

1-1-2018

# Revisión de la literatura respecto a los efectos financieros que ha tenido el impuesto predial unificado, IPU, en Colombia

Yuli Viviana Bocanegra Sacristán

Follow this and additional works at: [https://ciencia.lasalle.edu.co/contaduria\\_publica](https://ciencia.lasalle.edu.co/contaduria_publica)

---

## Citación recomendada

Bocanegra Sacristán, Y. V. (2018). Revisión de la literatura respecto a los efectos financieros que ha tenido el impuesto predial unificado, IPU, en Colombia. Retrieved from [https://ciencia.lasalle.edu.co/contaduria\\_publica/690](https://ciencia.lasalle.edu.co/contaduria_publica/690)

This Trabajo de grado - Pregrado is brought to you for free and open access by the Facultad de Ciencias Administrativas y Contables at Ciencia Unisalle. It has been accepted for inclusion in Contaduría Pública by an authorized administrator of Ciencia Unisalle. For more information, please contact [ciencia@lasalle.edu.co](mailto:ciencia@lasalle.edu.co).

## **Revisión de la literatura respecto a los efectos financieros que ha tenido el impuesto predial unificado, IPU, en Colombia.**

**Yuli Viviana Bocanegra Sacristán**

*byuli64@unisalle.edu.co*

Universidad de la Salle

### **Resumen**

El presente artículo de revisión tiene como propósito codificar y establecer las tendencias en investigación respecto a los efectos financieros del Impuesto Predial Unificado (IPU) en Colombia. Los corpus analizados fueron tomados de artículos, monografías universitarias, normatividades, manuales, y demás trabajos de investigación sobre el tema emitidos entre el 2007 y el 2017. Para la realización de la revisión y sistematización de la información la autora empleó el método cualitativo, abductivo, Grounded Theory mediante el cual sintetizó las diversas posturas existentes sobre los efectos financieros que trae consigo el recaudo del IPU en Colombia.

### **Palabras clave:**

*Impuesto predial unificado, efecto, análisis, economía, tributación, impacto.*

### **Abstract**

The purpose of this review article is to codify and establish trends in research regarding the financial effects of the Unified Land Tax (IPU) in Colombia. The corpus analyzed were taken from articles, university monographs, regulations, manuals, and other research on the subject issued between 2007 and 2017. To carry out the review and systematization of the information, the author used the qualitative, abductive method, Grounded Theory through which he synthesized the various existing positions on the financial effects that the collection of the IPU in Colombia brings.

**Keywords:**

*Unified property tax, effect, analysis, economy, taxation, impact.*

**Introducción**

La presente investigación se centra en la búsqueda y análisis de literatura referente a los efectos financieros generados por el recaudo del impuesto predial unificado de los últimos diez años (partiendo del 2007 a la fecha de esta publicación) tanto en sectores rurales como urbanos de Colombia desde la perspectiva del ciudadano contribuyente como el que no. El (IPU) trata todos los sectores socioeconómicos, personas naturales y jurídicas, inmuebles de uso residencial, industrial, comercial, predios urbanos residenciales y los no residenciales, como lo son lotes y fincas entre otros.

El interés por indagar en este tema surgió mediante los estudios profesionales de contaduría pública lo cuales brindan un extenso conocimiento sobre el impuesto predial Unificado (IPU) como los son; en quién recae el impuesto, en qué es invertido lo recaudado, el uso que se le da a lo recaudado, el surgimiento de este impuesto, la obtención de este valor, a sí mismo saber que todo propietario de un bien inmueble lo debe pagar y que no son los mismos valores en Bogotá como en otras ciudades, entre otros temas referentes. Junto con situaciones como casos de no realizarse el pago del mismo o se realizan modificaciones en las viviendas sin informar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); o realiza el pago sin conocer el motivo de su aumento, o por qué se realiza un incremento del valor a contribuir. Son dudas que la mayoría de la población civil posee, pero no tiene los medios o conocimientos para responderse estas mismas dudas, y de esta forma poder entender ¿qué efectos financieros tiene el (IPU), tanto para el recaudador como para el contribuyente?

Durante el desarrollo del trabajo el autor evidencia que aún no se ha hecho una revisión diferenciada respecto a los efectos financieros que el impuesto predial genera en Colombia, lo cual ha llevado a que no se conozcan suficientemente los beneficios o posibles dificultades de este impuesto. De esta forma se plantean los siguientes interrogantes: ¿Cuáles son las tendencias de investigación respecto a los efectos financieros del Impuesto predial Unificado (IPU) en Colombia? y ¿Cómo comprender el efecto financiero del IPU en Colombia a través de la revisión de la literatura relacionada y publicada en Colombia?

Con el fin de resolver dichos interrogantes el objetivo principal de este proyecto es hacer una revisión de la literatura respecto al efecto financiero del impuesto predial en Colombia. Se pretende obtener un estado del arte de lo que se ha investigado sobre impuesto predial unificado en cuanto a cifras porcentuales, económicas, sociales, culturales y valores monetarios tanto de los ingresos y de los gastos. Así las cosas, para la investigación, primero se indago en bases de datos, instituciones y catálogos de las bibliotecas; posteriormente, siguiendo los postulados de la *Grounded Theory*, se clasificó, codifico y categorizo dicha información, de modo que fuera analizable; para, finalmente; organizar los hallazgos en una secuencia narrativa que actualicé las tendencias en investigación respecto al efecto financiero del impuesto predial unificado en Colombia.

Conocer el estado del arte respecto a la investigación sobre los efectos financieros del IPU en Colombia podría ayudar a tener más claridad en las tendencias de investigación que se tienen a la fecha, que por el momento han demostrado que a pesar de la gran variedad y difusión con respecto a temas económicos y contables en el país, es escasa la cantidad de publicaciones e información referentes al tema del IPU, tomándolo como referencia a nuevos temas de investigación que puedan abordar una revisión más profunda de los efectos positivos y negativos de la aplicación del IPU en Colombia.

### **Metodología**

Por medio del Estado del Arte es posible afirmar que se han realizado bastantes estudios respecto a los efectos financieros, pero pocos han tenido interés en la explicación o análisis del impuesto predial unificado en Colombia, y es con esta información que se realiza esta investigación que podría considerarse de tipo descriptivo exploratorio en la medida que “... *reseña las características de un fenómeno existente y describe la situación de las cosas en el presente*” (Salkind, 1999, p.90), la investigación descriptiva “... *se soporta principalmente en técnicas como la observación y la revisión documental*” (Bernal, 2006, p.113) . Por otro lado, “mediante los estudios de tipo exploratorio se logra obtener el primer tipo de conocimiento científico [...] y se puede familiarizar a los investigadores y a la comunidad con los fenómenos a investigar, así como, aclarar conceptos y establecer tendencias investigativas” (Mendez, 2006, p.229)

Según la naturaleza de recolección y análisis de la información, esta investigación es de índole cualitativa con datos secundarios de naturaleza cuantitativa, y se basó en la búsqueda de escritos relacionados con el tema mencionado desde el año 2007 hasta el 2017 ubicados en la red de internet, bibliotecas públicas, monografías universitarias, normatividad reglamentada. Se utilizó la Teoría Fundamentada, TF (grounded theory) definida como "...una metodología general para desarrollar teoría que está enraizada (grounded) en información sistemáticamente recogida y analizada" (Molina, 2018, p. 81). La Grounded Theory se basa en la recolección de datos para luego codificarla en datos que comparten un mismo concepto; de esta manera se realizó una delimitación teórica que consiste en analizar en cada una de las codificaciones anteriormente analizadas para ver su relación, propiedades e hipótesis, para llevar a cabo este proceso fue necesario dar lugar a la literatura en la TF que es la recopilación de la información literaria con que se realizó un análisis y llegar así a la comunicación de los resultados que se han obtenido a través de este proceso.

Para recopilar la información de índole cuantitativa en primera medida se realizó una búsqueda y recolección bibliográfica que abarcaran el IPU y efectos financieros del IPU, en las múltiples fuentes de información. Enseguida se pasó a clasificar y categorizar la pesquisa para consignar los resultados obtenidos en una hoja de Excel en la que se identificaron en las filas las diferentes categorías o indicadores encontrados. Existen dos tipos de categorías: 1.) las cerradas indicadas **SI** valor **1** las que pertenecen a los autores que han tocado los temas a analizar y con valor **NO** valor **0** autores que no mencionan en sus textos la información requerida, pero que si hablan de otros temas, con el fin de no dejar el campo en blanco se le asignó el valor cero, 2.) Las de clasificación abierta, en la que se agruparon datos de diversas características a las que se les dieron valor **1** con el fin de que fuese cuantificable y posible de representar en gráficas posteriormente. En las columnas se digitalizaron las cincuenta fuentes halladas, para cada ítem se desarrollaron otras categorías en las cuales se desplegaron: Borradores, cartillas, manuales, normatividad, revistas y trabajos de grado; de esta manera se crea una nueva columna llamada tipo de documento. Por último, se crearon diversas gráficas, con el fin de generar una visualización más clara de toda la información, para su posterior análisis y descripción.

Ilustración 1 Recopilación de datos.

