



Revisión normativa del sistema de impuesto Predial en el Municipio de San Bernardo del Viento

Corporación Universitaria Remington.
Facultad de Ciencias Contables
Contaduría Pública

Lorena Burgos Rico
Lilia del Carmen Mermejo Vanegas
Nombre del Tutor
Robinson Alonso Rivera Correa
Seminario-Diplomado.
2025

Contenido

Resumen	5
Introducción	7
Planteamiento del problema	8
Objetivos.....	10
Objetivo general.....	10
Objetivos específicos	10
Pregunta problema	11
Metodología.....	12
Desarrollo	14
Revisión normativa del sistema de impuesto predial en el municipio de San Bernardo del Viento.	14
Causas de elusión del impuesto predial en el municipio de San Bernardo del Viento.	18
Optimización de los mecanismos de gestión del impuesto predial en San Bernardo del Viento.	21
Conclusiones.....	24
Referencia.....	25

Dedicatoria

Dedico este trabajo a mi familia, por su amor, comprensión y apoyo incondicional en cada etapa de mi formación. A ellos, que me brindaron la motivación y la fortaleza necesarias para alcanzar esta meta.

Agradecimiento

Agradezco a Dios por darme la salud y la sabiduría para culminar este proceso.

A mis docentes, por su guía y conocimientos compartidos durante la carrera.

A mis compañeros y amigos, por su apoyo constante y por ser parte de esta experiencia.

Y de manera especial, a la comunidad y a la administración del municipio de San Bernardo del Viento, por facilitar la información necesaria para el desarrollo de esta investigación.

Resumen

El impuesto predial es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces urbanos y rurales y podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el municipio de San Bernardo del Viento podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido, es de los más importantes a nivel municipal para la financiación de proyectos pavimentación, alumbrado público, seguridad, recolección de basura y espacios recreativos. Este trabajo se llevó a cabo con la finalidad de evaluar el sistema de impuesto Territorial Predial en el Municipio de San Bernardo del Viento. Con este estudio se pretende revisar la normativa de la recaudación del impuesto predial, Este trabajo buscó entender por qué algunos contribuyentes evitan pagar sus impuestos y cómo se pueden aplicar estrategias para mejorar la forma en que el municipio recauda esos recursos. Para ello, se usó un enfoque cualitativo, basado en la revisión de documentos y registros de la Alcaldía Municipal de San Bernardo del Viento.

Se analizaron las personas o entidades que participan en el sistema de recaudo, los procesos de pago, las deudas. También se revisó qué tan eficaces han sido los mecanismos de control y seguimiento que usa la administración municipal, con el fin de encontrar fallas y proponer mejoras que ayuden a aumentar la eficiencia en el cobro de los impuestos. Se llevaron a cabo análisis de procesos de pago, pasivos y agentes activos, así como el nivel de éxito de los mecanismos de control y fiscalización. A modo de resultados, se evidencia una marcada disparidad entre los valores que correspondería pagar y los que realmente se cancelan, lo cual refleja una problemática estructural significativa en el cumplimiento de las obligaciones económicas, a partir de la clasificación de las causas de la elusión, se refleja carencias en la conciencia fiscal de los contribuyentes y en la eficacia de los mecanismos de control, con la

finalidad de realizar una evaluación del impuesto predial en San Bernardo del Viento y su comportamiento.

Palabras clave: Impuesto, Predial, Evaluación, San Bernardo, Sistema.

Introducción

El impuesto predial se encuentra definido como un tributo de naturaleza descentralizada en donde el legislador lo autoriza y define la mayoría de sus elementos y las entidades territoriales definen aspectos restantes dentro del marco legal, no obstante, a lo largo de la historia se han formado controversias que pueden generar planteamientos en torno a su tratamiento y pueden traer consecuencias negativas afectando la equidad y progresividad que debe acompañar el sistema tributario.

En este contexto, la formación y actualización catastral son medidas que el Gobierno Nacional implementa para que las entidades territoriales mantengan su ingreso, más la autonomía de las administraciones tributarias locales, ha conllevado a generar distorsiones e incertidumbre en los contribuyentes respecto al valor real que se debe pagar por el tributo de una determinada propiedad.

