

**ANÁLISIS COMPARATIVO DEL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL
MUNICIPIO DE POPAYÁN DURANTE LOS AÑOS 2018 HASTA EL 2022 Y LAS
AFECTACIONES POST PANDEMIA.**



YEIMI ADRIANA CHITAN

MARIA ANGELICA MOSQUERA

CORPORACION UNIVERSITARIA COMFACAUCA UNICOMFACAUCA

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA

POPAYÁN

2024

**ANÁLISIS COMPARATIVO DEL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA
MUNICIPIO DE POPAYÁN DURANTE LOS AÑOS 2018 HASTA EL 2022. Y
LAS AFECTACIONES POST PANDEMIA.**



YEIMI ADRIANA CHITAN

MARIA ANGELICA MOSQUERA

DIRECTOR DE TRABAJO

PAULO CESAR COBO MURIEL

CORPORACION UNIVERSITARIA COMFACAUCA UNICOMFACAUCA

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA

POPAYÁN

2024

Dedicatoria

Dedicamos este trabajo primeramente a Dios, quien ha sido nuestra mayor fortaleza y acompañamiento durante este arduo proceso.

A nuestros padres, quienes han sido nuestra mayor fuente de inspiración y apoyo incondicional, moral y emocional, por sus valores inculcados que han permitido llevar nuestros pasos a culminar esta carrera y convertirnos en profesionales idóneas.

A nuestros seres amados que han partido, y que desde donde se encuentren son fortaleza e inspiración para concluir con éxito esta carrera.

Finalmente, atribuimos este trabajo de grado a nuestro esfuerzo, sacrificio y constancia, la tenacidad de continuar a pesar de las adversidades y circunstancias de la vida, por la valentía que nos permitió seguir en pie y que nos lleva a culminar nuestra profesión como contadoras públicas.

Agradecimientos

Agradecemos a Dios por guiarnos durante este camino académico que nos lleva a convertirnos en profesionales.

Expresamos nuestra profunda gratitud a nuestros directores que hicieron parte de este proceso investigativo, por su dedicación, orientación y paciencia, sus conocimientos y experiencias que fueron fundamentales para el desarrollo y culminación de nuestro trabajo de grado.

También queremos agradecer a la Corporación Universitaria Comfacaucá por brindarnos la oportunidad de educarnos dentro de sus instalaciones, por el equipo académico y la formación recibida

Contenido

RESUMEN	8
ABSTRACT.....	9
INTRODUCCIÓN	10
1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	12
1.1 Planteamiento del problema.	12
2. JUSTIFICACIÓN	15
3. OBJETIVOS.....	17
3.1 Objetivo General.	17
3.2 Objetivos Específicos.	17
4. MARCO DE REFERENCIA	18
4.1 Marco teórico.	18
4.2 Marco normativo.	23
5. DISEÑO METODOLÓGICO.....	34
5.1 Tipo y método de investigación.	34
5.2 Población y muestra.	35
6 ANÁLISIS	36
6.1 Capítulo 1. Análisis del sistema normativo, impuesto predial en la ciudad de Popayán.	36
6.3 Capítulo 3. Identificar las variaciones que se presentan en el comparativo del impuesto predial desde el 2018 hasta el 2022.	61
7. CONCLUSIONES	65
8. RECOMENDACIONES.....	67

9. BIBLIOGRAFÍA	68
ANEXOS	70

INDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1. Crecimiento poblacional desde el año 1906 hasta el año1999.</i>	14
<i>Tabla 2 Datos a base de estados financieros del impuesto predial año 2018</i>	42
<i>Tabla 3 base de estados financieros del impuesto predial año 2019</i>	45
<i>Tabla 4 Datos a base de estados financieros del impuesto predial año 2020</i>	49
<i>Tabla 5 Datos a base de estados financieros del impuesto predial año 2021</i>	5451
<i>Tabla 6 Datos a base de estados financieros del impuesto predial año 2022</i>	563

TABLA DE ILUSTRACIONES

<i>Ilustración 1</i>	39
<i>Ilustración 2</i>	40
<i>Ilustración 3</i>	41
<i>Ilustración 4</i>	42
<i>Ilustración 5</i>	42
<i>Ilustración 6</i>	47
<i>Ilustración 7</i>	49
<i>Ilustración 8</i>	52
<i>Ilustración 9</i>	55
<i>Ilustración 10</i>	58

RESUMEN

El presente trabajo de grado tiene su ámbito de estudio en el municipio de Popayán departamento del Cauca, donde se identifican las variables presentadas durante los últimos cinco (5) años, que comprenden desde el 2018 hasta el 2022, dentro de un análisis comparativo que percibe los rubros pertinentes al recaudo, presupuesto y contabilización dentro del periodo mencionado anteriormente.

Sin duda, una de las principales consecuencias de la pandemia del coronavirus, fue la crisis económica que logro impactar de manera significativa al municipio de Popayán. Esta situación, influyo en gran medida el cumplimiento con las obligaciones tributarias para los contribuyentes generando variaciones dentro de los ingresos fiscales, así como también en las transferencias y subvenciones por parte del gobierno nacional; los alivios y amnistías que se declararon durante esta época.

Dentro del periodo evaluado, se logra evidenciar que dicha problemática, incidió en la última actualización de avalúo del catastro municipal realizado por el gestor catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), puesto que generó inconformidades por parte de los contribuyentes, quienes no se encontraron satisfechos, a causa de los resultados y la liquidación generada por la Secretaría de Hacienda del municipio de Popayán.

Como resultado, se plantearon algunas conclusiones en relación al sistema tributario municipal y las dificultades que se presentaron a raíz de la crisis de pandemia, el estallido social y la actualización del avalúo catastral, durante los periodos establecidos, así mismo, se tuvo en cuenta las variables, con respecto a la información financiera.

ABSTRACT

The present thesis focuses on the municipality of Popayán, Cauca Department, where variables from the last five (5) years are identified, spanning from 2018 to 2022. This entails a comparative analysis of relevant aspects such as revenue collection, budgeting, and accounting within the aforementioned period.

Undoubtedly, one of the main consequences of the coronavirus pandemic was the economic crisis that significantly impacted the municipality of Popayán. This situation greatly influenced the compliance with tax obligations for taxpayers, leading to variations in fiscal revenues, as well as in transfers and subsidies from the national government, along with the relief measures and amnesties declared during this period.

Within the evaluated period, it becomes evident that this issue affected the latest update of the municipal cadastre valuation conducted by the cadastre manager of the Agustín Codazzi Geographic Institute (IGAC), as it resulted in dissatisfaction among taxpayers due to the outcomes and settlements generated by the Department of Finance of the municipality of Popayán.

Consequently, some conclusions were drawn regarding the municipal tax system and the difficulties arising from the pandemic crisis, social unrest, and the cadastre valuation update during the established periods. Furthermore, variables related to financial information were taken into account.

INTRODUCCIÓN

El impuesto predial en Colombia se ha convertido en una de las mayores fuentes de ingreso para los municipios, ya que este recaudo facilita a los gobiernos y administraciones municipales, llevar a cabo sus objetivos; además, con la realización de este aporte, se contribuye al mantenimiento y mejora de los servicios públicos y, por ende, a la mejora de la calidad de vida de los colombianos. Como es sabido, este impuesto, es un tributo que grava la propiedad inmueble urbana o rural, con base en los avalúos catastrales realizados y establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC. Así mismo, es importante resaltar que, al hacer parte de la contabilidad gubernamental, este tipo de impuestos, se deben tener en cuenta, para su reconocimiento y medición de los principios tributarios (equidad, eficiencia, certeza y progresividad), las cualidades de la información contable comprensible (fácil de entender, clara), útil (pertinente, confiable) y comparable (prepararse bajo bases uniformes), indicadas en el artículo 4 del decreto 2649 de 1993 (nacional, 1993).

Ahora bien, como es sabido, la pandemia de COVID -19, impactó en el pago oportuno de dicho impuesto, debido a las perturbaciones económicas causadas principalmente, por el cierre de empresas y la pérdida de empleo, que conllevaron a que muchas personas en Colombia, incumplieran con sus obligaciones tributarias. Este es el caso del municipio de Popayán, razón por la cual la presente investigación, plantea como objetivo la realización de un análisis comparativo de cinco años, comprendidos entre el 2018 y 2022, ya que durante este lapso de tiempo, se evidenció un alza en relación al recaudo de impuesto predial, a diferencia del año 2020 donde la situación dada por los malos comportamientos de pago, generaron carteras pendientes por cobrar, ya que, al momento de realizar los presupuestos, la contabilización y el recaudo de cada año, se reflejan valores significativos, especialmente durante los años 2019,

2020 y 2021. Por otro lado, en el año 2022, arroja un valor significativo en la disminución de dicha cartera.

Resulta imperante reconocer, que los tributos tienen un papel significativo en la administración pública de un Municipio, porque a través de su recaudo, la administración municipal o distrital puede decidir su destinación e inversión, esto acorde con los objetivos, programas y proyectos ya definidos en su plan de desarrollo. Para finalidad del documento, se tomará en cuenta datos financieros de la contaduría general de la nación, así mismo se espera realizar un análisis con respecto al recaudo y su destinación, de acuerdo a lo establecido por el municipio.

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Título

Análisis comparativo del recaudo del impuesto predial en el Municipio de Popayán durante los años 2018 hasta el 2022. Y las afectaciones post-pandemia.

1.1 Planteamiento del problema.

El impuesto predial constituye una de las más importantes fuentes de ingresos para los municipios, esto les permite fortalecer sus rentas propias territoriales, con el fin de disminuir el grado de dependencia de las transferencias por parte del gobierno nacional. La ley 40 de 1990, profiere “se trata de un gravamen real que recae sobre la propiedad raíz o inmueble o los bienes raíces ubicados en la jurisdicción del municipio correspondiente. El impuesto predial, nace en 1987 por medio de la ley 48, que autoriza a los gobiernos municipales para la creación y recaudo del impuesto. Así el derecho de las autoridades locales para el cobro del tributo no proviene de su inscripción sino de la existencia del inmueble”. Por otro lado, el impuesto predial grava la propiedad raíz con base en los avalúos catastrales establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Las normas técnicas las establece el IGAC para todo el país. La normatividad vigente sobre esta materia está contenida en la Resolución 2555 de 1988, por medio de la cual se reglamenta la formación, actualización de la formación y conservación del catastro nacional. Este avalúo “consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario” (Resolución 2555 de 1988, artículo 6). En general, el avalúo de cada predio incluye el avalúo del terreno y el avalúo de las edificaciones. (Iregui, 2023, pág. 16)

El municipio de Popayán, es la capital del departamento del Cauca ubicada al suroccidente del país, en una zona montañosa y rodeada de paisajes naturales que la convierte en un sitio turístico popular, cuenta con una población estimada de 270 mil habitantes, su principal actividad económica son los servicios sociales, comunales, financieros y de construcción, con una aproximación de 131.903 viviendas ocupadas y 9 comunas en la ciudad. Durante la última información emitida por el DANE, el municipio de Popayán ha presentado una variación inferior con respecto al índice de valoración predial (IVP) del 2.16%, lo que refleja un problema para el desarrollo de la ciudad. Popayán, se caracteriza por ser una ciudad colonial, identificada por el color blanco de sus edificios y es considerada como una de las ciudades más importantes en términos de patrimonio histórico y cultural en Colombia; su gastronomía típica, su religiosidad y su contribución al ámbito académico, son algunas de sus principales características.

Durante los últimos años, la ciudad ha experimentado un significativo crecimiento poblacional, lo que ha conllevado al crecimiento en infraestructura, sin embargo, la más reciente actualización predial realizada en el año 2022, genero polémica y descontentos en la ciudadanía, pues, por un lado, tuvo que pasar 11 años, para que se realizara una nueva actualización, pues la última fue dada en el año 2011; y por otro, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, realizó la actualización de forma indirecta, recurriendo a mecanismo como orto fotos, fotos de fachadas y planos, careciendo de información como tal de predio a predio, lo que arrojó un incremento injustificado, pues uno de los elementos para determinar el valor catastral, fue la información del mercado inmobiliario, el cual es altamente especulativo. (Correa, 2023)

Teniendo en cuenta la variación que indica la cartera para estos periodos establecidos es posible analizar que para los años 2018 y 2019, se mantuvo un incremento constante de la cartera dentro de los rangos normales, por el contrario, para el año 2019 se denota un incremento en

cuanto a los ingreso causados. Por el contrario, para los años 2020 y 2021, presenta un incremento exponencial en cuanto a la cartera, sin embargo durante el año 2020, se evidencia un incremento significativo en los ingresos causado; y por último, podemos denotar que en el año 2022 se presenta el mismo fenómeno con relación a la cartera e ingresos causados, donde la cartera presenta una disminución significativa con respecto a los años anteriores, caso contrario para los ingresos causados los, cuales aumentaron de acuerdo a la variable de la nueva actualización catastral.

1.2 Pregunta Problema

¿Cómo determinar el análisis comparativo del recaudo del impuesto predial en el Municipio de Popayán durante los años 2018 hasta el 2022? ¿Y las afectaciones post-pandemia?

2. JUSTIFICACIÓN

La presente investigación, se realizó con el objetivo de generar un análisis comparativo del recaudo del impuesto predial en la ciudad de Popayán de los últimos cinco años que abarcan desde el 2018 hasta el 2022 y la influencia que la pandemia por COVID 19 género en esta contribución. A partir de este análisis, fue posible determinar una variación positiva en el recaudo del impuesto predial durante este lapso de tiempo en la ciudad, a diferencia del año 2020, por la crisis económica que afectó a muchas personas generando un reducido cambio en el recaudo de este impuesto durante el periodo de pandemia, lo cual desencadenó en el incumplimiento de las obligaciones tributarias y en este caso específico el impuesto predial. En este sentido, nuestra investigación contribuye, a la administración pública, pues la variabilidad en relación a las carteras, los ingresos y presupuestos, son reflejo de variaciones económicas que refleja la comunidad payanesa. Al desarrollar proyectos que evidencian estas dificultades, se genera un impacto social significativo, ya que el incremento o disminución de la cartera, beneficia o perjudica directamente a la población, teniendo en consideración que estos impuestos son fundamentales para el desarrollo de proyectos y mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Así mismo, se pone en evidencia, la polémica alrededor de la nueva actualización del avalúo catastral realizada por el Gestor Catastral - IGAC durante el periodo 2022 según, Resolución No.19-000-086-2021 (29 de diciembre), Resolución No. 19-000-0094-2022 (29 de diciembre) por medio de la cual se ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios correspondientes a las áreas parciales tanto de las zonas rurales como urbanas del municipio de Popayán para determinar los avalúos catastrales, y la respectiva liquidación del recaudo por parte de la secretaría de hacienda del municipio de Popayán, con la información

entregada por parte del Agustín Codazzi, que se puede ver reflejada a partir de los años 2022 y 2023. Teniendo en cuenta la nueva actualización, es evidente el incremento exponencial que percibió la población del municipio de Popayán.

En relación a esta problemática se estima que a pesar de la crisis ocasionada por el fenómeno mundial COVID 19, y la polémica que transcurre en relación a la nueva actualización del avalúo catastral en el municipio de Popayán, no se ve afectado en cuanto a los recaudos que percibe el municipio, ya que en los años estudiados el recaudo se mantuvo por encima de lo proyectado en cada año correspondiente al impuesto predial.