#	ok	fecha de consulta	TITULO	introducción/resumen	año	Ciudad Escrito O Publicado	editorial	código/ enlace	Palabras Claves Del Título	Palabra s Clave s Del Texto	principal fuente de ingresos de rentas tributari	VALOR principal fuente de ingresos de rentas tributari	Increment o de ingresos tributari	Increment o de ingresos tributari	Diminu cion de ingreso s tribut	Diminu cion de ingreso s tributari	vacíos fiscales	VALOR vacíos fiscales	evasión tributari a	VALOR evasión tributari a	inequidad económica	VALOR inequidad económica	inequidad política	VALOR inequidad política
1	OK	20/07/2018	LEY 14 DE 1983	Por la cual se fortalece	1983	Bogotá	Alcaldía de	http://w	Le	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
2	OK	20/07/2018	DECRETO 1333 DE 1986	Por el cual se expide	1986	Bogotá	Secretaría	http://w	Decreto	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
3	OK	20/07/2018	RESOLUCION 25 DE 1988	Por la cual se reglam	1988	Bogotá	Instituto ge	https://c	Resolución	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
4	OK	20/07/2018	LEY 44 DE 1990	por la cual se dictan	1990	Bogotá	Castro	http://w	Le	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
5	OK	20/07/2018	DECRETO 1421 DE 1993	por el cual se dicta e	1993	Bogotá	El President	http://w	Decreto	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
6	OK	20/07/2018	DECRETO 807 DE 1993	por el cual se armoni	1993	Bogotá	Alcaldía de	http://w	Decreto	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
7	OK	20/07/2018	DECRETO 130 DE 1994	Por el cual se dictan	1994	Bogotá	Alcaldía de	http://w	Decreto	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
8	OK	20/07/2018	DECRETO 238 DE 1995	por medio del cual se	1995	Bogotá	Alcaldía de	http://w	Decreto	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
9	OK	20/07/2018	DECRETO 352 DE 2002	Por el cual se compli	2002	Bogotá	Alcaldía de	http://w	Decreto	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
10	OK	11/07/2018	ACUERDO 235 DE 2007	por el cual se estable	2007	Bogotá	Alcaldía de	http://w	Acuerdo	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
11	OK	11/07/2018	ACUERDO 352 DE 2008	por medio del cual se	2008	Bogotá	Alcaldía de	http://w	Acuerdo	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
12	OK	24/07/2018	EXISTE SENSIBIL esta memoria de gra	2008	Bogotá	Universidad	336.861	Gastos Distritales	Gasto P	NO	0	NO	0	SI	1	SI	1	SI	1	SI	0	NO	0	NO
13	ok	12/07/2018	REGIMEN IMPOSIBLE	el impuesto predial h	2008	Bogotá	Universidad	344.851	Regimen Impositi	No Tiene	SI	0	SI	1	NO	0	SI	1	SI	1	NO	1	NO	0
14	OK	11/07/2018	ACUERDO 428 DE 2009	por medio del cual se	2009	Bogotá	Alcaldía de	http://w	Acuerdo	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
15	OK	26/07/2018	DESCENTRALIZAI en el marco de un pr	2010	Bogotá	Pontificia U	http://w	Descentralizació	No Tiene	NO	0	NO	0	SI	1	SI	1	SI	1	SI	0	SI	1	NO
16	OK	20/07/2018	LEY 430 DE 2010	por la cual se dictan	2010	Bogotá	Ministerio d	http://w	Le	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
17	OK	23/07/2018	CONCENTRACION resumen el presente	2011	Bogotá	Universidad	336.22	Análisis Empírico	Concent	NO	0	NO	0	NO	0	SI	1	NO	0	SI	0	SI	1	NO
18	OK	5/06/2018	DECRETO 673 DE 2011	por medio del cual se	2011	Bogotá	Secretaría	http://w	Decreto	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
19	OK	5/06/2018	CONCEPTO 1213	Hacen relación los c	2011	Bogotá	Secretaría	http://w	Concepto/Secret	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
20	OK	5/07/2018	ANALISIS COMPA el impuesto a la prop	2011	Bogotá	Universidad	http://w	Análisis Impuesto	No Tiene	SI	0	SI	1	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0	NO
21	OK	11/07/2018	ACUERDO 469 DE 2011	por el cual se estable	2011	Bogotá	Alcaldía de	http://w	Acuerdo	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
22	OK	20/07/2018	LEY 190 DE 2011	por la cual se expide	2011	Bogotá	Secretaría	http://w	Le	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
23	OK	23/07/2018	EL IMPUESTO PREDIAL nada más grato para	2011	Bogotá	Instituto Col	343.054	Impuesto Predial	SI	SI	0	NO	0	NO	0	SI	1	NO	0	NO	1	NO	0	
24	OK	5/06/2018	DECRETO 198 DE 2012	por medio del cual se	2012	Bogotá	Secretaría	http://w	Decreto	No Tiene	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	0	NO	1	NO	0
25	OK	28/05/2018	IMPUESTO PREDIAL el artículo analiza las	2013	Medellín	Universidad	http://w	Impuesto Predial	Impuest	SI	0	SI	1	NO	0	SI	1	NO	0	NO	1	SI	1	NO
26	OK	28/05/2018	FINANZAS Y GESTI la consolidación de l	2013	Medellín	Universidad	https://w	Finanzas/Gestión	Haciend	SI	0	SI	1	NO	0	SI	1	SI	1	NO	1	NO	0	NO

Fuente: Elaboración propia

Para entender mejor la ilustración de recopilación de datos, a continuación, en la (ilustración 2) encontrará dos listados, en la primera columna las ocho grandes variables, y en la segunda columna la segregación de las ocho categorías de una forma más detallada, para cada variable analizada.

Ilustración 2. Las ocho principales variables y subclasificación

CATEGORÍAS	CATEGORÍA DE CÓDIGOS
1. Datos generales bibliográficos.	Fecha de consulta. Titulo. Introducción o resumen. Autor. Año. Ciudad. Editorial. URL. Formato.
2. Palabras claves.	Del título. Del texto.
3. Temas de investigación.	Impuesto predial como principal fuente de ingresos tributarios. Incrementos de ingresos tributarios Disminución de ingresos tributarios. Vacíos fiscales. Evasión tributaria Inequidad económica. Inequidad política. Inequidad social. Corrupción. Conflicto interno armado y/o desplazamiento

	<p>forzoso. Avalúo catastral como base del Impuesto Predial Unificado.</p>
4. Dimensión socioeconómica afectada.	<p>Factor Sector Causas Sector afectado Afecta positivamente Afecta negativamente Punto de vista afectado Impacto</p>
5. Origen legal de los documentos y análisis.	<p>Normativos Ley. Decreto. Acuerdo. Resolución. Concepto. Analizan la norma     Si analizan la norma     No analiza la norma</p>
6. Formatos.	<p>Manuales e instructivos     Si son manuales e instructivos     No son manuales e instructivos Tipo de documento de los otros escritos que no son normativos     Borradores     Cartillas     Manuales     Revistas     Trabajos de grado</p>
7. Categorías de análisis.	<p>Administración o contaduría Económico Ingenieros Legislativo Sociólogos</p>

*Fuente: Elaboración propia*

Una vez se obtuvieron las categorías principales se inicia con la recolección de bibliografía que abarcara el tema del IPU, luego de esto, se hizo una codificación de cada uno de estos textos con respecto a cómo se enfocan en el tema a tratar, de esta manera, se llegaron a categorías como datos generales bibliográficos, palabras claves, temas de investigación, dimensiones socioeconómica afectadas, el origen legal de los documentos, categorías de análisis

y formatos de texto, debido a que en los textos analizados se encontró una gran similitud, no solo del IPU sino de los temas de investigación que se relacionan con los efectos del IPU y en relación a las categorías; estas se convierten en las categorías de códigos que se relacionan en la ilustración 2.

Se analizó cada fuente en los que se tomó el tema impuesto predial como el principal motor de búsqueda, seguido de una indagación detallada de los factores en los que impacta el impuesto predial intrínsecamente en el contenido, asimismo en los títulos de cada investigación, se evidencio una muestra de cincuenta fuentes de bibliotecas públicas y privadas de universidades ubicadas en Bogotá, incluyendo la información hallada en la red respecto a los efectos financieros del impuesto predial unificado en Colombia, esto quiere decir, que el análisis se realiza a nivel nacional, pero debido a la documentación recolectada se usan ejemplos de ciertas capitales o municipios para ejemplificar las dinámicas del IPU a nivel nacional.

## **El impuesto predial**

El IPU es “un tributo real que se genera por la existencia jurídica de los inmuebles en jurisdicción del distrito” (Parra Ortiz, 2017, p. 97); “...es un gravamen que recae en los propietarios o poseedores de bienes raíces tales como, locales, apartamentos, garajes, lotes, fincas, bodegas, casas y demás” (Secretaria de Hacienda de Bogotá). “Este impuesto es administrado y supervisado de manera autónoma por cada municipio; la respectiva secretaria de hacienda es la encargada de administrar los recursos obtenidos por dicho recaudo y de determinar la inversión que se haría con los mismos; gracias a los recaudos obtenidos por este impuesto las ciudades mejoran la calidad de vida de sus habitantes.” (Congreso de la República de Colombia, 1990).

Este impuesto surge con la finalidad de recaudar recursos económicos necesarios que posteriormente serán invertidos en programas de educación y salud, comedores comunitarios, auxilios en el transporte, etc., que generan un efecto financiero positivo, ayuda a mejorar y mitigar la carga económica que deben asumir los ciudadanos. Es de esperar que el impuesto predial tenga efectos financieros en los entornos sociales, económicos, político, educativo, salud y personal para cada ciudadano.



En Colombia este impuesto es causado el primero de enero de cada año gravable, por periodos anuales, la responsabilidad del pago recae en quien sea propietario del inmueble en esa fecha, la base gravable del impuesto predial unificado no puede ser menor al avalúo catastral vigente, esto conforme a la ley 601 del 2000 artículo 1°. En cuanto a las tarifas estas pueden ser incrementadas por el Distrito correspondiente de cada ciudad teniendo presentes diversos factores como el estrato socio económico, el uso del suelo, la antigüedad del inmueble, el área y el avalúo catastral.

Este tributo es pagado por cualquier ciudadano, no necesariamente el propietario del predio, puede ser un familiar, un vecino, para temas tributarios, es quien figura como propietario, el titular del impuesto. Debido a que este tributo es manejado por cada municipio, la secretaria de hacienda de cada uno de estos es quien dictamina el tiempo y porcentajes de descuento por pronto pago del impuesto, del mismo modo el valor correspondiente de mora y fechas de pago es dictaminado por cada una de estas. Por ejemplo para el caso de Bogotá el descuento por pronto pago no puede ser menor del 10% o exceder el 13%, a este beneficio económico no pueden acceder los contribuyentes que se acojan al sistema de pago alternativo por cuotas voluntarias (SPAC); mecanismo que el propietario puede aplicar voluntariamente, financia con este el pago del impuesto predial en cuatro cuotas iguales, las cuales si son canceladas en las fechas acordadas y no generan interés moratorio.

En cuanto a las fechas para declarar y pagar, estas han sido dictaminadas por medio de una resolución que expide cada ciudad y municipio, en el caso de Bogotá, la resolución No.SDH-000198 del 9 de octubre de 2017 , en el artículo 3 parágrafo 1 al 3, establece dos fechas máximas para realizar la respectiva declaración y pago del año en curso, en la primera con el descuento del 10% y en la segunda fecha es el plazo final sin aplicar descuentos, como también las fechas para los contribuyentes que se acogen al sistema de pago alternativo por cuotas voluntarias.

Así como existen predios obligados a declarar y pagar, existen predios excluidos de cancelar este impuesto de acuerdo a lo que indica el artículo 19 del decreto 352 de 2002, estas son: salones comunales, predios residenciales del estrato uno y dos cuyo avalúo catastral actualmente es menor a \$11.803.000<sup>1</sup>, iglesias, bienes de uso público, patrimonio cultural, entre otros, así

---

<sup>1</sup> Hace referencia datos aplicados a Bogotá.

como también existen predios exentos del impuesto predial algunos de los casos son: edificaciones nuevas, personas víctimas de secuestro, afectados por actos terroristas entre otros.

La historia del impuesto predial va ligada al desarrollo económico del país, Siabato (2018), en su trabajo *Cambios del impuesto Predial en Colombia* expone tres etapas principales al respecto: primera, antecedentes del impuesto predial en Colombia; segundo, deficiencias de las leyes colombianas para hacer una aplicación efectiva y coherente de los impuestos y; tercero, los aportes que el acuerdo de paz firmado con las Fuerzas Alternativa Revolucionaria de Colombia Ejército del Pueblo, FARC EP, deja en esta materia. En Colombia, en las décadas de los 50's y 80's, se crearon los impuestos para "financiar el Fondo de Fomento Municipal y la Policía Rural" (Siabato, 2018, p. 5), sin embargo, ya para 1981 se evidenciaba la existencia de avalúos desactualizados y un gran número de exenciones a terceros, todo debido a la mala gestión de los administradores de turno.

