

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

**Análisis de recaudo y destinación del impuesto predial en el municipio de  
Buenavista Quindío para el periodo tributario (2020 a 2023)**

Corporación Universitaria Remington.

Facultad de Ciencias Contables.

Contaduría Pública.

Lizeth Echeverry Jimenez

Angely Adriana Vega Betancur

Tutor

Pedro Miguel Martelo Salgado

Actualización Tributaria

2025

## **Dedicatoria**

Con gratitud y cariño queremos dedicar este trabajo a nuestras familias por su amor y constante motivación, a nuestros compañeros que se han convertido en amigos incondicionales, brindándonos momentos de risas y aprendizaje, a nuestros docentes por sus conocimientos y herramientas que nos empujaron a crecer profesionalmente y a la secretaria de hacienda del municipio de Buenavista Quindío por su colaboración y disposición que fueron fundamentales para el desarrollo del trabajo.

## Tabla de contenido

<b>Resumen</b> .....	4
<b>Palabras clave</b> .....	5
<b>Pregunta orientadora de la búsqueda</b> .....	6
<b>Metodología de búsqueda de la información</b> .....	7
<b>Sustentación teórica de la pregunta</b> .....	8
<b>Posibles factores que han influido en la variación del recaudo del impuesto predial en Buenavista Quindío</b> .....	11
<b>Destinación del recaudo del impuesto predial en Buenavista Quindío.</b> .....	11
<b>Informe de Gestión 2020-2023</b> .....	12
<b>Conclusiones</b> .....	13
<b>Referencias</b> .....	14

## **Análisis de recaudo y destinación del impuesto predial en el municipio de Buenavista Quindío para el periodo tributario (2020 a 2023)**

### **Resumen**

Los impuestos son una de las principales fuentes de ingresos para los países. En Colombia existen diferentes tipos de tributos, entre estos el impuesto predial. Está reglamentado por la ley 14 de 1983, es una renta de orden municipal, que graba los inmuebles, se liquida de forma anual, su recaudo es de libre destinación y la base gravable es el avalúo catastral, por esto es de suma importancia la actualización de estos, para lograr aumentar las finanzas del municipio y así destinar los recursos recaudados a cumplir necesidades básicas de su población, en pro de su bienestar y desarrollo económico.

El presente trabajo pretende analizar el comportamiento del recaudo y la destinación del impuesto predial en el municipio de Buenavista, Quindío, durante los años 2020 a 2023. Dado que el impuesto predial representa la principal fuente de ingresos tributarios para esta entidad territorial de sexta categoría. Este impuesto le permite a la administración municipal atender necesidades.

## **Palabras clave**

Impuesto predial, recaudo municipal, Buenavista Quindío, finanzas públicas, destinación del impuesto.

## **Pregunta orientadora de la búsqueda**

El Municipio de Buenavista Quindío es una entidad territorial de sexta categoría, en su estructura tributaria el impuesto predial es el de mayor representatividad dada la baja dinámica comercial e industrial existente en el Municipio. Este impuesto le permite a la administración municipal atender necesidades en los diferentes ejes de desarrollo económico social, como son la educación, la salud, la recreación, el deporte, desarrollo ambiental, infancia y adolescencia, entre otros.

Teniendo en cuenta lo anterior y la relevancia que este impuesto tiene para el municipio, surge la siguiente pregunta orientadora en este ejercicio académico: ¿Cuál ha sido el comportamiento del recaudo del impuesto predial en el municipio de Buenavista, Quindío, entre los periodos 2020-2023 y que destinación le han dado?

## **Metodología de búsqueda de la información**

Para responder a la pregunta de investigación, se emplea el método descriptivo empleando estrategias de búsqueda de información en fuentes oficiales tales como la Alcaldía Municipal de Buenavista Quindío, la secretaria de Hacienda Municipal, entre otras, sobre los valores recaudados y su destinación, entre los años 2020 y 2023 basada en datos históricos y estadísticos, que permita realizar comparación por años y de esta forma analizar el comportamiento.

Finalmente, se emplea investigación explicativa que nos permita identificar los factores que han influido en el aumento o disminución del recaudo del impuesto predial.

