

**Ejecución y Destinación del Impuesto Predial recaudado en el Municipio de Cereté
Córdoba en el periodo 2023**

Corporación Universitaria Remington.
Facultad de Ciencias Contables.
Contaduría Pública.

Julieth Lealy Ortiz Agudelo.
Luz Neira Cantero Galeano.
Seminario Gestión de Tributos Territoriales.
Robinson Alonso Rivera Correa.
2024.

Dedicatoria

Dedico este trabajo a mi familia, que ha contribuido de alguna manera en cada etapa de este viaje, sus palabras de aliento y su presencia constante, han hecho más llevadero este camino, especialmente agradezco a mi abuela Dora del Carmen Valle Pardo, que desde el cielo eres la luz que me impulsa a continuar y a mi abuelo Efrén de Jesús Ortiz Ortiz por su apoyo incondicional.

Julieth Ortiz

A mi familia, en nombre de tantas ausencias y ocupaciones, por ser el pilar fundamental en mi vida y a cada uno de mis compañeros y amigos que aportaron un grano de arena para hacer realidad una meta cargada de muchos sueños.

Luz Cantero

Agradecimientos

Quiero expresar mi agradecimiento principalmente a Dios, por darme la fuerza necesaria para culminar esta meta, a la Corporación Universitaria Remington por abrirme las puertas y brindarme la oportunidad de avanzar en mi carrera profesional, y a mis profesores por su dedicación y paciencia. Este trabajo, también es un tributo a su labor y contribución en el campo académico.

Julieth Ortiz

A Dios, por la fortaleza para levantarme cada día, por la salud, la vida, gracias, infinitas gracias a todas las personas maravillosas que se cruzaron en mi aprendizaje, a la comunidad UNIREMINGTON por formarme y ayudarme a creer que nunca es tarde.

Luz Cantero

Tabla de Contenidos

1.	Resumen.....	5
2.	Palabras clave	5
3.	Objetivos	6
	3.1. Objetivo General	6
	3.2. Objetivo Específicos	6
4.	Pregunta orientadora de la búsqueda	7
5.	Metodología de búsqueda de la información	8
6.	Sustentación teórica de la pregunta	9
	6.1. La evasión del impuesto predial en el municipio de Cereté Córdoba	9
	6.2. Gestión del recaudo y destinación del impuesto predial	10
	6.3. Importancia de actualizar el avalúo catastral para aumentar el recaudo del impuesto predial	11
	6.4. Tarifas del impuesto predial unificado	13
	6.5. Incentivos por pronto pago para el año 2023	15
	6.6. La cultura tributaria como base principal para incrementar el recaudo de impuesto predial	16
7.	Conclusión	18
8.	Referencias	20
9.	Anexos	22

1. Resumen

El impuesto predial es un tributo que se cobra a los propietarios de bienes inmuebles, ya sean urbanos o rurales, la administración de este tributo es de carácter municipal o distrital, este impuesto se calcula en función del avalúo catastral del inmueble y tiene como propósito financiar servicios públicos y obras de infraestructura local, es decir, con el dinero que se recaude se puede garantizar una buena calidad de vida a los habitantes; en consecuencia, se destina a la construcción, a la reparación de carreteras, al acondicionamiento, creación de parques, instalación del alumbrado público, entre otros progresos de infraestructuras que garantice las mejoras del municipio, en este caso al municipio de Cereté Córdoba.

Teniendo en cuenta la importancia de esta fuente de ingresos para la sostenibilidad de este municipio, el cual busca incrementar el recaudo y así obtener los ingresos suficientes para atender las necesidades y mejorar el desarrollo social, ambiental y económico de Cerete; cabe recalcar los elementos que lo componen, el hecho generador es aquel evento que da lugar al nacimiento de la obligación tributaria el cual debe ser establecido por la ley con el fin de estandarizar el tributo; también encontramos el sujeto activo, en este caso es el municipio de Cereté, el sujeto pasivo es la persona natural o jurídica que ejerce su obligación de cancelación del impuesto, por último la base gravable que se constituye con el avalúo catastral que se determina a través de estudios del predio.

2. Palabras clave

(Impuesto Predial, Evasión Tributaria, Recaudo, Desarrollo, Ejecución y Destinación)

3. Objetivos

3.1. Objetivo General

Analizar la ejecución y destinación del impuesto predial recaudado en el municipio de Cereté, Córdoba, con el fin de evaluar su impacto en el desarrollo urbano y social del municipio.

