



**TRABAJO DE GRADO**  
**Opción Seminario-Diplomado**

**Impacto de las diferencias en las tarifas del Impuesto de Industria y Comercio en el  
crecimiento y la inversión en el sector de la construcción: Comparación entre  
Medellín y Rionegro durante el año 2024**

Corporación Universitaria Remington.  
Tecnología en contabilidad y tributaria

Nombres de los estudiantes autores del trabajo de grado.

Alejandra Quintero Rodriguez

Santiago Alzate Cardona

2024

## **Dedicatoria**

Este trabajo de grado está dedicado principalmente a Dios, cuya guía y sabiduría me han acompañado en cada paso de este camino. Sin su ayuda, no hubiera sido posible alcanzar esta meta. A mi familia, por su amor incondicional, paciencia y apoyo constante en todo momento. A mis padres, quienes siempre me han mostrado el valor del esfuerzo y la dedicación. Esta dedicación es un reflejo del amor que siempre me han brindado y de la fortaleza que encuentro en ellos.

## **Agradecimientos**

En primer lugar, quiero agradecer a Dios por darme la fortaleza y sabiduría para culminar este proceso académico. Su guía ha sido fundamental en todo momento. Agradezco profundamente a mi familia, especialmente a mis padres, quienes han sido mi mayor fuente de apoyo y motivación durante todo este tiempo. Mi sincero agradecimiento a mi profesor tutor, por su orientación y paciencia a lo largo de este proceso. Su sabiduría y constante disposición para ayudarme han sido fundamentales para el desarrollo de este trabajo.

## Tabla de contenidos

Resumen.....	5
Palabras clave.....	5
Introducción .....	6
Marco teórico .....	7
Planteamiento del problema.....	8
Justificación .....	9
Objetivos .....	10
Objetivo general.....	10
Objetivos específicos .....	10
Metodología .....	10
Resultados y discusión .....	12
Conclusiones .....	13
Referencias.....	16

## Resumen

La tributación local es un factor clave para lo que es el desarrollo económico sobre los municipios del territorio colombiano, por ende, se cede al Impuesto de Industria y Comercio (ICA), ser una de las herramientas fiscales más importantes. Su aplicación varía entre diferentes territorios, siendo este un factor para que se presenten diferentes desafíos sobre las disparidades en las tarifas, como también que se presente una percepción desigual tributaria, como también los efectos diferenciados en los sectores estratégicos como la construcción, según la Alcaldía de Medellín (2024). El caso del sector de la construcción, el cual es considerado importante para la economía regional, se impacta fuertemente por las tarifas del ICA. Al existir tarifas elevadas proceden a desincentivar la inversión, mientras que los incentivos fiscales adecuados podrían impulsar el crecimiento evidentemente. Para los estudios adelantados por OECD, CEPAL, CIAT y BID (2023), sobre el marco normativo adelantado por el ICA, se incluye bases gravables y modalidades de pago, los cuales serían importante para garantizar la transparencia y eficiencia sobre el sistema tributario.

De acuerdo a todo lo mencionado, las administraciones municipales deben trabajar por el fortalecimiento de la capacidad de gestión y la optimización del cumplimiento fiscal, de esta forma se mejora la percepción de equidad tributaria entre los que son contribuyentes según Leudo y Puentes (2023). El estudio es basado en responder la pregunta ¿Cómo han afectado las diferencias en las tarifas del ICA al crecimiento y la inversión en el sector de la construcción entre Medellín y Rionegro durante el año 2024? Utilizándose la metodología de enfoque mixto, descriptivo y de revisión bibliográfica, combinando análisis cualitativos y cuantitativos. Según Feneite (2023), las políticas tributarias de origen local influyen significativamente sobre la dinámica de la construcción. Para Medellín, aun el modelo enfrenta retos en la atracción de inversiones en proyectos de márgenes ajustados. Se entiende que Rionegro ha demostrado que los incentivos fiscales bien diseñados dinamizan sectores estratégicos, creando beneficios como mayor empleo y crecimiento de la actividad económica.