Para el componente teórico y conceptual se realizó consulta de fuentes en la página de la Alcaldía Municipal de Buenavista Quindío y Secretaría de Hacienda Municipal, revisando y clasificando una serie de documentos que aportaron elementos necesarios para el desarrollo de la temática.

## **Sustentación teórica de la pregunta**

El artículo 60 de la Ley 1430 del 2010 define el impuesto predial unificado (IPU) cómo

Un gravamen real que recaee sobre los bienes raíces podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido. (Congreso de la república, 2025)

El IPU lo comprende el impuesto predial, impuesto de parques y arborización, impuesto de estratificación económica y la tasa de levantamiento catastral.

El impuesto predial es un tributo que recaee sobre las personas que poseen bienes inmuebles urbanos y rurales dentro del territorio colombiano, la administración y recaudo es competencia de las alcaldías y gobernaciones. Este impuesto se calcula con base del valor del avalúo catastral de las propiedades donde se tiene en cuenta factores como ubicación, características físicas del bien, usos, entre otros.

Para muchos municipios de Colombia el impuesto predial es una de las principales fuentes de ingreso a nivel nacional, Buenavista Quindío no es ajeno de esto.

Buenavista es uno de los 12 municipios del departamento de Quindío, según las proyecciones del (DANE, 2025), en 2024 tenía 3,237 habitantes, representando el 0.57% de la población total del Quindío. Por ser un municipio pequeño y de población reducida y al ser la agricultura su principal actividad económica, el recaudo del impuesto predial obra importancia para el sostenimiento del municipio.

El impuesto predial está autorizado por la ley 14 de 1983, para el municipio de Buenavista Quindío está regida la regla el código del régimen municipal acuerdo 012 del año 2010, donde menciona que este impuesto es una renta de orden municipal, graba los inmuebles ubicados en el territorio del municipio, la base gravable es el avalúo catastral, es instantáneo, de liquidación anual y su recaudo es de libre destinación. El municipio establece

tarifas para este impuesto que van desde el 6 x MIL hasta el 20 x MIL, con tarifas diferenciales dependiendo del sector tales como rural, urbano, comercial e industrial. En los residenciales esta clasificado por estratos socioeconómicos que van desde el 1 hasta el 6.

TABLA 1 Tarifas del impuesto predial

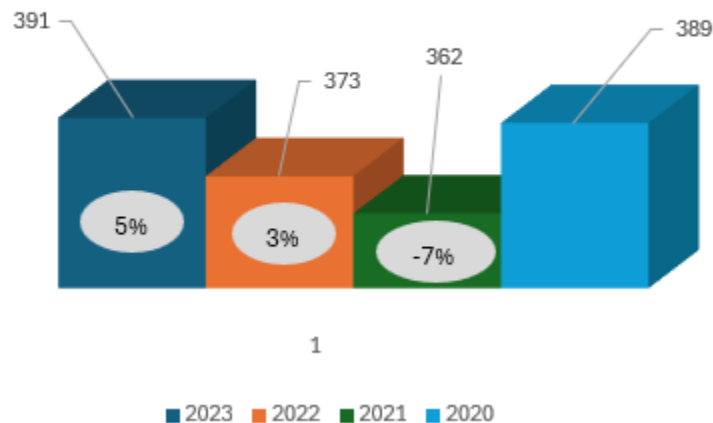
<b>TIPO Y ESTRATO</b>	<b>TARIFAS POR MIL</b>
<b>1.URBANOS</b>	
<b>1.1. RESIDENCIALES</b>	
1.1.1 Estrato 1	6.0
1.1.2 Estrato 2	9.0
1.1.3 Estrato 3	10.0
1.1.4 Estrato 4	12.0
1.1.5 Estrato 5	12.0
1.1.6 Estrato 6	12.0
<b>1.2 INDUSTRIALES</b>	8.0
<b>1.3 COMERCIALES Y DE SERVICIOS</b>	8.0
<b>1.4 URBANOS NO EDIFICADOS</b>	
1.4.1 Terrenos Urbanizables No urbanizados	16.0
1.4.2 Terrenos Urbanizados No edificados	20.0
<b>1.5 CIVICOS</b>	6.0
<b>2. RURALES</b>	
<b>2.1 RURALES AGROPECUARIOS</b>	
2.1.1 Pequeños Rurales Agropecuarios	8.0
2.1.2 Medianos Rurales Agropecuarios	9.0
2.1.3 Grandes Rurales Agropecuarios	12.0
<b>2.2 RURALES NO AGROPECUARIOS</b>	
2.2.1 Rurales No Agropecuarios	15.0
<b>2.2.2 Rurales No Agropecuarios Destinados Al Turismo</b>	<b>15.0</b>