La temática que se va a plantear a lo largo del presente trabajo, consiste en el estudio de caso sobre el recaudo tributario del impuesto predial unificado y complementarios en el municipio de San Bernardo del Viento durante la vigencia 2025. Específicamente se planteó como problemática principal establecer cómo afectan las medidas implementadas y por adoptar respecto a este tributo por parte de la administración municipal de San Bernardo del Viento durante el año en mención.

. A partir de este análisis, se propusieron estrategias orientadas a mejorar la eficiencia en el recaudo, fortaleciendo la cultura tributaria y optimizando los mecanismos de gestión del impuesto.

Planteamiento del problema

El impuesto territorial predial es uno de los principales instrumentos de financiación de los municipios colombianos y un componente esencial para garantizar su autonomía fiscal (Constitución Política de Colombia, 1991, art. 317). A través de este tributo, las entidades territoriales obtienen recursos propios destinados al mejoramiento de la infraestructura, la prestación de servicios públicos y la ejecución de proyectos de desarrollo local.

En el municipio de San Bernardo del Viento se evidencian serias limitaciones en la gestión, administración y recaudo del impuesto predial. La información catastral está actualizada, pero la debilidad institucional, y la falta de educación tributaria por parte de los habitantes del municipio y la baja capacidad de pago, han generado un bajo rendimiento fiscal frente al potencial real del tributo. Según el Departamento Nacional de Planeación (DNP, 2023), la mayoría de los municipios intermedios y rurales de Colombia presentan rezagos en la actualización catastral, lo que afecta directamente la equidad y progresividad del impuesto.

Adicionalmente, la cultura tributaria de los contribuyentes es reducida, lo que se traduce en altos índices de morosidad y evasión. De acuerdo con la Contraloría General de la República (2022), cerca del 60 % de los municipios colombianos enfrentan dificultades en los procesos de cobro coactivo y gestión de cartera. En San Bernardo del Viento, el recaudo del impuesto predial representa un porcentaje limitado de los ingresos corrientes de libre destinación, lo que mantiene al municipio en una situación de dependencia fiscal frente a las transferencias del Sistema General de Participaciones (SGP).

Estos factores reflejan la necesidad de evaluar el sistema de impuesto territorial predial en el municipio, con el fin de identificar las principales falencias en su funcionamiento, analizar sus repercusiones financieras y administrativas, y formular estrategias orientadas al fortalecimiento

de la gestión tributaria local. Solo a través de una administración moderna, eficiente y participativa del impuesto predial será posible mejorar la sostenibilidad fiscal y promover el desarrollo territorial en San Bernardo del Viento.

De acuerdo con datos de la Alcaldía municipal de San Bernardo del Viento, entre enero y septiembre de 2025, la recaudación por impuesto predial alcanzó más de \$500 millones. Se estima que deja recaudar aproximadamente un 60% más de aquello que potencialmente podría recaudar debido a muchas causas. Se puede decir que se debe a la falta de información sobre la destinación de los recursos tributarios, a la ineficiencia en la administración tributaria, a la falta de cultura.

En el marco de esta evaluación, se realizará un análisis detallado de las cifras de recaudación y de los montos dejados de percibir como consecuencia de la evasión del impuesto predial, con el propósito de identificar las brechas existentes entre el potencial y el recaudo efectivo. Este análisis permitirá profundizar en la identificación de oportunidades de mejora en los procesos administrativos y en los planes de sensibilización dirigidos a los contribuyentes, orientados a fortalecer la cultura tributaria y optimizar la gestión fiscal del municipio de San Bernardo del Viento.

Objetivos

Objetivo general

Revisar la evaluación del sistema del impuesto territorial Predial en el Municipio de San Bernardo del Viento.

Objetivos específicos

- Explorar la evaluación del sistema del impuesto predial en el municipio de San Bernardo del Viento durante la vigencia 2025.
- Identificar las causas de elusión del impuesto predial en el municipio de San Bernardo del Viento.
- Optimización de los mecanismos de recaudo del impuesto predial.

