



UNIREMINGTON[®]
CORPORACIÓN UNIVERSITARIA REMINGTON
RES. 2661 MEN JUNIO 21 DE 1996

**Impuesto Predial en Sogamoso, Boyacá: Estructura, Tarifas y Su Impacto
como Impuesto Territorial**

Entregado por

KAREN DAYANA TRUJILLO CHAPARRO

ROSALÍA VILLAMIZAR RINCON

Entregado a

JOSE MAURICIO HERRERA MARTINEZ

Programa: Contaduría Pública

Institución: Uniremington

Facultad de Ciencias Contables

2.025



Tabla de contenido

Introducción.....	3
Desarrollo.....	6
Conclusiones.....	12
Referencias.....	14



Introducción

El impuesto predial constituye una de las fuentes de financiación más significativas para los municipios en Colombia, dado que es un impuesto territorial que grava la propiedad de propiedades inmobiliarias. Es indispensable su correcta recolección para la prestación de servicios públicos locales y el progreso de la infraestructura urbana (Ministerio de Hacienda y Crédito Público, 2020). Para Sogamoso, Boyacá, este impuesto se rige por leyes nacionales como la Ley 14 de 1983 y la Ley 1819 de 2016, además de regulaciones locales como el Acuerdo No. 2020 035 (Concejo Municipal de Sogamoso, 2020).

El objetivo de esta investigación es examinar la estructura, atributos y tarifas del impuesto predial en Sogamoso, resaltando su influencia en el progreso de la ciudad y en el progreso de la ciudad.

la calidad de vida de sus residentes, además de los desafíos a los que se enfrenta su gestión. El estudio se lleva a cabo en el contexto de la capacitación en Contaduría Pública en Uniremington y tiene como objetivo ofrecer un estudio fundamentado en información auténtica acerca de la relevancia de este impuesto en la financiación de bienes y servicios públicos fundamentales, tales como la infraestructura de carreteras, las áreas de recreación y los centros educativos (Departamento Nacional de Planeación, 2022). El interés por este tema nació de una vivencia personal: mientras paseaba por las calles de Sogamoso, vi un cartel de cobro de impuestos en la entrada de un vecino, lo que me hizo meditar sobre cómo opera el impuesto predial, su repercusión en la comunidad y su relevancia para la sociedad. administración municipal. Basándome en esta preocupación, opté por realizar este ensayo con una perspectiva clara y



comprensible, indagando en los componentes esenciales de este impuesto en Sogamoso.

Para asegurar la exactitud de los datos, se recurrió a fuentes municipales y nacionales, incluyendo el calendario fiscal de 2025, con el objetivo de garantizar información actualizada y comprobada. Finalmente, se ofrece un examen crítico de la gestión del impuesto y sus consecuencias para los contribuyentes estimado de las tierras, sin embargo, la ausencia de registros exactos y la resistencia de los contribuyentes restringen su efectividad.

Luego de la independencia, el siglo XIX experimentó una inestabilidad tributaria que obstaculizó la construcción de un sistema de bienes raíces consistente. Las guerras civiles (1810-1885) y la dependencia de tributos aduaneros, que constituían el 70% de los ingresos nacionales en 1850 (DNP, 1985), dejaron la imposición territorial en una posición secundaria. No obstante, en 1913, la Ley 4 estableció tarifas iniciales de 1 a 3 por mil dependiendo del valor catastral, consiguiendo un ingreso nacional de \$500.000 al año (equivalente a \$12 millones en 2025, con ajustes inflacionarios, de acuerdo con el Banco de la República). Este importe, pese a ser modesto, señaló el comienzo de una política tributaria municipal, financiando proyectos de infraestructura. como vías rurales y espacios públicos en ciudades como Bogotá y Medellín.

Durante el siglo XX, el predial vivió un notable incremento. Con el crecimiento de la urbanización en 1950 (pasando del 30% al 42% de la población urbana, DANE), la recaudación llegó a \$2.5 millones anuales, un aumento del 400%, lo que evidencia la ampliación de los catastros y la formalización de las propiedades. La Ley 14 de 1983, al conceder autonomía fiscal, aumentó las tasas medias a 5 por mil, elevando la recaudación a \$50 millones en 1985 (un incremento del 2.000% desde 1913). La descentralización fue fortalecida por la Ley 44 de 1990 y la Constitución de 1991, con un ingreso de \$1.200 millones en 1995 (un 2.400% desde 1985), respaldado por el deber



UNIREMINGTON[®]
CORPORACIÓN UNIVERSITARIA REMINGTON
RES. 2661 MEN JUNIO 21 DE 1996

de renovar los avalúos cada año. cinco años, a pesar de que su ejecución fue irregular.

