



TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

Estrategias de recaudación del impuesto predial en Necoclí, Antioquia

Corporación Universitaria Remington.
Contaduría pública
Facultad ciencias contables

Kelly Johana Cárdenas Ramos
Vanessa Paola Camargo Sanjuán
Tutor: María Mónica Torres Lance
Opción de Trabajo de grado Seminario-Diplomado.
Año 2024

Dedicatoria

Este trabajo lo dedicamos especialmente a papa Dios a nuestras familias y amigos que de una u otra manera nos apoyaron incondicionalmente para obtener este logro importante en nuestras vidas.

Agradecimientos

A todo el cuerpo de docentes en especial a la tutora del seminario - diplomado impuestos territoriales María Mónica Torres Lance y compañeros del programa contaduría pública virtual de la Uniremington por el apoyo en todo el proceso académico.

Resumen

El presente trabajo aborda las estrategias de recaudación del impuesto predial en el municipio De Necoclí, Antioquia, destacando su importancia como fuente de ingresos para el desarrollo Local. Se analizó el marco normativo, el proceso de recaudación y su impacto en el bienestar Comunitario. Lo anterior se abordó mediante un enfoque metodológico cualitativo, proponiendo estrategias innovadoras basadas en el uso de tecnologías para mejorar la eficiencia en la gestión tributaria.

De tal manera, que el impuesto predial, como gravamen que recae sobre la propiedad inmobiliaria, constituye una de las principales fuentes de ingresos para los municipios en Colombia. Este tributo no solo financia obras de infraestructura y servicios esenciales, sino que también actúa como un mecanismo para promover la equidad y la sostenibilidad fiscal. En el caso de Necoclí, Antioquia, el impuesto predial tiene un papel central en la economía local, ya que permite el desarrollo de proyectos que benefician a la comunidad, en especial en sectores estratégicos como el turismo, que ha ganado relevancia en los últimos años.

Sin embargo, la gestión de este impuesto enfrenta desafíos significativos. Entre ellos, se encuentran la limitada actualización del avalúo catastral, una cultura tributaria poco consolidada y una infraestructura tecnológica insuficiente para optimizar los procesos de recaudación.

La investigación se llevó a cabo bajo un enfoque cualitativo, el cual buscó obtener un entendimiento profundo de los procesos de recaudación del impuesto predial en Necoclí, Antioquia. Se recurrieron a diversas fuentes de información primarias y secundarias para obtener datos relevantes y construir un análisis sólido que respalde las propuestas de mejora.

Se espera que, mediante la implementación de estrategias dirigidas a mejorar la recaudación del impuesto predial, se logren resultados significativos en varias áreas clave. Primero, con la digitalización de la recaudación, los contribuyentes tendrán un acceso más fácil a la información sobre sus impuestos, facilitando la consulta, el pago y la regularización de deudas. Esto no solo reducirá los costos operativos del municipio, sino que también aumentará la eficiencia administrativa.

Palabras clave: avalúo catastral, impuesto predial, recaudación, sostenibilidad fiscal, contribuyente.

Tabla de Contenidos

Resumen.....	4
Pregunta orientadora de la investigación.....	7
Metodología.....	9
Sustentacion.....	12
2	
Resultados	
esperados.....	128
Conclusiones.....	19
Referencias.....	20

Pregunta orientadora de la investigación

¿Cómo pueden mejorarse las estrategias de recaudación del impuesto predial en Necoclí, Antioquia, para lograr una mayor eficiencia en la gestión fiscal y contribuir al desarrollo sostenible del municipio?

En los últimos años, Necoclí, Antioquia, ha experimentado un crecimiento económico moderado, impulsado principalmente por sectores como el turismo y la agricultura. Sin embargo, a pesar de este desarrollo, el municipio enfrenta serias dificultades en la gestión y recaudación del impuesto predial, lo cual limita significativamente su capacidad para financiar proyectos de infraestructura, servicios públicos y programas sociales destinados a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

La situación negativa se presenta en varios frentes. En primer lugar, la actualización catastral es insuficiente y se realiza de manera esporádica. El avalúo de los bienes inmuebles no siempre refleja su valor de mercado actual, lo que provoca que muchos propietarios paguen un impuesto inferior al que corresponde según la realidad del predio. Esto afecta directamente la base gravable y, por ende, los ingresos del municipio.