Para la corporación universitaria Comfacaucá, este estudio resulta de gran importancia, ya que se proyecta como aporte académico, que además de poner en evidencia la situación, abre las puertas para que se realicen proyectos similares, los cuales potenciarán el desarrollo local, a partir de la investigación científica promovida en la universidad. Por último, es importante resaltar que este estudio es pertinente y oportuno por cuanto llena el vacío investigativo que existe sobre el abordaje de la problemática planteada a nivel regional y local, y con su desarrollo se promueve el diseño de estrategias y conclusiones positivas, que permita plantear soluciones a corto plazo, de la misma manera diseñar mejoras para un buen comportamiento y crecimiento en el recaudo del impuesto predial, por parte de los ciudadanos poseedores del bien raíz.

3. OBJETIVOS

3.1 Objetivo General.

Analizar el proceso del recaudo del impuesto predial en el municipio de Popayán durante los años 2018 hasta el 2022, identificando las variaciones y tendencias a lo largo de este período, y evaluando las afectaciones post pandemia, para comprender su impacto en el comportamiento del recaudo fiscal.

3.2 Objetivos Específicos.

1. Analizar el sistema normativo del impuesto predial en la ciudad de Popayán.
2. Describir el análisis comparativo de los recaudos realizados durante los años establecidos del impuesto predial en la ciudad de Popayán
3. Identificar las variaciones y aspectos importantes que se presentan en el comparativo del impuesto predial desde el 2018 hasta el 2022.

4. MARCO DE REFERENCIA

4.1 Marco teórico.

Durante los últimos años, en la ciudad de Popayán, se ha podido evidenciar el crecimiento poblacional tanto en áreas rurales como urbanas, siendo el sector urbano con mayor evolución poblacional. El proceso de expansión del municipio, presenta diversas etapas caracterizadas por crecimientos poblacionales y urbanísticos diferenciales. Esto se puede evidenciar a través de un análisis de la evolución poblacional y de la malla urbana, con base en planos y fotografías aéreas del IGAC.

Tabla 1.

Crecimiento poblacional en periodos que van desde el año 1906 hasta el año 1999.

AÑO	ÁREA URBANIZADA (m2)	HABITANTES (Hab)	DENSIDAD (Hab / ha)	% CRECIMIENTO URBANIZACIÓN	% CRECIMIENTO POBLACIÓN
1906	972.395	15.646	161	Nd	Nd
1946	1.842.899	25.740	140	1.60	1.24
1958	2.431.734	44.197	182	2.31	4.51
1974	6.295.489	80.400	128	5.95	3.74
1983	8.596.066	105.977	123	3.46	3.07
1985	Nd	147.138	Nd	Nd	Nd
1994	11.520.969	192.560	167	2.66	5.43
1999	13.281.18	203.051	153	2.84	1.06

Nota: Tomado del capítulo II diagnóstico estratégico territorial, plan de ordenamiento territorial de Popayán.

La ciudad de Popayán, ejerce su mayor influencia en la zona centro del departamento; presenta una mediana influencia en la zona sur y oriente; una mínima influencia en la zona norte y occidente. Desde el punto de vista regional, la ciudad se encuentra totalmente vinculada con la dinámica económica de la ciudad de Cali. El área de influencia se mide en función de variables como número: de habitantes, importancia industrial, agrícola y el acceso de vías, distancia del

centro de distribución principal, la situación de otros centros poblados de cierta influencia (Bipolaridad), flujos de pasajeros y carga, volumen de comercialización, etc. (Popayán, pd, pág. 24)

El proceso de poblamiento del Municipio de Popayán y la ubicación de los grupos humanos en las áreas urbanas y rurales, está unido a los antecedentes sociales, políticos y económicos que históricamente han caracterizado al país, a la dinámica nacional, regional y local de las migraciones y a los procesos de urbanización que en forma continua están surtiendo efectos de concentración territorial de la población. (et, al. Pag, 24)

De acuerdo con las proyecciones presentadas por el DANE para el año 2001, Popayán cuenta con una población total de 227.200 personas, de las cuales 206.474 (90.8%) se encuentran localizadas en el área urbana y 20.726 (9.1%) en la zona rural. Cabe anotar que el crecimiento porcentual anual de Popayán, desde 1938, ha presentado un comportamiento similar al del Departamento del Cauca y la Nación, caracterizado por la disminución de la tasa de crecimiento, excepto en 1983, año en el que el terremoto que afectó la ciudad, atrajo varios grupos de migrantes interesados en las expectativas de empleo y vivienda, lo cual generó un significativo incremento en el número de habitantes especialmente de la zona urbana. Posteriormente en 1985, continuó la tendencia de disminución la cual de acuerdo a la información disponible (DANE) conservará una tasa del 1.4% hasta el 2005, es decir que para esa fecha se contabilizarán 239.087, (11.887 personas más que actualmente), de los cuales el 91.3% se ubicará en la ciudad y el 8.6% en la zona rural. Actualmente, la clasificación por grupos etéreos está compuesta por: Menores de 3 el 6%; entre 3 -5 años el 7%; de 6-11 años el 14%; de 12 –18 años el 17%; entre 19-65 el 52% y con más de 66 años el 4%. Lo anterior significa que la población es eminentemente joven, situación que se convierte en una potencialidad en materia de fuerza

laboral y en un gran reto para atender sus demandas especialmente en materia de educación y empleo. (Popayán, pd, pág. 24)

Otro aspecto importante a destacar en este tema, es el relacionado con el capital social, el cual se expresa como la capacidad para establecer lazos y relaciones de confianza y de cohesión con el Estado, los vecinos, las organizaciones sociales, económicas, políticas y comunitarias y que de acuerdo a la información allegada, se ha debilitado influyendo de manera negativa sobre la capacidad de asociatividad de las personas, los lazos de solidaridad que en tiempos pasados unían a los vecinos y la capacidad para cumplir compromisos y normas ciudadanas que van desde respetar las señales de tránsito, hasta el pago oportuno de los impuestos municipales.

De acuerdo a la información disponible en el área urbana del municipio de Popayán existen 16.769 viviendas (SISBEN, 1998) en estratos 1 y 2, el 84% (14.144) corresponden a casas o apartamentos, el 15.1% (2.542) a habitaciones y el 0.4% restante a viviendas móviles, refugios o carpas. En cuanto a las condiciones de habitabilidad, hay que resaltar que un 13.5% requieren el mejoramiento de muros ya que se encuentran en mal estado y no ofrecen la seguridad y protección adecuada para quienes las habitan; otras viviendas presentan problemas de saneamiento básico debido a que carecen de baterías sanitarias o están desconectadas del servicio de alcantarillado y finalmente un 3.2% no reciben el servicio de acueducto público, razón por la cual adquieren el agua en fuentes que no garantizan la calidad y que ponen en riesgo la salud de las personas que la consumen. (Popayán, pd, pág. 24)

De las familias encuestadas a través del Sistema de Selección de Beneficiarios, 11.409 que corresponden al 50.3%, viven en casa propia, 4.040, es decir el 17.8% en alquiler y 7.225 o sea el 31.9% restante presentan otro tipo de tenencia. De otra parte, al comparar el número total de familias en estratos 1 y 2 que ascienden a 22.641 personas con el número de viviendas

censadas, es posible aproximarse a los datos relacionados con el déficit de vivienda a nivel urbano, el cual de acuerdo a esta operación alcanza el 25.9%, es decir 5.872 viviendas. Existen otras estadísticas relacionadas déficit de vivienda presentan Camacol (1997), las cuales dan cuenta de una demanda efectiva en diferentes estratos de 20.035 unidades habitacionales, distribuida así: Estrato 1 y 2, el 35.9% (7.222); estrato 3 el 45.3% (9.100), estrato 4 el 12.7%, estrato 5 el 3.3. % (665) y estrato 6 el 2.4% (495). (et, al. Pag, 24)

La pandemia puede catalogarse en tres fases diferentes: una fase de confinamiento o contención; una reapertura gradual en un contexto de incertidumbre acerca de la evolución de la pandemia, y una fase posterior. La fase aguda de la crisis de COVID-19 comprende un periodo en el que el confinamiento esté plenamente vigente. En esta etapa, la política fiscal se centra en proteger vidas y los medios de vida. (Internacional, 2020, pág. 6)

Según el fondo monetario internacional, expone que en la primera fase que corresponde a confinamiento, la prioridad de la política es amoldar un mayor gasto en atención de la salud y servicios de emergencia, como segunda prioridad ha sido la adopción de medidas fiscales oportunas, temporales y focalizadas a proteger los hogares y empresas, incluidos sectores informales de difícil acceso, estas medidas pueden mitigar en cierta medida consecuencias a largo plazo de la crisis sanitaria económica. Sin embargo, dados los altos costos fiscales que esta situación conlleva se debería agregar de forma transparente en marcos fiscales de mediano plazo. (et, al. Pag, 6)

Además de sus efectos dañinos para la economía real, la pandemia deja probablemente un legado con múltiples efectos sobre las finanzas públicas, incluido el aumento de los costos futuros y mayor intolerancia a la deuda, así mismo elevados niveles de deuda pública, también un cambio inminente de la política fiscal. La mayoría de las economías de América Latina y del

Caribe afrontaron la pandemia en 2020 con menos espacio fiscal que el que tenían al inicio de la crisis financiera global (CFG) en 2008. Algunas incluso enfrentaron altos riesgos de sostenibilidad de la deuda antes de la pandemia. En el curso de la última década, con el fin del súper-ciclo de las materias primas, disminuyeron los ingresos fiscales mientras que los gastos permanecieron altos. El lento crecimiento económico, las altas tasas de interés reales y la depreciación del tipo de cambio también contribuyeron a reducir el espacio fiscal en la región. (Internacional, 2020, pág. 6)

Por otro lado, la estructura del recaudo de impuestos de los municipios colombianos está compuesta mayormente por el ICA en un 21% y el impuesto predial unificado en 21% para el año 2021. Esta estructura cambia sustancialmente entre municipios de acuerdo a las actividades económicas que se desarrollen en cada territorio, el tamaño de la población y el nivel de riqueza. Así los municipios más desarrollados económicamente y con mayor población tienen mayor dependencia del impuesto predial unificado y el ICA, mientras que en las entidades más pequeñas sus ingresos tributarios se concentran en estampillas. El impuesto predial unificado tiende a ser más estable en la medida que las bases gravables (valor de los predios) no varían con el ciclo económico, no obstante, el impuesto predial unificado puede llegar a tener fuertes incrementos cuando se dan actualizaciones de las bases catastrales. (Rozo, 2020, pág. 5)

De acuerdo con (Rozo, 2020), de las principales rentas la única que se incrementó en 2020 fue el impuesto predial unificado en un 16.6%, esto pudo estar explicado por las medidas de alivio a las entidades territoriales otorgadas por el Gobierno Nacional y establecidas en el Decreto 678 de mayo de 2020 en el artículo 7 los descuentos establecidos para los contribuyentes se beneficiaron hasta en un 100% de intereses de mora y la sanciones de periodos anteriores a la

publicación de este decreto, y por otro lado hasta en un 20% en el capital adeudado de impuesto predial para los contribuyentes que paguen antes del 31 de octubre de 2020.

Las medidas de aislamiento llevaron a que las personas perdieran sus empleos, se cerraran empresas y no pudieran desempeñar ciertas actividades económicas, lo que deterioró la generación de ingresos de hogares y empresas, estas medidas estuvieron rodeadas de incertidumbre, pues fue difícil estimar el tiempo que se extenderían las restricciones.

Para el impuesto predial unificado, si bien las bases gravables y las tarifas del impuesto son estables y no están expuestas a la actividad económica, los hogares y empresas perdieron capacidad de pago tanto por los cierres como por la enfermedad; y si fallecía el propietario del predio, el impuesto probablemente no sería pagado. (Rozo, 2020, pág. 5)

4.2 Marco normativo.

El impuesto predial unificado está autorizado por la Ley 14 de 1983, Decreto ley 1333 de 1986, se causa el primero (1°) de cada año, sin perjuicio de que se establezca un calendario tributario para pagos, el periodo del impuesto predial unificado es anual y está comprendido entre el primero (1) de enero y el treinta y uno de (31) de diciembre del respectivo año gravable. El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces existentes dentro del territorio del municipio de Popayán y podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente del propietario, de tal suerte que el municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere que lo posea, y cualquier título que lo haya adquirido. El hecho generador es la existencia del predio en el municipio de Popayán. (Popayán M. , 2016, pág. 6)

Es importante reconocer que para este ejercicio el municipio de Popayán es el sujeto activo del impuesto predial unificado que se cause en su jurisdicción y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, mientras que el sujeto pasivo es la persona natural y sus asimiladas o jurídicas y sus asimiladas, propietaria, poseedora de buena fe o usufructuario de predios ubicados en la jurisdicción del municipio de Popayán. Responderán solidariamente por el pago del impuesto el propietario(s) y el poseedor(es) de buena fe del predio. Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad, serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho al bien indiviso. (Popayán M. , 2016, pág. 6)

También son sujetos pasivos del impuesto predial, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondiente a puertos aéreos. En este caso la base gravable se determinará así.

Para los arrendatarios el valor de la tenencia equivale a un canon de arrendamiento mensual; para los usuarios o usufructuarios el valor del derecho de uso del área objeto de tales derechos será objeto de valoración pericial; en los demás casos la base gravable será el avalúo que resulte de la proporción de áreas sujetas a explotación, teniendo en cuenta la información de la base catastral. Para efectos tributarios, en la enajenación de inmuebles la obligación de pago de los impuestos que graven el bien raíz corresponderá al enajenante.

Por otro lado, se tiene como base gravable el avalúo catastral determinado por la autoridad catastral competente como resultado de los procesos de información, actualización de la formación y conservación catastral conforme a la ley 14 de 1983 y las normas que la

modifiquen o la adicionen o el avalúo incrementado por el contribuyente, tomando como base el avalúo catastral vigente. Los predios o mejoras no incorporados al catastro, deberán informar a la autoridad catastral competente, la escritura registrada o documento de adquisición, así como también la fecha de terminación de las edificaciones, con el fin de que dicho instituto incorpore estos inmuebles, de conformidad con lo señalado en la Resolución Nacional 00700 de 2011 del instituto geográfico Agustín Codazzi IGAC o la norma que la modifique. (et, al. Pag, 6)

Se tiene que en el año 2017 el impuesto predial unificado por cada año gravable el contribuyente podrá optar por declarar el avalúo catastral vigente o el auto avalúo incrementado tomando como base, el avalúo catastral determinado por autoridad competente para el año declarado y de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia, el valor del avalúo catastral se ajustará anualmente a partir del 1 de enero de cada año, en el porcentaje que establezca el gobierno nacional de conformidad con el artículo 8 de la ley 44 de 1990. (Popayán M. , 2016, pág. 6)

También en la ciudad de Popayán a partir del año en el cual entra en aplicación la formación catastral de los predios en los términos de la ley 14 de 1983 y la normas que lo modifiquen, el impuesto predial unificado resultante con base en el avalúo, se limitará respecto del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, en un cien por ciento de conformidad con lo preceptuado en el artículo 6 de la ley 44 de 1990, en cuanto al estatuto tributario se tendrá en cuenta estos predios siguientes.