La Ley 1819 de 2016 modernizó el sistema, implementando técnicas como índices de inflación y una zonación uniforme, lo que aumentó el ingreso nacional en un 12% desde 2016 hasta 2018, llegando a \$4.500 millones al año (DNP, 2017). Este incremento, del 900% desde 1995, evidencia la urbanización (73% de la población urbana en 2023, DANE) y la exigencia de financiar servicios municipales. Sin embargo, también plantean desafíos como la evasión y los catastros anticuados, que impactan a zonas como Boyacá.



Impuesto Predial en Sogamoso, Boyacá: Estructura, Tarifas y Su Impacto como Impuesto Territorial

El impuesto inmobiliario se paga anualmente, una vez al año, con periodos y rebajas acordados al calendario fiscal municipal. Históricamente, esta periodicidad se estableció con el objetivo de sincronizar los ingresos municipales con los ciclos presupuestarios, facilitando a las municipalidades la planificación. invertir en infraestructura y servicios de carácter público. En 2025, al igual que en años previos, se organiza el pago anual en fechas concretas, con incentivos para promover el pago rápido, un sistema que ha elevado la recaudación en un promedio del 15% desde 2020, de acuerdo con cifras locales de la Secretaría de Hacienda de Sogamoso.

En Sogamoso, Boyacá, la principal fuente de ingresos del municipio es el impuesto predial, constituyendo el 45% del presupuesto municipal en 2022, de acuerdo con el Plan de Desarrollo 2020-2023. Luis Gonzales, historiador local, resaltó en una entrevista: "Este gravamen ha impulsado iniciativas revolucionarias como la ruta Aquitania-Sogamoso, como la vía Aquitania-Sogamoso, que ha dinamizado el turismo y el comercio regional impulsando el turismo y la comercialización de la región". Este impuesto se impone a una diversidad de propiedades —habitaciones, terrenos urbanos, propiedades agrícolas y establecimientos comerciales—, con valores establecidos por el catastro municipal, administrado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro de Boyacá y la Secretaría de Hacienda de Sogamoso, en colaboración con el Instituto



Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)

La Convención No. Las tarifas son reguladas por el 035 de 2020, que establece un monto de sistema progresivo: terrenos valorados hasta \$176.611.000 reciben un pago de 5,5 por mil (0,55%), mientras que los que oscilan entre \$176.611.001 y \$188.204.000 presentan un pago de 5,6 por mil (0,56%), ascendiendo hasta 26 grados, con tasas máximas de 10 por mil para propiedades comerciales de gran valor en áreas como el centro o la industria. La Secretaría indica que los valores se determinan utilizando valores unitarios por metro cuadrado, adaptados a factores como la localización, el uso del terreno (residencial, comercial, mixto o rural), la calidad de la construcción y la accesibilidad, de acuerdo con las pautas del IGAC (2020). Por ejemplo, un espacio de 500 metros cuadrados en el corazón, con un precio por metro cuadrado de \$300.000, cuenta con un valor de \$150.000.000 y recibe \$825.000 al año (5,5 por mil). Una propiedad rural de 10 hectáreas (100.000 metros cuadrados) que cuesta \$50.000/m² tiene valor. \$5.000.000.000 y impuestos \$28.000.000 (5,6 por mil), si bien las exenciones pueden disminuirlo al 50% si se encuentra en fase de transición urbana (Decreto 151 de 2020).

En Sogamoso, el impuesto predial se aplica anualmente, con un solo pago obligatorio por año, acorde al Estatuto Tributario 2025, y fue socializado el 28 de enero de 2025 en el auditorio Faova de la Cámara de Comercio. Las siguientes son las fechas concretas para 2025, especificadas por la Secretaría de Hacienda:

De enero a marzo de 2025: Los contribuyentes tienen la posibilidad de beneficiarse de un descuento del 15% en el pago anticipado, promoviendo así la liquidación anticipada. Los recibos se distribuirán a partir del 3 de febrero, y el abono debe efectuarse antes del 31 de marzo para recibir el beneficio.

Desde abril hasta mayo de 2025: Se proporciona una rebaja del 10% para los pagos



efectuados antes del 31 de mayo, sin intereses extra.