Desde entonces, la aplicación del impuesto predial ha sido paradójica: por un lado, a los municipios les ha faltado autonomía para redistribuir las rentas proporcionalmente, lo que ha llevado a que, *"los excedentes son acaparados por varios sectores debido en gran medida a que el poder central aleja al ciudadano de la función pública" [...]* *"la falta de unificación de métodos para calcular el impuesto predial puede considerarse una debilidad, ya que, las grandes ciudades Cali, Medellín y Bogotá lo hacen a su manera"* (Siabato, 2018, p.8 y p.10).

Finalmente, desde que se han iniciado los acuerdos de paz con FARC-EP, se presenta la dificultad de *"... que el gobierno nacional no se comprometió con extinguir el latifundio y se quedó sin resolver la tenencia de las grandes extensiones de tierras por parte de los extranjeros"* (Siabato, 2018. p.12) prueba de esto es que en los municipios los poseedores de tierra no permiten la actualización del catastro pues esto les haría que gravasen más de lo que declaran actualmente. Si así lo hicieran, aliviarían la carga de los pequeños poseedores que en muchas ocasiones pagan mayores indicadores impositivos que quienes pueden pagar más. Como resultado, hasta el día de hoy los entornos de salud, educación, vivienda, recreación, defensa, trabajo, inclusión social, transporte, agropecuario, minas y energía, y demás han sido impactados por el total del recaudado de todos los impuestos nacionales y regionales, a nivel de todo Colombia, gracias a esto a la fecha se han presentado *"avances en restitución a las víctimas de*

*despojo y abandono forzado en el país [...] se ha restituido 302.792, hectáreas, beneficiando a más de 39.000 Colombianos.” (El pais.com.co, 2018).*

Y a nivel más detallado y por cada ciudad partiendo de Bogotá («Más de 300 mil hectáreas han sido restituidas a víctimas del conflicto en el país», s. f.) para diciembre 2017, lo ejecutado del presupuesto de renta de ingresos indica que lo recaudado fue \$ 3,564,017,380,233.00 del predial unificado, clasificado como ingreso corriente, con el 35%<sup>2</sup> del total presupuestado para esta fecha, a su vez para el cumplimiento de las propuestas realizadas por la alcaldía 2016-2020. Bogotá mejor para todos \$ 42,721,872,659.00, solo para estas fechas convirtiéndose en el 25%<sup>2</sup> de lo ejecutado en gastos e inversión, valores tomados de la secretaria de hacienda. (Secretaria de hacienda - Dirección Distrital de Presupuesto, 2018).

Pero, ¿Qué efectos financieros puede generar el recaudo del impuesto predial en Colombia? De acuerdo con lo que menciona “el recaudo del impuesto predial se refleja en el PIB de Colombia para el año 2015, la representación más significativa fue de Bogotá con el 24,2% por un valor de \$6,36 billones, seguida por el aporte del Valle con 1,0% PIB por \$ 2,38 billones.” (Lozano & Ricciulli, 2017). Ahora bien, entendiendo los efectos financieros definidos por la RAE; el primero “efecto” como: *aquello que sigue por virtud de una causa y el segundo “financiero” perteneciente o relativo a la Hacienda pública, a las cuestiones bancarias y bursátiles o a los grandes negocios mercantiles.* Tema que será tratado con mayor profundidad en el Capítulo efectos financieros.

## **Revisión de la literatura respecto al efecto financiero del impuesto predial en Colombia**

### **Aspectos generales**

A continuación, se explica los datos analizados, con valores en porcentajes de acuerdo a sus aportes, en los que se revela y destaca desde la mayor contribución hasta el menor aporte, en cuanto a los aspectos generales tales como: ciudades en las que se ha escrito, años de publicación, editoriales o instituciones que han investigado el IPU, los tipos de documentos generados y tipos de análisis normativos.

---

<sup>2</sup>

Porcentaje calculado de los valores entregados por secretaria de hacienda

En cuanto a las ciudades: El 88% de los escritos analizados hasta diciembre 2017 son realizados en Bogotá seguido por Antioquia con el 6%; por último, con el 2% Barranquilla y Cartagena, cada uno. Los tres principales años en los que se escribió sobre este tributo fueron el 2011 con el 18% de las publicaciones, seguido por el 2017 con el 14% y el 2016 con el 10%. Sin embargo, en los años 1993, 2007, 2009, 2010, 2012, 2014 se escribió el 4% para cada año, caso similar ocurre en los años 1983, 1986, 1990, 1994, 1995 y 2002 que realizaron el 2% de escritos emitidos para cada año. En cuanto a las editoriales, las que tratan el tema del IPU es en un 43% el gobierno, seguido por Legis<sup>3</sup> con el 16%. Los trabajos de investigación por parte de los estudiantes de diversas universidades han aportado significativamente para este tema, con el 6% por la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, equivalente a las investigaciones realizadas por la Universidad Eafit, posteriormente con el 4% para cada instituto como Pontificia Universidad Javeriana, Universidad de Los Andes, Universidad Externado de Colombia, Universidad Libre. Después de estas universidades aparecen las siguientes instituciones con un 2% de aportaciones: Universidad de Cartagena, Universidad de Antioquia, Secretaria Jurídica Distrital, Instituto Colombiano de derecho Tributario, Ediciones Unidas, Banco de La República y la Alcaldía de Bogotá. Los tipos de documentos producidos sobre el tema son: en primer lugar, normatividades con el 45%, en segundo lugar con el 22% los trabajos de grado, posteriormente con el 18% de manuales, le sigue las revistas con el 10%, de penúltimas los borradores por el 4% y, por último, las cartillas con el 2%.

Finalmente, como conclusión de los aspectos generales de la revisión, se puede afirmar que, de todos los escritos el 41% analiza explícitamente la normatividad *mientras que el 59% de ellos no realizaron un análisis minucioso de este tributo*. El 45% son normatividades emitidas para ser cumplidas y el 14% demás son revistas o monografías en las que se evalúan los efectos e impactos que generan el impuesto, factores por los cuales se ve afectado el gobierno y la población. Determinar los efectos positivos o negativos que este tributo trae consigo, es objeto de una descripción más detallada de los efectos financieros.

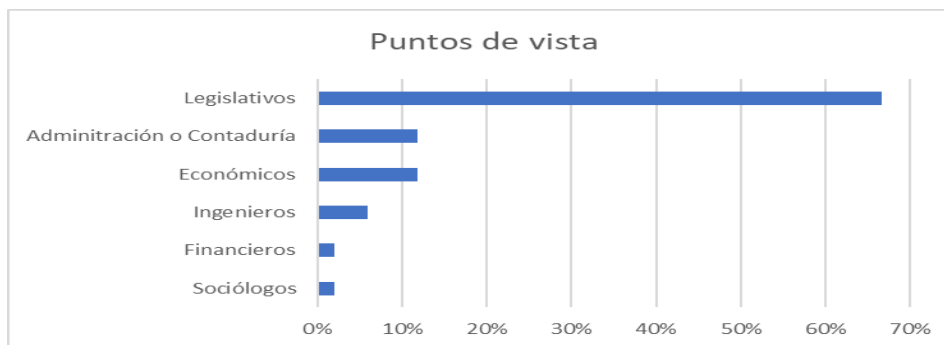
### **Puntos de vista profesionales**

---

<sup>3</sup> Editorial privada, Revista Legislación Económica-Legis

Ahora bien, en la (tabla 1) se observa que el 67% de estos artículos son realizados desde la perspectiva legislativa, en segundo lugar, desde el punto de vista de los administradores y contadores con el 12%; el tercer puesto lo obtienen los economistas con el 12% de escritos, el cuarto puesto con el 6% lo obtienen los ingenieros civiles e ingenieros de sistemas, en quinto lugar sociólogos con el 2% de aportes; por último, en el sexto puesto de esta clasificación con el 2%, es para los escritos realizados por los financieros, quienes aunque escriben poco, ofrecen aportes significativos.

*Tabla 1 Escritos desde el punto de vista profesional*



*Fuente: Elaboración propia*

### **Análisis desde diferentes ramas profesionales**

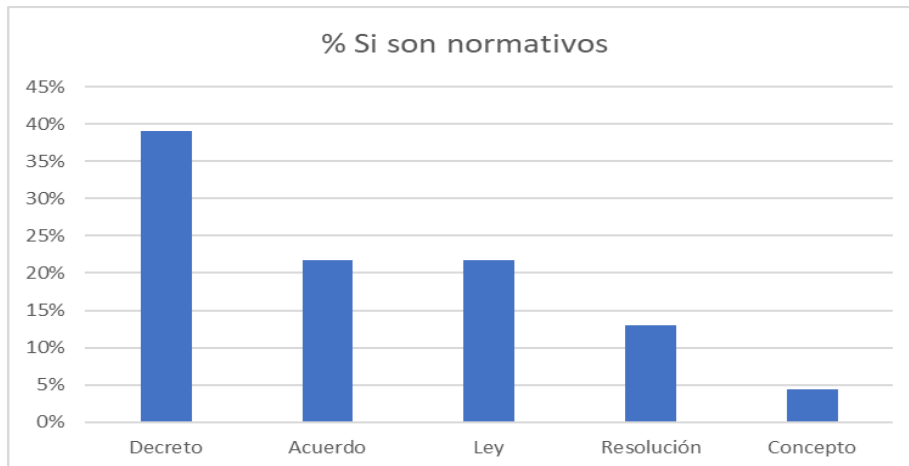
A continuación, el lector podrá encontrar las diferentes opiniones y aportes que los profesionales han brindado al tema del IPU en Colombia, de esta manera se busca darle una interpretación más general y aplicable para las distintas visiones de este que brinden una interpretación concreta y clara de los efectos del IPU en Colombia.

### **Desde lo legal**

Desde el punto de vista legislativo se debe analizar a partir de dos tipos de escritos los normativos con el 45%, y por otro los que no son normativos que para este caso es del 55% que se discriminan a continuación. En primer lugar, están las investigaciones realizadas por estudiantes universitarios, ya sean tesis, monografías, artículos comúnmente conocidos como trabajos de grados con el 39%; en segundo lugar, con el 32% son los manuales, el tercer lugar lo obtienen las investigaciones u opiniones realizadas en revistas con el 18%, en cuarto lugar, con

el 7% los borradores realizados por el banco de la República y finaliza con el 4% para las cartillas. La normatividad que se ha emitido puede ser resumida en el siguiente orden: decretos con el 39%, leyes que tiene el 22% de emisiones, de igual manera acuerdos con el 22% y resoluciones con el 13%.