Fuente: (Acuerdo 012 del 31 de agosto 2010 Código de rentas , 2025)

### Comportamiento del recaudo del impuesto predial en Buenavista (2020-2023)

AÑO	URBANO	RURAL	TOTAL RECAUDADO	VARIACIÓN
2023	\$ 115.380.000,00	\$ 275.478.899,00	\$ 390.858.899,00	4,7%
2022	\$ 112.036.680,00	\$ 261.418.919,00	\$ 373.455.599,00	3,1%
2021	\$ 60.463.468,00	\$ 301.876.081,00	\$ 362.339.549,00	-6,9%
2020			\$ 389.327.373,00	0%

Tabla 1. Recaudo impuesto predial 2020-2023 municipio de Buenavista (Quindío)



*Cifras en millones de pesos colombianos*

Tabla construida con datos sacados del informe de ejecución presupuestal publicados en la página Fuente: Secretaría de hacienda municipal (Alcaldía Municipal Buenavista Quindío, 2025)

Durante los periodos 2020-2023 el recaudo del impuesto predial en Buenavista Quindío mostró variaciones poco significativas, en la vigencia 2021 se dio un decrecimiento frente al año anterior, con una variación negativa del 7%. Para el año 2022 y 2023 se observa un crecimiento del 3% y 5% respectivamente.

Del análisis anterior se puede concluir que el comportamiento de los ingresos tributario por concepto de recaudo del impuesto predial en Buenavista Quindío no está creciendo de manera favorable, lo que restringe las financiaciones de los servicios público, desarrollo de infraestructura, educación, salud, entre otras necesidades de la población.

## **Posibles factores que han influido en la variación del recaudo del impuesto predial en Buenavista Quindío**

Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la última actualización catastral realizada al municipio de Buenavista Quindío se realizó en el 2007 para predios urbanos y 2008 para el sector rural (Igac, 2025). El artículo 97 de la resolución 0070 del 2011, establece que está consiste en la renovación de los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Al no contar con un valor actualizado de los bienes inmobiliarios y al ser este base para calcular los impuestos y tasas que deben pagar los propietarios, dificulta el crecimiento del recaudo del impuesto predial.

La alcaldía de Buenavista Quindío no cuenta con medios de pagos en línea lo que impide la agilidad del recaudo y la efectividad de este, los usuarios se deben acercar al banco a realizar sus pagos de forma física.

## **Destinación del recaudo del impuesto predial en Buenavista Quindío.**

Según el plan de desarrollo 2020-2023 aprobado para el municipio de Buenavista Quindío, se definieron que los recursos del municipio, incluidos los del impuesto predial se destinaran en pro de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, los cuales se enmarcan en los siguientes 7 componentes: (Personería Municipal de Buenavista, Quindío, 2025)

1. Educación, cultura y deporte.
2. Salud, priorizando la prevención y detección temprana de enfermedades.
3. Inclusión social
4. Infraestructura de transporte, vivienda y servicios públicos.
5. Protección ambiental y desarrollo agropecuario.
6. Estrategias para mejorar eficiencia y eficacia en la gestión pública.
7. Seguridad.
8. Gastos de Funcionamiento, administración central, personería y concejo de tesorería.

La tesorera de la Secretaría de Hacienda del municipio de Buenavista Quindío nos informa que, con los recursos recaudados por concepto de impuesto predial durante la vigencia 2020-2023 se destinaron a cubrir gastos de funcionamiento, administración central, personería y concejo, una vez cubierta estas necesidades los pocos recursos propios que sobran se destinan a los demás componentes mencionados anteriormente.