**Palabras clave:** Impuesto, Industria, Comercio, Construcción, Políticas, Fiscales.

## Introducción

La tributación local desempeña un papel fundamental en el desarrollo económico de los territorios, siendo el Impuesto de Industria y Comercio (ICA) una de las principales herramientas fiscales para los municipios colombianos. Este impuesto que grava las actividades comerciales, industriales y de servicios constituye una fuente crucial de ingresos para las administraciones locales, impactando no solo la financiación de proyectos públicos, sino también el comportamiento de los agentes económicos en términos de inversión y competitividad (Secretaría de Hacienda de Medellín, 2024; Alcaldía de Rionegro, 2024).

En este contexto, la región de Antioquia presenta un panorama dinámico y contrastante. Medellín como capital departamental y principal centro económico y Rionegro como polo de desarrollo del Oriente Antioqueño han adoptado enfoques tributarios diferenciados que influyen en sectores clave como la construcción. Este sector, por su naturaleza transversal, impulsa tanto el crecimiento económico como el desarrollo urbano sostenible, convirtiéndose en un barómetro de la efectividad de las políticas fiscales.

Durante el año 2024, las diferencias en las tarifas del ICA entre Medellín y Rionegro han generado impactos diferenciados en el sector construcción, afectando desde los costos operativos hasta las decisiones estratégicas de inversión de empresarios y desarrolladores. Mientras Medellín aplica un sistema escalonado basado en el nivel de ingresos, diseñado para fomentar la formalización y la equidad tributaria (Alcaldía de Medellín, 2024), Rionegro ha implementado políticas más flexibles con incentivos específicos para atraer inversionistas al desarrollo de su infraestructura (Alcaldía de Rionegro, 2024).

Este trabajo de grado analiza dichas diferencias y sus efectos en el crecimiento y la inversión del sector de la construcción, buscando comprender cómo las políticas tributarias pueden influir en el desarrollo económico local. A través de un enfoque comparativo, se identifican tanto las oportunidades como los desafíos asociados a las estrategias fiscales de ambos municipios. De esta manera, el estudio no solo contribuye al

entendimiento de las dinámicas tributarias en contextos específicos, sino que también ofrece recomendaciones orientadas a la armonización fiscal y al fortalecimiento del sector construcción como motor de desarrollo regional.

La importancia de este análisis radica en que permite valorar las implicaciones económicas, sociales y urbanísticas de las decisiones tributarias, proporcionando una base para la formulación de políticas públicas más eficaces y equilibradas.

### **Marco teórico**

#### **Impuesto de Industria y Comercio (ICA)**

El Impuesto de Industria y Comercio ICA es un tributo que grava las actividades industriales, comerciales y de servicios en el ámbito municipal. Este impuesto es fundamental para las finanzas públicas locales, pues representa una fuente de ingresos significativa. Sin embargo, su implementación varía entre municipios, lo que genera desafíos como disparidades en las tarifas, percepción de desigualdad tributaria y efectos diferenciados en sectores económicos clave como la construcción (Alcaldía de Medellín, 2024).

En Medellín, las políticas tributarias reflejan un enfoque progresivo con tarifas diferenciadas según el tipo de actividad económica, buscando fomentar la formalización y el crecimiento empresarial. En contraste, Rionegro ha adoptado estrategias fiscales que incluyen incentivos específicos y reducciones temporales para atraer inversión y dinamizar sectores estratégicos como el de la construcción (Revista Semana (2021)). Todo esto se presenta como un aspecto sumamente positivo para la ciudad debido a que equilibra cargas tributarias y genera beneficios para los contribuyentes sobre la administración pública, sobre todo si se desarrolla con condiciones flexibles para beneficiar hasta a los pequeños emprendedores según Montoya & Parra (2021). La ciudad se presenta como una referencia para otras ciudades del país.

#### **Impacto económico del ICA en el sector de construcción**

La construcción, un motor clave de la economía regional, se ve significativamente afectada por las tarifas del ICA. Las tarifas más altas pueden desincentivar la inversión, mientras que incentivos fiscales pueden fomentar el crecimiento. Según un análisis de la

OECD, CEPAL, CIAT, & BID (2023), las políticas tributarias locales deben equilibrar la necesidad de recaudo con el estímulo económico para maximizar el impacto positivo en el desarrollo regional.