Pregunta problema

¿Cómo inciden los procesos de gestión y actualización catastral en la eficiencia del sistema de recaudo del impuesto predial?

Metodología

La presente investigación adopta un enfoque cualitativo de carácter descriptivo y documental, orientado a analizar el marco normativo que regula el sistema del impuesto predial en el municipio de San Bernardo del Viento. Su propósito es revisar, interpretar y evaluar la normativa y las disposiciones locales, así como su aplicación en la gestión tributaria municipal. El estudio no pretende medir variables cuantitativas, sino comprender la estructura jurídica, administrativa y funcional del tributo, identificando posibles vacíos o debilidades normativas que afecten su eficacia.

El diseño metodológico se desarrolló con una revisión teórica y contextual con el fin de identificar el marco legal aplicable al impuesto predial, como los acuerdos y decretos municipales, en especial el Acuerdo 010 de 2025, que constituye el Estatuto Tributario de San Bernardo del Viento, se llevó a cabo un análisis documental sistemático, clasificando las normas según su jerarquía y contenido las disposiciones municipales.

Posteriormente, se realizó un diagnóstico sobre la aplicación del impuesto en el municipio, revisando información financiera disponible en fuentes oficiales, tales como los informes presupuestales y de recaudo publicados por la Alcaldía Municipal, el Departamento Nacional de Planeación (DNP) y la Contraloría General de la República.

El tratamiento de la información se realizó mediante métodos de análisis jurídico, descriptivo. El análisis jurídico permitió interpretar las normas dentro de su contexto jerárquico y funcional; el análisis descriptivo facilitó la organización y síntesis de la información financiera y administrativa recopilada. La síntesis de estos resultados fundamentó la formulación de conclusiones y recomendaciones orientadas al fortalecimiento del sistema tributario local.

Las fuentes utilizadas fueron tanto primarias como secundarias. Entre las primeras se incluyen leyes, decretos y acuerdos municipales vigentes; y entre las segundas, documentos académicos, investigaciones previas y publicaciones institucionales relacionadas con el impuesto predial y la gestión fiscal en municipios colombianos. Como instrumentos de recolección se emplearon la matriz de revisión normativa, tablas de registro de información presupuestal.

Desarrollo

Revisión normativa del sistema de impuesto predial en el municipio de San Bernardo del Viento.

El Acuerdo 010 de 2025 del Concejo Municipal de San Bernardo del Viento constituye el Estatuto Tributario del municipio, “por medio del cual se conceden beneficios tributarios en el municipio”

PROYECTO DE ACUERDO N.º 14 Diciembre 13 de 2024 “Por el cual se actualiza la normativa sustantiva y procedimental tributaria, para el Municipio de San Bernardo del Viento, y se dictan otras disposiciones” El Honorable Concejo Municipal del Municipio de San Bernardo del Viento- Departamento de Córdoba, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial, las consagradas en el Artículo 313 numeral 4º, 287 y 338 de la Constitución Política, y el Artículo 59 de la Ley 788 de 2002 y que las normas tributarias municipales, en cuanto al régimen procedimental, se deben armonizar conforme a lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley 788 de 2002, en el Decreto 624 de 1989 y con las últimas disposiciones en materia tributaria.

En el capítulo 1 nos habla sobre la obligación tributaria y el deber del ciudadano En dicho acuerdo, dentro de su Título I “Impuesto Predial Unificado”, se definen aspectos como la autorización legal del impuesto (artículo 31) y el carácter real del gravamen (artículo 32).

También se establece que el pago del impuesto puede realizarse mediante compensación, según los artículos 1714 y 1783 del Código Civil, por parte de personas naturales o jurídicas.

El municipio dispone además de medios y trámites en línea para el pago del predial, lo que facilita al ciudadano cumplir con la obligación.

Artículo 14. Tarifas. (Ley 44 de 1990 modificada por el Artículo 23 de la Ley 1450 de 2011). La tarifa del impuesto predial unificado, oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la Ley 9 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este Artículo, sin que excedan del 33 por mil.