Los predios urbanos edificados son construcciones cuya estructura de carácter permanente, se utilizan para abrigo o servicio del hombre o sus pertenencias que tenga un área construida no inferior a un 10% del área del lote. Se tienen los predios urbanos no edificados, que determinan los lotes sin construir, ubicados dentro del perímetro urbano de Popayán, así

como los predios edificados de carácter transitorio, los que están cubiertos con ramadas, sin piso definitivo y similar a las edificaciones provisionales con licencia a término fijo. (et, al. Pag, 6)

Por otro lado, existen los predios excluidos del impuesto predial, determinados de la siguiente manera:

1. Los inmuebles de la Iglesia Católica destinados al culto, las casas episcopales y curales, curias diocesanas y los seminarios conciliares; así como los de propiedad de otras iglesias distintas a la católica que estén reconocidos por el Estado Colombiano y dedicados exclusivamente al culto, oficinas pastorales, a la escuela dominical, sabático similar y vivienda de los ministros de cultos similares, de conformidad con lo previsto en la Ley 20 de 1974 y Ley Estatutaria 133 de 1994.

2. Cuarteles del Cuerpo de Bomberos Voluntarios ubicados en el casco urbano o en áreas rurales. (artículo 30 de la ley 1575 de 2012).

3. Inmuebles de propiedad de las Juntas de Acción Comunal destinados a salones comunales y polideportivos.

4. Inmuebles de propiedad de la Defensa Civil y de la Cruz Roja, siempre y cuando en esos predios no se desarrollen en una actividad distinta a aquellas directamente relacionadas con la naturaleza de la entidad.

5. Predios correspondientes a tumbas y bóvedas de los cementerios siempre y cuando éstos no sean de propiedad del parque cementerio.

Para dar cumplimiento a los beneficios de exoneración, el interesado deberá presentar ante la Secretaría de Hacienda la documentación que acredite la propiedad y el objeto social de la institución, cuya documentación deberá actualizar cada año ante dicha Secretaría. La Secretaría

de Hacienda, sustanciará mediante Resolución el acto administrativo que reconocerá el beneficio de exoneración. También, para efectos de condonación y exoneración del impuesto predial de los predios restituidos o formalizados en el marco de la Ley 1448 de 2011, se dará aplicación a lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 35 de 2013.

En cuanto a los predios de exoneración de exenciones del impuesto predial, podrá ser objeto de exoneración de dicha obligación, de forma total o parcialmente, hasta por un término máximo de cinco (5) años, a partir de la solicitud y aprobación, a los siguientes inmuebles:

A) Los inmuebles de propiedad de las entidades culturales sin ánimo de lucro y dedicadas exclusivamente a actividades propias de la cultura y que reciban el aval o reconocimiento de la Secretaría de Cultura, gozarán de este beneficio, previa verificación de la destinación del inmueble, de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 1493 de 2011.

B) Los inmuebles de propiedad de comunidades religiosas destinados a ancianos y albergues para niños, que se presten sin costo alguno para los beneficiarios, gozarán de este beneficio previa verificación y aprobación de la administración municipal mediante certificación expedida por la Oficina Asesora de Planeación.

La exoneración del impuesto predial unificado, no incluye el beneficio de exoneración de la sobretasa ambiental y sobretasa para financiar la actividad bomberillo. En estos casos, el Municipio expedirá la factura respectiva de predial, dónde sólo incorpora el cobro que corresponda a estos conceptos. Este beneficio se perfeccionará mediante Acto Administrativo con la prevención de que el cambio de destinación, uso o propiedad del respectivo predio, pondrá fin a la exoneración otorgada.

Los valores a liquidar por concepto de impuesto predial unificado, deberán aproximarse al múltiplo de mil más cercano, para tal efecto la fracción superior a quinientos pesos (\$500) se aproximó a la siguiente fracción de mil y la que sea igual o menor a quinientos pesos (\$500) se desecha. El impuesto predial unificado se causa el primero (1) de enero de cada año y se liquida anualmente sobre la base gravable respectiva para cada vigencia fiscal. La cuantía total se cancelará anualmente con un plazo máximo de pago hasta el último día hábil del mes de diciembre de la vigencia correspondiente.

El valor del impuesto predial unificado se cobrará al propietario y/o poseedor de buena fe del inmueble, a través del sistema de facturación y/o liquidación oficial durante los períodos de pago. En el recurso de reconsideración contra la liquidación oficial, no podrá solicitarse la reducción revisión del avalúo catastral, debiéndose para ello recurrir al procedimiento especial de revisión de evalúas, de conformidad con el artículo 9° de la ley 14 de 1983 y el capítulo IV del título IV de la Resolución 0070 del 2011 del IGAC y demás normas que la modifiquen o la complementen, cuando una persona figure en los registros catastrales como dueña o poseedora de buena fe de varios inmuebles, la liquidación se hará separadamente sobre cada uno de ellos de acuerdo con las tarifas correspondientes para cada caso.

En cuanto se trate de bienes e inmuebles sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen, los respectivos propietarios. Para facilitar la facturación y/o liquidación del impuesto, ésta se hará a quien encabece la lista de propietarios, entendiéndose que los demás serán solidarios y responsables del pago del impuesto para efectos de paz y salvo. No podrá liquidarse el impuesto en forma parcial de conformidad a la cuota parte que le correspondería a cada propietario por el bien indiviso.

La fecha límite de pago será hasta el último día hábil del mes de diciembre de cada año y debe realizarse en los lugares estipulados por la Secretaría de Hacienda Municipal.

La Secretaría de Hacienda Municipal pondrá a disposición de los propietarios la liquidación a través de diferentes medios electrónicos y/o enviará la liquidación a los predios ubicados en el municipio de Popayán. En el evento que por cualquier circunstancia dicha liquidación no le llegue al contribuyente, éste deberá reclamarlo en los lugares autorizados para el efecto. No podrá argumentarse como motivo de mora en el pago del impuesto predial unificado, el no haber recibido oportunamente el documento de cobro del impuesto.

Para la revisión de avalúos y cambios catastrales el sujeto pasivo del impuesto predial unificado que no esté de acuerdo con el avalúo determinado por la autoridad catastral competente, podrá solicitar la revisión del avalúo catastral conforme al procedimiento especial de revisión de avalúos, de conformidad con el artículo 9° de la ley 14 de 1983 y el capítulo IV del título IV de la Resolución 0070 del 2011 del IGAC y demás normas que la modifiquen o la complementen. Dicho trámite debe surtirse ante la autoridad catastral competente.

Las resoluciones de la autoridad catastral competente que modifiquen los avalúos catastrales de años anteriores, no tendrán efectos retroactivos respecto de la liquidación del impuesto predial unificado. Dicha modificación se aplicará a partir de la vigencia fiscal siguiente. Si la modificación es del año gravable en curso, se hará el ajuste respectivo en la liquidación del impuesto predial del periodo.

Cuando la resolución de la autoridad catastral competente modifique el área, número predial o determinen el englobe o desenglobe de un predio, la secretaria de hacienda municipal tomará la fecha de recibo de la resolución para efectos de la inscripción de las modificaciones en

ella estipuladas como vigencia para la liquidación del respectivo impuesto, siempre y cuando el contribuyente no haya cancelado la totalidad del impuesto predial de la vigencia en curso. La solicitud de revisión del avalúo, no obsta para que la secretaría de hacienda municipal pueda liquidar el impuesto predial unificado con base en el avalúo catastral de que disponga. Las inscripciones catastrales entrarán en vigencia desde la fecha señalada en el acto administrativo motivado que la efectúe, de acuerdo con los artículos 124 a 130 de la Resolución No. 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

La vigencia fiscal del avalúo catastral será a partir del 1 de enero del año siguiente a su fijación, es anual, y va hasta el 31 de diciembre del correspondiente año.

El Estado colombiano se rige por la Constitución de 1991. Con esta nueva constitución política se abrió en Colombia un proceso de participación ciudadana y más concretamente un nuevo marco democrático fundamentado en el reconocimiento legal de los derechos fundamentales para todos los colombianos. Colombia es un estado social de derecho, organizado en forma de república unitaria, con autonomía en sus entidades territoriales, Colombia tiene un sistema político republicano, democrático y representativo dividido en el poder ejecutivo, el legislativo y judicial.

El Poder Ejecutivo está conformado por el presidente y el vicepresidente, quienes son electos directamente por medio del sufragio universal por mayoría absoluta por un periodo de cuatro años.

El Poder Legislativo se encuentra conformado por el Congreso de la República, integrado por el Senado y la Cámara de Representantes, el Senado está compuesto por 102 senadores, en

cuanto a la Cámara de Representantes está formada por 166 representantes elegidos por circunscripción departamental por un período de cuatro años, pudiendo ser reelectos.

Y por último el poder Judicial, existen cuatro altas cortes: la Corte Suprema de Justicia, la Corte Constitucional, el Consejo Superior de la Judicatura y el Consejo de Estado. (Popayán M. , 2016, pág. 6)

Relación plan de desarrollo, plan de ordenamiento territorial en el Municipio de Popayán.

Para Popayán, municipio que no tiene su plan de ordenamiento territorial. aprobado, se presenta una coyuntura importante, ante la aprobación del Plan de Desarrollo por el Concejo Municipal en la actual vigencia y por las características que el Plan presenta desde su visión estratégica, su proyección sobre lo regional territorial, los proyectos estructurantes y la estructura participativa a través de la cual se construyeron y se concertaron las posibilidades del desarrollo de Popayán.

Período Moderno del Frente Nacional 1958-1974.

Se construyen importantes obras de infraestructura, entre ellas el nuevo acueducto y el terminal aéreo y entra a funcionar como arteria de primer orden en la ciudad la autopista panamericana, construida en el período anterior, que reemplaza a la antigua vía a Cali como eje estructurante. Es un período de gran actividad edificadora, organizándose terrenos contiguos al sector ya construido, como aquellos a los costados de la calle 5, como también los dispersos a lo largo de los ejes ya mencionados. Entre estos últimos se destacan Bello horizonte en el norte, núcleo apartado significativamente de la Ciudad y asentamientos de carácter subnormal en el sur.

Se construyen servicios comunitarios, tales como guarderías y colegios sin criterio urbanístico, tan solo tomando en consideración la disponibilidad de lotes.

Período Post-Terremoto Inicial 1983-1994.

El terremoto de marzo de 1983, no solo destruye una parte importante del sector histórico y algunas construcciones modernas, sino que ocasiona la inmigración de unas 26.400 personas que incrementan la magnitud del desastre. Estos eventos generan una gran actividad edificadora para la reconstrucción física de la Ciudad y para los ensanches urbanísticos en el norte, el suroccidente y el suroriente. Estos últimos, vinculados principalmente a las acciones de proyectos de viviendas, sin estar precedidos de una propuesta de planificación urbana. La inmigración eleva significativamente la tasa anual de crecimiento poblacional a 5.43% en tanto que el área urbanizada crece a un 2.66% anual, incrementando la densidad poblacional a 167 (Haba/a) al final del período.

Período Post-Terremoto Fin de Siglo 1994-1999

Al inicio de este período ya se han concluido, prácticamente, las obras de reconstrucción y continúa la expansión urbana, a tasas mayores al crecimiento poblacional. En términos generales se urbanizan terrenos contiguos a predios desarrollados, contribuyendo a la consolidación de la ciudad, aunque empiezan a observarse desarrollos por fuera de su perímetro urbano. Se construye la variante de Popayán que se constituirá en un nuevo eje estructurante para el desarrollo de la ciudad en el largo plazo. La población crece a una tasa anual del 1.06% en tanto que el área urbanizada lo hace al 2.84%, disminuyendo un poco la densidad poblacional a 153 (Haba/a) a final del siglo.

Importancia del Municipio a nivel nacional, regional y local.

Ciudad de Popayán, ejerce su mayor influencia en la zona centro del departamento; presenta una mediana influencia en la zona sur y oriente; una mínima influencia en la zona norte y occidente. Desde el punto de vista regional, la ciudad se encuentra totalmente vinculada con la dinámica económica de la ciudad de Cali. El área de influencia se mide en función de variables como número de habitantes, importancia industrial, agrícola y el acceso de vías, distancia del centro de distribución principal, la situación de otros centros poblados de cierta influencia (Bipolaridad), flujos de pasajeros y carga, volumen de comercialización.

Desde el punto de vista geográfico, la influencia de la ciudad se extiende por el norte hasta Santander de Quilichao, que es el punto de articulación con el entorno económico del Valle del Cauca, sin embargo, la vinculación efectiva de la economía local sólo llega hasta el municipio de Piendamó, el cual por extensión, alarga la influencia de Popayán a los vecinos municipios de la meseta; el punto de ruptura inmediata se da en el kilómetro 100 por la vía al norte, en el corregimiento de Mondomo, por el sur, la influencia directa de la ciudad llega hasta el municipio de Rosas y por extensión hasta remolinos en el departamento de Nariño, esto último, como extensión de la articulación con el Bordo; en el sur el punto de ruptura se encuentra en el kilómetro 136. Por el occidente, la influencia directa llega hasta el municipio del Tambo, con el cual se realiza un importante intercambio de bienes y servicios, especialmente de productos agropecuarios; el punto de ruptura en este sentido se da en el kilómetro 31, por el Oriente, el influjo de la ciudad, llega hasta el vecino municipio de Coconuco y Totoró, debido principalmente a que estas localidades se encuentran sobre las vías que comunican a la región con el departamento del Huila; por esta zona, el punto de ruptura se ubica en el kilómetro 30. (Popayán M. , 2016)

El impuesto predial se encuentra reglamentado y está autorizado por la ley 14 de 1983, decreto ley 1333 de 1986, ley 44 de 1990, ley 1430 de 2010, ley 1450 de 2011; para el municipio de Popayán el impuesto predial se encuentra reglamentado por el acuerdo 041 de 2016 estatuto tributario del municipio de Popayán, se encuentra en el título 2 capítulo 1 Impuesto predial.

5. DISEÑO METODOLÓGICO

5.1 Tipo y método de investigación.

Este trabajo de investigación se desarrolla bajo un enfoque cuantitativo, pues se tomará como referencia las estadísticas y registros emitidas por la contaduría general de la nación, e información documental normativa e investigativa de los distintos entes de control, de acuerdo a la información recopilada, que junto con los datos financieros y numéricos se permitirá realizar un análisis comparativo del recaudo del impuesto predial en la ciudad de Popayán, así como los factores que inciden y afectan el cumplimiento y pago de este impuesto.

Este proyecto de investigación, está orientado a un propósito de análisis, ya que se realizará un compendio de toda la información relacionada con los datos cuantitativos donde podremos plasmar los factores claros que inciden en el cumplimiento del impuesto predial.

Se tomará como población el municipio de Popayán, en donde se hará un análisis de los últimos cinco (5) años que van desde el 2018 hasta el 2022, en donde se verificarán y analizarán los presupuestos por cada año, los recaudos y lo contabilizado del impuesto predial en el municipio de Popayán, de esta misma manera este análisis va basado en un antes, durante y después de la pandemia, de acuerdo a esto se podrá analizar y concluir con respecto a las variaciones que arrojan los datos calculados sobre este comparativo, se tomarán documentos

oficiales en donde serán de mucho apoyo para realizar el respectivo análisis comparativo en estos años mencionados anteriormente.