3.2. Objetivo Específicos

- Identificar las principales áreas de inversión a partir de la destinación de los recursos obtenidos del impuesto predial.
- Determinar el impacto de la recaudación del impuesto predial en el bienestar de la comunidad local y en la mejora de la calidad de vida.
- Identificar las estrategias para incentivar el recaudo y la efectividad en la ejecución.
- Indagar sobre la cultura tributaria del municipio de Cereté.
- Corroborar el proceso y dependencias del recaudo del impuesto predial.

4. Pregunta orientadora de la búsqueda

Uno de los mayores problemas que actualmente afronta el municipio de Cereté Córdoba es el bajo nivel de recaudación de los tributos municipales que representan en gran porcentaje los ingresos propios del municipio, sobre todo los que incorpora el impuesto predial, se puede decir que es uno de los más importantes, pues genera mayores ingresos para la administración, ya que este ayuda a mejorar la infraestructura del municipio, es por esto, los contribuyentes deben tener mayor conocimiento de la ejecución y destinación de este impuesto.

En materia de ejecución y cumplimiento en cuanto al recaudo del impuesto predial unificado. ¿cuál es la problemática principal del recaudo y que estrategias se implementan para lograr incentivar el aporte del impuesto en el municipio de Cereté Córdoba?

El municipio de Cereté Córdoba ha tenido dificultades a la hora de recaudar este impuesto, ya sea por falta de conocimiento y cultura de sus contribuyentes, de igual manera el control y actualización por parte de las entidades administrativas para poder frenar la evasión fiscal.

El no recaudo del impuesto predial conlleva a surgir varios problemas significativos en materia de recursos propios para la financiación de obras y servicios públicos, dificulta llevar a cabo proyectos para mantener la calidad de los servicios y por esta razón se ve reflejada la carga financiera sobre el municipio de Cereté, si no hay fondos suficientes no se puede mejorar la calidad de vida de los habitantes.

5. Metodología de búsqueda de la información

Al iniciar el proyecto de grado e identificar las principales carencias y planteamiento del problema, nos basamos en primer lugar en investigar y recolectar información por medio de las páginas y documentos oficiales directamente de la alcaldía y el municipio de Cereté Córdoba, la secretaria de hacienda del municipio y la ejecución activa que es todo el presupuesto que proyecta el municipio de acuerdo al periodo en el que se va a estipular el impuesto, en este caso el periodo 2023.

En segundo lugar, realizamos una búsqueda documental más amplia, nos enfocamos en una metodología cualitativa, ya que recolectamos información basándonos en datos teóricos o inclusive información que nos acercara un poco más hacia el tema del impuesto predial.

Por último, el alcance de la investigación descriptiva en este caso nos encaminamos más que todo en aquellos a quienes recae el tributo del impuesto predial que es el tema de los contribuyentes, las personas naturales y jurídicas de los inmuebles.

6. Sustentación teórica de la pregunta

6.1. La evasión del impuesto predial en el municipio de Cereté Córdoba

El municipio de Cereté, al igual que otros municipios del departamento de Córdoba enfrentan un gran desafío en cuanto al recaudo del impuesto predial, sabemos la importancia que ejerce el recaudo de este impuesto como fuente de ingresos, así mismo la capacidad de recaudo depende de la eficiencia en materia de administración tributaria y actualización de la base catastral y el compromiso del ente gubernamental local con las inversiones sociales, en referencia, expresa en el estatuto de rentas del municipio de Cereté en el Artículo 32. Mejoras no incorporadas al catastro, “los propietarios o poseedores de predios o mejoras no incorporadas en el catastro tienen la obligación de comunicar a la correspondiente autoridad catastral el valor del predio, las mejoras, la fecha de adquisición o terminación para que dicha entidad incorpore los ajustes correspondientes como el avalúo catastral del inmueble.” (Concejo Municipal de Cereté Córdoba, 2012). Partiendo de esta información que es de mucha relevancia cabe mencionar que hay un gran porcentaje de propiedades que no cuentan con dicha actualización lo que también genera un atraso en cuanto a la urbanización del plan de desarrollo municipal.

En Colombia como tal no existe una ley que exprese una sanción tipo penal o de embargo por evasión del pago del impuesto predial, no obstante, el ministerio de hacienda ha señalado sanciones por extemporaneidad, es decir, quien no realice el pago en la fecha estipulada le será impuesta una sanción del 1,5% por mes o fracción de mes dependiendo el estrato.

En entrevistas con funcionarios de la alcaldía municipal de Cereté Córdoba en la oficina de impuestos prediales, se manifiesta que el recaudo del tributo no representa solvencia económica para el plan de mejoramientos en el periodo 2023. Se gestionaron otros recursos independientes para actividades de desarrollo, por consiguiente, para el periodo actual se diseña un plan de estrategias para motivar e incentivar el pago del impuesto.