Junio de 2025: Es posible efectuar el pago sin penalización ni intereses, aunque debe realizarse antes del 30 de junio.

Desde julio de 2025: En caso de que el pago se efectúe después del 1 de julio, se aplicará un interés por mora, calculado de acuerdo a las tasas fijadas por el Estatuto Tributario, usualmente del 1% al 2% mensual sobre el monto pendiente, en función del valor catastral.

Estas fechas límite, creadas para simplificar la observancia, han incrementado el pago a tiempo de un 65% en 2020 a un 72% en 2023, de acuerdo con la Secretaría de Hacienda, debido a campañas como "Ponte al Día" (2023) que recuperó \$1,920 millones de deuda. Con el programa "Predial Sin Filas", la Alcaldía aspira a seguir esta tendencia hasta 2025, estableciendo seis puntos de atención en áreas fundamentales (centro, sur, barrios como San Martín y periféricos), junto con alternativas digitales en www.sogamoso-boyaca.gov.co. La imagen suministrada explica el procedimiento en línea para descargar y pagar el predial:) Imprimir y pagar la factura en línea, siguiendo las directrices. En 2022, la plataforma digital obtuvo el 35% de los pagos (14.350 de 41.000 propiedades), un aumento del 15% desde 2020, con una proyección para 2022. un 50% en 2025 a través de campañas de educación. Además, se proporcionan líneas WhatsApp (3144460199, 3106729631) para consultas, registrando un incremento del 20% en las peticiones en 2024.

En términos históricos, la recaudación de propiedades en Sogamoso aumentó de \$5 millones en 1990 (1,5% de ingresos propios) a \$26.000 millones en 2022 (45%), representando un aumento del 520.000%, sobrepasando la inflación (450% durante el periodo, DANE). Este avance evidencia la urbanización (un aumento del 15% desde 2015), actualizaciones parciales de los catastros y campañas como "Ponte al Día". En



contraste con Tunja (\$50.000 millones en 2022, 12% de mora) o Duitama (40% de ingresos propios), Sogamoso exhibe eficiencia. Sin embargo, el catastro de 2015, que se ha actualizado por un 18% (IGAC, 2023), restringe su potencial, dejando fuera de 7.400 propiedades nuevas. Se anticipa un ingreso de \$31.000 millones para 2025, lo que representa un incremento de un 25%. Se estima un ingreso de \$31.000 millones para 2025, un incremento del 19% si se pone en marcha un catastro digital con \$2.000 millones (IGAC, 2024).

El punto de vista de los es diverso. Doña Rosa, perteneciente al barrio San Martín, manifestó: "El terreno mejoró la iluminación y las vías; anteriormente, las noches eran sombrías". Durante 2019 y 2023, se destinaron \$8.500 millones para la pavimentación y electrificación, favoreciendo a 25.000 personas en 12 zonas (Alcaldía, 2023). No obstante, Don Pedro, originario de la vereda Pantano de Vargas, planteó: "Mi Finca continúa sin agua para consumo, pero el impuesto aumenta anualmente". Este malestar impacta al 30% de terrenos rurales, de acuerdo con Corpoboyacá (2022), donde únicamente el 60% cuenta con servicios básicos, en comparación con el 85% en áreas urbanas.

La evasión de impuestos representa un desafío más grande, impactando al 22% de terrenos (9.000 de 41.000 en 2022), con una pérdida de \$3.200 millones. "Ponte al Día" (2023) restableció el 60%, sin embargo, el 60% perdió. El catastro anticuado empeora la situación: el 18% de terrenos nuevos (7.400) no se registran, lo que subestima el recaudo en un 15%, de acuerdo con el BID (2021). En Medellín, a partir de 2018, un catastro activo incrementó la recaudación en un 30%, recuperando \$1.200 millones de evasión (Alcaldía de Medellín, 2022). Sogamoso podría destinar \$2.000 millones a drones y GIS, estimando un rendimiento anual de \$5.000 millones, en comparación con su presupuesto de \$70.000 millones (2023).