Además, la cultura tributaria en Necoclí es deficiente. A pesar de que el impuesto predial es una de las principales fuentes de ingresos del municipio, muchos ciudadanos no comprenden la importancia de este tributo o no lo perciben como una obligación prioritaria. Esto se refleja en las tasas de morosidad, que siguen siendo altas, y en el bajo nivel de participación en los incentivos por pronto pago que se ofrecen.

Otro problema es la falta de modernización en el proceso de recaudación. Aunque existen mecanismos de pago tradicional, como la emisión de recibos y el cobro físico, no

se ha implementado un sistema digital eficiente que facilite la consulta y el pago en línea. Esto no solo dificulta el acceso al servicio, sino que también genera costos operativos adicionales para la Alcaldía, que no dispone de los recursos suficientes para actualizar su infraestructura tecnológica.

En consecuencia, el municipio de Necoclí enfrenta un círculo vicioso: la falta de una recaudación eficiente limita las inversiones en el municipio, lo que afecta a la infraestructura y los servicios básicos, y, a su vez, reduce la percepción de los ciudadanos sobre la utilidad del pago del impuesto predial.

Metodología

La investigación se llevó a cabo bajo un enfoque cualitativo, el cual buscó obtener un entendimiento profundo de los procesos de recaudación del impuesto predial en Necoclí, Antioquia. Se recurrieron a diversas fuentes de información primarias y secundarias para obtener datos relevantes y construir un análisis sólido que respalde las propuestas de mejora.

Fuentes primarias

- **Documentos oficiales del municipio de Necoclí:** se consultaron informes y documentos de la Alcaldía de Necoclí, disponibles en su página oficial, para conocer el estado actual de la recaudación del impuesto predial, los incentivos fiscales establecidos y las políticas públicas relacionadas con la gestión tributaria.
- **Decretos y resoluciones relevantes:** se revisaron documentos oficiales, como el Decreto 021 de 2024, que establece un descuento por pronto pago del impuesto predial, y la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), que regula el avalúo catastral en Colombia. Estos documentos fueron cruciales para entender la normativa vigente que regula el impuesto en el municipio.

Fuentes secundarias

- **Literatura académica y artículos especializados:** se realizó una búsqueda en bases de datos académicas como Google Scholar, Scielo y Redalyc, utilizando palabras clave como "*recaudación tributaria*", "*impuesto predial*",

"sostenibilidad fiscal", "actualización catastral". Estos artículos proporcionaron un contexto teórico y comparativo para el análisis.

- **Informes de entidades gubernamentales:** se consultaron informes del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sobre la gestión del impuesto predial y la fiscalidad local, disponibles en su portal web. Estos informes proporcionaron datos estadísticos y análisis de la recaudación en otras regiones del país, útiles para contextualizar la situación de Necoclí dentro del panorama nacional.

Estudios y reportes de entidades como el Departamento Nacional de Planeación y el DANE: estos documentos proporcionaron información sobre las políticas fiscales nacionales, las dinámicas de recaudación de impuestos en los municipios colombianos, y estadísticas relevantes que permitieron comparar el desempeño de Necoclí con otras localidades.

Palabras clave utilizadas

Las palabras clave utilizadas para la búsqueda de información incluyeron:

- "impuesto predial"
- "recaudación tributaria"
- "avalúo catastral"
- "Necoclí"
- "estrategias fiscales"
- "sostenibilidad fiscal"
- "cultura tributaria"

- "tributos locales"

Estrategia de búsqueda

La información fue obtenida mediante una estrategia de búsqueda en bases de datos académicas, páginas web oficiales y informes gubernamentales. A través de estas plataformas se logró identificar la documentación más relevante, actualizada y que mejor se adapta al contexto de Necoclí. Además, se revisaron documentos históricos y estudios previos sobre la recaudación tributaria en otros municipios de Colombia para identificar patrones y mejores prácticas.