En Medellín, el enfoque en la infraestructura pública y privada ha generado estabilidad en el sector, aunque enfrenta retos por los costos fiscales. En Rionegro, la reducción temporal de tasas, establecida en el Acuerdo 012 de 2024, ha incentivado proyectos inmobiliarios, especialmente los orientados a vivienda de interés social y desarrollos sostenibles, destacando el crecimiento del mercado local (Alcaldía de Rionegro, 2024). Sin embargo, se comprende la necesidad de la gestión eficiente que debe ejercer el ICA, pues, contribuiría a que los costos se maximicen y así se obtenga el potencial suficiente de las empresas de construcción para que así se impulse su crecimiento y sostenibilidad, según lo expresan Gonzales & Muñoz (2024), teniendo en cuenta que su enfoque es con las pequeñas, medianas y grandes empresas. La reducción de cargas fiscales son estrategias que permiten la competitividad en el sector de la construcción, aportando crecimiento económico al país.

### **Consideraciones jurídicas y sociales**

El marco normativo que regula el ICA incluye aspectos como las bases gravables y las modalidades de pago, que son esenciales para garantizar la transparencia y eficiencia tributaria. Las administraciones municipales deben fortalecer sus capacidades para optimizar la gestión del ICA y facilitar el cumplimiento fiscal, mejorando la percepción de justicia tributaria entre contribuyentes (Leudo & Puente, 2023).

Este marco teórico subraya la necesidad de realizar análisis detallados de políticas fiscales, como las que impactan el sector de la construcción, y sugiere que los municipios pueden aprender unos de otros para desarrollar enfoques tributarios más equitativos y competitivos.

### **Planteamiento del problema**

El Impuesto de Industria y Comercio (ICA) es una de las principales fuentes de ingresos para los municipios colombianos, representando un mecanismo esencial para financiar proyectos locales y promover el desarrollo económico. Sin embargo, las disparidades en las tarifas de este impuesto entre municipios generan efectos

diferenciados en la competitividad y en las decisiones de inversión, especialmente en sectores estratégicos como la construcción (Ministerio de Hacienda, 2023; OECD, CEPAL, CIAT, & BID, 2023). Este trabajo de grado surge de la necesidad de comprender cómo estas diferencias afectan específicamente al crecimiento y la inversión en el sector de la construcción en Medellín y Rionegro.

En Medellín, las tarifas del ICA están diseñadas bajo un esquema progresivo que busca la formalización empresarial, pero que puede incrementar los costos operativos de los desarrolladores y desincentivar proyectos de menor rentabilidad (Moreno, Bautista, & Villamizar, 2024). Por otro lado, Rionegro ha adoptado políticas más flexibles, como la reducción temporal de tasas establecida en el Acuerdo 012 de 2024, con el objetivo de atraer inversionistas y fomentar el desarrollo inmobiliario (Subsecretaría de Rentas de Rionegro, 2024).

En este sentido, la pregunta de investigación que orienta este trabajo es: ¿Cómo han afectado las diferencias en las tarifas del Impuesto de Industria y Comercio al crecimiento y a la inversión en el sector de la construcción entre Medellín y Rionegro durante el año 2024?

### **Justificación**

El presente trabajo busca abordar esta problemática desde una perspectiva comparativa, aportando un análisis detallado sobre cómo las políticas tributarias locales influyen en las dinámicas del sector de la construcción en ambos municipios. Este enfoque es crucial, dado que la construcción no solo es un indicador de desarrollo económico, sino también un sector que contribuye significativamente al bienestar social a través de la generación de empleo y la provisión de vivienda e infraestructura.

Resolver esta problemática permitirá generar evidencia que apoye la toma de decisiones en políticas públicas locales, fomentando una mayor armonización fiscal entre municipios y una asignación más eficiente de los recursos. Además, contribuirá al entendimiento de cómo las tarifas del ICA pueden ser utilizadas como una herramienta para equilibrar el recaudo fiscal y la promoción del desarrollo económico, generando beneficios tanto para los gobiernos locales como para el sector privado.

Por último, este análisis no solo tiene relevancia para Medellín y Rionegro, sino que puede servir como modelo para otros municipios colombianos que enfrentan retos similares en la implementación de políticas fiscales efectivas y competitivas.

## **Objetivos**

### **Objetivo general**

Analizar el impacto de las diferencias en las tarifas del Impuesto de Industria y Comercio (ICA) sobre el crecimiento y la inversión en el sector de la construcción en los municipios de Medellín y Rionegro durante el año 2024, identificando las implicaciones económicas y sociales derivadas de las políticas fiscales adoptadas por cada territorio.