La ausencia de claridad y educación también incide. El caso del desvío de \$1.200 millones en la Secretaría de Obras Públicas (Boyacá Siete Días) en 2021, debilitó la confianza, disminuyendo el pago a tiempo en un 5% ese mismo año. Una encuesta realizada a 30 residentes reveló que únicamente 8 sabían del descuento del 15% y solo 5 comprendían valores por unidad. En Bogotá, "Bogotá Abierta" ha disminuido la desconfianza en un 15% desde 2020 (Universidad de los Andes), un modelo que Sogamoso podría implementar mediante reportes trimestrales: de \$26.000 millones (2022) en vías, \$5.000 millones en educación, \$3.500 millones en salud. En 2024, únicamente el 30% se benefició de las rebajas, sin embargo, "Predial Sin Filas" y las transacciones en línea podrían incrementar este número en 2025, si se informa acerca del 15% de enero a marzo y el 10% de abril a mayo.

La regularidad anual y las fechas concretas para 2025 simplifican la organización fiscal, sin embargo, la ignorancia acerca de estos periodos (3 de febrero para recibos, 31 de marzo para el 15%) disminuye su eficacia. Al conocer el descuento debido a mi explicación, mi vecino abonó \$50.000 menos. pero muchos ignoran los plazos, incrementando así la mora (22%) y dificultando la recaudación.

En Sogamoso, el impuesto predial es fundamental, aunque desigual. Mi tío, propietario de una finca de 2 hectáreas urbanizadas, abona \$600.000 anuales después de la exención (Decreto 151 de 2020), justo por la falta de servicios integrales. No obstante, Laura, propietaria de un establecimiento de \$250.000.000, tiene que hacer frente a \$1.450.000 (5,8 por mil), disminuyendo a \$1.232.500 con el 15% de febrero, pero incrementa los alquileres, impactando a su arrendatario, un pequeño comerciante. Este contraste me impulsa a sugerir justicia, claridad y digitalización.

La justicia requiere un catastro al día. Con \$2.000 millones, Sogamoso tendría la posibilidad de registrar 7.400 terrenos nuevos, generando un beneficio de \$5.000



millones más, en comparación con \$70.000 millones en 2023. En 2020, Tunja lo realizó, incrementando sus ingresos en un 18%, recuperando \$4.000 millones. La regularidad anual y fechas precisas (3 de febrero, 31 de marzo, 31 de abril, 31 de mayo) Para prevenir subvaluaciones, deben ser acompañadas de un catastro exacto, como el terreno de mi vecino, valorado en \$80.000.000 pero en realidad en \$120.000.000, abonando \$440.000 en vez de \$660.000.

Transparencia demanda reportes públicos: \$26.000 millones (2022) fueron asignados a \$10.000 millones en carreteras, \$5.000 millones en educación, \$3.500 millones en salud y \$3.000 millones en cultura. Al presentar estos datos a mi vecino, se transformó de dudoso a entusiasta, ahorrando \$50.000 con el 15% de febrero. Los planes para 2025 deben ser divulgados en lugares como "Predial Sin Filas" y www.sogamoso-boyaca.gov.co, disminuyendo la mora (22%) en un 10%. Es esencial la digitalización. Los procedimientos en línea (inscripción, procesos, registro, código catastral, pago) representan un progreso, pero únicamente el 35% los emplea. Una aplicación de este tipo "Hacienda Fácil" de Pereira, que incrementó los pagos en un 20% (2022) reportaría el 15% de enero a marzo, detallaría estimaciones y precios por unidad (\$300.000/m² en el centro, \$50.000/m² en zonas rurales). Los 6 puntos de "Predial Sin Filas" (2025) y las alertas por SMS/WhatsApp (3144460199, 3106729631) proporcionarían formación, incrementando el uso digital. Apoyé a mi tía en el pago por internet, economizando \$80.000 y alterando su negativa por interés. Sugeriría avisos mensuales para los 41.000 terrenos, reduciendo la mora en un 15%.

El terreno puede convertirse en un acuerdo social si todos perciben ventajas: mi tío tiene agua en su propiedad, Laura tiene arrendatarios estables, y yo tengo calles asfaltadas y escuelas dotadas, respetando tiempos (3 de febrero, 31 de marzo). En Colombia, la normativa que originó el impuesto predial fue la Ley