Por otra parte, el análisis que se llevará a cabo es de tipo cuantitativo y explicativo, ya que como se indica anteriormente toda la recopilación es de tipo cuantitativa, normativo y explicativa en cuanto a los procesos que se desarrollan para realizar la investigación se tomarán datos extraídos por cada año, en donde se caracteriza el presupuesto, el recaudo y el registro contable.

5.2 Población y muestra.

La información cuantitativa se obtiene principalmente de la contaduría general de la nación y del estatuto tributario de la ciudad de Popayán, datos poblacionales del plan de ordenamiento territorial (POT) y del Instituto Agustín Codazzi (IGAC), es así como la información será más clara, precisa y confiable al momento de emitir un análisis.

De acuerdo con los datos tomados o información obtenida sobre el impuesto predial en la ciudad de Popayán se analizará los últimos cinco años que abarcan desde el 2018 hasta el 2022, en donde se realizará comparativos sobre estos periodos establecidos.

Se toman los años mencionados anteriormente y se procede a elaborar un análisis vertical comparativo tanto de la parte contable, presupuestal y del recaudo por cada año fijado.

Finalmente, con la investigación y los hallazgos encontrados se concluye el porqué del resultado del análisis seleccionado además información de los exonerados a pagar este impuesto, por otro lado, se describirán las conclusiones del comparativo de estos períodos mencionados.

6 ANÁLISIS

6.1 Capítulo 1. Análisis del sistema normativo, impuesto predial en la ciudad de Popayán.

Las primeras normas del impuesto predial colombiano, nacieron en 1987, por medio de la ley 48, en la cual se estableció el gravamen sobre los bienes raíces, con el fin de fortalecer los fiscos departamentales y municipales, y en 1888 los departamentos vieron complementada su acción fiscal con la expedición de la ley N° 149 que les dio facultades para establecer una contribución directa sobre capitales muebles (Erba, 2016). Posteriormente, en 1908 la ley 20 estableció el marco legal orientado a la formación de catastro de la “riqueza raíz”, la cual derivó reglamentos catastrales y sistemas de avalúo y tasación propios para cada jurisdicción.

El Decreto No 290 de 1957, creó el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC. La Ley No 14 de 1983, denominada “nueva era en los fiscos regionales”, y su Decreto Reglamentario 3496, dieron al catastro colombiano dinamismo y actualidad al introducir innovaciones, la cual introdujo modificaciones de fondo en el manejo de los impuestos regionales y locales, esto con el objeto de elevar el nivel de los recaudos municipales. En el caso del Impuesto Predial, la Ley realizó las siguientes modificaciones:

1. Estableció el reajuste de los avalúos catastrales cada 5 años e incrementó anualmente el valor catastral de los municipios en el índice de precios al consumidor,
2. Facultó a los Consejos Municipales para fijar las tarifas del impuesto dentro de un rango entre el 4 y 12 por mil,
3. Definió algunas sobre tasas con destinación específica. Luego, la Ley 75 de 1986 realizó algunos ajustes a los criterios y periodos de actualización de los avalúos catastrales definidos en la Ley 14. (Veracierta, 2016, pág. 25)

El impuesto predial es un tributo municipal que grava la propiedad raíz con base en los avalúos catastrales establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

La ley 44 de 1990, estableció el impuesto predial unificado, mediante la fusión del impuesto predial, el impuesto de parques y arborización, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa al levantamiento catastral. Así mismo, definió que la base del impuesto sería el avalúo catastral o el autoavalúo, una vez establecido el mecanismo de la declaración anual del impuesto. También se modificó el rango de tarifas para situarlo entre el 1 y el 16 por mil, dejando la posibilidad de gravar con una tarifa de hasta el 33 por mil los lotes urbanizables no urbanizados. Para la definición de estas tarifas los concejos municipales, siguiendo principios de progresividad, deberían tener en cuenta los siguientes criterios:

- 1) El estrato socioeconómico.
- 2) el uso del suelo en el sector urbano.
- 3) la antigüedad de la formación o actualización del catastro. (Iregui, 2023, pág. 16)

De otro lado, la Ley señaló que al menos el 10% del recaudo del impuesto se destinaría a financiar un fondo de habilitación de vivienda de estrato bajo y a la adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda de interés social. (et, al. pág. 16)

Existen criterios para definir las tarifas del impuesto predial, dichas tarifas son definidas por los consejos municipales dentro de un rango que oscila entre el 1 y el 16 por mil, con excepción de los lotes urbanizados no edificados y urbanizables no urbanizados, cuya tarifa puede alcanzar hasta el 33 por mil. En la práctica, los consejos asignan estas tarifas teniendo en cuenta una gama amplia de criterios, que varían entre los diferentes municipios del país. Los criterios más comunes son:

- Rangos de avalúo calculados a partir de salarios mínimos.

- Tarifas únicas por municipios o por tipo de predio, bien sea urbano o rural.
- Destino económico o uso del predio (por ejemplo, industrial, comercial, institucional, residencial, lotes).
- Rangos de área (hectáreas) para predios rurales.
- Rangos de avalúos (por tamaño o valor) para predios urbanos.
- Estratos socioeconómicos para el sector residencial urbano (en algunos municipios se utiliza la estratificación para predios comerciales e industriales). (Iregui, 2023, pág. 16)

El Acuerdo 041 del 2016 en el cual se estructura el estatuto tributario del municipio de Popayán, en su capítulo I, describe el predial unificado en el municipio.

El artículo 20, establece que se causa el primero de enero de cada año, sin perjuicio de que se establezca un calendario tributario para pagos, en cuanto al periodo gravable del impuesto predial en el municipio es anual.

Ilustración 1

Elementos esenciales del Impuesto Predial.

HECHO GENERADOR	SUJETO ACTIVO	SUJETO PASIVO	BASE GRAVABLE
Artículo 23, la existencia del predio en el municipio de Popayán.	Artículo 24, el municipio de Popayán es el sujeto activo del impuesto predial unificado que se causa en su jurisdicción y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.	Artículo 25, las personas naturales y sus asimiladas o jurídicas y sus asimiladas, propietarias, poseedoras de buena fe o usufructuario de predios ubicados en la jurisdicción del municipio de Popayán.	Artículo 26, será el avalúo catastral determinado por la autoridad catastral competente, como resultado de los procesos de formación, actualización, actualización y conservación catastral conforme a la 14 de 1983.

Nota: Elaboración propia, basado en acuerdo 041 del 2016, estatuto tributario del municipio de Popayán.

La clasificación y definición de los predios en este acuerdo, se tendrá en cuenta los siguientes predios y su definición.

Ilustración 2

Clasificación y definición de los predios.

PREDIOS RURALES	PREDIOS URBANOS	PREDIOS URBANOS EDIFICADOS	PREDIOS URBANOS NO EDIFICADOS
Son los que están ubicados fuera del perímetro Urbano de Popayán	Son los que se encuentran dentro del perímetro urbano del mismo	Son aquellas construcciones cuya estructura de carácter permanente, se utilizan para abrigo o servicio del hombre y/o sus pertenencias, que tenga un área construida no inferior a un 10% del área del lote.	Son los lotes sin construir dentro del perímetro urbano del área de Popayán, así como los predios edificados del carácter transitorio, los cubiertos con ramadas, sin piso definitivo y similar a las edificaciones provisionales con licencias a término fijo, así como las construcciones que amenacen ruina.

Nota: Elaboración propia, basado en acuerdo 041 del 2016, estatuto tributario del municipio de Popayán.

Ilustración 3

Tarifas para predios urbanos edificados.

RANGO	VALOR DE AVALÚO CATASTRAL		TARIFA
	DESDE	HASTA	
Rango 1	0	394 UVT	5,1 x 1000
Rango 2	Mayor a 394 UVT	857 UVT	5,5 x 1000
Rango 3	Mayor a 857 UVT	1.298 UVT	6,5 x 1000
Rango 4	Mayor a 1.298 UVT	2.271 UVT	7,3 x 1000
Rango 5	Mayor a 2.271 UVT	3.244 UVT	8,3 x 1000
Rango 6	Mayor a 3.244 UVT	5.041 UVT	8,8 x 1000
Rango 7	Mayor a 5.041 UVT	8.402 UVT	9,0 x 1000
Rango 8	Mayor a 8.402 UVT	11.447 UVT	9,3 x1000
Rango 9	Mayor a 11.447 UVT	20.461 UVT	9,5 x1000
Rango 10	Mayor a 20.461 UVT	En Adelante	11,5 x 1000

Nota: Elaboración propia, basado en acuerdo 041 del 2016, estatuto tributario del municipio de Popayán.

Ilustración 4

Tarifas para lotes urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados.

RANGO	VALOR DE AVALÚO CATASTRAL		TARIFA
	DESDE	HASTA	
Rango 1	0	579 UVT	13,5 x 1000
Rango 2	Mayor a 579 UVT	4.078 UVT	22,0 x 1000
Rango 3	Mayor a 4.078 UVT	En Adelante	26,0 x 1000

Nota: Elaboración propia, basado en acuerdo 041 del 2016, estatuto tributario del municipio de Popayán.

Ilustración 5

Tarifas para predios rurales.

RANGO	VALOR DE AVALÚO CATASTRAL		TARIFA
	DESDE	HASTA	
Rango 1	0	834 UVT	5,1 x 1000
Rango 2	Mayor a 834 UVT	4.078 UVT	7,0 x 1000
Rango 3	Mayor a 4.078 UVT	En Adelante	8,0 x 1000

Nota: Elaboración propia, basado en acuerdo 041 del 2016, estatuto tributario del municipio de Popayán.

Para los predios rurales afectados por el relleno sanitario el ojito en el municipio de Popayán, que se encuentren en el perímetro de 2 km alrededor de este, se aplica una tarifa especial del 50% de la tarifa establecida para los predios rurales.

En cuanto a los predios afectados por el relleno sanitario los picachos en el municipio de Popayán, ubicados en las veredas la Yunga, Río Hondo, El Tablón se le aplicará una tarifa especial del 50% de la tarifa establecida para los predios rurales. Para que los propietarios de dichos predios puedan aplicar a este beneficio, deben realizar una solicitud por escrito a la secretaría de hacienda del municipio.

En el artículo 32 del mismo acuerdo, nos habla de los predios exonerados del impuesto predial que para el municipio de Popayán corresponde a, los inmuebles de la iglesia católica destinados al culto reconocidos previamente por el Estado Colombiano; Cuarteles de Cuerpo de Bomberos Voluntarios que se encuentren ubicados en el casco Urbano o en áreas rurales; Los inmuebles de las juntas de Acción Comunal, defensa civil y de la Cruz Roja; Predios correspondientes a tumbas y bóvedas de los cementerios, lo anterior se da cumplimiento siempre y cuando presente la documentación ante la secretaría de hacienda donde acredite la propiedad y objeto social de la institución.

Por otro lado, encontramos las exoneraciones del impuesto, tales como inmuebles de propiedad de las entidades culturales sin ánimos de lucro y dedicadas exclusivamente a actividades propias de la cultura previo aval de la secretaría de cultura; los inmuebles de propiedad de comunidades religiosas destinados a ancianos y albergues para niños con previa verificación y aprobación del municipio.

Con el objetivo de recaudar el impuesto predial, la facturación de dicho impuesto se causa el primero (1) de enero de cada año y se liquida anualmente sobre la base gravable para

cada vigencia fiscal, cuando una persona figure como dueña o poseedora de varios inmuebles, la liquidación se hará por separado, por cada bien con la tarifa correspondiente.

Por otra parte, la alcaldía de Popayán y Secretaría de Hacienda municipal emiten la siguiente resolución con el propósito de dar a conocer el tiempo establecido para la prescripción de las obligaciones fiscales de los contribuyentes.

Resolución No. 20181340060644, por medio de la cual se declara la prescripción de impuesto predial unificado, que con fundamento en el artículo 817 Modificado por art.86, Ley 788 de 2002, Modificado por el art. 8, Ley 1066 de 2006, Término de la prescripción. Modificado por el art. 53, Ley 1739 de 2014. La acción de cobro coactivo de las obligaciones fiscales prescribe en el término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha en que se hicieron legalmente exigibles. los mayores valores u obligaciones determinados en actos administrativos, en el mismo término, contado a partir de la fecha de su ejecutoria. La prescripción podrá decretarse de oficio, o a solicitud del deudor.

Determina que la prescripción de la acción de cobro tiene un término de cinco años contados a partir de la fecha en que el Acto Administrativo o liquidación oficial ha quedado en firme tal y como lo estipula el Artículo 817 de E.T.

En este orden de ideas, un aspecto clave del análisis normativo, es que permite comprender los criterios utilizados para determinar el valor del impuesto a las propiedades. Al profundizar en los detalles de cómo se tienen en cuenta estos factores dentro del marco normativo, se evidencian las razones por las cuales ciertas propiedades pagan impuestos a tasas más altas que otras. Así mismo, este análisis, nos muestra la evolución histórica de las leyes y decretos relacionados con el impuesto predial en Colombia, desde su establecimiento en 1987

hasta las modificaciones más recientes, proporcionando información sobre los cambios a nivel legal, que puede haber o estar afectando el recaudo actualmente en la ciudad de Popayán.

Por otra parte, al analizar esta normatividad, es posible entender la manera en la que se distribuyen los recursos adquiridos en la recaudación del impuesto y el cómo esto influye en el desarrollo municipal. Finalmente, el análisis normativo evidencia la flexibilidad que poseen los municipios, para ajustar criterios del impuesto, como por ejemplo las tarifas, para así obtener beneficios. Esto resulta relevante, en la medida en que cada municipio adapta los impuestos a sus necesidades.

6.2 Capítulo 2. Análisis comparativo del recaudo del impuesto predial en la ciudad de Popayán durante los años 2018 hasta el 2022.

Para lograr el objetivo establecido, que implica realizar un análisis comparativo del recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Popayán, se empleará la técnica de análisis vertical utilizando datos financieros obtenidos de la Contaduría General de la Nación. Este análisis proporcionará porcentajes que facilitarán la comparación de cada año estudiado. Al calcular estos porcentajes, se tomará la categoría de cada cuenta, específicamente la del impuesto predial unificado, y se dividirá respecto a la base principal, lo que nos dará el porcentaje necesario para analizar las diferencias en relación con esta cuenta. Posteriormente, se identificarán las variaciones significativas y se ofrecerán explicaciones correspondientes a estos fenómenos. Se investigarán tanto los factores externos como los internos que influyen positiva o negativamente en cada una de las cuentas analizadas.

Tabla 2

Datos a base de estados financieros del impuesto predial año 2018.