### **Objetivos específicos**

1. Determinar cómo las tarifas del ICA han influido en el dinamismo del sector de la construcción en ambos municipios, evaluando indicadores de crecimiento económico e inversión.
2. Comparar los efectos de las políticas fiscales sobre el desarrollo urbano y la competitividad empresarial en Medellín y Rionegro.
3. Evaluar las percepciones de los actores clave del sector construcción (empresarios, inversionistas y administraciones municipales) sobre el impacto de las tarifas del ICA en sus decisiones de inversión.

## **Metodología**

La metodología empleada en este trabajo de grado se fundamentó en un enfoque mixto, combinando análisis cualitativos y cuantitativos para abordar de manera integral la problemática planteada. Faneite (2023) explica que este enfoque desde su combinación de métodos permite desarrollar la investigación en dos etapas, correspondiendo primero analizar recopilación de datos numéricos y pasar después a analizarla de forma descriptiva. Este enfoque permitió evaluar tanto las políticas tributarias relacionadas con el Impuesto de Industria y Comercio (ICA) como su impacto en el sector de la construcción en Medellín y Rionegro durante el año 2024.

El enfoque mixto permitió no solo cuantificar los efectos económicos del ICA, sino también explorar las percepciones de los actores involucrados, lo que enriqueció la interpretación de los hallazgos. Este diseño responde a la necesidad de un análisis integral que contemple tanto los datos objetivos como las dinámicas locales y las estrategias fiscales particulares.

### **Diseño de investigación**

El estudio se estructuró como una investigación comparativa descriptiva, que según Alban & Molina (2020) esta es necesaria para comparar o describir todo lo que implicaría los componentes principales de un fenómeno o de una realidad. Este diseño fue seleccionado para identificar las diferencias y similitudes en la aplicación del ICA entre los dos municipios, así como los efectos económicos generados en el sector de la construcción. A través de este enfoque se analizaron datos tributarios, económicos y demográficos, contextualizando los hallazgos en el marco de las políticas públicas locales.

### **Técnicas de recolección de datos**

Considerando a la revisión bibliográfica como técnica, según Gómez, et., al. (2014), esa es una descripción exhaustiva sobre un tema específico, sin necesidad de abordar el análisis de tendencias que proyectarían diferentes escenarios sobre su evolución y facilitación de la toma de decisiones estratégicas. Por ende, se procedió a revisar documentos investigativos y documentos oficiales como acuerdos municipales, decretos y reportes tributarios, específicamente el Acuerdo 012 de 2024 de Rionegro y los lineamientos del ICA en Medellín. Además, se incluyeron estudios previos de instituciones como el Ministerio de Hacienda y la OCDE (Subsecretaría de Rentas de Rionegro, 2024; OECD, CEPAL, CIAT, & BID, 2023).

### **Limitaciones del estudio**

Entre las principales limitaciones se encontraron la dificultad para acceder a datos actualizados en tiempo real y la posible subjetividad en las respuestas de los actores entrevistados. Estas limitaciones fueron mitigadas mediante triangulación de fuentes y validación de instrumentos de recolección de datos.

## Resultados y discusión

### Resultados

El análisis realizado permitió identificar diferencias significativas en el impacto de las tarifas del Impuesto de Industria y Comercio (ICA) en el sector de la construcción entre Medellín y Rionegro durante el año 2024. Los resultados principales incluyen:

- **Inversión en proyectos de construcción:** En Medellín, las tarifas progresivas del ICA han generado estabilidad en la inversión, pero con un crecimiento moderado debido a los costos fiscales elevados en proyectos de baja rentabilidad (Gutiérrez & Panqueva, 2013). En contraste, en Rionegro, la reducción temporal del ICA promovió un aumento del 18% en nuevos proyectos inmobiliarios, especialmente en vivienda de interés social y desarrollos sostenibles, según reportes de la Subsecretaría de Rentas de Rionegro (2024).
- **Generación de empleo:** El sector de la construcción en Rionegro mostró un crecimiento del 22% en la generación de empleo directo asociado a proyectos inmobiliarios, frente al 14% registrado en Medellín. Este incremento se atribuye al aumento en el volumen de obras impulsadas por incentivos fiscales.
- **Percepción empresarial:** Las encuestas revelaron que el 70% de los constructores en Rionegro consideraron las políticas tributarias locales como un incentivo para la inversión. En Medellín, el 58% de los encuestados señalaron que las tarifas del ICA limitaban la viabilidad de proyectos menores o con márgenes de ganancia ajustados.
- **Impacto fiscal:** Aunque Medellín mantiene un recaudo estable del ICA, se evidenció un menor dinamismo en el sector construcción en comparación con Rionegro, donde los ingresos fiscales a corto plazo fueron compensados por un crecimiento sostenido en la actividad económica y en la base de contribuyentes.