Descuentos por pronto pago. Los contribuyentes que, al momento de cancelar el total del impuesto predial correspondiente a la vigencia actual, no se encuentren en mora por vigencias anteriores, tendrán derecho a un descuento sobre este impuesto, por pronto pago así:

- a) Un quince por ciento (15%) del impuesto predial si cancela la totalidad de la obligación hasta el último día hábil del mes de febrero de cada vigencia fiscal.
- b) Un diez por ciento (10%) del impuesto predial si cancela la totalidad de la obligación hasta el último día hábil del mes de marzo de cada vigencia fiscal.
- c) Un cinco por ciento (5%) del impuesto predial si cancela la totalidad de la deuda hasta el último día hábil del mes de abril de cada vigencia fiscal.

Parágrafo 1. Estos descuentos se aplicarán anualmente a partir del primero (1º) de enero de la vigencia fiscal del año 2025 y no incluirán ningún otro tributo relacionado con este impuesto.

El Impuesto Predial Unificado (IPU) en el Municipio de San Bernardo del Viento constituye uno de los tributos más importantes dentro de las rentas de carácter territorial, en virtud de su incidencia directa en el fortalecimiento de las finanzas públicas locales. Su regulación se encuentra establecida en el Estatuto Tributario Municipal, el cual tiene su fundamento legal en normas de orden nacional como la Ley 14 de 1983, la Ley 44 de 1990, y la Ley 1430 de 2010, que asignan a los municipios la facultad de establecer, recaudar, administrar y controlar los

impuestos sobre la propiedad raíz. Dicho impuesto tiene naturaleza real, es decir, recae directamente sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales ubicados en la jurisdicción del municipio, independientemente de quién sea su propietario o poseedor, conforme a lo señalado en el artículo 7 del mencionado Estatuto.

El hecho generador del impuesto lo constituye la propiedad o posesión de un bien raíz, y su sujeto pasivo es toda persona natural o jurídica que ostente dicha condición, incluyendo sociedades de hecho, patrimonios autónomos, consorcios o entidades públicas que tengan bienes en concesión. La base gravable corresponde al avalúo catastral fijado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral delegada, el cual se ajusta anualmente de acuerdo con el porcentaje definido por el Gobierno Nacional y aprobado por el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). Dichos ajustes no pueden superar la meta de inflación proyectada, lo cual busca mantener la equidad tributaria y evitar cargas excesivas a los contribuyentes.

El impuesto se causa el 1 de enero de cada año y su periodo gravable es anual, comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre. La Tesorería Municipal es la dependencia encargada de la liquidación oficial del tributo y de su cobro, conforme al avalúo catastral vigente. En cuanto a las tarifas, el Estatuto establece que estas oscilan entre el 5 y el 16 por mil del valor del avalúo, de acuerdo con la destinación económica del predio y su clasificación como urbano o rural, edificado o no edificado. En el caso de las viviendas de interés social, la tarifa es preferencial del 3 por mil, siempre y cuando el propietario utilice el inmueble como vivienda permanente, en concordancia con la política nacional de vivienda digna.

El Estatuto también determina un sistema de clasificación de predios en función de su uso o destinación económica (residencial, comercial, industrial, agropecuario, institucional, recreacional, entre otros), con el fin de aplicar tarifas diferenciales bajo los principios de equidad vertical y progresividad, tal como lo ordena el artículo 363 de la Constitución Política de Colombia. Asimismo, se establecen mecanismos de incentivo al pago, entre los cuales se destacan los descuentos por pronto pago, que van del 15%, 10% y 5% dependiendo del mes en que el contribuyente cancele la totalidad de su obligación, siempre que no tenga deudas pendientes por vigencias anteriores.

En materia de beneficios fiscales y exenciones, el Estatuto Municipal acoge disposiciones especiales para los bienes públicos, religiosos, hospitalarios, educativos y de defensa civil, así como para los predios afectados por catástrofes naturales o pertenecientes a víctimas del conflicto armado, en concordancia con la Ley 1448 de 2011 (Ley de Víctimas y Restitución de Tierras). Además, se contempla la condonación de impuestos, intereses y contribuciones para los bienes restituidos o formalizados dentro de procesos judiciales o administrativos, y la exoneración temporal para inmuebles donados al municipio con fines educativos, recreativos, culturales o deportivos.