Sustentación teórica de la pregunta

La recaudación del impuesto predial en Necoclí, Antioquia, es un componente clave para el desarrollo económico local, ya que financia proyectos de infraestructura, servicios públicos y programas sociales. Sin embargo, su gestión enfrenta diversos desafíos que limitan su eficiencia y potencial. Para entender cómo mejorar la recaudación del impuesto predial en Necoclí, es necesario explorar su marco teórico, que involucra aspectos como el sistema catastral, la normativa fiscal, las estrategias de gestión tributaria y el impacto de la cultura tributaria en los ciudadanos.

Impuesto predial: Concepto y marco normativo:

El impuesto predial es un tributo directo sobre los bienes inmuebles, cuya base gravable es el avalúo catastral, el cual se determina mediante un proceso técnico llevado a cabo por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Este impuesto tiene un carácter territorial, lo que significa que recae sobre propiedades dentro de la jurisdicción del municipio, independientemente de su titularidad. En Colombia, este tributo se encuentra normado tanto a nivel nacional como local, siendo cada municipio responsable de su liquidación y recaudación, dentro del marco establecido por el Estatuto Tributario Nacional y las disposiciones locales, como el Estatuto Tributario Municipal de Necoclí.

Según el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia, la base gravable del impuesto predial se determina a partir del avalúo catastral de los predios, el cual debe ser actualizado de manera periódica para reflejar el valor real de las propiedades (Ministerio de Vivienda, 2022). Este proceso es vital para asegurar que la recaudación sea justa y

equitativa, evitando que los propietarios paguen menos de lo que corresponde debido a una valoración desactualizada.

Uno de los elementos esenciales en la recaudación del impuesto predial es el avalúo catastral, que establece el valor de la propiedad a efectos fiscales. Este avalúo se realiza periódicamente para asegurar que las propiedades estén correctamente valoradas y, por lo tanto, se les aplique el impuesto correspondiente (IGAC, 2011). Sin embargo, la actualización catastral es un desafío recurrente en muchos municipios, incluida Necoclí, donde muchos predios no se han actualizado de acuerdo con las fluctuaciones del mercado inmobiliario. Esto afecta directamente la capacidad del municipio para captar los ingresos correspondientes.

Estrategias de recaudación tributaria y su impacto en el desarrollo local:

El proceso de recaudación del impuesto predial involucra diversas fases, como la liquidación del impuesto, el cobro y la fiscalización. En muchos casos, la falta de tecnología adecuada y la deficiente infraestructura administrativa dificultan una gestión eficiente. En Necoclí, este proceso se realiza principalmente de manera manual y con recursos limitados, lo que afecta la eficacia en la recaudación y la transparencia de los procedimientos.

Según un informe del Departamento Nacional de Planeación, la digitalización de los procesos fiscales ha demostrado ser una estrategia eficaz para mejorar la eficiencia en la recaudación tributaria a nivel municipal. Esto ha permitido a los municipios no solo mejorar la recolección de impuestos, sino también reducir costos operativos y mejorar la satisfacción de los contribuyentes (DNP, 2021).

La implementación de estrategias digitales ha demostrado ser un factor clave en la optimización de los procesos de recaudación en otros municipios. La creación de plataformas en línea para el pago y la consulta de impuestos puede simplificar el proceso para los contribuyentes y reducir la evasión fiscal. Además, los incentivos como descuentos por pronto pago y programas de sensibilización tributaria juegan un papel importante en fomentar una mayor participación ciudadana.

En cuanto al impacto económico y social del impuesto predial, se puede argumentar que su correcta recaudación es esencial para financiar proyectos que mejoren la infraestructura urbana, los servicios públicos y la calidad de vida de los ciudadanos. Sin embargo, si la recaudación no es eficiente, se limita la capacidad del municipio para llevar a cabo estos proyectos (Alcaldía de Necoclí, 2023), lo que a su vez puede generar desconfianza en los contribuyentes y disminuir el cumplimiento tributario.

