



TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

Inversión de los recursos del impuesto predial en el municipio de Medellín

¿Cómo se recauda el impuesto predial en el municipio de Medellín y cuáles son las prioridades para su inversión?

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

Elcy Julieth Obando Jiménez.
Mateo Araque Arcila.
Tutor: Robinson Alonso Rivera Correa.
Opción de Trabajo de grado Seminario-Diplomado.
2024.

Dedicatoria

A nuestras familias y amigos, ya que de alguna manera aportaron un granito de arena, apoyándonos para que se realizara este seminario y alcanzáramos un nuevo logro.

Agradecimientos

Eternos agradecimientos a:

Primeramente, a Dios porque a Él le debemos todo lo que tenemos.

Al profesor Robinson Alonso Rivera Correa, por sus enseñanzas, por su paciencia y por dedicar un poco de su tiempo para compartir su conocimiento.

A nuestras familias, por brindarnos su apoyo en todo momento.

Tabla de contenido

Resumen	6
Palabras clave: impuesto predial, inversión, recaudo, prioridades, recursos.	6
Objetivos	7
Objetivo general	7
Objetivos específicos	7
Pregunta orientadora	7
Metodología de búsqueda de la información	8
Sustentación teórica de la pregunta	9
Conclusiones	14
Referencias	15

Resumen

Dentro de los múltiples tributos que existen en Colombia, el impuesto predial es uno de los más importantes para las finanzas de los municipios teniendo en cuenta que ese recaudo es destinado a financiar proyectos fundamentales para las administraciones locales, con los cuales se beneficia la ciudadanía. En el caso del municipio de Medellín, la inversión de los recursos del impuesto predial busca mejorar la calidad de vida de sus habitantes en aspectos como bienestar social, agenda social, infraestructura, desarrollo y sostenibilidad ambiental. Mediante el desarrollo urbanístico es donde principalmente se deben tomar iniciativas para poder revitalizar espacios y con ello, fomentar el desarrollo equitativo a través de la participación ciudadana, promoviendo la inclusión de la comunidad en la toma de decisiones.

El Concejo de Medellín es el órgano administrativo que se encarga de regular los elementos del tributo y así, realizar los ajustes necesarios para su recaudación y la inversión de los dineros. En tal virtud, es mediante ese ente que se debe canalizar las intenciones y propuestas de cambio para mejorar el bienestar general en el municipio de Medellín.

Palabras clave: impuesto predial, inversión, recaudo, prioridades, recursos.

Objetivos

Objetivo general: identificar cómo se invierten los recursos del impuesto predial en Medellín.

Objetivos específicos:

- Analizar el recaudo del impuesto predial en el municipio de Medellín.
- Identificar las prioridades de distribución y utilización de los recursos obtenidos a través del impuesto predial en Medellín.

Pregunta orientadora:

Para determinar la pregunta orientadora de la presente investigación se radica en identificar como se distribuyen y se invierten los recursos provenientes del impuesto predial en Medellín, aunque la ciudad ha mostrado avances significativos en áreas como infraestructura vial, la seguridad y la educación, existen comunas y sectores poblacionales que continúan enfrentando dificultades, teniendo en cuenta lo anterior se plantea la siguiente incógnita. ¿cómo se recauda el impuesto predial en el municipio de Medellín y cuáles son las prioridades para su inversión?

Metodología de búsqueda de la información

El impuesto predial unificado es una de las principales fuentes de ingresos para los municipios del país, en tal virtud, su manejo adecuado es crucial para propender por el desarrollo sostenible y la reducción de las desigualdades socioeconómicas dentro de la sociedad. Sin embargo, la percepción de un acceso desigual a los beneficios de estas inversiones, y la existencia de brechas persistentes en algunas regiones, plantean interrogantes importantes sobre la eficiencia, equidad y transparencia en su utilización.

Con el fin de lograr un mejor entendimiento del impuesto en mención, se realiza una búsqueda de material bibliográfico disponible en internet, depurando la información obtenida para dejar como referencias válidas solo las fuentes oficiales, tales como la Alcaldía de Medellín y la normatividad vigente. Posteriormente se efectúa un análisis en grupo de los textos seleccionados para finalmente, escribir el presente documento y así, confirmar la inversión del recaudo predial en el municipio de Medellín.