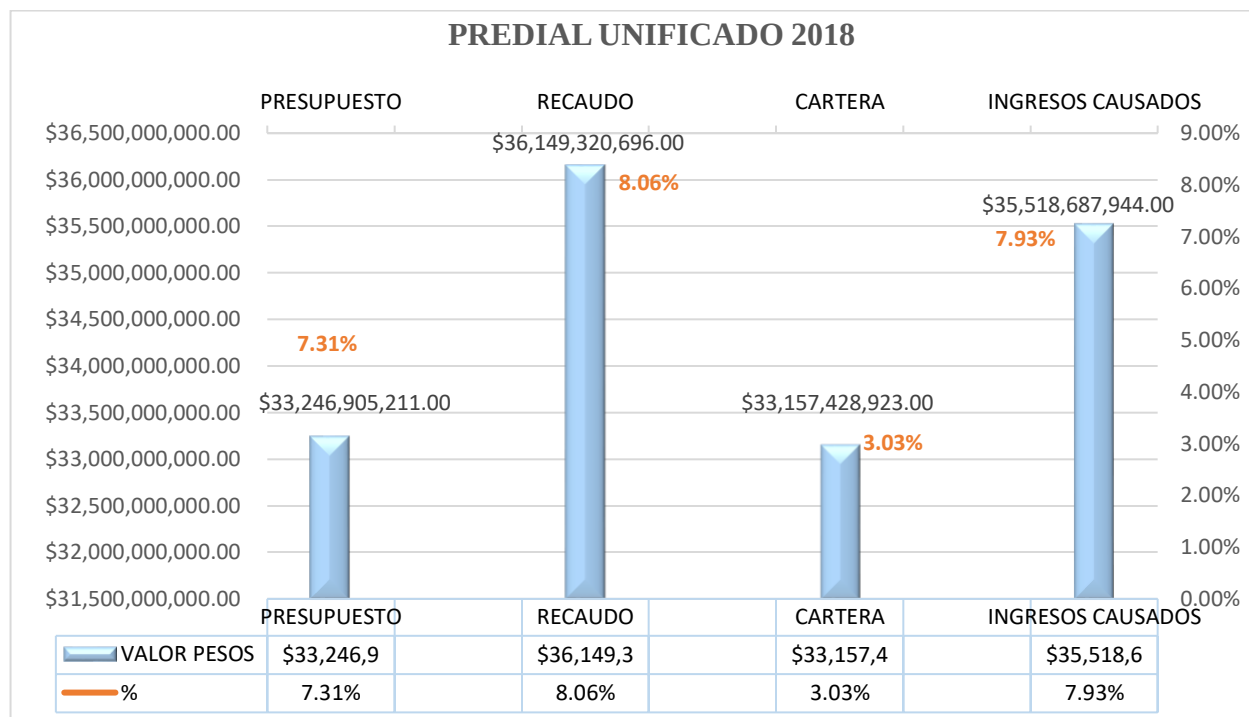
La siguiente tabla refleja información contable del impuesto predial unificado del municipio de Popayán durante el año 2018, en donde nos permite ver el valor presupuestado, así como también el valor recaudado y la contabilización de sus ingresos y la cartera.

CODIGO	NOMBRE	ORIGEN ESPECÍFICO INGRESOS	PRESUPUESTO DEFINITIVO	
			2018	%
1	INGRESOS		\$ 454.691.922.700,00	
1.1	INGRESOS CORRIENTES		\$ 369.113.546.182,00	81,18%
1.1.01	TRIBUTARIOS		\$ 86.798.289.256,00	19,09%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO		\$ 33.246.905.211,00	7,31%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Recursos corrientes de Impuestos	\$ 27.956.267.876,00	6,15%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Ingresos Tributarios causados en vigencias anteriores	\$ 5.290.637.335,00	1,16%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO			
1.1.02	NO TRIBUTARIOS		\$ 282.315.256.926,00	62,09%
1.2	RECURSOS DE CAPITAL		\$ 85.578.376.518,00	18,82%
CODIGO	NOMBRE	ORIGEN ESPECÍFICO INGRESOS	RECAUDOS(Pesos)	
			2018	%
1	INGRESOS		\$ 448.381.151.955,00	
1.1	INGRESOS CORRIENTES		\$ 378.364.133.345,00	84,38%
1.1.01	TRIBUTARIOS		\$ 94.961.154.097,00	21,18%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO		\$ 36.149.320.696,00	8,06%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Recursos corrientes de Impuestos	\$ 30.855.620.632,00	6,88%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Ingresos Tributarios causados en vigencias anteriores	\$ 5.293.700.064,00	1,18%
1.1.02	NO TRIBUTARIOS		\$ 283.402.979.248,00	63,21%
1.2	RECURSOS DE CAPITAL		\$ 70.017.018.610,00	15,62%
CONTABILIDAD				
CODIGO	NOMBRE	AÑO 2018		
		VALOR	%	
1.3.05.07	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 33.157.428.923,00		
4	INGRESOS	\$ 447.674.825.515,00		
4.1	INGRESOS FISCALES	\$ 120.968.064.246,00	27,02%	
4.1.05	IMPUESTOS	\$ 81.044.526.070,00	18,10%	
4.1.05.07	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 35.518.687.944,00	7,93%	
4.1.10	CONTRIBUCIONES, TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	\$ 39.936.273.106,00	8,92%	
4.1.95	DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS (DB)	\$ (12.734.930,00)	0,00%	
4.3	VENTA DE SERVICIOS	\$ 480.032.302,00	0,11%	
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 314.873.672.035,00	70,34%	
4.4.08	SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES	\$ 200.834.197.568,00	44,86%	
4.8	OTROS INGRESOS	\$ 7.999.906.145,00	1,79%	

Nota: Elaboración propia, basado en información de contaduría general de la nación (Nación, 2023)

Ilustración 6

Predial Unificado 2018.



Nota: Elaboración propia, basado en información del estudio técnico que se realiza sobre el predial año 2018 (NACIÓN, 2023)

La tabla 1, refleja un presupuesto de \$33.246.905.211 que equivale a un 7,31%, por otro lado, se observa que durante el año 2018 se logra recaudar \$36.149.320.696 equivalente a un 8,06% un porcentaje más elevado de lo que se había presupuestado para este 2018, estos \$2.899.415.485 de diferencia equivalentes al 1% de los intereses moratorios que se recaudan por consiguientes o que corresponden a las personas que cancelaron su deuda. También se tiene la cartera al finalizar el año establecido con el que cierra en \$ 33.157.428.923 equivalente al 3,03%.

Tabla 3**Base de estados financieros del impuesto predial año 2019.**

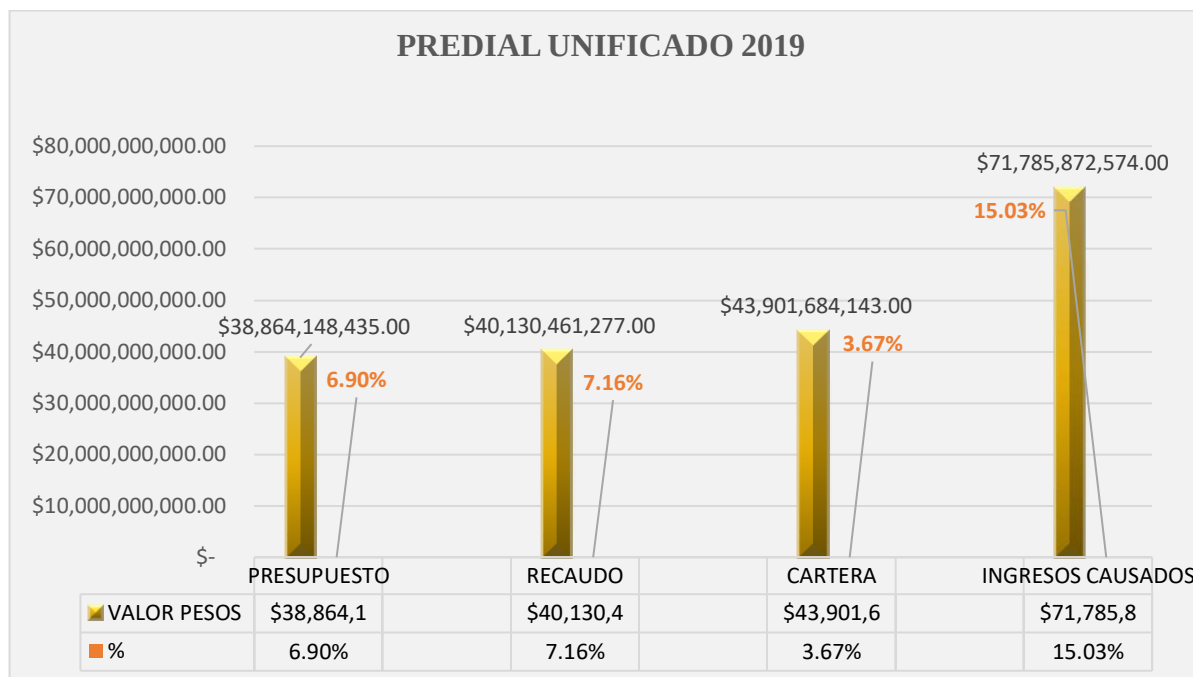
La siguiente tabla, refleja información contable del impuesto predial unificado del municipio de Popayán durante el año 2019, evidenciando tanto el valor presupuestado, como el valor recaudado; la contabilización de sus ingresos y la cartera.

CODIGO	NOMBRE	ORIGEN ESPECÍFICO INGRESOS	PRESUPUESTO DEFINITIVO (Pesos)	
			2019	%
1	INGRESOS		\$ 563.527.040.623,00	
1.1	INGRESOS CORRIENTES		\$ 420.221.540.255,00	74,57%
1.1.01	TRIBUTARIOS		\$ 103.301.471.214,00	18,33%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO		\$ 38.864.148.435,00	6,90%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Recursos corrientes de Impuestos	\$ 33.423.511.100,00	5,93%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Recursos corrientes de Impuestos	\$ 150.000.000,00	0,03%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Ingresos Tributarios causados en vigencias anteriores	\$ 5.290.637.335,00	0,94%
1.1.02	NO TRIBUTARIOS		\$ 64.144.413.839,00	11,38%
1.2	RECURSOS DE CAPITAL		\$ 143.305.500.368,00	25,43%
CODIGO	NOMBRE	ORIGEN ESPECÍFICO INGRESOS	RECAUDOS(Pesos)	
			2019	%
1	INGRESOS		\$ 560.413.638.203,00	
1.1	INGRESOS CORRIENTES		\$ 425.235.693.702,00	75,88%
1.1.01	TRIBUTARIOS		\$ 109.376.287.947,00	19,52%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO		\$ 40.130.461.277,00	7,16%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Recursos corrientes de Impuestos	\$ 34.984.707.974,00	6,24%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Ingresos Tributarios causados en vigencias anteriores	\$ 5.145.753.303,00	0,92%
1.1.02	NO TRIBUTARIOS		\$ 68.931.138.802,00	12,30%
1.2	RECURSOS DE CAPITAL		\$ 135.177.944.501,00	24,12%
CONTABILIDAD				
CODIGO	NOMBRE	AÑO 2019		
		VALOR	PORCENTAJE	
1.3.05.07	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 43.901.684.143,00		
4	INGRESOS	\$ 477.605.020.895,00		
4.1	INGRESOS FISCALES	\$ 142.420.657.659,00		29,82%
4.1.05	IMPUESTOS	\$ 124.572.075.924,00		26,08%
4.1.05.07	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 71.785.872.574,00		15,03%
4.1.10	CONTRIBUCIONES, TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	\$ 18.268.793.004,00		3,83%
4.1.95	DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS (DB)	\$ (420.211.269,00)		-0,09%
4.3	VENTA DE SERVICIOS	\$ 346.503.329,00		0,07%
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 322.098.826.297,00		67,44%
4.4.08	SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES	\$ 208.920.559.632,00		43,74%
4.8	OTROS INGRESOS	\$ 12.739.033.610,00		2,67%

Nota: Elaboración propia, basado en información de contaduría general de la nación (Nación, 2023)

Ilustración 7

Gráfica Predial Unificado 2019.



Nota: Elaboración propia, basado en información del estudio técnico que se realiza sobre el predial año 2019 (Nación, 2023)

Se puede evidenciar que para el año 2019 se presupuestó un valor más alto a diferencia del año anterior por \$38.864.148.435 equivalente a un 6,90%, esto se debe a que año a año transcurrieron viviendas que se sumaron a este impuesto debido a que no estaban vinculadas, registradas o evaluadas para pago de impuesto predial. Por otro lado, dentro de este presupuesto como se comprueba en el porcentaje del año anterior es de 7.31% y para el año 2019 es de 6,90% el cual disminuyó de acuerdo a que el valor total de los ingresos es más mayor al del año anterior, por ende el valor del porcentaje tiende a disminuir usando la técnica de análisis vertical, así mismo se refleja un valor en el recaudo superior a lo presupuestado por \$40.130.461.277 equivalente a un 7,16% un porcentaje más alto de lo que se había presupuestado para el 2019 con

una diferencia de \$ 1.266.312.842 equivalente a un 0.26%, ingreso que se recauda de manera positiva para el municipio.

Por otro lado, se tiene la cuenta del ingreso del impuesto predial que es donde se emite los recibos contabilizados por \$71.785.872.574 equivalente a un 15,03% dentro de este ingreso se incluye la cartera con saldo después de deterioro por \$ 7.107.442.507 valor tomado de la revelación de las notas contables del año 2019 ,el municipio estima este valor debido a la falta de información detallada de cartera del impuesto predial por falta de un software, la oficina de contabilidad no pudo determinar su deterioro real. Además, en el análisis que se realiza contablemente se puede evidenciar que el deterioro para este año arroja un valor de \$10.744.255. 220. Para este año se tiene la cartera vigente que cierra en 2019 reflejando un valor por \$43.901.684.143 donde incluye valor después de deterioro, intereses moratorios más la vigencia del año corriente. En la vigencia del año 2019, se realizan las actualizaciones permanentes por parte del gestor catastral IGAC, pero hubo predios o sectores que no se alcanzaron a visitar, quedando por fuera del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, descompletando la investigación.

Tabla 4

Datos a base de estados financieros del impuesto predial año 2020.

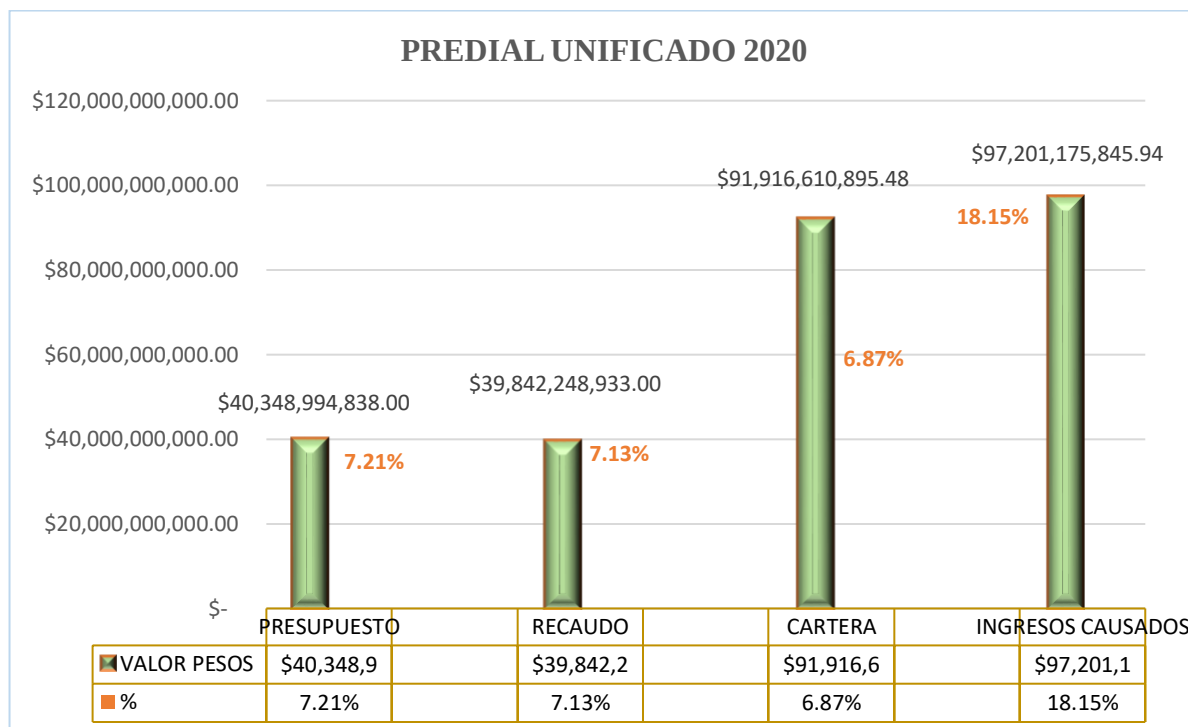
La siguiente tabla refleja información contable del impuesto predial unificado del municipio de Popayán durante el año 2020, donde permite observar el valor presupuestado, así como el valor recaudado y la contabilización de sus ingresos y la cartera.