6.2. Gestión del recaudo y destinación del impuesto predial

El recaudo del impuesto predial unificado se gestiona desde la secretaria administrativa financiera municipal, esta gestión se realiza en las siguientes etapas; primero la liquidación del impuesto, en este caso se calcula el valor del impuesto predial basado en el avalúo catastral de cada propiedad, este valor se determina teniendo en cuenta el tipo de inmueble, ya sea una propiedad edificada, terreno en construcción, predio urbano no edificado, si está en una zona rural o urbana, una vez se realiza el acto de notificación a los propietarios se emite el valor y los plazos pactados por la administración, se notifica a los contribuyentes que pueden realizar su debido pagos y/o aportes en los puntos bancarios autorizados. Por lo general, se tienen descuentos en los intereses vencidos, también se pueden ofrecer opciones de pago en línea a través de la página web del municipio.

El destino principal de los impuestos recaudados en el municipio de Cereté suele estar orientado a cubrir las necesidades básicas de la comunidad y el desarrollo local,

siguiendo las normativas establecidas por la Ley 617 de 2000 y otras leyes relacionadas con la administración de recursos públicos.

Entre los destinos más comunes del recaudo de los impuestos en el municipio de Cereté, se encuentran los servicios públicos como el suministro de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y recolección de basuras, así mismo, en infraestructura y obras públicas en construcción, mantenimiento de vías, parques y edificios públicos, además inversiones en movilidad, urbanismo, educación y salud, de igual manera la financiación de instituciones educativas y centros de salud.

También en materia de inversiones tenemos los programas de bienestar social y asistencia médica. En cuanto a seguridad y justicia, se invierte en apoyo a la policía nacional, fortalecimiento de la seguridad ciudadana, y contribución a la justicia local. Con respecto al desarrollo social nos encontramos con los programas de asistencia en cuanto a empleo, cultura, y deporte. Por último, la administración pública utiliza recursos para el sostenimiento de las operaciones del gobierno local, salarios de funcionarios, y pago de servicios administrativos.

6.3. Importancia de actualizar el avalúo catastral para aumentar el recaudo del impuesto predial

El catastro es el inventario de la propiedad inmueble, denominando como propiedad inmueble las casas, los apartamentos, los lotes, etc. En efecto este censo se debe hacer en varias fases; la parte física, la parte jurídica y la parte económica; con respecto a la parte física, es como está la propiedad, cuantos pisos tiene, la construcción, las áreas, entre

otros aspectos relevantes que inspeccionen las características físicas de cada uno de los predios; la parte jurídica, es de quien es el predio, es decir la relación con el propietario o poseedor de dicho inmueble y la parte económica, es cuanto vale ese inmueble.

La actualización catastral es el proceso mediante el cual las autoridades catastrales hacen un proceso de validación permanente de las modificaciones de los inmuebles, tanto de la parte física, jurídica y económica del predio. Es indispensable realizar estas actualizaciones, mínimo cada 5 años, probablemente hoy tenemos un lote, mañana tenemos una urbanización y pasado mañana un edificio, estos procesos de cambio son los que las autoridades catastrales deben estar en constante actualización.

En definitiva, el avalúo catastral es la base para liquidar el impuesto predial, en otras palabras, las autoridades catastrales determinan cual es el valor económico desde el punto de vista catastral y el factor multiplicador para la liquidación de las tarifas del impuesto predial lo determinan los municipios a través del acurdo del consejo municipal, por consiguiente, la relación entre el avalúo catastral y el impuesto predial debe ser permanente.

La entidad encargada para realizar las actualizaciones catastrales es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi quien se define en la página oficial Gov.co del gobierno de Colombia como “somos la autoridad geográfica y catastral del país, esto quiere decir que somos los encargados de regular y ejecutar acciones geográficas, cartográficas, agrológicas, geodésicas y catastrales para el desarrollo de nuestros territorios.” (Instituto Geográfico Agustín Codazzi , s.f.). Como ente encargado en el municipio de Cereté adelantan actualizaciones catastrales en el territorio urbano y rural, por lo tanto, se cree

que en los próximos periodos pueda mejorar el tema de urbanidad para el beneficio del municipio y al mismo tiempo trayendo con él un reajuste tarifario por actualización.