Sustentación teórica de la pregunta

El impuesto predial unificado tiene una larga historia en el territorio colombiano, comenzando desde la época colonial y ha ido evolucionando poco a poco, iniciando con la Ley 48 de 1887 que lo establecía como un impuesto departamental, el cual recae sobre bienes inmuebles y se genera por la existencia del predio. Más adelante, con la Ley 20 de 1908, se les dio la atribución a los municipios. Luego de varias modificaciones, finalmente se creó el marco normativo principal para el impuesto predial unificado (IPU), mediante la Ley 44 del 18 de diciembre 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”. Con la adopción de la Constitución Política de 1991, los municipios y distritos quedaron con la titularidad absoluta del impuesto.

Recientemente se han expedido varias leyes en lo referente al impuesto predial, como son La Ley 1111, sobre facturación del impuesto predial, la Ley 1430, referida a los sujetos pasivos del IPU; la Ley 1450, sobre modificación de tarifas a aplicar; Ley 1607, sobre sujetos pasivos; Ley 1819, sobre facturación del IPU, y recientemente la Ley 1995, sobre límite del impuesto a cargo. (Min vivienda, s.f., p. 1)

Por su parte, el Concejo de Medellín en el 2017, mediante el acuerdo 066 del 29 de diciembre de 2017, expidió la normativa aplicable a los tributos vigentes en el municipio. En mencionado documento, se regulan 23 tributos territoriales, estableciendo los elementos esenciales de los mismos (sujeto activo, sujeto pasivo, responsables, hecho generador, causación, base gravable y tarifa) y demás pormenores sustantivos de tales obligaciones. Específicamente del impuesto predial unificado, el Concejo normatiza el cobro “en cuatro (4) cuotas trimestrales durante el año gravable respectivo, y su pago se hará en los lugares que para tal efecto disponga la Administración Municipal o mediante los mecanismos electrónicos que adopte o llegare a adoptar” (p. 8).

El valor del impuesto a pagar por parte del sujeto pasivo está determinado por el avalúo catastral y por la tarifa del impuesto. El primero lo determina la autoridad catastral considerando factores como la ubicación, características físicas y el uso del suelo. La tarifa está determinada en el Acuerdo Municipal y varía según el tipo de predio (residencial, comercial, industrial, rural, estrato).

Tabla 1: tarifas diferenciales para la liquidación del Impuesto Predial Unificado

RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES		RESIDENCIAL					
		MILAJES x ESTRATO					
		EST 1	EST 2	EST 3	EST 4	EST 5	EST 6
0	5.796.400	5,0					
5.796.401	11.592.800	5,4					
11.592.801	17.389.100	5,8	6,0				
17.389.101	34.778.200	6,3	6,5	7,0			
34.778.201	57.963.700	6,9	7,1	7,5	8,0		
57.963.701	92.741.900	7,5	7,8	8,0	8,4	9,0	
92.741.901	139.112.900	8,2	8,5	8,7	9,0	9,4	10,0
139.112.901	208.669.400	9,0	9,3	9,4	9,6	9,9	10,4
208.669.401	289.818.500	9,8	10,2	10,2	10,3	10,5	10,8
289.818.501	405.745.900	10,7	11,0	11,0	11,0	11,2	11,4
405.745.901	579.637.000	11,7	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
579.637.001	811.491.900	12,8	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0
811.491.901	1.159.274.100	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0
MAS DE	1.159.274.101	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0

Extraída del acuerdo 066 del 29 de diciembre de 2017 del Concejo de Medellín, la tabla anterior ejemplifica cómo se diferencia la tarifa en virtud del avalúo catastral y del estrato del inmueble, que, para el ejemplo, es solo de tipo comercial.

A lo largo de este año, la Administración Distrital de Medellín, por intermedio de la Secretaría de Gestión y Control Territorial adelanta el precenso y censo en tres comunas y un corregimiento de la ciudad para su actualización catastral, la cual por ley debe realizarse máximo cada cinco años. Estas labores le apuestan a una correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles públicos y privados. (Subsecretaría de Catastro de Medellín, 2024)

Mencionada actualización busca que el impuesto predial refleje el valor verdadero de los bienes inmuebles y garantiza que los contribuyentes paguen de manera equitativa según el tipo y la ubicación

del inmueble, asegurando la justicia fiscal y promoviendo el desarrollo urbano ordenado gracias a la adaptación que se hace a la realidad del mercado inmobiliario con ese proceso.

Con el avalúo catastral, la Alcaldía, a través de la Secretaría de Hacienda, emite la liquidación del impuesto y la envía al propietario del inmueble, quien deberá ceñirse a las fechas establecidas en el calendario tributario para cumplir con la obligación. La Alcaldía de Medellín aclara que “las fechas de pago sin recargo, según lo estipulado en el Calendario Tributario, dependerán de la comuna a la que pertenezca su predio”. Para definirlo, la Secretaría de Hacienda de Medellín emite anualmente una resolución en la cual se establece el calendario tributario para el pago de todos los tributos.