CODIGO	NOMBRE	ORIGEN ESPECÍFICO INGRESOS	PRESUPUESTO DEFINITIVO	
			2020	%
1	INGRESOS		\$ 559.915.942.439,00	
1.1	INGRESOS CORRIENTES		\$ 454.513.440.701,00	81,18%
1.1.01	TRIBUTARIOS		\$ 105.997.271.512,00	18,93%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO		\$ 40.348.994.838,00	7,21%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Recursos corrientes de Impuestos	\$ 34.693.825.636,00	6,20%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Recursos corrientes de Impuestos	\$ 100.000.000,00	0,02%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Ingresos Tributarios causados en vigencias anteriores	\$ 5.555.169.202,00	0,99%
1.1.02	NO TRIBUTARIOS		\$ 348.516.169.189,00	62,24%
1.2	RECURSOS DE CAPITAL		\$ 105.402.501.738,00	18,82%
CODIGO	NOMBRE	ORIGEN ESPECÍFICO INGRESOS	RECAUDOS(Pesos)	
			2020	%
1	INGRESOS		\$ 558.793.719.776,00	
1.1	INGRESOS CORRIENTES		\$ 452.350.235.735,00	80,95%
1.1.01	TRIBUTARIOS		\$ 106.150.165.188,00	19,00%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO		\$ 39.842.248.933,00	7,13%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Recursos corrientes de Impuestos	\$ 32.999.406.392,00	5,91%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Ingresos Tributarios causados en vigencias anteriores	\$ 6.842.842.541,00	1,22%
1.1.02	NO TRIBUTARIOS		\$ 66.089.231.770,00	11,83%
1.2	RECURSOS DE CAPITAL		\$ 106.443.484.041,00	19,05%
CONTABILIDAD				
CODIGO	NOMBRE	AÑO 2020		
		VALOR	PORCENTAJE	
1.3.05.07	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 91.916.610.895,48		
4	INGRESOS	\$ 535.456.830.816,86		
4.1	INGRESOS FISCALES	\$ 170.291.603.385,35	31,80%	
4.1.05	IMPUESTOS	\$ 152.075.746.695,53	28,40%	
4.1.05.07	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 97.201.175.845,94	18,15%	
4.1.10	CONTRIBUCIONES, TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	\$ 31.692.584.087,03	5,92%	
4.1.95	DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS (DB)	\$ (13.476.727.397,21)	-2,52%	
4.3	VENTA DE SERVICIOS	\$ 284.866.981,00	0,05%	
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 352.732.205.375,19	65,88%	
4.4.08	SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES	\$ 237.330.210.009,30	44,32%	
4.8	OTROS INGRESOS	\$ 12.148.155.075,32	2,27%	

Nota: Elaboración propia, basado en información de contaduría general de la nación (Nación, 2023)

Ilustración 8

Gráfica Predial Unificado 2020.



Nota: Elaboración propia, basado en información del estudio técnico que se realiza sobre el predial año 2020 (Nación, 2023)

Durante el año 2020, se presupuestaron \$ 40.348.994.838 que equivale a un 7,21%, partiendo de este presupuesto se puede evidenciar que el recaudo de dicho impuesto disminuye a \$ 39.842.248.933 equivalente a un 7,13%, reflejando un bajo recaudo del impuesto que corresponde a la problemática de la pandemia en donde la mayoría de la población no tuvo los mecanismos disponibles e ingresos suficientes para cumplir con su obligación tributaria debido a varios factores establecidos que conllevan un impacto negativo, con un 0,08% de diferencia que no se pudo recaudar, más los intereses que puedan generarse por motivo de deudores morosos, esta problemática se refleja en que varias empresas tanto pequeñas y medianas tuvieron

que cerrar por un tiempo determinado, otras se declararon en quiebra, por otro lado las personas que devengan de sus negocios propios informales se quedaron sin generar ingresos, también de este mismo modo muchos contribuyentes se quedaron sin empleo y no tenían recursos económicos para cumplir con la obligación tributaria del pago del impuesto predial. Además de los recibos que se generaron por ingresos de este impuesto arroja un valor de \$97.201.175.845 equivalente a un 18,15% cifra que aumenta significativamente a diferencia del año anterior, dentro de estos ingresos observamos que se contabiliza la cartera de deudores más la contabilización del año corriente sobre el impuesto predial, en relación con la cartera después de deterioro tenemos un valor reflejado que revelan las notas contables por \$ 28.020.723.835. Se puede observar en la ilustración No.8 el incremento de la cartera lo que corresponde a dos factores analizados: como principal factor se encuentra la crisis generada por la pandemia, y como segundo la falta de información real de la cartera de vigencias anteriores después de deterioro, debido a las fallas presentadas por el software en el área contable, en efecto se observa que para este año aumentó significativamente la cartera a un valor de \$91.916.610.895.

Se puede analizar que existen otros factores influyentes y determinantes para los ingresos causados incluyendo la cartera, estos corresponden a construcciones, edificaciones en desarrollo y crecimiento en infraestructura durante el año 2019 y que fueron culminados durante el primer trimestre del 2020. Los cambios que se presentaron de zonas físicas y geoeconómicas, pasando de residenciales a zonas comerciales y por otro lado las actualizaciones permanentes que se realizaron de forma indirecta debido a la pandemia, como orto fotos y fotos de fachadas; lo que impidió una correcta verificación de cada predio.

Tabla 5

Datos a base de estados financieros del impuesto predial año 2021.

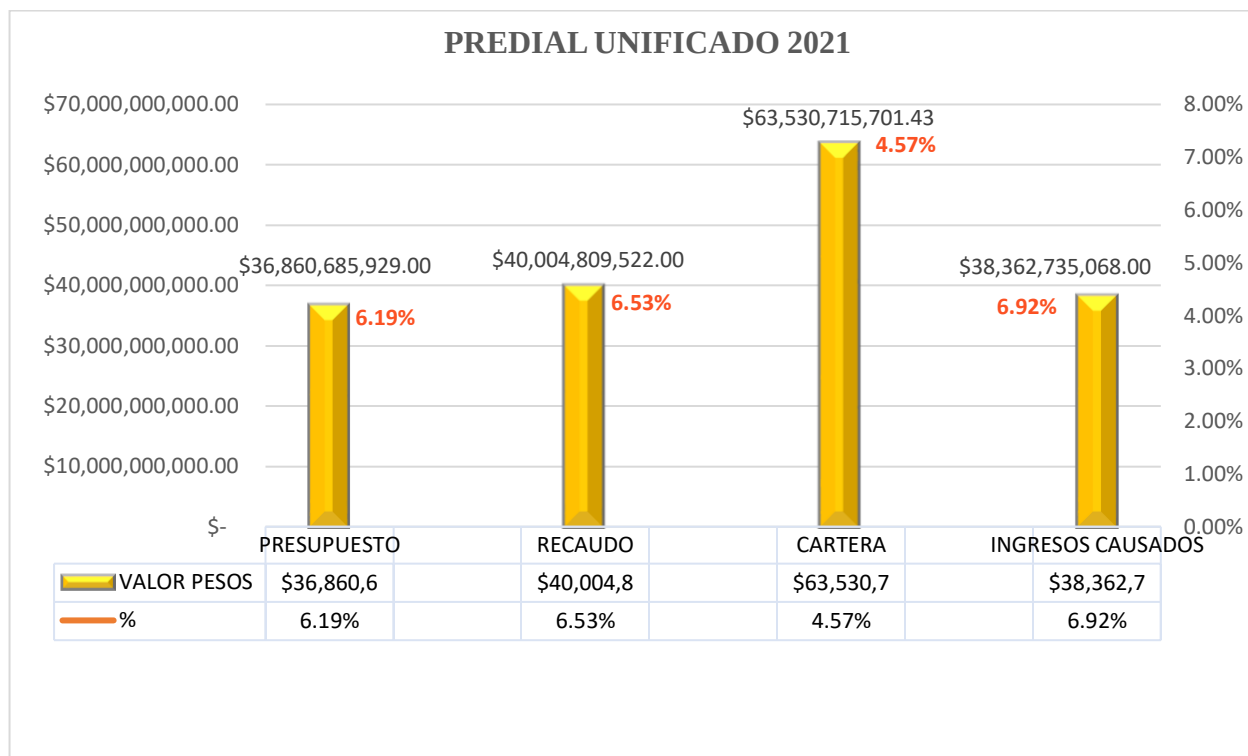
La siguiente tabla evidencia información del impuesto predial unificado del municipio de Popayán durante el año 2021, permitiendo evidenciar el valor presupuestado, el valor recaudado y la contabilización de sus ingresos y la cartera.

CODIGO	NOMBRE	ORIGEN ESPECÍFICO INGRESOS	PRESUPUESTO DEFINITIVO	
			2021	%
1	INGRESOS		\$ 595.830.034.692,00	
1.1	INGRESOS CORRIENTES		\$ 446.872.355.804,00	75,00%
1.1.01	TRIBUTARIOS		\$ 100.430.626.952,00	16,86%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO		\$ 36.860.685.929,00	6,19%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Recursos corrientes de Impuestos	\$ 33.710.320.099,00	5,66%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Ingresos Tributarios causados en vigencias anteriores	\$ 3.150.365.830,00	0,53%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO			
1.1.02	NO TRIBUTARIOS		\$ 346.441.728.852,00	58,14%
1.2	RECURSOS DE CAPITAL		\$ 148.957.678.888,00	25,00%
CODIGO	NOMBRE	ORIGEN ESPECÍFICO INGRESOS	RECAUDOS(Pesos)	
			2021	%
1	INGRESOS		\$ 612.593.906.864,00	
1.1	INGRESOS CORRIENTES		\$ 467.889.934.865,00	76,38%
1.1.01	TRIBUTARIOS		\$ 117.655.650.044,00	19,21%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO		\$ 40.004.809.522,00	6,53%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Recursos corrientes de Impuestos	\$ 36.291.193.412,00	5,92%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Ingresos Tributarios causados en vigencias anteriores	\$ 3.713.616.110,00	0,61%
1.1.02	NO TRIBUTARIOS		\$ 350.234.284.821,00	57,17%
1.2	RECURSOS DE CAPITAL		\$ 144.703.971.999,00	23,62%
CONTABILIDAD				
CODIGO	NOMBRE		AÑO 2021	
			VALOR	PORCENTAJ
1.3.05.07	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		\$ 63.530.715.701,43	
4	INGRESOS		\$ 554.373.755.831,50	
4.1	INGRESOS FISCALES		\$ 127.066.945.503,46	22,92%
4.1.05	IMPUESTOS		\$ 111.810.577.025,72	20,17%
4.1.05.07	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		\$ 38.362.735.068,00	6,92%
4.1.10	CONTRIBUCIONES, TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS		\$ 25.183.773.238,22	4,54%
4.1.95	DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS (DB)		\$ (9.927.404.760,48)	-1,79%
4.3	VENTA DE SERVICIOS		\$ 374.887.353,00	0,07%
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES		\$ 412.224.033.716,21	74,36%
4.4.08	SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES		\$ 246.367.875.201,72	44,44%
4.8	OTROS INGRESOS		\$ 14.707.889.258,83	2,65%

Nota: Elaboración propia, basado en información de Contaduría General de la Nación (Nación, 2023)

Ilustración 9

Gráfica Predial Unificado 2021.



Nota: Elaboración propia, basado en información del estudio técnico que se realiza sobre el predial año 2021 (Nación, 2023).

Se observa que en el 2021, para el impuesto predial se presupuestaron \$36.860.685.929 arrojando un 6,19%, con un recaudo de \$ 40.004.809.522 equivalente a un 6,53% cifra que aumenta a diferencia del presupuesto corriente, de este mismo modo se recaudó un 0,34% porcentaje adicional que ingresa al municipio para este año determinado, se puede analizar que para este año se empieza a normalizar la situación económica de los contribuyentes en el municipio, y han logrado cancelar parte del impuesto predial, por otra parte se tienen los ingresos causados de \$38.362.735.068 equivalente a un 6,92% de acuerdo al porcentaje arrojado se observa una disminución significativa con respecto al año inmediatamente anterior concluyendo y

analizando que es debido a los descuentos y auxilios otorgados por el municipio hacia los contribuyentes. Dentro del análisis realizado se concluye que se realiza un deterioro de cartera por valor de \$91.916.610.895 valor que corresponde a la vigencia del año anterior, pero para ese año se realizó deterioro a esta cartera por valor de \$ 28.020.723.835 quedando como saldo para el 2021 \$ 63.530.715.70, las notas revelan que el saldo final para el año corriente del 2021 es (28.385.895.194) estas cifras se pueden analizar de tal forma que el municipio asumió un deterioro de cartera del 100% del año anterior mas no de la vigencia actual, es decir más de la totalidad de la cartera, el deterioro de esta cartera disminuye la cuenta por cobrar y la lleva contra un gasto.

En cuanto al recaudo se analiza de manera positiva ya que los contribuyentes cumplieron con la obligación tributaria del impuesto predial y esto beneficia al municipio de acuerdo a que se recauda por encima de lo proyectado.

Tabla 6

Datos a base de estados financieros del impuesto predial año 2022.