6.4. Tarifas del impuesto predial unificado

Ahora bien, para efectos de la tarifa en el impuesto predial se tienen en cuenta los siguientes criterios:

- El estrato socioeconómico
- La destinación o el uso que se le vaya a dar al inmueble

Actualmente en Cereté Córdoba la tarifa del impuesto predial oscila entre el 4 y el 12 por mil. Como podemos ver el impuesto predial sin duda es una de las principales fuentes de ingresos fiscales que percibe el municipio, sin embargo, al momento del recaudo también es el impuesto que más problemas o inconvenientes tienen en su ejecución, es por esto que el municipio de Cereté adopta medidas como los descuentos tributarios a nivel del predial. En el artículo 29 del estatuto de renta del municipio de Cereté nos da a conocer incentivos por pronto pago en donde se manejan las siguientes tarifas por descuentos, del 25 % hasta el 28 de febrero en cuanto a capital, y del 80% en intereses hasta la misma fecha, después de marzo baja al 15% en capital y 40% en intereses; en abril el 10% de capital y se mantiene el 40% en intereses, y por ultimo un 5% hasta el mes de mayo.

A continuación, anexamos tabla donde se especifican las tarifas diferenciales para la liquidación del impuesto predial y el auto evaluó.

Tabla 1. Tarifas diferenciales para la liquidación del impuesto predial unificado y el auto avalúo

Grupo 1	
Predios urbanos edificados residenciales	
Estrato socioeconómico	Tarifa
1	4x 1.000
2	5 x 1.000
3	6x 1.000
4	8x 1.000
5	10x 1.000
6	12x 1.000
Predios urbanos edificados no residenciales	
Destinación Económica	Tarifa
Inmuebles industriales	7 x 1.000
Inmuebles comerciales	6 x 1.000
Inmuebles de servicios	6 x 1.000
Predios vinculados en forma mixta	10 x 1.000
Predios urbanos no edificados	
Predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados dentro del perímetro urbano con avalúo catastral superior a 50 SMMLV	20 x 1.000
Predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados dentro del perímetro urbano con avalúo catastral inferior a 50 SMMLV	15 x 1000
Pedio urbano no urbanizable	4 x 1.000
Grupo 2	
Predios rurales	
Pequeños Rurales	3.5 x 1.000
Medianos Rurales	6.5 x 1.000
Grandes Rurales	9 x 1.000
Predios Rurales con Destinación Económica	
Predios destinados al turismo, recreación y servicios	16x 1.000
Predios destinados a instalaciones y montaje de equipos para explotación agroindustrial y pecuaria	15x 1.000
Predios destinados a instalaciones y	16x 1.000

Fuente oficial: Estatuto de Rentas Municipio de Cereté

6.5. Incentivos por pronto pago para el año 2023

Con diferentes beneficios tributarios, el municipio de Cereté ofrece alternativas para que sus contribuyentes se pongan al día con el pago de los impuestos. Una de las opciones es el descuento en los intereses, que se aplicara a todos los impuestos que estén en mora.

Según el calendario tributario del municipio de Cereté con vigencia fiscal en el año 2023, al respecto del impuesto predial unificado, establece en el artículo 7 del Decreto 118 de 2022, para los contribuyentes que cancelen la totalidad del impuesto predial se le otorgan descuentos por pronto pago de la siguiente manera:

- Los contribuyentes que paguen la totalidad del impuesto facturado de toda la vigencia actual tendrán un descuento del 25% hasta el 28 de febrero de 2023.
- Si el contribuyente no realiza el pago en el mes de febrero y cancela la totalidad en el mes de marzo, tendrá un descuento del 15%.
- Y si se extiende hasta el 28 de abril de 2023 para pagar la totalidad del impuesto predial ya su descuento será del 10%.

Sin embargo, hay unas excepciones marcadas en el artículo 8 del Decreto 118 de 2022, que nos indica que los contribuyentes que hayan suscrito acuerdos de pago son exceptos de estos beneficios. Fundamentados en el artículo 7 de la ley 1066 de 2006 y el artículo 1 de la ley 1175 de 2007.

6.6. La cultura tributaria como base principal para incrementar el recaudo de impuesto predial

La cultura del pago de los impuestos, no es la más óptima, depende de factores como la educación tributaria, la confianza en las autoridades, y la percepción de los ciudadanos sobre cómo se gestionan los recursos públicos.

En el caso de Cereté, al ser un municipio mediano en el departamento de Córdoba, es probable que enfrente algunos desafíos comunes en relación al pago del impuesto predial:

La falta de conciencia tributaria, en muchos municipios de Colombia, la cultura tributaria no está lo suficientemente arraigada, la población puede no estar plenamente consciente de la importancia de pagar impuestos o de las consecuencias del incumplimiento.