Tabla 2 Escritos normativos



Fuente: Elaboración propia

En resumidas cuentas, la normatividad que se refiere al impuesto predial unificado, se describe así:

**Los decretos:** decreto 1333 de 1986 Por el cual se expide el código de régimen municipal, decreto 807 de 1993, Por el cual se armonizan el procedimiento y la administración de los tributos distritales con el estatuto tributario nacional y se dictan otras disposiciones, decreto 1421 de 1993 Por el cual se dicta el régimen especial para el distrito capital de santa fe de Bogotá, decreto 130 de 1994 por el cual se dictan normas en materia tributaria, decreto 238 de 1995 Por medio del cual se reglamenta el artículo 5 del Acuerdo 39 de 1993, decreto 352 de 2002 Por el cual se copia y actualiza la normativa sustantiva tributaria vigente, incluyendo las modificaciones generadas por la aplicación de nuevas normas nacionales que se deban aplicar a los tributos del Distrito Capital, y las generadas por acuerdos del orden distrital, decreto 673 de 2011 Por medio del cual se reglamenta las exenciones de que trata el artículo decimotercero del acuerdo 26 de 1998 considera, decreto 186 de 2012 Por medio del cual se establecen las condiciones para la aplicación de las exenciones de impuesto predial unificado para los damnificados de la emergencia invernal de los sectores de Bosa y Kennedy<sup>4</sup>, de conformidad con

<sup>4</sup> Hace referencia datos aplicados a Bogotá.

lo previsto en el artículo 13 del Acuerdo 26 de 1998, decreto 474 de 2016 Por el cual se reglamenta el acuerdo 648 que simplifica el sistema tributario distrital y se dictan otras disposiciones.

**Las leyes:** Encontraremos la ley 14 de 1983 Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones, seguida de la ley 44 de 1990 Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz”, veinte años después se crea y emite las leyes 1448 y 1458, en la primera se estableció la obligación para los municipios de crear sistemas de alivios fiscales por concepto de este tributo y en la segunda se expide el plan nacional de desarrollo, 2010-2014, ley 430 de 2010 Por la cual se dictan normas prohibitivas en materia ambiental, referentes a los desechos peligrosos y se dictan otras disposiciones, ley 1450 de 2011 Por la cual se expide el plan nacional de desarrollo, 2010-2014, ley 1448 de 2011 Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.

**Los acuerdos:** acuerdo 295 de diciembre 4 de 2007 Por el cual se establece un beneficio en el impuesto predial para el estrato 3, acuerdo 352 de diciembre 23 de 2008 Por medio del cual se adoptan medidas de optimización tributaria en los impuestos de vehículos automotores, delineación urbana, predial unificado y plusvalía en el distrito capital y se dictan otras disposiciones, acuerdo 426 de 2009 Por medio del cual se modifica parcialmente el acuerdo 201 de 2005 y se adoptan medidas en materia del impuesto predial unificado, acuerdo 469 del 22 de febrero de 2011 Por el cual se establecen medidas especiales de pago de tributos en el distrito capital y se dictan otras disposiciones, acuerdo 648 de 2016 Por el cual se simplifica el sistema tributario distrital y se dictan otras disposiciones.

**Las resoluciones:** resolución 2555 de 1988 Por la cual se reglamenta la formación, actualización de la formación y conservación del catastro nacional, y subroga la resolución número 660 del 30 de marzo de 1984 que es necesario unificar las disposiciones sobre formación, actualización de la formación y conservación del catastro en el territorio nacional, resolución no. SDH-000198 del 9 de octubre de 2017 Por la cual se establecen los lugares, plazos, y descuentos que aplican para cumplir con las obligaciones formales y sustanciales para la presentación de las declaraciones tributarias y el pago de los tributos administrados por la dirección distrital de impuestos de Bogotá, de la secretaría distrital de hacienda, resolución no. SDH-000316 del 22 de diciembre de 2017 Por medio del cual se determina para el año gravable

2018 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral.

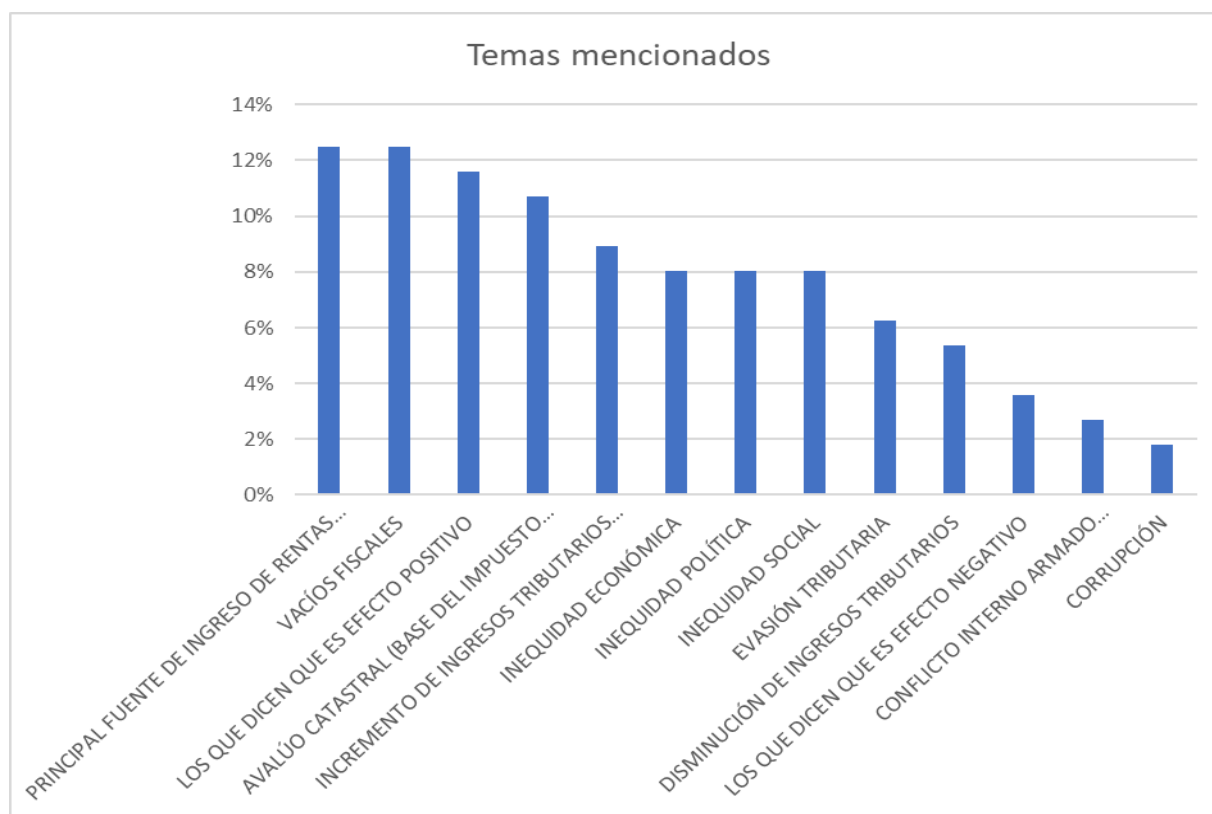
### **Temas tratados por los documentos analizados.**

Los temas tratados en toda la literatura analizada se pueden evaluar I) a nivel general, y II) desde cada categoría analizada; a continuación, se describirán estas temáticas:

- I. A nivel general; A continuación, en la (tabla 3) se representa gráficamente los temas tratados de los diversos autores, en primer lugar los vacíos fiscales con el 14%, en segundo lugar con el 12% están quienes dicen que este tributo es la principal fuente de ingresos, el 11% de los escritos indican que el avalúo catastral es importante para la base del impuesto predial, el 10% de los autores considera que el incremento de ingresos tributarios es relevante en el sostenimiento de las finanzas públicas, el 9% comentan que existe la evasión tributaria, 8% inequidad económica, 8% inequidad política, 7% inequidad social, 7% efectos en el PIB, 6% hay disminución en los ingresos tributarios, 4% conflicto interno armado y corrupción 2%.

*Tabla 3 Temas tratados por los documentos analizados.*





Fuente: Elaboración propia

II. Desde cada perspectiva analizada en cada especialidad los temas mencionados tienen diferente representación por ende se explican de la siguiente manera.

Ilustración 3 .Porcentaje de temas tratados por diferentes categorías de análisis

Cantidad y porcentaje	Total	% total	Aporte administrativo y/o Contable	Aporte económico	Aporte ingenieros	Aporte legal	Aporte sociólogo
Principal fuente de ingreso de rentas tributaria	13	12%	5%	3%	2%	2%	1%
Incremento de ingresos tributarios relevancia en el sostenimiento de las finanzas públicas	10	9%	3%	3%	2%	1%	1%
Disminución de ingresos tributarios	5	5%	3%	2%	0%	0%	0%
Vacíos fiscales	12	11%	5%	4%	1%	2%	0%

Evasión tributaria	7	6%	2%	2%	1%	1%	1%
Inequidad económica	7	6%	3%	4%	0%	0%	0%
Inequidad política	8	7%	4%	4%	0%	0%	0%
Inequidad social	7	6%	4%	3%	0%	0%	0%
Corrupción	2	2%	1%	1%	0%	0%	0%
Conflicto interno armado desplazamiento forzoso	3	3%	1%	1%	0%	1%	0%
Avalúo catastral (base del impuesto predial unificado)	11	10%	3%	2%	3%	2%	1%
Los que dicen que es efecto positivo	12	11%	5%	4%	2%	0%	1%
Los que dicen que es efecto negativo	3	3%	1%	2%	0%	0%	0%
Efecto en el % del PIB	8	7%	3%	5%	0%	0%	0%
<b>Total</b>	<b>108</b>	<b>100%</b>	<b>40%</b>	<b>37%</b>	<b>10%</b>	<b>8%</b>	<b>5%</b>

Fuente: Elaboración propia.

Desde cada categoría analizada en cada especialidad los temas mencionados tienen diferente representación por ende se explican de la siguiente manera.

**a. Análisis desde la perspectiva legislativa**

Principal fuente de ingresos tributarios 2%, vacíos fiscales 2%, seguido por el avalúo catastral principal base del impuesto predial unificado 2%, incremento de ingresos tributarios y relevancia en el sostenimiento de las finanzas pública 1%, presencia de la evasión tributaria 1%, conflicto interno armado y desplazamiento forzoso 1%

**b. Análisis desde el punto de vista administrativo o contable**

Principal fuente de ingresos tributarios 4%, vacíos fiscales 4%, los que dicen que es efecto positivo 4%, inequidad social 3%, inequidad política 3%, disminución de ingresos tributarios 2%, avalúo catastral principal base del impuesto predial unificado 2%, incremento de ingresos tributarios relevancia en el sostenimiento de las finanzas públicas 2%, efecto en el porcentaje del PIB 2%,

inequidad económica 2%, evasión tributaria 2%, corrupción 1%, conflicto interno armado y desplazamiento forzoso 1%, los que dicen que es efecto negativo 1%.

**c. Análisis desde la perspectiva económica**

Vacíos fiscales 5%, inequidad económica 4%, inequidad política 4%, los que dicen que es efecto positivo 3%, efecto en el porcentaje del PIB 3%, principal fuente de ingresos tributarios 2%, incremento de ingresos tributarios relevancia en el sostenimiento de las finanzas públicas 2%, inequidad social 2%, disminución de ingresos tributarios 2%, conflicto interno armado desplazamiento forzoso 2%, avalúo catastral como principal base del impuesto predial unificado 2%, evasión tributaria 2%, corrupción 1%, los que dicen que es efecto negativo 1%.

**d. Análisis desde los ingenieros**

Avalúo catastral como principal base del impuesto predial unificado 2%, incremento de ingresos tributarios relevancia en el sostenimiento de las finanzas públicas 2%, evasión tributaria 2%, principal fuente de ingresos tributarios 2%, los que dicen que es efecto positivo 2%, vacíos fiscales 1%.