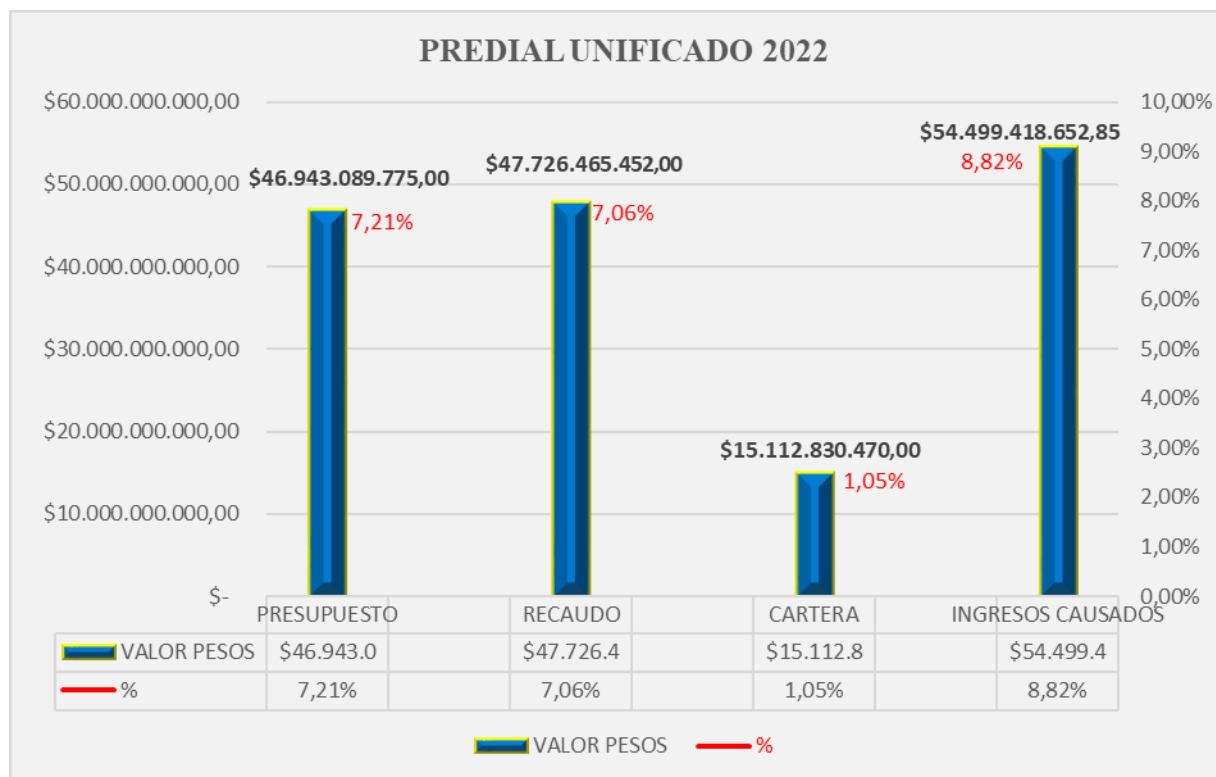
La siguiente tabla evidencia información del impuesto predial unificado del municipio de Popayán durante el año 2022, en donde se puede observar tanto el valor presupuestal, como el valor de lo recaudado, la contabilización de sus ingresos y la cartera.

CODIGO	NOMBRE	ORIGEN ESPECÍFICO INGRESOS	PRESUPUESTO DEFINITIVO	
			2022	%
1	INGRESOS		\$ 650.739.177.138,00	
1.1	INGRESOS CORRIENTES		\$ 541.602.730.110,00	83,23%
1.1.01	TRIBUTARIOS		\$ 117.906.152.036,00	18,12%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO		\$ 46.943.089.775,00	7,21%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Recursos corrientes de Impuestos	\$ 43.561.835.031,00	6,69%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Ingresos Tributarios causados en vigencias anteriores	\$ 3.381.254.744,00	0,52%
1.1.02	NO TRIBUTARIOS		\$ 423.696.578.074,00	65,11%
1.2	RECURSOS DE CAPITAL		\$ 109.136.447.028,00	16,77%
CODIGO	NOMBRE	ORIGEN ESPECÍFICO INGRESOS	RECAUDOS(Pesos)	
			2022	%
1	INGRESOS		\$ 675.873.191.962,00	
1.1	INGRESOS CORRIENTES		\$ 564.641.187.156,00	83,54%
1.1.01	TRIBUTARIOS		\$ 135.425.869.681,00	20,04%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO		\$ 47.726.465.452,00	7,06%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Recursos corrientes de Impuestos	\$ 43.236.979.330,00	6,40%
1.1.01.01.40	PREDIAL UNIFICADO	Ingresos Tributarios causados en vigencias anteriores	\$ 4.489.486.122,00	0,66%
1.1.02	NO TRIBUTARIOS		\$ 429.215.317.475,00	63,51%
1.2	RECURSOS DE CAPITAL		\$ 111.232.004.806,00	16,46%
CONTABILIDAD				
CODIGO	NOMBRE	AÑO 2022		
		VALOR	%	
1.3.05.07	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 15.112.830.470,00		
4	INGRESOS	\$ 617.773.044.499,62		
4.1	INGRESOS FISCALES	\$ 178.151.318.392,04	28,84%	
4.1.05	IMPUESTOS	\$ 175.137.770.023,07	28,35%	
4.1.05.07	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 54.499.418.652,85	8,82%	
4.1.10	CONTRIBUCIONES, TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	\$ 20.054.933.092,79	3,25%	
4.1.95	DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS (DB)	\$ (17.041.384.723,82)	-2,76%	
4.3	VENTA DE SERVICIOS	\$ 411.053.252,00	0,07%	
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 420.731.651.134,11	68,10%	
4.4.08	SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES	\$ 266.138.199.605,00	43,08%	
4.8	OTROS INGRESOS	\$ 18.479.021.721,47	2,99%	

Nota: Elaboración propia, basado en información de contaduría general de la nación (Nación, 2023)

Ilustración 10

Gráfica Predial Unificado 2022.



Nota: Elaboración propia, basado en información del estudio técnico que se realiza sobre el predial año 20202 (NACIÓN, 2023)

Se puede evidenciar en la tabla 6, que para el año 2022, presupuestaron en impuesto predial un valor de \$ 46.943.089.775 en el que equivale a un 7,21%, y se recaudan \$47.726.465.452 equivalente a un 7.06%, en el que se analiza un mayor recaudo de lo presupuestado con 0,15% de incremento para este año, que afecta de manera positiva al municipio. En cuanto a la cartera refleja una disminución significativa debido a los posibles descuentos que otorga el municipio con base en el impuesto predial soportado en el acuerdo 008 de 2022. Pero se evidencia una variable por lo menos en los recibos de ingreso que se causaron

ya que se venía reflejando al año anterior un porcentaje de 6,92% y para el año 2022 aumenta este rubro significativamente a un 8,82%, dentro de este porcentaje se causaron valores altos debido a que en este año se realizó el estudio y el nuevo avalúo catastral de forma parcial por parte del Agustín Codazzi (IGAC), el municipio no había sido avaluado catastralmente alrededor de 10 años, ya que la norma rige que debe realizarse en un tiempo no mayor a 5 años por lo tanto el municipio estaba en mora. Por otro lado se realizó una metodología indirecta en el que corresponde a mecanismos de orto fotos, fotos de fachada, esta variable afecta los contribuyentes ya que no es el método adecuado para realizar el avalúo catastral y se verán afectadas algunas de las viviendas amigas generando un incremento en el valor del impuesto predial, debido a la actualización del avalúo en los predios los cuales se encuentran por encima del límite real que expone cada contribuyente, por lo anterior es difícil para los ciudadanos realizar estos pagos, el alcalde quien estaba en función para ese año Juan Carlos López Castrillón estaba al tanto de la situación presentada, quién dio una solución que fue la de aplicar descuentos para poder llegar a la meta. Pero no es lo adecuado ya que no se estaría aplicando ningún descuento porque el nuevo avalúo catastral se incrementó para cada predio constantemente debido a la no actualización durante los periodos establecidos que corresponden a realizarse cada 5 años por el gestor catastral IGAC, quienes avaluaron los predios que no fueron tenidos en cuenta de años anteriores, de este mismo modo se verán afectados los contribuyentes para pagar dicho impuesto.

El municipio tiene una actualización catastral completa hasta el año 2011 para vigencia del 2012 y luego se procede a realizar actualizaciones permanentes para vigencia del año 2013 y así sucesivamente, ya para el año 2016 se realiza el proceso de conservación dinámica, en lo que se refiera a la metodología utilizada para determinar el valor del bien inmueble en función de

su ubicación y sus características que influyen en su entorno, en este sentido, se puede analizar que, el tiempo de visita de cada predio es corto ya que se caracteriza por un año máximo, término que resulta insuficiente para concluir dicho proceso de estudio de avalúo, por otro lado, en el año 2017 se habilita el CONPES, donde se realiza la proyección de catastro con enfoque multipropósito hasta el año 2019, en el cual se utiliza la metodología de forma directa, que corresponde la visita por cada predio y una vez inicia la pandemia se procede a realizar la metodología indirecta.

Con la nueva actualización que realizó el IGAC en el año 2021 el cual se realiza de forma parcial se analiza que un poco más de 80 mil predios para vigencia del 2022 tenían un valor catastral diferente y superior al resto de los predios, para el año 2022 se abordaron 150 mil predios incluyendo los informales de los cuales son los comúnmente llamados “mejoras”, construcciones en predios ajenos como invasiones o construcciones sin permiso de urbanismo. Por otra parte, existen predios legalizados como “formales”, cuya ascensión es de 130 mil, generando un incremento, pues con la tabla de liquidación del predial, que está ligada al estatuto tributario, se realizaron liquidaciones enormes que abarcan desde el año 2022 hasta el 2023, siendo de difícil pago para los contribuyentes. La anterior información se plasma de acuerdo a las entrevistas realizadas a funcionarios públicos de la alcaldía e IGAC.

Andrés Felipe Urrego (abogado) del comité ciudadano pro Popayán expresa que, “los contribuyentes se verían afectados cuando llegue el momento de que se acaben los descuentos y por ley no se puedan hacer más rebajas se enfrentarán a la imposibilidad de pagar el impuesto. Puede llegar a suceder que los contribuyentes puedan perder su predio debido a las circunstancias del avalúo tan alto que por más descuentos que les realicen y por más que no puedan por ley aplicarse se debe aplicar una tarifa plena y el contribuyente tendría que decidir si

paga o no y al no pagar se va convertir en un deudor en mora del municipio, si se acumulan los periodos establecidos por la ley, el municipio puede iniciar un cobro coactivo el cual puede terminar con el remate del inmueble”

Y también se tiene en cuenta que el avalúo catastral está definido por el avalúo del terreno más el avalúo de las construcciones que se realicen dentro de él, las construcciones se tabulan bajo un montaje de calificación lo que quiere decir el sostenimiento de los acabados que van principalmente en la cocina y baño, y el destino del uso del inmueble en el que se clasifican viviendas de uso residencial y las destinan para uso comercial, debido a esto el avalúo cambia inmediatamente y la liquidación del impuesto predial también cambia significativamente.

6.3 Capítulo 3. Identificar las variaciones que se presentan en el comparativo del impuesto predial desde el 2018 hasta el 2022.

Una de las principales variaciones iniciando desde el 2018, se identifica que hay un saldo a favor del municipio ya que se logra recaudar \$ 2.902.415.485 de intereses correspondiente a cartera de difícil cobro, esto se debe a que se recaudan tributos causados de años anteriores que se encontraban en proceso de deterioro de cartera y que se logra recibir este ingreso con el que no contaba el municipio.

Para el año 2019 se evidencia crecimientos de la población urbana y rural, esto se debe a registro de nuevos predios no matriculados en años anteriores, nuevas construcciones, remodelaciones, nuevos inmuebles comerciales dentro de la ciudad, desarrollo de infraestructura e inversión social para la zona rural y población vulnerable.

Un aspecto importante a tener en cuenta como variación del recaudo para el año 2020 afectando tanto al municipio de Popayán como a la población se debe a la crisis generada por la

pandemia COVID19, muchas de las pequeñas y medianas empresas, así como trabajadores informales tuvieron que cerrar temporalmente y en otros casos de forma definitiva, ocasionando una recesión importante a nivel municipal. Con esta situación el 80% de la población quedó inhabilitada para cumplir con las obligaciones tributarias y financieras, reflejado en la cartera municipal del impuesto predial, donde la variación fue reveladora de forma negativa.

Así mismo para el año 2021 una variable significativa con relación al presupuesto es evidente un incremento en el recaudo ya que para ese año la economía comienza a surgir nuevamente para las empresas y para los diferentes sectores económicos del municipio, por lo que el presupuesto es bajo, sin embargo, el recaudo supera la expectativa pues es evidente el aumento, y disminuye la cartera del municipio con respecto al impuesto predial que viene de años anteriores.

Finalmente, durante el año 2022 se encuentra la polémica que se creó alrededor de la actualización del nuevo avalúo catastral ejecutado por el IGAC, generando inconformidad total por la población en general, puesto que se cree, fue un mal procedimiento realizado por el IGAC, dado que la actualización no se dio de manera periódicamente según lo establecido; por el contrario, se realizó después de 10 años, ya que su última actualización fue en el año 2011 para vigencia del 2012, y el Agustín Codazzi realiza el avalúo catastral en el año 2021 para vigencia del 2022, basado en la resolución No.19-000-0-086-2021. No obstante, la metodología implementada fue de forma indirecta, que corresponde a mecanismos de orto fotos, fotos de fachadas no acordes a la realidad, para determinar la tarifa catastral y posterior valor a contribuir.

Cabe resaltar que el artículo 13 del Decreto 3496 de diciembre 26 de 1983, estipula que la actualización de la formación catastral se debe realizar dentro de un periodo máximo de 5 años, además, la actualización no se pudo realizar periódicamente acorde a la norma, debido a

que la ley no indica o no aclara de donde vienen los recursos para realizar este procedimiento, ya que este requiere de una mayor inversión y altos costos para ejecutar el proceso de actualización puesto que esto requiere contratación del personal capacitado e idóneo así como medios tecnológicos para llevar a cabo este proceso; al no contar con estos recursos, el municipio tuvo que recurrir a un préstamo después de proyecciones para cumplir con la normativa y el respectivo avalúo del impuesto predial en la ciudad. Por otro lado, en entrevista realizada al ingeniero Edgar Chamorro, responsable de la formación y actualización catastral para el municipio de Popayán, expresa que “cada cinco años con las actualizaciones correspondientes se duplica el avalúo catastral, por ende, para la última actualización del 2021 con vigencia de 2022, el valor se duplico, al valor antes de la respectiva actualización”.

De acuerdo con un estudio realizado por el Banco de la República sobre factores que afectan el comportamiento del recaudo del impuesto predial unificado en Colombia, las incidencias de diversos factores que pueden llegar a influir en el recaudo del impuesto predial unificado para el desarrollo de este trabajo son:

El rezago en la actualización de los avalúos catastrales, que corresponde a los tiempos determinados para actualizaciones y las bases gravables de acuerdo a los avalúos realizados por el IGAC, lo que para este caso es evidente el rezago que ha presentado el municipio de Popayán.

Dependencia de transferencias. Con respecto a este factor se puede esperar un impacto negativo con el recaudo, ya que entre mayor sea el gasto publico financiado con recursos del gobierno central, el gobierno local tiende a tener menos incentivo para aumentar la carga por impuestos, y

Diferentes formas de violencia. Para este factor cabe resaltar el fenómeno que afecta a nuestro país, predominado por la violencia de grupos armados, lo que genera desplazamientos y

abandono de tierras, por un lado, reducción del impuesto por el abandono de la tierra en las zonas rurales y por otro lado en las zonas urbanas por las invasiones forzadas de población en situación de desplazamiento lo que genera ocupación de predios para uso residencial sin pagar impuestos. (Republica, 2004)

7. CONCLUSIONES

El análisis desarrollado se relaciona con los objetivos planteados, en cuanto que se tuvo en cuenta las leyes, reglamentos y normativas que rigen el impuesto predial en Popayán para comprender su estructura y aplicación. Así mismo, se realizó una descripción de los recaudos obtenidos durante los años planteados, tal como lo muestran las tablas, permitiendo una comparación entre los diferentes años, a partir del análisis de las muestras. Finalmente, se tuvo en cuenta las normas fiscales y reguladoras pertinentes, para evidenciar y comprender su influjo en el recaudo del impuesto predial en la ciudad de Popayán, con el objetivo de proponer soluciones que ayuden a mejorar dicha recaudación.