### **Informe de Gestión 2020-2023**

En el informe de Gestión realizado en el mandato del alcalde Alexis Gómez Gómez, se resaltan que la Administración Tributaria trabajo durante su gobierno en la búsqueda de aumentar el recaudo del impuesto predial, se destacan: (Rendición de cuentas, 2025)

- La Entrega de facturación trimestral del cobro del impuesto predial a predios zona urbana y rural.
- Difusión masiva por diferentes medios de comunicación de los beneficios para los contribuyentes (Carteleras, volantes, página web del municipio, perifoneo, etc.
- Realizar visitas personalizadas con el equipo de la secretaría de Hacienda a los predios rurales y urbanos del municipio, donde se le informa y concientiza al contribuyente de la importancia de estar al día con el impuesto predial.
- Cobros persuasivos.

Deja como recomendación al próximo gobierno procurar avanzar hacia portales de pago que faciliten el pago en línea de los impuestos, multas, tasas y cualquier otro ingreso proveniente del código de rentas.

## **Conclusiones**

El análisis del comportamiento del impuesto predial del municipio de Buenavista Quindío entre los periodos 2020-2023, muestra un crecimiento limitado, la falta de actualización catastral desde hace más de 10 años y la carencia de herramientas tecnológicas para pagos en línea han retrasado el aumento del recaudo del impuesto, afectando directamente las finanzas del municipio y en la misma medida limita la capacidad económica para llevar a cabo el plan de desarrollo.

Pese a limitación financiera el municipio ha planteado destinar los recursos recaudados a cumplir necesidades básicas de su población, en pro de su bienestar y desarrollo económico de Buenavista Quindío, si contara con un sistema de recaudo más robusto y una política fiscal más eficiente, el impacto que causara en su población podría ser mucho mejor.

La Secretaría de Hacienda de Buenavista Quindío trabajó de manera atenta y vigilante en pro del fortalecimiento financiero y fiscal del Municipio, para garantizar el cumplimiento del Plan de Desarrollo 2020-2023.

## Referencias

- Acuerdo 012 del 31 de agosto 2010 Código de rentas* . (04 de 04 de 2025). Obtenido de Alcaldía Municipal de Buenavista Quindío: <https://www.buenavista-quindio.gov.co/normatividad/acuerdo-012-del-31-de-agosto-de-2010-codigo>
- Alcaldía Municipal Buenavista Quindío. (04 de Abril de 2025). *Buenavista Quindío*. Obtenido de <https://www.buenavista-quindio.gov.co/>
- Congreso de la república. (04 de Abril de 2025). *Función Pública*. Obtenido de Gestor Normativo: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=41063>
- DANE. (04 de 04 de 2025). *Cuántos habitantes tenía Buenavista, Quindío en 2024*. Obtenido de telencuestas: <https://telencuestas.com/censos-de-poblacion/colombia/2024/quindio/buenavista>
- Igac*. (05 de 04 de 2025). Obtenido de [https://antiguo.igac.gov.co/es/noticias/buenavista-actualiza-informacion-predial-con-el-igac?utm\\_source=chatgpt.com](https://antiguo.igac.gov.co/es/noticias/buenavista-actualiza-informacion-predial-con-el-igac?utm_source=chatgpt.com)
- Personeria Municipal de Buenavista, Quindío*. (04 de 04 de 2025). Obtenido de <https://personeria-municipal-de-buenavista-en-quindio.micolombiadigital.gov.co/diagnostico-e-identificacion-de-problemas-168116/plan-de-desarrollo-municipio-de-buenavista-quindio-20202023>
- Rendición de cuentas*. (04 de 04 de 2025). Obtenido de Alcaldía Municipal Buenavista Quindío: <https://www.buenavista-quindio.gov.co/control/informe-de-empalme-20202023>
- República de Colombia Buenavista Quindío*. (04 de 04 de 2025). Obtenido de [https://www.ctpd.gobernacionquindio.gov.co/medios/Texto/1\\_BUENAVISTA\\_ACUERDO\\_08\\_PLAN\\_DE\\_DESARROLLO\\_BUENAVISTA\\_ES\\_LO\\_NUESTRO-comprimido.pdf](https://www.ctpd.gobernacionquindio.gov.co/medios/Texto/1_BUENAVISTA_ACUERDO_08_PLAN_DE_DESARROLLO_BUENAVISTA_ES_LO_NUESTRO-comprimido.pdf)