**e. Análisis financiero**

Disminución de ingresos tributarios 1%, inequidad social 1%, avalúo catastral (base del impuesto predial unificado) 1%, los que dicen que es efecto positivo 1%, los que dicen que es efecto negativo 1%, efecto en el porcentaje del PIB 1%, vacíos fiscales 1%, evasión tributaria 1%, inequidad económica 1%.

**f. Análisis legislativo**

Principal fuente de ingresos tributarios 2%, avalúo catastral principal base del impuesto predial unificado 2%, vacíos fiscales 2%, incremento de ingresos tributarios relevancia en el sostenimiento de las finanzas públicas 1%, conflicto interno armado desplazamiento forzoso 1%, evasión tributaria 1%.

**g. Análisis de Sociólogos**

Principal fuente de ingresos tributarios 1%, incremento de ingresos tributarios relevancia en el sostenimiento de las finanzas públicas 1%, avalúo catastral principal base del impuesto predial unificado 1%, los que dicen que es efecto positivo 1%, evasión tributaria 1%.

Ahora bien, toda vez analizados los temas que hablaron los autores objeto de este estudio, se procede a realizar el análisis literario respecto a los efectos financieros de este tributo ya sean positivos o negativos que este pueda generar desde dos enfoques, por un lado, en defensa de los ciudadanos y por otro lado los que están a favor del gobierno.

En cuanto a al 11% de los escritos analizados, hace referencia a los autores que dan a entender que el cobro por ende el pago del (IPU), y a su vez el incremento anual de este impuesto anual, trae beneficios a nivel general en: lo económico, lo tributario, lo sociopolítico, lo fiscal, y para las finanzas públicas, ya sea que los autores tomen la postura del ciudadano como el contribuyente o del gobierno como el recaudador.

### **Análisis de los efectos financieros del impuesto predial unificado en Colombia.**

De acuerdo con el capítulo anterior se identificaron los temas de investigaciones con sus respectivos aportes en porcentajes. Por tanto, se procede a aclarar ¿qué es efecto financiero?, posteriormente se mencionan a ¿quiénes beneficia? y a ¿quiénes perjudica?, de acuerdo con los hallazgos obtenidos, por último, se detallan los efectos financieros que trae consigo el recaudo del IPU, conserva la misma estructura del capítulo anterior, para mejor comprensión del lector.

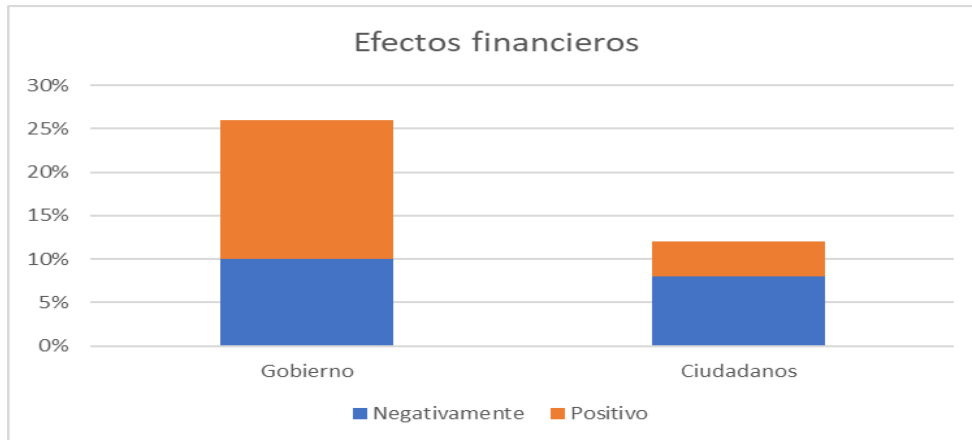
Visto ya el significado de efecto financiero<sup>5</sup>; en la revisión literaria se evidencia dos resultados principales y de cada uno de ellos hay dos sub-resultados de los efectos financieros que ha tenido el impuesto predial unificado. Aunque el 62% de los escritos se abstienen de opinar si afecta o no el recaudo de este tributo, se puede observar en la (tabla 4), que en el primer caso uno de los principales resultados con el 20% de los escritos indica que afecta positivamente, por el contrario, el segundo principal resultado con el 18% de la literatura indica que afecta negativamente el recaudo de IPU.

---

<sup>5</sup> Ver página 10

La afectación positiva, beneficia más al gobierno, así lo confirma el 16% de los escritos, en cuanto a los ciudadanos solo son favorecidos al 4%. Teniendo en cuenta que el segundo resultado es la afectación negativa, para este caso los que se ven más perjudicados es el gobierno con el 10%, y afecta un 8% a los ciudadanos.

Tabla 4 Efectos financieros



Fuente: Elaboración propia.

Basándose en la información anteriormente recopilada, los temas más tratados por los autores demuestran un amplio interés en destacar y analizar la importancia del recaudo del IPU; así lo confirman “... de esta manera el impuesto predial es una de las fuentes de ingresos más importantes para los municipios en el país, en promedio un 35% del total del recaudo, y en Cartagena el 33%, no precisamente por ser el de mayor recaudo sino por la potencialidad de ingresos que representa” (Cruz, López y Poveda, 2011) (Gutiérrez, Prieto, & Poveda, 2011) , ya que este es la principal fuente de ingreso de la renta tributaria para cada municipio y/o ciudad la necesidad de mantener el avalúo catastral actualizado y los valores reales del mercado son la base para el cálculo de este impuesto, “... el impuesto predial [...] denominados ingresos corrientes, juegan un papel importante debido a que el incremento de sus recaudos [...] determinan el desarrollo económico y social de los entes territoriales”, igualmente, se ven afectados por la ausencia de control y vigilancia lo que permite que existan vacíos fiscales y como consecuencia estos son aprovechados por entes inescrupulosos, dando paso a la

disminución de ingresos tributarios ya sea por la evasión tributaria que trae consigo la irregularidad del flujo de caja,

“... por un lado esta relación muestra que una mayor pobreza también se encuentra relacionada con una mayor debilidad de las autoridades municipales. Esto se ve reflejado en la poca importancia del recaudo de impuestos como el predial en los ingresos municipales, lo cual a su vez reduce el margen de maniobra para la prestación de bienes y servicios públicos. Adicionalmente, los altos niveles de pobreza reducen el margen de maniobra para la recaudación, produciéndose un círculo vicioso que debe romperse.” (Noguera, 2010).

Ahora bien, entendiendo vacíos fiscales definidos por la RAE; el primero “vacíos” como; *falta, carencia o ausencia de alguna cosa o persona que se echa de menos*. Y en segundo lugar “Fiscal”, proveniente de la palabra fisco, definida como; *Conjunto de los organismos públicos que se ocupan de la recaudación de impuestos*.

Como también por la corrupción presentada y el conflicto de interés “*en los países en vías de desarrollo las políticas de tributación débiles son una importante causa de la falta de gobernabilidad*” (Tobon & Muñoz, 2013), que conllevan a la inequidad, económica, social, política, el conflicto armado, y los errores en la descentralización, de los cuales se procede a dar una descripción detallada. No sin antes destacar cual tan importante es el IPU, para los autores analizados, por ejemplo, Fabio José Sánchez Torres, indica “El IPU es la segunda fuente de impuestos locales en Colombia después del ICA”, ya que ICA es el impuesto de Industria y Comercio que se aplica a toda actividad de lucro económico de carácter municipal, es decir, cada municipio está en su libertad de asignar los porcentajes correspondientes. Es así como “...en 2009, el IPU representó el 0,6% del PIB, una cifra que sitúa a Colombia como uno de los países con la mayor carga en este tipo de tributos en América Latina.” (Zambrano, 2013). Desde el punto de vista de las ciencias administrativas y contables se resalta la importancia del recaudo del IPU por el impacto de los ingresos que este representa para los municipios y ciudades, tal como lo indica (Gutiérrez et al., 2011), se presenta una relación proporcional que a mayor incremento de los ingresos corrientes para el gobierno, mayores recursos económicos para ser

invertidos y/o distribuidos, *“juegan un papel importante debido a que el incremento de sus recaudos [...] determinan el desarrollo económico y social de los entes territoriales”* (Villa y Puello, 2014), demuestra que con una buena administración y ejecución se disminuye la dependencia financiera ya sea por prestamos económicos con otras países, entre otras, así lo afirman, *“con los impuestos, el Estado tiene capacidad de financiar sus decisiones y evitar la excesiva dependencia de los recursos provenientes de la cooperación internacional y deuda pública”* (Tobón & Muñoz, 2013) . Compartiendo esta misma idea las ciencias económicas reafirman que el IPU es la principal fuente de ingresos tributarios.

“Una de las principales fuentes de ingresos de los entes territoriales se deriva de la gestión, uso y regulación de los usos del suelo en los centros urbanos, donde además tienen total competencia. En el caso colombiano una de las fuentes de ingresos de mayor importancia es el impuesto predial (Noguera 2010)”.

También lo rectifica con *“impuesto predial en Colombia se ha convertido en una de las mayores fuentes de ingreso para los municipios, ya que su recaudo maximiza los ingresos y permite que las administraciones municipales logren el cumplimiento de sus objetivos constitucionales; entre otros, brindarles a los ciudadanos un entorno apropiado para su bienestar, como seres humanos.”* (Veracierta, Cruz, Cano, 2016). Conociendo su gran importancia en la economía nacional es necesario ahora saber de dónde sale el valor a cobrar de este impuesto; para esto se tocara el tema del el avalúo catastral *“El avalúo catastral es la base gravable del Impuesto Predial Unificado, es decir, es el valor económico que el IGAC le asigna a un predio”* (Martínez, Marín, 2015); para realizar el avalúo catastral el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) debe ejecutar y garantizar los siguientes requerimientos, para asegurar un avalúo correcto y justo para el inmueble en cuestión; estos son:

“Para la elaboración de un proceso catastral, se debe contar con documentos preliminares como bases de datos catastrales vigentes, cartografía básica georreferenciada a la escala adecuada en medio digital, límite de la entidad territorial, planos, aerofotografías, imágenes de satélite u otro producto que cumpla con la misma función a la escala adecuada y en medio digital. Así mismo, como resultados de las actividades, las autoridades catastrales deben obtener y entregar productos como plano de conjunto georreferenciado, bases de datos catastrales y Sistema de Información Catastral

Municipal, entre otros. Entonces, cumplidos los trabajos de formación o actualización catastral, el ente encargado efectuara el procesamiento de la información y conformara la Base de Datos.” (Bohorquez, 2017).