Otro aspecto relevante es la obligación de acreditar la paz y salvo del impuesto predial unificado como requisito para el otorgamiento de escrituras públicas, lo que garantiza el cumplimiento tributario antes de la transferencia de la propiedad. Finalmente, se incorpora una contribución ambiental del 15% sobre el total del recaudo del impuesto predial, destinada a las Corporaciones Autónomas Regionales, de acuerdo con lo previsto en el artículo 317 de la Constitución

Nacional, la Ley 99 de 1993 y el Decreto 1339 de 1994, con el propósito de apoyar la gestión ambiental y la protección de los recursos naturales del territorio.

En síntesis, el marco normativo del impuesto predial en San Bernardo del Viento se encuentra estructurado conforme a los lineamientos nacionales que rigen la tributación territorial en Colombia. No obstante, su correcta aplicación requiere de procesos administrativos más eficientes, actualización catastral continua, y la implementación de mecanismos digitales de pago y control, que garanticen la transparencia, accesibilidad y modernización del sistema tributario municipal.

Causas de elusión del impuesto predial en el municipio de San Bernardo del Viento.

Una causa importante es la deficiente fiscalización y control administrativo. Conforme a la Ley 1066 de 2006, los municipios deben fortalecer la gestión de cobro y fiscalización de sus tributos, pero en la práctica, las oficinas de Hacienda y Tesorería de los municipios pequeños operan con limitaciones de personal, falta de capacitación y escasos recursos tecnológicos. En San Bernardo del Viento, la carencia de un sistema de información tributario integrado impide realizar cruces de datos entre el catastro, el registro de instrumentos públicos y las declaraciones de los contribuyentes, dificultando la detección oportuna de evasiones y subdeclaraciones.

Asimismo, la falta de cultura tributaria entre los contribuyentes constituye una causa estructural de la elusión. Muchos propietarios de predios rurales o urbanos desconocen la destinación de los recursos provenientes del impuesto Predial, lo que genera desconfianza hacia la administración municipal y reduce la disposición a cumplir con la obligación fiscal. Esta situación se agrava por la ausencia de campañas pedagógicas y de educación ciudadana que promuevan el pago

voluntario, pese a lo dispuesto en la Ley 1819 de 2016, que resalta la importancia de fomentar el cumplimiento voluntario mediante programas de información y transparencia fiscal.

Otra causa recurrente es la debilidad en los procedimientos de cobro coactivo. Aunque el Estatuto Tributario Municipal, en consonancia con la Ley 1066 de 2006, otorga a los municipios facultades para adelantar procesos de cobro forzoso, en la práctica estos mecanismos se aplican de manera limitada debido a la falta de personal jurídico especializado o de bases de datos confiables sobre los contribuyentes morosos. Esto genera un efecto de impunidad fiscal que incentiva el incumplimiento y perpetúa la elusión.

Además, la carencia de tecnología y digitalización en la gestión tributaria facilita la elusión, ya que el manejo manual de la información predial incrementa la posibilidad de errores, omisiones y falta de trazabilidad en los pagos. La ausencia de plataformas digitales para la liquidación y el pago del impuesto también dificulta el acceso de los contribuyentes que residen fuera del municipio, lo que contribuye al aumento de la cartera morosa.

Una de las principales limitaciones que enfrenta el Municipio de San Bernardo del Viento en la gestión del impuesto Predial es la ausencia de canales digitales y puntos de pago modernos que faciliten el cumplimiento de esta obligación tributaria. Actualmente, el municipio no cuenta con un sistema de pago en línea, un enlace web o una plataforma integrada con el sistema PSE que permita a los contribuyentes realizar el pago del impuesto desde su lugar de residencia.

Esta situación se agrava debido a las características geográficas y socioeconómicas del municipio. San Bernardo del Viento se encuentra ubicado a orillas del mar Caribe y posee un número significativo de predios pertenecientes a personas del interior del país o a extranjeros,

quienes en su mayoría no residen permanentemente en el municipio. La falta de herramientas virtuales para el pago hace que estos propietarios deban desplazarse personalmente hasta la Tesorería municipal, lo que resulta poco práctico y retrasa el cumplimiento de la obligación fiscal. En muchos casos, los contribuyentes tardan varios años en efectuar el pago del impuesto, lo que afecta directamente los niveles de recaudo y la eficiencia del sistema tributario local.