Tabla 2: fragmento calendario tributario IPU Medellín, trimestre I 2024

CÓDIGO SECTOR	SECTORES DE REPARTO	FECHA DE VENCIMIENTO SIN RECARGO	FECHA DE VENCIMIENTO CON RECARGO
TRIMESTRE I			
14	El Poblado	14-feb-24	27-mar-24
11	Laureles	15-feb-24	27-mar-24
12	La América	16-feb-24	27-mar-24
10	La candelaria	19-feb-24	27-mar-24
15	Guayabal	20-feb-24	27-mar-24
16	Belén	21-feb-24	27-mar-24
13	San Javier	22-feb-24	27-mar-24
7	Robledo	23-feb-24	27-mar-24
6	Doce de octubre	26-feb-24	27-mar-24
5	Castilla	27-feb-24	27-mar-24
8	Villa Hermosa	28-feb-24	27-mar-24
9	Buenos Aires	29-feb-24	27-mar-24
4	Aranjuez	1-mar-24	27-mar-24
1	Popular	4-mar-24	27-mar-24
2	Santa cruz	5-mar-24	27-mar-24
3	Manrique	6-mar-24	27-mar-24

La tabla anterior proviene de la resolución 202350101834 del 15 de diciembre de 2023 de la Secretaría de Hacienda de Medellín. Allí se demuestra cómo la Alcaldía, distribuye las fechas para el pago de los tributos para la vigencia respectiva y así, los contribuyentes tengan en claro el plazo máximo para cumplir con la obligación. Sumado a lo anterior, el municipio ofrece la posibilidad de acceder a un descuento si se realiza el pago de manera anticipada pero también cobrará sanciones e intereses moratorios si el impuesto no se paga dentro del plazo establecido. En caso tal que el incumplimiento del pago sea reiterado, podría llevar a procesos de cobro coactivo, los cuales pueden terminar en el embargo del inmueble, esto según lo descrito en la Ley 1066 de 2006 “por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública y se dictan otras disposiciones”.

Las entidades públicas que de manera permanente tengan a su cargo el ejercicio de las actividades y funciones administrativas o la prestación de servicios del Estado colombiano y que en virtud de estas tengan que recaudar rentas o caudales públicos, del nivel nacional, territorial, incluidos los órganos autónomos y entidades con régimen especial otorgado por la Constitución Política, tienen jurisdicción coactiva para hacer efectivas las obligaciones exigibles a su favor y, para estos efectos, deberán seguir el procedimiento descrito en el Estatuto Tributario.

(Congreso de la República, 2006)

Cabe mencionar que en Medellín se ha logrado un avance significativo en la sistematización de los procesos tributarios a través del uso de plataformas digitales como el internet, lo cual permite a los contribuyentes hacer consultas en tiempo real y a su vez, efectuar pagos en línea de los tributos.

Una vez aclarados los puntos principales del impuesto, es oportuno mencionar que para la vigencia 2024, el Concejo de Medellín, estableció el presupuesto mediante el Acuerdo Municipal 95 de 2023, publicado en la Gaceta Oficial No. 5278. El presupuesto alcanza la suma de \$ 8.45 billones de pesos, donde “se espera entonces obtener por ingresos tributarios un presupuesto inicial de \$2.715.438

millones de pesos, a su vez que por ingresos no tributarios la suma de \$2.825.594 millones de pesos y por recursos de capital \$2.598.033 millones de pesos” (Concejo de Medellín, 2023). De esos ingresos tributarios, \$1.034.152 millones de pesos se estima que serían del impuesto predial unificado, que equivalen al 11.8% del total del presupuesto y el 38.1% de los ingresos tributarios, lo cual refleja la importancia de dicho tributo para las arcas del municipio y el porqué de su realce.

Esos recursos obtenidos mediante el IPU son fundamentales para financiar múltiples proyectos y gastos propios del municipio de Medellín, ahora bien, dentro del Acuerdo Municipal 95 solo contemplan emplear \$ 9.376.713.774 del predial para destinarlos en el Fondo Municipal para la Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres – FONGRD, es decir, solo el 0.9% del impuesto. El dinero restante, será distribuido de acuerdo con las prioridades que el alcalde electo planteó en su hoja de ruta gubernamental, denominado Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 «Medellín te quiere» y aprobado en el Acuerdo Municipal 03 de 2024 del Concejo de Medellín.