De acuerdo con lo anterior, se reafirma la importancia que tiene la actualización catastral que será posteriormente para la base gravable, *así lo afirman los ingenieros, “es posible aseverar [...] En el caso del impuesto predial unificado, la base gravable se encuentra relacionada con el avalúo catastral. Finalmente, el recaudo del impuesto predial se obtiene de multiplicar la tarifa por el avalúo catastral del predio de acuerdo a su destino y uso”* (Camacho Castro, Hurtado Ibarra, Navarro Manotas, Hurtado Márquez, & Nieves Vanegas, 2017). A pesar del trabajo realizado por el IGAC, Carlos Camacho, Kennedy Hurtado, Evaristo Navarro, Julio Hurtado y Sergio Nieves, (2017) indican que por medio legislativo existen dos alternativas para asumir el valor de este avalúo, que el contribuyente puede escoger, la primera opción es usar el valor asignado por IGAC y la segunda opción es el auto avalúo, en el que el propietario del inmueble le asigna el valor a su predio, siempre y cuando este no sea menor al que anteriormente se le había establecido, pero *“si por algún evento el predio no poseen avalúo, entonces la base gravable es el valor mínimo que corresponda a las características del predio de acuerdo a los parámetros que establece la administración”*(«Cartilla Unificada de Impuesto Predial 2016»), *“estas cualidades permiten influir en el cumplimiento de los principios tributarios y, con ello, evidenciar si existen falencias durante el proceso de la valuación catastral, ya que esta es la principal base para el cálculo del Impuesto Predial”*(Veracierta, Cruz, Cano, 2016)

Por ejemplo, para la ciudad de Bogotá a partir del año 2000 se ha realizado una *“... actualización catastral de los aproximadamente un millón de predios que conforman la base catastral de Bogotá; el Departamento Administrativo de Catastro Distrital está finalizando la elaboración de la nueva cartografía digital del Distrito, base para el desarrollo de la ciudad”*, (Martínez y Perea, 2016). La actualización de estos predios es necesaria para hacer los incrementos en el avalúo catastral, como resultado de los avances progresivos que ha tenido la ciudad en el transcurso de los años; esto se debe a que por la inversión realizada por el gobierno a las ciudades y en general al territorio nacional, esto genera modificaciones en la valorización de los suelos, usos y costos, en el avalúo catastral ya sea positivos o negativos. Es el resultado de una buena gestión, la cual, se ve reflejado en el incremento de los ingresos tributarios que son



generados, como mencionan los administradores y contadores, (Iregui & Ramos, 2011) que el IPU es *“una de las principales fuentes propias de financiación de los municipios, representando en promedio el 32% del total de ingresos tributarios entre los años 1990-2001”*, es decir que el incremento de los ingresos tributarios es relevante para el sostenimiento de las finanzas públicas, pero para lograr ese incremento necesario o tal vez deseado, debe tener *“un incremento del 1% en la tasa de crecimiento de los ingresos tributarios”* [...] lo que se *“traduce en un incremento de 3,787% en la tasa de crecimiento de los gastos de inversión”* (Tobón, López, & González, 2012) Es decir que la principal importancia que tiene el IPU es contar con los ingresos recaudados para su ejecución, debido a que en la economía está en un cambio constante, ascendente y progresivo, es indispensable el incremento de ingresos tributarios.

No obstante, a pesar de los avances contemplados por las ciencias administrativas y contables, los economistas aseguran que *“Poco se ha avanzado en este aspecto, tanto por las limitaciones que enfrenta el IGAC para actualizar los avalúos rurales, como por la falta de voluntad política del Congreso y de los propios mandatarios y órganos legislativos locales”* (Lozano & Ricciulli, 2017). Las limitaciones que se han venido presentado en el sistema de recaudo del IPU, corresponde a la falta de actualización del avalúo catastral; por un lado, el contribuyente que se niega a realizarlo voluntariamente ya sea por evitar los posibles incrementos que esto pueda generar como miedo a multas o penalizaciones y desconocimiento de los procesos administrativos, como pereza a realizar los trámites administrativos. Por otro lado, los gobiernos también han aportado a que la valorización catastral no sea acorde con los valores actuales del mercado, ya que se debe realizar una constante actualización y comparación entre la información suministrada por la SHD y el IGAC; fallas en la no ejecución de una jornada pedagógica para informar a la ciudadanía sobre los beneficios de tener la información de un avalúo actualizado en cuanto reformas y construcciones nuevas que se hallan realizado, como también una jornada en las cuales los funcionarios del manejo del recaudo de cada municipio se desplacen a cada uno de los territorios para realizarse una adecuada actualización de direcciones físicas y posteriormente ser comparadas con las registradas en el sistema, en la cual a la vez se puede actualizar el m<sup>2</sup> construido, ocupado y la actividad económica que sea desempeñada en el mismo, igualmente la inflación generada por el constante cambio de la economía.

“El mayor recaudo del predial en Bogotá se ha logrado por acciones deliberadas de la administración local de aumentar progresivamente los avalúos catastrales de los inmuebles. Los

incrementos han sido acelerados en los últimos 8 años y han recaído particularmente en las viviendas de perfil socioeconómico alto y medio-alto (estratos 6, 5 y 4). Entre 2009 y 2016, por ejemplo, el recaudo por predial aumento a una tasa promedio anual de 19% para los inmuebles de estrato 6, y de 16% y 15% para los de estrato 5 y 4, respectivamente”. (Lozano & Ricciulli, 2017), dando como efecto que *“En los últimos años ha mejorado significativamente incrementándose su participación en el total de los ingresos tributarios llegando a un 40,3% y en la actualidad es motivo de disgustos en los ciudadanos por incrementos en muchos casos por problemas en la liquidación y el avalúo de los previos”* (Villa & Mestra, 2014).

“Uno de los principales problemas encontrados en la literatura y por lo cual se han generado diferentes inconvenientes [...]se enmarca en el contexto del proceso de descentralización que ha experimentado el país en las últimas tres décadas. En particular, se debe enfatizar que, como resultado de esta política, se ha profundizado el desequilibrio vertical en los gobiernos subnacionales (departamentos y municipios)”. (Veracierta, Cruz, & Cano, 2016, p.10).

Debido a que en Colombia existen 32 departamentos, es difícil para un solo gobierno administrar y ejecutar todo lo presupuestado, y tal como lo indica la («Constitución Política de Colombia», s. f.) en el título I del Artículo 1. “Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales [...]” es por esto por lo que, en cada ciudad, departamento y municipio, las trifyas, tiempos, y los valores recaudados son diferentes de un municipio a otro, pero a pesar de ser una solución a la vez esto ha generado diversas opiniones y controversias, así lo confirma las ciencias administrativas y contables, pero estas brechas no se deben a los valores recaudados, si no a la ejecución de los recursos económicos, debido a la distribución en las diversas prioridades y necesidades que tiene cada municipio, el inconveniente es que en varias jurisdicciones requieren más recursos económicos para ser invertidos, de los que estas generan por la recaudación del IPU. Las administraciones descentralizadas permiten una pérdida de efectividad en una inversión nacional debido a que se dificulta el seguimiento y control de estos, por parte de los entes encargados para esta gestión; así mismo la falta de participación ciudadana en la toma de

decisiones, genera un sentido de inconformidad y visión positiva ante las inversiones realizadas por los encargados de destinar el presupuesto.

“Esto evidencia una clara irresponsabilidad en el manejo fiscal por parte de los entes territoriales, que debido a su incapacidad o falta de voluntad por utilizar adecuadamente los instrumentos propios del proceso de descentralización que les otorgó la Constitución de 1991 han restringido sus fuentes de ingreso, complicando su propia situación fiscal” (Noguera, 2010, p.40) .

La *descentralización*<sup>6</sup> ha dado pie a una amplia gama de características desfavorables para la ciudadanía y el país en general, permitiendo que cada territorio use estos recaudos de manera des focalizada e independiente de las necesidades primarias de su población; dando ejemplo de esto municipios que tienen un efectivo sistema de alcantarillado, mientras que otro posee un estadio totalmente renovado, pero que no tiene un sistema viable de acueducto. Este tipo de inversiones demuestran que, a pesar de invertir la misma cantidad económica entre un municipio y otro, no garantiza el bienestar y necesidades básicas de su población; y guía estos recursos a intereses que ignoran a la población y entran a hacer parte de juegos o beneficios, políticos, económicos y sociales. Con respecto a la inequidad política, crean beneficios fiscales para las multinacionales, las cuales no benefician a la ciudadanía y dejan de recibir recaudos prediales, adicionalmente los beneficios que estas empresa multinacionales no retornan a los municipios de los que sacan provecho, sino que son retornados a sus países de origen, no significa entonces una gran ganancia o un gran aporte para el país, y si en cambio se convierte en un gran problema para los sectores industriales y productores locales; ya que no hay una regulación o beneficios por parte del Estado a los locales, esto provoca un desequilibrio en la competencia justa del libre mercado. Tenido en cuenta que un campesino no tiene la capacidad productiva, por falta de maquinaria, industria y tecnología, que les permita competir en igualdad de condiciones con las multinacionales. Caso que se repite y es confirmado por las ciencias económicas, con lo acontecido en las hidroeléctricas en Medellín, con la siguiente afirmación;

“Al tener en cuenta que el aumento de las rentas energéticas es inversamente proporcional a la participación que tienen los municipios en ellas, se observa que los Asentamientos

---

<sup>6</sup> Definición de descentralización en el Estado Colombiano.

Hidroeléctricos han generado un efecto regresivo en la tributación municipal. Esto se afirma porque antes de la implementación de los proyectos los municipios recibían tributos por tierras, edificaciones e inmuebles, los que, en virtud del tratamiento tributario privilegiado que concedió la Ley 56 del Congreso de Colombia (1981) a la expansión del sector eléctrico, son sacrificados con las exenciones y descuentos consignados en el artículo 4to de esta Ley.” (Ríos & Velez, 2015).

Las ciencias administrativas y contables apoyan que,

“las reformas tributarias han sido un aspecto que ha afectado el desarrollo económico del país durante casi toda su historia y en la mayoría de las ocasiones el país, nunca ha estado preparado para implementar trascendentales cambios de manera eficiente, menos aún por las diferencias políticas y el desgobierno que ha caracterizado a la Nación durante mucho tiempo” (Martinez, 2015).

Por este tipo de manejos errados o mezquinos de la política se desencadena una inequidad económica, que afecta directamente al bienestar y al desarrollo de la comunidad, conlleva a diversas discusiones y creaciones de reglamentaciones en las que el que tiene capacidad económica es el que más debe pagar, por otro lado, los cobros exorbitantes a las zonas rurales cuya actividad es la explotación de las tierras para cultivos y uso agropecuario. Debido a los altos cobros, del IPU desestimula la compra de viviendas en los estratos más altos, y con ello genera la disminución de posibles construcciones que afectan así al mercado de la construcción y empleados que puedan producirse a través de las obras, conlleva a la falta de empleo y de esta forma a oportunidad económica de la zona. La diferencia de las dimensiones demográficas de cada municipio y su densidad poblacional, también generan una inequidad económica en cuanto al valor recaudado por cada uno, limita de esta manera el potencial de inversión de cada uno de estos. Debido a estas diferencias locales económicas y políticas se genera inequidad social con respecto a la inversión que puede hacerse a cada uno de estos municipios a través del recaudo, crea brechas sociales en el bienestar de la ciudadanía, por ausencia de muchos municipios de inversión en educación, hospitales, espacios recreativos y fomento a la cultura restringe así las oportunidades y bienestar personal de cada individuo. Las afectaciones no son solo sociales, sino que al brindar beneficios políticos o económicos a empresas o multinacionales con la intención

de obtener regalías que pasan por encima de leyes y normas que protegen no solo los habitantes sino al territorio en el que se encuentran,

“Los impactos económicos de un proyecto hidroeléctrico afectan de manera directa la estructura tributaria de los municipios en dos formas: por los terrenos destinados al embalse, porque desaparece toda actividad económica allí localizada (agricultura, pesca, minería y pequeña ganadería); y, aguas abajo del embalse, porque los cambios en las condiciones del agua modifican los parámetros de producción y perjudican los sectores económicos relacionados con el río, como lo argumenta” (Acosta, 2004).