Esta carencia de canales digitales vulnera los principios de eficiencia y modernización administrativa establecidos en la Ley 1450 de 2011 (Plan Nacional de Desarrollo 2010–2014) y en la Ley 1955 de 2019 (Plan Nacional de Desarrollo 2018–2022), que promueven la implementación de tecnologías de la información en la gestión pública. Asimismo, limita el cumplimiento de la Ley 1712 de 2014, que garantiza el acceso a la información pública y la transparencia en la administración municipal.

Finalmente, deben considerarse las debilidades normativas locales. En algunos casos, los acuerdos municipales que reglamentan el impuesto Predial no han sido actualizados conforme a las disposiciones nacionales, lo que genera vacíos legales que pueden ser aprovechados por algunos contribuyentes para reducir sus cargas fiscales o para alegar ambigüedades en la aplicación de tarifas, sanciones o descuentos.

En conclusión, la elusión del impuesto Predial en el Municipio de San Bernardo del Viento tiene un origen multifactorial que combina causas técnicas (desactualización catastral y falta de tecnología), administrativas (débil fiscalización y escaso cobro coactivo), sociales (baja cultura tributaria) y jurídicas (obsolescencia normativa). Superar este problema requiere una estrategia integral basada en la actualización catastral multipropósito, la modernización tecnológica, la

educación tributaria ciudadana y la aplicación rigurosa del marco normativo vigente, con el fin de garantizar la equidad, eficiencia y sostenibilidad del sistema tributario municipal.

Optimización de los mecanismos de gestión del impuesto predial en San Bernardo del Viento.

La optimización de los mecanismos de gestión del impuesto Predial constituye un eje fundamental para el fortalecimiento de la autonomía fiscal y la sostenibilidad financiera del Municipio de San Bernardo del Viento, en el departamento de Córdoba. Este tributo, regulado por la Ley 44 de 1990, representa una de las principales fuentes de ingresos propios para los entes territoriales, permitiéndoles financiar inversiones sociales, obras públicas y el mantenimiento de la infraestructura local. Sin embargo, la eficacia de este impuesto depende de la capacidad administrativa, tecnológica y normativa del municipio para garantizar su adecuada gestión.

El marco jurídico colombiano otorga a los municipios, a través de los artículos 287, 313 y 317 de la Constitución Política de 1991, la facultad de establecer, administrar y recaudar los impuestos locales, dentro de los límites fijados por la ley. En este sentido, la Ley 1450 de 2011 y la Ley 1955 de 2019 introdujeron la política del catastro multipropósito, cuyo objetivo es mejorar la calidad, cobertura y actualización de la información predial, promoviendo un sistema tributario más equitativo y eficiente. En el caso de San Bernardo del Viento, la implementación de esta política representa una oportunidad clave para corregir la desactualización catastral y ampliar la base gravable, aspectos que actualmente limitan la capacidad de recaudo.

Para optimizar los mecanismos de gestión del impuesto Predial, el municipio debe fortalecer tres componentes esenciales: la gestión administrativa, la infraestructura tecnológica y la participación ciudadana. En primer lugar, se requiere una reorganización administrativa que

garantice la adecuada coordinación entre las dependencias de Hacienda, Catastro y Tesorería, en cumplimiento de la Ley 1066 de 2006, que promueve la gestión eficiente de la cartera pública.

La creación de una Unidad de Gestión Tributaria con personal especializado permitiría mejorar los procesos de liquidación, fiscalización y cobro coactivo, reduciendo los índices de mora y aumentando la efectividad del recaudo.