La cultura tributaria en Necoclí:

La cultura tributaria es un factor fundamental que influye en la eficiencia del sistema de recaudación. En muchas localidades colombianas, incluido Necoclí, la cultura de pago de impuestos no está completamente consolidada. La falta de conciencia tributaria entre los ciudadanos puede ser atribuida a varios factores, como la percepción de que el dinero recaudado no se invierte adecuadamente, o la falta de educación sobre la importancia de este tributo para el desarrollo local. Es por esto que las campañas educativas y la transparencia en el uso de los recursos son fundamentales para fomentar una cultura tributaria sólida.

Según el DANE, las campañas de sensibilización tributaria han mostrado resultados positivos en términos de aumento en la recaudación y mayor cumplimiento en municipios que las han implementado, evidenciando la importancia de la educación tributaria en el fortalecimiento del sistema fiscal local (DANE, 2022).

Impacto de la gestión tributaria en el desarrollo económico:

Una adecuada gestión del impuesto predial no solo garantiza el financiamiento de proyectos clave, sino que también puede tener un impacto directo en el crecimiento económico de la región. En el caso de Necoclí, el aumento en la recaudación del impuesto predial podría destinarse a proyectos de infraestructura que mejoren la conectividad y los servicios públicos, creando un entorno más atractivo para la inversión privada y fomentando el desarrollo del sector turístico, que ha mostrado un crecimiento notable en los últimos años.

Además, la mejora en la recaudación tributaria contribuiría a una mayor autonomía financiera del municipio, reduciendo su dependencia de los recursos provenientes de transferencias nacionales y permitiéndole gestionar de manera más efectiva los fondos destinados al bienestar de sus habitantes.

El análisis realizado en este trabajo muestra que la recaudación del impuesto predial en Necoclí se enfrenta a varios desafíos que obstaculizan su eficacia. A pesar de la importancia de este tributo como fuente principal de ingresos para el municipio, los problemas inherentes al sistema de gestión, como la falta de actualización catastral, la escasa infraestructura tecnológica y la limitada cultura tributaria, impiden que el municipio aproveche su potencial completo.

El avalúo catastral, que es la base sobre la cual se calcula el impuesto, no se actualiza de manera periódica, lo que genera una discrepancia entre el valor real de las propiedades y el que se utiliza para la recaudación. Esto significa que los predios no reflejan los valores actuales del mercado inmobiliario, afectando negativamente la base gravable y, por lo tanto, reduciendo los ingresos que el municipio puede generar a través de este tributo. La actualización catastral es, por tanto, una prioridad para garantizar que el sistema de recaudación sea justo y eficiente.

La infraestructura tecnológica también es un área de mejora importante. Aunque se han dado pasos hacia la digitalización de los procesos tributarios, la implementación de plataformas en línea y sistemas de consulta y pago sigue siendo limitada. Sin una plataforma robusta que permita a los contribuyentes acceder fácilmente a la información y realizar pagos de manera rápida y segura, se pierde la oportunidad de mejorar la recaudación y la satisfacción del ciudadano.

En cuanto a la cultura tributaria, existe una falta de conciencia en muchos habitantes sobre la importancia del pago del impuesto predial. La educación tributaria en Necoclí es insuficiente, lo que lleva a una baja tasa de cumplimiento, y a menudo, a la evasión fiscal.

Sin una estrategia clara de sensibilización, muchos contribuyentes no comprenden cómo sus aportes pueden mejorar la infraestructura del municipio y la calidad de los servicios que reciben.

Resultados esperados

Se espera que, mediante la implementación de estrategias dirigidas a mejorar la recaudación del impuesto predial, se logren resultados significativos en varias áreas clave. Primero, con la digitalización de la recaudación, los contribuyentes tendrán un acceso más fácil a la información sobre sus impuestos, facilitando la consulta, el pago y la regularización de deudas. Esto no solo reducirá los costos operativos del municipio, sino que también aumentará la eficiencia administrativa.

La actualización catastral es otro componente esencial para garantizar que el sistema de recaudación sea justo y eficiente. A través de una revisión periódica de los avalúos, el municipio podrá capturar una mayor base gravable, lo que permitirá aumentar los ingresos fiscales y mejorar la capacidad de inversión en proyectos de infraestructura.