Esta inequidad no solo afecta el desarrollo personal de cada individuo, sino que también afecta al desarrollo en comunidad del mismo, por falta de espacios de encuentro, recreación, educación, protección y prevención, salud, vivienda y participación, se genera un debilitamiento de las acciones participativas y seguimientos a las políticas locales, que dan vía libre a la corrupción y mala inversión de los recursos. Estos factores más las distintas violencias que se han presentado en el país, han generado el desplazamiento forzoso de una gran población dentro del territorio Colombiano, no solamente los campesinos han tenido que dejar sus tierras a causa del conflicto armado, sino que, empresarios y población civil en general han tenido que verse también forzados al desplazamiento ya sea por extorsión, intimidación, bacrim, o mega proyectos “*De acuerdo a la Comisión Mundial de Represas (2000), se estima que las mega obras hidroeléctricas son responsables del 63% de los desplazamientos poblacionales, por causas ambientales*” (Tobón et al., 2012) que obligan a la personas desplazarse de sus viviendas actuales en la mayoría de los casos dejándolas en abandono o vendiéndolas a precios muy bajos por la necesidad de prontitud.

De esta manera la recaudación del IPU se ha visto afectada por desplazamientos forzados de los dueños de los predios, ya sea por conflicto armado que se han presentado en algunas zonas rurales, como también por desplazamientos por nuevas construcciones empresariales; que afectan al bienestar y no garantizan el mínimo vital de bienestar; Al presentarse este tipo de éxodo multitudinal se hace más difícil aun el cobro y recaudación efectivo del IPU, ya que o no se ubica a los propietarios originales o estos no poseen los recursos para generar el pago del mismo y entran a ser parte de una nueva estadística nacional que son las víctimas del conflicto armado y desplazamiento. Entrenado en nuevas dinámicas legales, que más que colaborar

entorpecen la relación de las víctimas y el sistema judicial, ya que por tantos tramites dificulta y dilata el bienestar político, económico y social de las víctimas. “No obstante, de las múltiples afectaciones que puede sufrir una persona por culpa del conflicto armado, son muchas las que por falta de regulación se quedan sin ningún tipo de reconocimiento por parte del Estado. Pues, más allá de que las víctimas tengan derecho a la verdad, la justicia y la reparación, mientras no exista una ruta para la exigencia” (Zambrano Sánchez, 2017). De tal manera que el desplazamiento de las personas ha sido constante y repentino es usual que solo las personas piensen en salir con lo necesario para buscar refugio en otras ciudades, por este motivo en muy pocos casos los propietarios se percatan en la necesidad de llevar consigo los documentos que los certifiquen como propietarios de los inmuebles que les fue arrebatados, dando esto pie a dos casos:

Primer caso personas inescrupulosas y corruptas que tienen los medios y conocimientos para obtener los documentos y atestiguar que les fue despojado de sus inmuebles, aunque estos no fueran los casos.

Segundo caso las personas que vendieron sus predios a un menor valor de lo escriturado, por amenazas y/o por guerras en las zonas a nuevos dueños que tenían conocimiento de los operativos de liberación que se iban a realizar en las zonas de paramilitares o guerrillas, que extorsionaban o usaban las tierras de estas personas, ya que los trámites para la adquisición de estos predios fueron irregulares, por ende, ilegítima.

“Alternativamente, se podría argumentar que los cambios normativos no han sido exitosos en promover una mejor gestión del proceso de urbanización. Si bien el proceso de urbanización ha sido acompañado de un mejoramiento generalizado de la calidad de vida, no ha sido acompañado de un proceso de descentralización exitoso y ello se evidencia en la aún débil participación política y prácticas clientelistas y de corrupción en la política local de buena parte de nuestras ciudades.” (Noguera, 2010)

Estos son unos pocos ejemplos de cómo la corrupción puede afectar cada pilar de la sociedad, afecta no solo la economía nacional, sino el bienestar de las regiones del país. A la corrupción se le adjudican los siguientes causantes que afectan a la recaudación; Primero, disminución en el avalúo catastral y por ende en las bases para el cálculo del cobro

correspondiente. Segundo, desconocimiento de las hectáreas reales de los predios. Tercer lugar, listado errado de los evasores del recaudo del IPU y por ende generan cobros a los propietarios que están registrados legalmente y que en la actualidad no lo son, aprovechándose de este vacío y desactualización evitan el pago. Cuarta causa, evasión tributaria de los actuales dueños. Quinto, alteración en los valores recaudados para pago de cuotas políticas. Sexto lugar, Disminución en los valores recaudados y por último la mala inversión de lo recaudado. “...se logra determinar que no existe ninguna relación entre los niveles de inversión autónoma en educación y el recaudo de impuesto predial” (Tobón, Muñoz, 2013). Precisamente por el afán de obtener más ganancias económicas los gobiernos han optado por realizar diversos contratos con amigos, familiares o conocidos a los cuales optan por dejarles buenos contratos para la realización de obras, eventos, actividades para toda la comunidad, cuyo objetivo principal no es la realización del bienestar de la comunidad, sino que por el contrario es el bienestar propio, y por esto se presentan diferentes escenarios, vistos desde dos perspectivas la primera desde gobierno, y la segunda desde la ciudadanía;

Desde la perspectiva del gobierno:

En el primer escenario la obtención de mayores ingresos: cumpliendo con los contratos, pero con menor valor de los presupuestos aprobados y cancelados, aunque el gobierno tenga conocimiento de lo sucedido y si en realidad sea el caso que no tienen el conocimiento, no ejecutan las auditorias correspondientes para certificar su desconocimiento, afecta así en la calidad y garantía del producto final contra lo pactado en los contratos.

En el segundo escenario beneficios y privilegios tributarios a multinacionales sobre la ciudadanía, ya sea por creaciones de empresas, bajo la justificante de generadores de empleo, los cuales a futuro serán mecanizados, e inyecciones económicas para la ciudad, pero que explotan recursos no renovables que son parte del territorio y que afectan ambientalmente a los habitantes del mismo.

En el tercer escenario evasión de la justicia: al momento de rendir cuentas a la sociedad y jurados, los que han sido beneficiados económicamente, han trasladado los recursos obtenidos a otras personas de confianza con las cuales justifican sus gastos, egresos y la no obtención de dichos bienes, como también los medios para ser librados y limpios de los cargos que sean acusados, así también generan vacíos fiscales, trasladan los recursos a entidades bancarias en

otros países donde la normatividad reglamentaria no les obliga tributar y tampoco son declaradas en Colombia.

“En cuanto a la recaudación [...] nivel medio o moderado del recaudo es indicativo de una inadecuada gestión administrativa fiscal que repercute en un debilitamiento del sistema general ya que genera efectos negativos en el presupuesto y a nivel catastral perdiéndose una cantidad de recursos que de alcanzarse mejoraría las condiciones sociales y económicas de los estados.” («Cartilla Unificada de Impuesto Predial 2016», 2016).

Desde la perspectiva de la comunidad:

El primer escenario afecta el bienestar y dimensiones socioeconómicas: por puentes caídos, calles mal pavimentadas, construcciones frágiles o peligrosas, desborde de acueductos, incumplimiento en garantías y calidad de educación, salud, movilidad, alimentación e igualdad, e infinidad de casos.

Segundo escenario, entornos inhabitables, por las afectaciones ambientales que han generado las empresas, desmantelamiento de viviendas por las ampliaciones empresariales, conlleva al desplazamiento forzado de la comunidad.

“El Impuesto Predial representa la mayor fuente de ingresos para los municipios y principales ciudades del país, esto lo convierte en una herramienta fiscal muy firme y de vital importancia. Como cualquier reforma tributaria que se anuncia y entra en vigencia la primera reacción de la gente es de aversión ya que creen que va a afectar su bolsillo, pero esta reforma sostiene que aplica el derecho a la igualdad.” (Restrepo & Vargas, 2017).

Por lo anterior la ciudadanía opta por no tributar lo que es reglamentado, refleja un rechazo constante a incrementos tributarios, ya que la comunidad no cuenta con suficientes garantías que aseguren la optimización y eficacia del recurso económico para el bienestar y mejora de la comunidad y no al enriquecimiento propio de los gobernantes. No solamente los ciudadanos se excusan para evadir impuestos, sino que las empresas realizan maniobras legales para obtener el mismo fin. A si lo confirma Martines y Marin (2015) varias empresas multinacionales, se abstuvieron de pagar más de \$ 22.519.496.MM, es decir, el 86% mientras se



resolvía el reclamo presentado para la revisión de los avalúos catastrales ante el IGAC y la Alcaldía. Este desinterés que muestran los ciudadanos no es solo resultado de los usos que les dan a los dineros captados, sino que también son consecuencia de ausencia de seguimientos y castigos a la evasión de impuestos. “Conociendo que los ingresos tributarios en la Entidades Territoriales, constituyen su principal fuente de recursos propios, se puede aseverar que la Secretaria Distrital de Hacienda, SDH se ha soportado exclusivamente en recaudar los tributos que voluntariamente pagan los contribuyentes, dejar de lado un mayor esfuerzo en cobro de los recursos y mayor compromiso a la Gestión Tributaria, para lograr recaudos suficientes para el financiamiento del gasto público local en lo referente a contribuyentes que teniendo la obligación de pagar no lo hacen, convirtiéndose así en evasores o elusores tributarios, sin que la SDH tome acciones para mitigar estos hechos.” (Castillo & Perea, 2016).

A pesar de esto, la vasta experiencia negativa que se tiene con la inversión de los ingresos tributarios genera una disminución en los mismos, siendo de éste los mayores responsables la corrupción y evasión de impuesto por falta de la ciudadanía debido a la desconfianza.

## **Conclusiones**

De acuerdo con la revisión realizada de la literatura se logra sintetizar los dos enfoques que existe del IPU, por un lado, el contribuyente como lo es la ciudadanía y por otro lado están los recaudadores como lo son las ciudades y/o municipios, en los cuales para ambos casos se ven afectados por la ejecución de los tributos recaudados.