Mencionado plan se estructura en 5 pilares principales: bienestar social y económico, agenda social, confianza y transparencia, infraestructura y desarrollo, y sostenibilidad ambiental. Seguramente estas serán entonces, las prioridades para invertir los recursos para los próximos 4 años en el municipio de Medellín, puesto que allí se evidencia una estrecha relación entre el cobro del IPU y el desarrollo urbano, reflejando la clara intención de invertir el recaudo de ese tributo en proyectos que impulsen a la ciudad para que sea más responsable con el medio ambiente y por supuesto, equitativa, en armonía con los lineamientos establecidos en los cinco pilares principales.

Conclusiones

El Impuesto Predial Unificado (IPU) es una de las principales fuentes de ingresos tributarios del municipio de Medellín, destacándose no solo por su larga historia en el país, sino también por su importancia en la financiación de proyectos y programas territoriales. A lo largo de los años, este impuesto ha pasado por varias reformas que lo han adaptado a las necesidades fiscales.

El Acuerdo 066 de 2017 es el marco normativo del IPU en Medellín. Este acuerdo no solo regula el predial, sino otros 22 tributos territoriales, lo que brinda claridad a los contribuyentes sobre sus obligaciones fiscales. Asimismo, el calendario tributario anual, acompañado de incentivos como descuentos por pago anticipado, refleja un esfuerzo por parte del municipio para facilitar el cumplimiento y garantizar la sostenibilidad financiera del territorio.

Para la vigencia 2024, se espera que el impuesto predial represente el 38.1% de los ingresos tributarios totales, evidenciando su rol crucial para la financiación de los proyectos municipales ya que la mayor parte de los ingresos derivados del IPU se distribuyen entre las diversas prioridades que tiene la administración local, tales como obras de infraestructura, programas sociales, y proyectos de sostenibilidad, todos alineados con el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 «Medellín te quiere».

Referencias

Acuerdo 066 de 2017. (2017, 29 de diciembre). Concejo de Medellín. Gaceta oficial No. 4486.

<https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/medellin/Temas/Hacienda/Normas/Shared%20Content/Documentos/2017/Acuerdo066de2017-Medellin.pdf>

Acuerdo 95 de 2023. (2023, 06 de diciembre). Concejo de Medellín. Gaceta oficial No. 5278.

<https://www.medellin.gov.co/es/wp-content/uploads/2022/09/Gaceta-oficial-Nro-5053.-ACUERDO-95-DE-2023-DICIEMBRE-06.-Por-medio-del-cual-se-establece-el-Presupuesto-General-del-Municipio-de-Medellin-para-la-vigencia-fiscal-2024.pdf>

Acuerdo 03 de 2024. (2024, 11 de junio). Concejo de Medellín. Gaceta oficial No. 5387.

https://www.concejodemedellin.gov.co/wp-content/uploads/2024/05/Proyecto_de_acuerdo-Plan-de-Desarrollo_compressed.pdf

Alcaldía de Medellín. (s.f.). Normativa tributaria de la Secretaría de Hacienda.

https://www.medellin.gov.co/es//secretaria-de-hacienda/normatividad-tributaria/#impuesto_predial

Concejo de Medellín. (2023, 24 de octubre). Se conocieron las fuentes de financiación para el Presupuesto Distrital del año 2024. <https://www.concejodemedellin.gov.co/se-conocieron-las-fuentes-de-financiacion-para-el-presupuesto-distrital-del-ano-2024/>

Ley 44 de 1990. (1990, 18 de diciembre). Congreso de la República de Colombia. Diario oficial No.

39.607. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=283>

Ley 1066 de 2006. (2006, 29 de julio). Congreso de la República de Colombia. Diario oficial No. 46344.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=20866>

Ministerio de vivienda. (s.f.). Documento Técnico Impuesto Predial Unificado.

<https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/documento-predial-v2.0.pdf>

Subsecretaría de Catastro de Medellín. (25 de junio de 2024). Medellín actualiza su catastro.

<https://www.medellin.gov.co/es/sala-de-prensa/noticias/medellin-actualiza-su-catastro/>

Resolución 202350101834 de 2023. (2023, 15 de diciembre). Secretaría de Hacienda.

https://www.medellin.gov.co/es/wpcontent/uploads/2023/08/RESOLUCION_2022350101834_2023_CALENDARIO_TRIBUTARIO_2024.pdf