En segundo lugar, es fundamental avanzar hacia la digitalización del sistema tributario municipal, en consonancia con las disposiciones de la Ley 1712 de 2014 (Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública) y los lineamientos de Gobierno Digital. La adopción de plataformas electrónicas para la facturación, consulta y pago del impuesto Predial facilitaría la interacción con los contribuyentes, optimizaría los tiempos de gestión y fortalecería la transparencia y la rendición de cuentas. Asimismo, el uso de herramientas de georreferenciación y bases de datos integradas contribuiría a mejorar el control sobre los predios y la detección de posibles omisiones o sub-declaraciones.

En tercer lugar, la optimización de la gestión tributaria debe incluir estrategias orientadas a fortalecer la cultura fiscal ciudadana. La Ley 1819 de 2016, en su componente de gestión tributaria territorial, resalta la importancia de fomentar el cumplimiento voluntario de las obligaciones fiscales mediante programas pedagógicos, incentivos por pronto pago y campañas de sensibilización sobre el destino de los recursos públicos. En San Bernardo del Viento, la implementación de este enfoque puede generar mayor confianza en la administración municipal y mejorar los índices de recaudo sin necesidad de recurrir excesivamente a medidas coercitivas.

En síntesis, la optimización de los mecanismos de gestión del impuesto Predial en el Municipio de San Bernardo del Viento exige una visión integral que combine la actualización catastral, la modernización tecnológica, la eficiencia administrativa y la participación ciudadana informada.

El cumplimiento coherente de las disposiciones establecidas en la Ley 44 de 1990, la Ley 1450 de 2011, la Ley 1066 de 2006 y la Ley 1955 de 2019 permitirá consolidar un sistema tributario local más justo, eficiente y sostenible, fortaleciendo así la capacidad financiera y la autonomía del municipio para impulsar su desarrollo económico y social.

Conclusiones.

La revisión de la normativa del impuesto predial en el municipio de San Bernardo del Viento permitió evidenciar la relevancia de contar con un marco jurídico actualizado, coherente y ajustado a las condiciones económicas, sociales y territoriales del municipio. A través del análisis realizado se identificó que, aunque la legislación nacional establece los lineamientos generales para la gestión de este tributo, en el contexto local persisten vacíos normativos, deficiencias administrativas y limitaciones técnicas que afectan la eficiencia del recaudo y la equidad en la distribución de las cargas fiscales.

El estudio también permitió reconocer la necesidad de fortalecer los procesos de actualización catastral y de modernización de los instrumentos tecnológicos y administrativos que soportan la gestión tributaria municipal. Una normativa clara, acompañada de una adecuada gestión institucional, puede contribuir de manera significativa al aumento del recaudo, la transparencia en la administración pública y el cumplimiento efectivo de la función social del impuesto predial como fuente fundamental de financiación del desarrollo local.

En conclusión, la revisión normativa realizada demuestra que el municipio de San Bernardo del Viento requiere una actualización integral de su marco regulatorio del impuesto predial, en armonía con las disposiciones nacionales y con una visión de sostenibilidad fiscal y justicia tributaria. Este proceso no solo favorecerá la eficiencia administrativa, sino que también consolidará una cultura tributaria responsable y fortalecerá la capacidad del municipio para impulsar su crecimiento y bienestar comunitario.

Referencia

Alcaldía Municipal de San Bernardo del Viento. (2025). *Informe presupuestal y de recaudo 2025*.

Constitución Política de Colombia. (1991). *Título XII, Capítulo 4*. Bogotá: Congreso de la República.

Contraloría General de la República. (2022). *Informe de gestión fiscal municipal*.

Departamento Nacional de Planeación (DNP). (2023). *Indicadores fiscales territoriales*.

Ley 14 de 1983. *Por la cual se fortalecen los fiscos municipales*. Diario Oficial No. 36.237.

Ley 44 de 1990. *Por la cual se organiza el régimen de los impuestos municipales*. Diario Oficial No. 39.467.

Ley 1066 de 2006. *Por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública*.

Ley 1430 de 2010. *Por medio de la cual se dictan normas tributarias*.

Ley 1450 de 2011. *Plan Nacional de Desarrollo 2010–2014: Prosperidad para todos*.

Ley 1712 de 2014. *Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública*.

Ley 1819 de 2016. *Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural*.

Ley 1955 de 2019. *Plan Nacional de Desarrollo 2018–2022: Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad*.