La desconfianza en la gestión pública es la percepción de corrupción o ineficiencia en el uso de los recursos, puede generar que los ciudadanos se resistan a cumplir con sus obligaciones fiscales.

Capacidad de Pago: Factores económicos, como la situación socio-económica de los habitantes, también influyen en áreas rurales o con economías más frágiles, es común que el pago de impuestos no sea una prioridad.

La Falta de incentivos y sanciones: Un sistema con poca rigurosidad en la sanción de morosos o falta de incentivos (como descuentos o facilidades de pago) puede desincentivar el cumplimiento.

No obstante, en municipios como Cereté sería recomendable implementar más campañas de sensibilización y educación tributaria para mejorar esta cultura implementando estrategias de transparencia en la inversión de los impuestos, programas de educación fiscal, y facilitando el proceso de pago digital, podría fomentar una mayor responsabilidad entre los contribuyentes.

7. Conclusión

Como hemos visto a lo largo de esta investigación en relación a la ejecución y destinación del recaudo del impuesto predial en el municipio de Cereté Córdoba nos lleva a concluir que la base de un buen recaudo está en la gestión administrativa que tiene dependencia de la efectividad, eficacia, eficiencia, organización, del manejo del recaudo, la implementación de estrategias que busquen motivar a la población a realizar el pago de sus obligaciones catastrales, hoy por hoy se evidencia al momento de comprar un predio está la frase “yo te lo pongo al día” haciendo referencia a la mora en el pago del impuesto predial, las afectaciones del municipio se ven reflejadas en la falta de obras de mejoramiento e inversión social, que al momento de ejecutarse se solventan con dineros de otros proyectos o endeudamiento del municipio, cabe destacar que Cereté es un municipio mediano que cuenta con una extensa área de ruralidad en donde no se maneja la cultura del pago de impuesto; esto debido a muchos factores que delimitan esta contribución recayendo en la parte económica en la población de estratos más vulnerables. Se tiene en revisión la parte del mejoramiento de recaudo a partir de las actualizaciones realizadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en donde está a la expectativa del reajuste del valor del impuesto a cargo según el avalúo de la propiedad, se sabe que la evasión puntualmente se centra en el propietario o contribuyente que al no presentar declaraciones de mejora de su predio se ahorra un porcentaje del valor real a contribuir esto se encuentra establecido en las tablas diferenciales publicadas en el estatuto de rentas del municipio de Cereté.

Teniendo en cuenta todo lo anterior es una situación no ajena a los demás municipios, que padecen la misma problemática en sistema de recaudo, cabe recalcar la importancia del sostenimiento municipal en donde el impuesto predial no es el único tributo a cargo, por lo tanto, Cereté sigue en crecimiento y mejora continua a pesar de las dificultades.

8. Referencias

Constitución Política de Colombia [Const]. Art 317. Julio 04 de 1991. (Colombia)

Ley 44 de 1990. Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias. Diciembre 18 de 1990. DO. N. 39607.

Acuerdo 16 de 2012. [Concejo Municipal de Cereté Córdoba]. Por medio del cual se adopta el Código de Rentas, la normatividad sustantiva tributaria, el procedimiento tributario y el régimen sancionatorio tributario para el Municipio de Cereté del Departamento de Córdoba. 7 de diciembre de 2012.

Ley 617 de 2000. Por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la ley orgánica de presupuesto, el Decreto 1421 de 1993, se dictan otras normas tendientes a fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional. Octubre 06 de 2000. DO. N. 44188.

Ley 2277 de 2022. Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria para la igualdad y la justicia social y se dictan otras disposiciones. Diciembre 13 de 2022.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi. [IGAC]. Obtenido de <https://www.igac.gov.co>

Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Obtenido de https://www.minhacienda.gov.co/webcenter/portal/Minhacienda/pages_minhacienda

Decreto 118 de 2022. [Alcaldía Municipal de Cereté]. Por medio del cual se establece el calendario tributario para la vigencia fiscal 2023 y se dictan otras disposiciones. 16 de diciembre de 2022.

Ley 1066 de 2006. Por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública y se dictan otras disposiciones. Julio 29 de 2006. DO. N. 46344.

Ley 1175 de 2007. Mediante la cual se establecen condiciones especiales en materia tributaria. Diciembre 27 de 2007. DO. N. 46854.

La Razón.Co. diario digital. <https://larazon.co/cordoba/en-cerete-se-han-intervenido-20-kilometros-de-vias-rurales/>

9. Anexos

Anexo 1. En Cereté se han intervenido 20 kilómetros de vías rurales.



Fuente oficial: diario digital. la razon.co.