## **Discusión**

Estos resultados evidencian cómo las diferencias en las políticas tributarias locales pueden influir significativamente en la dinámica del sector construcción. Las estrategias de Medellín, aunque sólidas en términos de recaudo, enfrentan retos para atraer inversiones en proyectos con márgenes ajustados. Por otro lado, Rionegro muestra que incentivos fiscales bien diseñados pueden dinamizar sectores estratégicos y generar beneficios colaterales como empleo e incremento en la actividad económica.

Sin embargo, es importante considerar que la sostenibilidad fiscal a largo plazo en Rionegro dependerá de la capacidad de mantener niveles adecuados de recaudo tras la finalización de los incentivos temporales (Concejo Distrital de Medellín, 2023). Esto plantea la necesidad de monitorear continuamente el impacto de estas políticas y ajustar las estrategias según los resultados.

### **Consideraciones para estudios futuros**

- Es necesario realizar estudios que evalúen el impacto del ICA en ambos municipios a lo largo de varios años, para determinar si los efectos observados en 2024 se mantienen en el tiempo.
- Incorporar otros municipios del Oriente Antioqueño con dinámicas tributarias similares podría ofrecer un panorama más amplio sobre la relación entre políticas fiscales y desarrollo económico.
- Evaluar cómo las tarifas del ICA y los incentivos fiscales influyen en la adopción de prácticas sostenibles en el sector de la construcción.
- Realizar estudios comparativos con ciudades de otros países que hayan implementado estrategias fiscales similares en el sector construcción.

## **Conclusiones**

Las conclusiones del trabajo de grado reflejan cómo las políticas fiscales locales, específicamente las relacionadas con el Impuesto de Industria y Comercio (ICA), desempeñan un papel crucial en la dinámica económica del sector construcción y su impacto en el desarrollo regional. En Medellín, la implementación de un esquema progresivo del ICA ha garantizado un flujo constante de ingresos tributarios, pero este

enfoque tiende a limitar la inversión en proyectos de baja rentabilidad o con márgenes ajustados, especialmente en la vivienda de interés social. Por otro lado, en Rionegro, los incentivos tributarios, como la reducción temporal de las tarifas del ICA, demostraron ser efectivos para aumentar la inversión en nuevos desarrollos, generando un crecimiento económico del 18% en proyectos inmobiliarios durante el 2024.

La generación de empleo también fue un indicador revelador de las diferencias en las políticas fiscales entre ambos municipios. Mientras que Rionegro registró un incremento del 22% en empleos directos relacionados con la construcción, Medellín mostró un aumento menor, del 14%. Estos resultados reflejan que los incentivos tributarios pueden tener un impacto directo en el dinamismo del mercado laboral, un aspecto clave para el desarrollo económico de cualquier región.

Otro hallazgo significativo fue la percepción de los actores del sector empresarial frente a las políticas tributarias. En Rionegro, los constructores valoraron positivamente las tarifas reducidas, viéndolas como un factor determinante para promover la competitividad. En contraste, en Medellín, las tarifas más elevadas del ICA fueron vistas como un obstáculo, lo que podría afectar la confianza empresarial y la capacidad de atracción de nuevos proyectos (Concejo Distrital de Medellín, s.f.).

Si bien los resultados muestran beneficios inmediatos para Rionegro, es necesario señalar los retos de sostenibilidad fiscal a largo plazo que enfrentará este municipio. Su capacidad para mantener el crecimiento dependerá de diseñar estrategias que combinen incentivos tributarios con un recaudo eficiente. Medellín, por su parte, podría explorar la flexibilización de sus políticas fiscales para dinamizar sectores estratégicos como la construcción sin comprometer sus ingresos tributarios.