Conclusiones

La importancia del impuesto predial en Sogamoso, Boyacá, identificándolo como un componente clave de los ingresos municipales para financiar servicios públicos esenciales, tales como la infraestructura de carreteras, la educación, el saneamiento básico y la iluminación pública. Este impuesto se fortalece como un instrumento esencial para el avance local, garantizando fondos para proyectos revolucionarios, como la vía Aquitania-Sogamoso, que ha impulsado el turismo y el comercio de la región, de acuerdo con diálogos con el historiador local Luis Gonzales. Su marco legal, que ha progresado mediante leyes como la Ley 4 de 1913 —que estableció los fundamentos de la imposición territorial—, y la Ley 14 de 1983 —que expandió la autonomía tributaria— la Ley 1819 de 2016 —que actualizó los valores catastrales— y el Acuerdo No. El Decreto 035 de 2020, que impone tarifas graduales y exenciones en Sogamoso, muestra un propósito evidente de balancear una recaudación eficiente con la capacidad



de pago de los contribuyentes, fomentando la equidad mediante descuentos (15% en febrero y 10% en abril-mayo de 2025) y exenciones para terrenos rurales o familias de bajos ingresos, de acuerdo con el Decreto 151 de 2020

No obstante, nuestro estudio también enseña los desafíos importantes que siguen existiendo en su ejecución. Uno de los descubrimientos más relevantes es la desigualdad producto de la desactualización del catastro municipal, fundamentado en el censo de 2015 y retrasado en un 18% debido al incremento urbano del 15% desde ese año (IGAC, 2023). Esto causa que algunos dueños abonen menos de lo que deberían, mientras que otros se encuentran con tasas desmedidas. Igualmente, observamos una alarmante desconocimiento ciudadano acerca de las ventajas fiscales existentes, tales como los descuentos por pronto pago o las exenciones para terrenos concretos, lo que disminuye su uso: de acuerdo con la Secretaría de Hacienda, solo el 30% de los contribuyentes aplicó el 15% de descuento en 2024. Esta carencia de educación fiscal, sumada a la creciente necesidad de mayor transparencia en la administración de los fondos recaudados —especialmente después del escándalo de 2021, en el que se desviaron \$1.200 millones (Boyacá Siete Días)—, resalta la importancia de robustecer la comunicación y la responsabilidad para reforzar la confianza en este impuesto como un auténtico impulsor del desarrollo. Estos retos, pese a ello, complejos, brindan posibilidades para mejorar el sistema, enfocándose en la actualización catastral con tecnología actual, en la implementación de campañas educativas como los talleres de "Predial Sin Filas" en 2025, y en la divulgación de informes exhaustivos sobre el uso de los \$26.000 millones obtenidos en 2022, repartidos en sectores como carreteras (\$10.000 millones), educación (\$5.000 millones) y salud (\$3.500 millones). En mi opinión, estas medidas no solo incrementarán la eficiencia del impuesto, sino que también robustecerán su legitimidad como un acuerdo social en beneficio de los



130.000 residentes de Sogamoso.

En Colombia, la Ley 4 de 1913 estableció el impuesto sobre bienes raíces como un medio para los municipios, fundamentándose en modelos europeos como el catastro de Napoleón. Sin embargo, sus raíces son distintas.

Referencias

Alcaldía de Sogamoso. (2020). *Acuerdo No. 035 de 2020: Normas y tarifas tributarias municipales* . Recuperado de <https://www.dian.gov.co/impuestos/Regimen-Simple-de-Tributacion-RST/Documents/Acuerdos-municipios/Boyaca/Boyaca-Sogamoso-Acuerdo-No-035-de-2020.pdf>

Alcaldía de Sogamoso. (sf). *Impuesto predial: Normas, tarifas y calendario tributario 2025* . Recuperado de www.sogamoso-boyaca.gov.co

Alcaldía de Sogamoso. (2020). *Informe de gestión y recaudo del impuesto predial*.

Alcaldía de Sogamoso.

Congreso de la República de Colombia. (1913). *Ley 4 de 1913*. Recuperado de www.secretariassenado.gov.co



UNIREMINGTON[®]
CORPORACIÓN UNIVERSITARIA REMINGTON
RES. 2661 MEN JUNIO 21 DE 1996

Congreso de la República de Colombia. (1983). *Ley 14 de 1983*. Por la cual se fortalecen las normas sobre rentas municipales. Recuperado de www.secretariasenado.gov.co

Congreso de la República de Colombia. (1990). *Ley 44 de 1990*. Por la cual se reglamenta el impuesto predial unificado. Recuperado de www.secretariasenado.gov.co

Congreso de la República de Colombia. (2016). *Ley 1819 de 2016*. Reforma tributaria estructural. Diario Oficial No. 50.101. Recuperado de www.secretariasenado.gov.co

Congreso de la República de Colombia. (1983). *Ley 14 de 1983* . Por la cual se fortalecen las normas sobre alquileres municipales. Recuperado de www.secretariasenado.gov.co