Además, las campañas educativas tendrán un impacto positivo en la cultura tributaria de los ciudadanos. Si se implementan programas de sensibilización sobre la importancia del impuesto predial y su relación directa con el desarrollo del municipio, es probable que se logre una mayor disposición al pago voluntario. Esto contribuiría no solo a la mejora de la recaudación, sino también a fortalecer la relación entre los ciudadanos y la administración municipal.

Finalmente, los incentivos fiscales, como los descuentos por pronto pago, se han demostrado como una estrategia efectiva en muchos municipios para fomentar la puntualidad en los pagos. Aumentar estos incentivos podría motivar a más contribuyentes a cumplir con sus obligaciones fiscales de manera oportuna, mejorando así el flujo de ingresos para el municipio.

Conclusiones

El impuesto predial es una herramienta fundamental para el desarrollo local de Necoclí. A través de su recaudación, el municipio tiene la capacidad de financiar proyectos de infraestructura, mejorar los servicios públicos y promover el bienestar de la comunidad. Sin embargo, los desafíos actuales en la gestión de este tributo, como la desactualización catastral, la infraestructura tecnológica limitada y la débil cultura tributaria, han reducido su eficacia y el impacto positivo que podría tener.

Este trabajo demuestra que la modernización de los procesos de recaudación, especialmente mediante la digitalización, es esencial para mejorar la eficiencia y facilitar el cumplimiento tributario. La implementación de plataformas en línea para la consulta y pago del impuesto predial permitiría a los contribuyentes acceder de manera rápida y cómoda a la información, reduciendo costos operativos y aumentando la transparencia.

La educación tributaria y la promoción de una cultura tributaria responsable son igualmente cruciales para aumentar la disposición de los ciudadanos a cumplir con sus obligaciones fiscales. Sensibilizar a la población sobre la importancia de este impuesto y su relación directa con el desarrollo del municipio contribuirá a una mayor participación voluntaria y reducirá la evasión fiscal.

En resumen, las estrategias clave para mejorar la recaudación del impuesto predial en Necoclí incluyen la digitalización del proceso de recaudación y la implementación de campañas educativas. Estas acciones no solo fortalecerán la gestión fiscal, sino que también garantizarán una mayor sostenibilidad económica y un desarrollo más equitativo para todos los habitantes del municipio.

Referencias

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2022). *Impuesto predial unificado*.

<https://www.minvivienda.gov.co>

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (2011). *Resolución 070 de 2011 sobre*

actualización catastral. <https://www.igac.gov.co>

Departamento Nacional de Planeación (DNP). (2021). *Informe sobre la digitalización de*

la gestión tributaria en Colombia. <https://www.dnp.gov.co>

Alcaldía de Necoclí. (2023). *Informe de gestión tributaria y recaudación de impuestos*.

<https://www.necocli-antioquia.gov.co>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2022). *Impacto de las*

campañas de sensibilización tributaria en Colombia. <https://www.dane.gov.co>

Decreto 021 de 2024 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. (s. f.).

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=152781&dt=S>

Impuesto predial unificado. (2024). Minvivienda.

[https://www.minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-y-](https://www.minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-y-territorial/aula-de-financiamiento/impuesto-predial-unificado)

[territorial/aula-de-financiamiento/impuesto-predial-unificado](https://www.minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-y-territorial/aula-de-financiamiento/impuesto-predial-unificado)

Informes de gestión 2020-2023 - Alcaldía de Medellín. (2023, 21 marzo). Alcaldía de

Medellín. <https://www.medellin.gov.co/es/centro-documental/informes-de-gestion-2020-2023/>

Necoclí. (2021). Alcaldía Municipal de Necoclí. [https://www.necocli-](https://www.necocli-antioquia.gov.co/Paginas/Inicio.aspx)

[antioquia.gov.co/Paginas/Inicio.aspx](https://www.necocli-antioquia.gov.co/Paginas/Inicio.aspx)

RESOLUCIÓN NÚMERO 0070 DE 2011. (2011). En *IGAC.*

https://www.igac.gov.co/sites/default/files/transparencia/normograma/resolucion_70_2011.pdf