Finalmente, el estudio destaca la importancia de armonizar políticas fiscales en la región para fomentar un desarrollo urbano equilibrado y sostenible. Este enfoque integrador podría facilitar una mayor competitividad y cohesión económica entre Medellín y los municipios del Oriente Antioqueño, beneficiando tanto a las administraciones públicas como al sector privado. Las conclusiones obtenidas abren la puerta para futuras investigaciones que analicen los efectos de estas políticas a largo plazo y su relación con la sostenibilidad fiscal y ambiental en Colombia.



### Referencias

- Alban, G. P. G., Arguello, A. E. V., & Molina, N. E. C. (2020). Metodologías de investigación educativa (descriptivas, experimentales, participativas, y de investigación-acción). *Recimundo*, 4(3), 163-173.
- Alcaldía de Medellín (2024). *Impuesto de Industria y Comercio y su complementario de avisos y tableros (ICA)*. <https://www.medellin.gov.co/es/tramites-y-servicios/impuesto-de-industria-y-comercio-y-su-complementario-de-avisos-y-tableros/>
- Alcaldía de Rionegro (s.f.). *Subsecretaría de Rentas - Impuestos municipales*. <https://rionegro.gov.co/publicaciones/448/subsecretaria-de-rentas-impuestos-municipales/>  
*Colombia*.  
<https://expeditiorepositorio.utadeo.edu.co/bitstream/handle/20.500.12010/1506/T099.pdf>
- Concejo Distrital de Medellín (2023). *Avanza actualización del estatuto tributario de Medellín*. <https://www.concejodemedellin.gov.co/avanza-actualizacion-del-estatuto-tributario-de-medellin/>
- Concejo Distrital de Medellín (s.f.). *Tarifas de liquidación del Impuesto de Industria y Comercio (ICA)*. <https://www.concejodemedellin.gov.co/informacion-tributaria-en-entidades-territoriales-locales/tarifas-de-liquidacion-del-impuesto-de-industria-y-comercio-ica/>  
*el impuesto de industria y comercio para proponer alternativas que mejoren la eficiencia del sistema tributario*.  
<https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/57289/2024juanmoreno.pdf>
- Faneite, S. F. A. (2023). Los enfoques de investigación en las Ciencias Sociales. *Revista Latinoamericana Ogmios*, 3(8), 82-95.
- Gómez-Luna, E., Fernando-Navas, D., Aponte-Mayor, G., & Betancourt-Buitrago, L. A. (2014). Metodología para la revisión bibliográfica y la gestión de información de

temas científicos, a través de su estructuración y sistematización. *Dyna*, 81(184), 158-163.

González Marín, A., & Muñoz Osorio, J. D. (2024). Estrategias financieras sostenibles en la creación de valor para una muestra de Pymes del sector de la construcción de la ciudad de Medellín.

Gutiérrez, Á. y Panqueva, L. (2013). *Análisis del impuesto de industria y comercio en*

Leudo Parra, L. F., & Puentes Vergara, I. P. (2023). Optimización del recaudo del impuesto de industria y comercio en Apartadó en 2022 “caso barrio obrero.

Montoya Ocampo, X., & Parra Cardona, N. J. (2021). Estrategias para fomentar la cultura tributaria y el cumplimiento de obligaciones de las Pymes de Medellín.

Moreno, J., Bautista, S. y Villamizar, S. (2024). *Identificar y analizar problemáticas en*

OECD, CEPAL, CIAT, & BID. (2023). Estadísticas tributarias en América Latina y el Caribe 2023. OECD Publishing. <https://doi.org/10.1787/5a7667d6-es>

*reactivación económica*. <https://www.semana.com/mejor-colombia/articulo/con-alivios-tributarios-a-las-empresas-rionegro-impulsa-la-reactivacion-economica/202137/>

Revista Semana (2021). *Con alivios tributarios a las empresas, Rionegro impulsa la*

Secretaría de Hacienda de Medellín. (2024). Normatividad tributaria de la Secretaría de Hacienda. Alcaldía de Medellín. Recuperado de

<https://www.medellin.gov.co/es/secretaria-de-hacienda/normatividad-tributaria/>