Destaca la importancia del IPU como principal fuente de ingresos tributarios, para las ciudades y municipios, que en los últimos años se han presentado un incremento considerable de esta contribución, puesto que es obligatoria para toda Colombia y en vista de que es desgastador e incontrolable administrar toda una nación es necesaria la distribución de funciones y obligaciones, para lo cual se ejecuta la descentralización y autonomía tributaria de cada municipio, pero que al final se tienen que reportar y concentrar en una sola información. Aunque esta descentralización se implementó con buenos propósitos, ha obtenido consecuencias no tan favorables, que conllevan a tres efectos financieros principales; en primera medida forjar una inequidad política, otorga exenciones o benéficos tributarios a multinacionales que realmente no lo necesitan o que están en capacidad económica de cooperar con mayor facilidad e ignorar los efectos ambientales que estas generen, mientras que legalmente se ha avanzado y fortalecido la

reglamentación para las personas naturales que son propietarias de un inmueble; En segunda instancia genera la inequidad económica con cobros excesivos en territorios que no amerita o caso contrario menores recaudos tributarios en zonas en que sí es fundamental su aporte, por las diferentes magnitudes geoespaciales y necesidades que cada una requiere, también las inequitativas inversiones económicas, en las que aportan mayores recursos financieros en zonas de la que ésta realmente requieren, disminuyendo así los recursos económicos que pueden necesitar otros municipios o comunidades que se vean beneficiadas para mejorar su bienestar; debido a que no hay un buen trabajo y un desinterés en este tema, forma por último una inequidad social, puesto que al ser independiente la inversión en cada municipio no se garantiza de forma equitativa las oportunidades de educación, salud, vivienda, recreación, seguridad, laboral en una ciudad a un municipio de igual forma, razón por la cual las familias se sienten desprotegidas y abandonadas por los gobiernos, que los lleva a tomar la decisión de desplazarse de un lugar a otro, para obtener mayores oportunidades de bienestar.

Los contribuyentes por la desesperación y cansados de los efectos inequitativos que han vivido por causa de los desvíos de los recursos económicos y la no inversión en sectores que han prometido mejorar u obtener igualdades así mismo los vacíos fiscales en los cuales se ven beneficiados unos pocos, hacen que el ciudadano opte por no tributar oportunamente de acuerdo a los valores ya establecidos, convirtiéndose en evasor tributario.

Como consecuencia de los temas anteriormente mencionados, se ve claramente que hay disminución de ingresos tributarios, los cuales se minimizaran, si se fortalecen las leyes fiscales y se ejercen controles políticos, fortaleciendo así la confianza de los ciudadanos para luego trabajar en concientizar e incentivar al contribuyente, dándoles a conocer que se verá afectado negativamente por el no pago de las cargas tributarias, o beneficiado por su contribución fiscal.

Si se ejerciera un control y seguimiento más actualizado en el menor tiempo posible: en los cambios de propietarios, nuevas construcciones, mejoras o reformas del m<sup>2</sup>, el uso que se le da al inmueble y nuevas adquisiciones; que les permite a los múltiples municipios y ciudades tener una información veraz y oportuna, para así proyectar unos presupuestos e inversiones pertinentes; trabajar con la ciudadanía por medio de capacitaciones, charlas, talleres, en las que aclaren y demuestren las consecuencias y efectos que genera ser un buen contribuyente, se podría lograr aumentar los ingresos tributarios en cada ciudad y municipio, mejorar así la inversión de los mismo. Pero para lograrlo se debe fortalecer la confianza entre la comunidad y

los gobernantes, para lo cual es indispensable realizar cambios en la reglamentación, que sean equitativos para ambos casos, aplicar fuertes castigos de los cuales no pueden tener flexibilidad o apelaciones legales que les permitan ser librados a quienes sean evasores como también a quienes tienen un beneficio propio con los recursos públicos.

### **Referencias y bibliografía.**

- Bernal, C. A. B. (2006). *Metodología de la investigación: para administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. Pearson Educación.
- Bohorquez, J. C. R. (2017). *Apoyo y soporte técnico para la estimación del impuesto predial unificado en la ciudad de Bogotá con el nuevo sistema tarifario y su impacto sectorial*. Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas, Bogotá. Recuperado de <http://repository.udistrital.edu.co/bitstream/11349/5190/1/VargasCristanchoDanielAlexander2017.pdf>
- Camacho Castro, C., Hurtado Ibarra, K., Navarro Manotas, E., Hurtado Márquez, J., & Nieves Vanegas, S. S. (2017). Factores que inciden en el recaudo del Impuesto Predial Unificado en el distrito de Barranquilla/Factors that affect in the collection of the Predial Tax Unified in the Barranquilla city. *Prospectiva*, 15(1), 64. <https://doi.org/10.15665/rp.v15i1.591>
- Cartilla Unificada de Impuesto Predial 2016. (2016). Alcaldía Mayor de Bogotá. Recuperado de [http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/files/impuestos/cartilla\\_vfinal\\_18072016%20PREDIAL%20FINAL.pdf](http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/files/impuestos/cartilla_vfinal_18072016%20PREDIAL%20FINAL.pdf)
- Castillo, M. A., & Perea, J. A. (2016). *Apoyo a la Contraloría de Bogotá en la evaluación proceso de determinación liquidación y cobro de Impuesto Predial Unificado - IPU vigencia 2009*. Distrital Francisco Jose de Caldas, Bogotá.
- Congreso de la República de Colombia. (1990). Ley 44 de 1990. Recuperado de [http://www.catastrolatino.org/documentos/foros\\_tematicos\\_IGAC/foro%20I/legislacion/adjuntos%20colombia/LEY\\_44\\_1990\[1\].pdf](http://www.catastrolatino.org/documentos/foros_tematicos_IGAC/foro%20I/legislacion/adjuntos%20colombia/LEY_44_1990[1].pdf)
- Constitución Política de Colombia. (s. f.). Recuperado 21 de enero de 2019, de [https://www.procuraduria.gov.co/guiamp/media/file/Macroproceso%20Disciplinario/Constitucion\\_Politica\\_de\\_Colombia.htm](https://www.procuraduria.gov.co/guiamp/media/file/Macroproceso%20Disciplinario/Constitucion_Politica_de_Colombia.htm)

- El pais.com.co. (2018, junio 9). Más de 300 mil hectáreas han sido restituidas a víctimas del conflicto en el país [prensa]. Recuperado 18 de enero de 2019, de <https://www.elpais.com.co/colombia/mas-de-300-mil-hectareas-han-sido-restituidas-a-victimas-del-conflicto-en-el-pais.html>
- Gutiérrez, A. C., Prieto, S. L., & Poveda, M. (2011). *Análisis comparativo del impuesto predial e impacto en una industria de alimentos de panama comparado con el mismo impuesto en colombia*. Universidad Libre. Recuperado de <https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/10791/ANALISIS%20DEL%20IMPUESTO%20PREDIAL.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- Gutiérrez, A. C., Prieto, S. L., & Poveda, M. (s. f.). *Análisis comparativo del impuesto predial e impacto en una industria de alimentos de panama comparado con el mismo impuesto en colombia*, 90.
- Iregui, A. M., & Ramos, J. E. (2011). El impuesto predial en Colombia: evolución reciente, comportamiento de las tarifas y potencial de recaudo. *Banco de la República (banco central de Colombia)*. Recuperado de <http://www.banrep.gov.co/es/borrador-274>
- Lozano, I., & Ricciulli, D. (2017, septiembre 18). ¿Está Afectando el Impuesto Predial el Precio de la Vivienda en Bogotá? Un Análisis Basado en la Econometría Espacial [Institucional]. Recuperado 18 de enero de 2019, de <http://www.banrep.gov.co/es/borrador-1016>
- Mendez, C. E. (2006). *Metodología diseño y desarrollo del proceso de investigación con énfasis en ciencias empresariales*. Mexico: Limusa.
- Noguera, D. (2010). *Descentralización y autonomía presupuestal el caso del recaudo del impuesto predial en colombia*. Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá. Recuperado de <https://www.javeriana.edu.co/biblos/tesis/economia/tesis462.pdf>
- Restrepo, J. C., & Vargas, D. A. (2017). *Apoyo y soporte técnico para la estimación del impuesto predial unificado en la ciudad de Bogotá con el nuevo sistema tarifario y su impacto sectorial*. Distrital Francisco Jose de Caldas, Bogotá.
- Ríos, J. P., & Velez, L. D. (2015). Efectos fiscales de los asentamientos hidroeléctricos: el caso de la cuenca de los ríos Negro y Nare en Colombia. *Semestre Económico*, 18(No. 38), 137-160.
- Salkind, N. J. (1999). *Métodos de investigación*. Pearson Educación.

- Siabato, F. (2018). *Cambios del impuesto predial en Colombia*. Jorge Tadeo Lozano, Bogotá.  
Recuperado de  
[https://expeditiorepositorio.utadeo.edu.co/bitstream/handle/20.500.12010/3359/Impuesto%20predial%20en%20Colombia%20\(1\).pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://expeditiorepositorio.utadeo.edu.co/bitstream/handle/20.500.12010/3359/Impuesto%20predial%20en%20Colombia%20(1).pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Soneira, A. (2006). *La teoría fundamentada en los datos (Grounded Theory) de Glaser y Strauss*. Barcelona: Gedisa, S.A. Recuperado de  
[http://www.cieg.unam.mx/lecturas\\_formacion/investigacion\\_perspectiva\\_genero/unidad\\_3/Irene\\_Vasilachis\\_Estrategias\\_de\\_investigacion\\_cualitativa.pdf](http://www.cieg.unam.mx/lecturas_formacion/investigacion_perspectiva_genero/unidad_3/Irene_Vasilachis_Estrategias_de_investigacion_cualitativa.pdf)
- Tobón, A., López, M., & González, J. (2012). Finanzas y gestión pública local en Colombia: el caso de la Hacienda en el municipio de Medellín. *Estudios Gerenciales*, 30-39.  
[https://doi.org/10.1016/S0123-5923\(12\)70005-0](https://doi.org/10.1016/S0123-5923(12)70005-0)
- Tobon, S., & Muñoz, J. C. (2013). Impuesto predial y desarrollo económico. Aproximación a la relación entre el impuesto predial y la inversión de los municipios de Antioquia. *Ecos de Economía*, (No. 36), 173-199.
- Veracierta, N. A., Cruz, L. L., & Cano, L. J. (2016). *Plan estratégico para el mejoramiento integral sobre las falencias del impuesto predial en Colombia: una revisión de literatura*. Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá. Recuperado de  
<https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/19722/VeraciertaTalaveraNoheliaAlexandra2016.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Villa, L. F., & Mestra, K. (2014). *tesis Efectos financieros del recaudo del IPU durante el periodo 2008 a 2012*. Universidad de Cartagena, Cartagena. Recuperado de  
[http://repositorio.unicartagena.edu.co:8080/jspui/bitstream/11227/2137/1/tesis%20Efectos%20financieros%20del%20recaudo%20del%20IPU%20durante%20el%20periodo%202008%20a%202012%20\(1\).pdf](http://repositorio.unicartagena.edu.co:8080/jspui/bitstream/11227/2137/1/tesis%20Efectos%20financieros%20del%20recaudo%20del%20IPU%20durante%20el%20periodo%202008%20a%202012%20(1).pdf)
- Martinez, I. I. (2015). Vista de Impacto financiero en los contribuyentes del impuesto predial unificado ocasionado por la ausencia de regulación de gradualidad en los procesos de actualización catastral en Cartagena D.T. y C. | *Saber, Ciencia y Libertad*, 10, No.2.  
Recuperado de <https://revistas.unilibre.edu.co/index.php/saber/article/view/792/619>
- Zambrano, J. A. (2013). *Revista Derecho Fiscal UExternado*. 10, 17.  
<https://doi.org/10.18601/16926722.n10.08>