Para mejorar el proceso de actualización catastral en la ciudad de Popayán, resulta imperante realizar evaluaciones periódicas que cumplan con los parámetros establecidos en la norma. La metodología directa y colaborativa resulta más beneficiosa para recopilar información precisa, fomentar la transparencia y mitigar las disputas de pago que pueden afectar el presupuesto municipal. Por otra parte, las propuestas para mejorar la gestión fiscal incluyen reevaluar las propiedades actualmente exentas, para lograr una contribución justa al impuesto, así como facilitar acuerdos de pago.

De acuerdo a los resultados que arroja el análisis comparativo del recaudo del impuesto predial durante estos cinco años estudiados, es importante destacar que los contribuyentes presentan un buen comportamiento de pago dentro del municipio para los años 2018, 2019, 2021 y 2022 a diferencia del año 2020 que es donde se presenta una disminución en el recaudo, por los aspectos negativos que se presentan durante el periodo evaluado como las afectaciones post-pandemia, el estallido social y el proceso de la nueva actualización, se destaca el compromiso que tiene la población con el tributo correspondiente al impuesto predial, puesto que después de

analizar los ingresos, los presupuestos y las carteras, resulta evidente, que la población se acoge de manera masiva a las directrices y normativas emitidas por el municipio, para realizar acuerdos, acogerse a los descuentos y realizar solicitudes dentro de los tiempos establecidos.

Los hallazgos del análisis, revelan fluctuaciones significativas en los ingresos por el impuesto, durante el período de cinco años, influencias dadas tanto por la pandemia, como por el proceso de valoración catastral de 2021 y 2022. Si bien, este nuevo proceso a menudo conduce a valoraciones de impuestos a la propiedad más altas, la insatisfacción de los ciudadanos se debe principalmente, a las imprecisiones que surgieron en dicho proceso; pues el letargo se atribuye a falta de recursos municipales y dejando como afectados directos, a los contribuyentes.

En consideración, se resalta la posibilidad de reevaluar aquellos predios que se encuentran exonerados y excluidos de la exoneración para la contribución del impuesto predial, ya que algunos de estos predios y edificaciones cuentan con grandes perímetros que merecen ser evaluados con un valor justo al de uso que tiene para desarrollar sus actividades, de esta manera el municipio percibirá estos ingresos que resultaran significativos al momento de sus proyecciones y respetivo recaudo.

8. RECOMENDACIONES

Con la cartera deteriorada que se identifica de los periodos analizados sobre el impuesto predial se sugiere que el municipio lleve un mejor control administrativo para brindarle información adecuada, fiable, razonable y ajustada a cada uno de los contribuyentes que hacen parte de este tributo en el municipio.

Se propone realizar reuniones en las diferentes comunas del municipio, dándoles a conocer por parte de un profesional sobre este impuesto información eficiente sobre la liquidación de este tributo con el objetivo de que la comunidad pueda tener conocimiento y educación sobre este impuesto y cómo se invierten sus tributos.

Se plantea, que los criterios de evaluación y determinación de la base gravable del impuesto predial que ejecuta el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC sean actualizados con la periodicidad establecida cada 5 años de acuerdo con el artículo 13 del Decreto 3496 de diciembre 26 de 1983, así como utilizar diferentes canales de divulgación para que la comunidad esté más informada sobre la obligación tributaria a cargo de este impuesto predial.

Crear publicidad con mayor amplitud que sea de fácil receptividad y acceso para la población, difundir información tal como, extender los plazos para pago, descuentos, condonaciones si se requiere según el caso, ya que en algunos casos la población no presenta un buen comportamiento de pago por la desinformación o falta de esta misma. La constante generación y publicación de información forja sentido de pertenencia y compromiso en la ciudadanía en los compromisos que deben cumplir, en este caso contribuir con el pago oportuno del impuesto predial.

9. BIBLIOGRAFÍA

Correa. (2023). *La actualización del avalúo catastral de popayán.*

Erba, D. (2016). *El catastro territorial en américa latina.* . Obtenido de historia del catastro en Colombia. <https://geo.sofexamericas.com/resumen/2016/3.pdf>.

Internacional, f. M. (2020). *Política fiscal en tiempos de pandemia. Obtenido de política fiscal en tiempos de pandemia como le ha ido américa latina y el caribe.*
[file:///c:/users/equipo/downloads/fiscal-spa%20\(1\).pdf](file:///c:/users/equipo/downloads/fiscal-spa%20(1).pdf).

Iregui. (2023). *Iregui. (2003,). El impuesto predial en colombia. Bogotá.* Obtenido del impuesto predial en colombia: evolución reciente comportamiento.
<https://www.banrep.gov.co/docum/ftp/borra274.pdf>.

nacional, g. (1993). *predial.*

Popayán, M. (2016). *Acuerdo 041 de 2016. Obtenido de por medio del cual se estructura el estatuto tributario del municipio de popayán.* .

Popayán, M. (pd). *Diagnóstico estratégico territorial.* Obtenido de capitulo II diagnóstico estratégico territorial.

Republica, B. (2004). *Impuesto predial en colombia: factores explicativos del recaudo.* . Obtenido de impuesto predial en colombia: factores explicativos del recaudo.
<https://www.banrep.gov.co/docum/ftp/borra319.pdf>.

Rozo, S. A. (2020). *Impacto de la pandemia sobre los impuestos municipales en colombia.*
Obtenido de impacto de la pandemia sobre los impuestos municipales en Colombia.

recuperado en: <https://repositorio.uniandes.edu.co/server/api/core/bitstreams/9dbaf4c7-631d-4ce7>.

ae22-615aeabeeb14/content.

Veracierta, C. (2016). *Plan estratégico para el mejoramiento integral sobre las* . Obtenido de plan estratégico para el mejoramiento integral . Recuperado en:

<https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/19722/veraciertatalaveranohel>

iaalexandra2016.pdf?sequence=1.

ANEXOS

Entrevistas a funcionarios públicos y contribuyentes.

Entrevista realizada a la Dra. Juliana Isabel Sarmiento, Secretaria de Hacienda del Municipio de Popayán

1. ¿De acuerdo con los datos estudiados, requerimos saber él porque se recaudó más de lo presupuestado, así como el valor de los ingresos causados??

Respuesta por la Dra. Juliana Isabel Sarmiento, Secretaria de Hacienda Municipio de Popayán:

Afirma que los gobiernos municipales tratan de no fijarse metas tan altas o difíciles que cumplir, si las metas se fijan por lo bajo pues se irán a superar muy fácil, de acuerdo a lo relacionado es lo que ha venido pasando en los diferentes gobiernos por ejemplo en el año 2018 y el asumido en el año 2020, del que ocurre normalmente al no comprometerse con un presupuesto muy alto bajo principios de precaución financiera para los municipios, afirmando que el presupuesto siempre va ir fijado por debajo de lo esperado. De este modo siempre es mejor trabajar bajo escenarios de mucha precaución y afirma que lo que llega extra por encima del presupuesto es mucho más fácil incorporarse a través de adiciones que puede aprobar el consejo municipal.

2. Se cuenta con información no oficial del último avalúo catastral que realizo el Agustín Codazzi IGAC, para el municipio de Popayán, del cual se realizó en el año 2011, y no contaba con las siguientes actualizaciones, por lo tanto, ¿estaban en mora y su última actualización fue en el año 2022, por lo anterior es importante aclarar la periodicidad de cada actualización para el avalúo catastral y bajo qué norma se rige esta periodicidad.?

Respuesta por la Dra. Juliana Isabel Sarmiento, Secretaria de Hacienda Municipio de Popayán:

Respeto a lo de actualización catastral que se empieza a actualizar desde el año 2022 se tenía una demora por más de 11 años de la última actualización que se había realizado, esto conlleva a que los hogares percibieran un incremento exponencial en los avalúos, del cual los hace el gestor catastral del municipio de Popayán Agustín Codazzi IGAC, el cuál es el encargado de la actualización del avalúo catastral, entre 2021 y 2022 se estiman los nuevos avalúos y a partir del 2022 se empieza a liquidar el predial a los contribuyentes que viven en el municipio de Popayán y abarca hasta el 2023, por otro lado antes del proceso de avalúo en el año 2020 el número predios se encontraba dentro de los 126mil tanto rurales como urbanos y ya para el año 2022 aumenta a 131mil para alcanzar en el año 2023 unos 8mil predios más que ingresan del cual cierra en el 2023 el proceso de actualización catastral con maso menos 139mil predios

3. ¿De acuerdo a los ingresos causados por que van aumentado significativamente año tras año?

Respuesta por la Dra. Juliana Isabel Sarmiento, secretaria de hacienda municipio de Popayán: Todo lo que está presupuestado en impuesto predial una parte es el recaudo de la vigencia actual y también el recaudo que se hace por vigencias anteriores y aparte de esto sobre las actualizaciones que realiza el Agustín Codazzi va aumentar predios que no estaban destinados o discriminados y esto refleja un aumento en lo causado contablemente.

Entrevista realizada la Dra. Eugenia- Abogada coordinadora del predial e industria y comercio cobro coactivo.

1. ¿Cómo se manejan las condonaciones en el municipio de Popayán sobre el impuesto predial unificado?

Para beneficiarse de las amnistías fiscales ofrecidas por el municipio de Popayán, los contribuyentes deben presentar solicitudes o derechos de petición para que se evalúen sus casos de años adeudados y puedan acogerse a las amnistías establecidas por la municipalidad. Una vez presentadas estas solicitudes, el municipio puede proceder a emitir mandamientos de pago, lo que permite a los contribuyentes evitar embargos y regularizar su situación fiscal.

¿Las condonaciones que otorga el municipio de Popayán se aplican a la causación del impuesto o a los intereses moratorios?

Las amnistías van dirigidas al valor de los intereses moratorios, y se logran beneficiar los contribuyentes ya que pueden evitar embargos de sus viviendas.

Entrevista realizada al ingeniero Edgar Chamorro- responsable de la formación y actualización catastral IGAC en el municipio de Popayán.

1. ¿Por qué no se realizó la actualización del avalúo catastral dentro de los tiempos establecidos en la norma y se esperó a realizar después de 11 años?

No se realiza la actualización catastral completa, porque en la ley 44 no se establecía de donde iban a salir los recursos para realizar este proceso del avalúo por lo que el municipio se vio obligado a solicitar un préstamo que conlleva la última actualización 2021 con vigencia 2022

2. ¿Cuándo fue la última actualización del avalúo catastral en el municipio de Popayán?

La última actualización completa se realizó en el año 2011 con vigencia del 2012 con la resolución No.19-000-062 de 2013.

3. ¿Qué corresponde o cómo se delimita las zonas urbanas de la zona rural?

Los límites de la zona rural y urbana están establecidos en el plan de ordenamiento territorial, con el acuerdo 006 del 2022.

4. ¿Una vez realizada las actualizaciones o la información que alcance a recolectar el IGAC durante el año que fecha tienen establecida para entregarle esa información al municipio??

Con la ley 44 de 1990 se entregaba el 1 de enero, pero con el decreto CONPES se puede entregar en tiempo determinado entre el instituto Agustín Codazzi y la administración municipal todo dependiendo de los procesos, por lo menos se debe entregar dentro del primer trimestre o máximo dentro del primer semestre del año. Como el recaudo es anticipado generalmente al municipio se le entrega por etapas se entrega la información para revisión, el decreto 148 dice que se debe de entregar una base de liquidación para proyectar la modificación o la ampliación de cualquier cosa en el estatuto tributario y colocar tarifas al 1 de noviembre, pero como se menciona anteriormente se entrega la base el 1 de enero para que el municipio pueda realizar las pre liquidaciones y verifique si ajusta o no ajusta con el tiempo máximo que tienen para realizar los ajustes es hasta el mes de marzo y si es posible y necesario o si no ya se deja para el proceso de conservación.

5. ¿Cómo se clasifican los terrenos, construcciones y uso de estos mismos para los avalúos?

El estudio de las zonas está dividido en dos partes las físicas y las geoeconómicas del cual las físicas corresponden a los usos del suelo, a la topografía, a los servicios públicos son variables que determinan la condición física del suelo. Por otro lado, se tiene el sector comercial, como también zonas residenciales e institucionales, a cada zona física se le asigna cartográficamente una zona geoeconómica. Las características físicas determinan las variables físicas del terreno y sobre todo el uso del suelo que permite saber qué actividades se pueden desarrollar dependiendo del uso, generalmente donde hay comercio es una zona geoeconómica

porque hay locales comerciales y cuesta más el avalúo ya que hay menos área, pero con mayor valor de inmueble.

6. ¿El avalúo de conservación se realiza sobre el mismo valor anterior o es con un porcentaje?

Lo que está estipulado en la norma que debe hacerse por un tiempo no mayor a cinco años, pero además de esto se tienen estudios estadísticos que por lo menos cada cinco años se duplican los avalúos no en toda la ciudad, pero sí en algunos sectores, para otros sectores lógicamente se cuadruplicaron, en otros sectores no se aumentará sino hasta un 10% o pueden quedar estáticos.

Entrevista realizada al contribuyente Napo Ruiz- Ubicación zona Urbana

1. ¿Desde su conocimiento en qué consiste el impuesto predial unificado?

El impuesto predial unificado es una renta propia de los municipios o entidades territoriales, sobre las cuales ejercen autonomía en cuanto a su destinación y aplicación de beneficios a sus contribuyentes.

2. ¿Realiza cumplidamente el pago del impuesto predial en el municipio de Popayán (si) (no) por qué?

No realizo el pago oportuno debido al alto costo de este impuesto, a pesar de que si conozco los beneficios que otorga el municipio.

3. ¿Cree que el municipio hace la suficiente pedagogía para mejorar la cultura de pago del impuesto predial y cómo cree que se puede mejorar esta cultura?

Para mejorar la cultura de pago, es importante generar conciencia en los contribuyentes a través de campañas permanentes respecto a la importancia del pago de este impuesto y sobre la destinación de los recursos que se recogen por este concepto.

4. ¿Considera que los beneficios por pronto pago que otorga el municipio, son suficientes?

La pedagogía es insuficiente.

5. ¿Cuánto cree usted que vale su vivienda?

Creo que vale unos \$250.000.000 millones de pesos.

6. ¿En cuánto está avaluada su vivienda?

Catastralmente está avaluada en \$170.000.000 millones de pesos.

7. ¿Está situada en zona rural o urbana?

Se encuentra situada en una zona urbana

8. ¿Cuánto cree que sea el valor comercial de su vivienda?

El valor comercial creo que debe de estar entre los 250 y 300 millones de pesos.

9. ¿Alguna sugerencia para el municipio con respecto al impuesto predial durante los años 2018 hasta el 2022?

Respeto a las sugerencias, me hubiera gustado que el incremento del impuesto no hubiera sido tan elevado, ya que las medidas que tomaron para el último avalúo no fueron las más adecuadas.

Estado	Vigencia	Capital	Intereses	Descuentos / Creditos	Pagado	Saldo
	2024	1.320.963	0	178.868	1.142.095	0
	2023	1.264.900	0	244.498	1.088.402	0
	2022	1.647.523	0	535.009	1.201.514	0
	2021	658.789	0	0	1.128.789	0
	2020	640.211	0	71.211	569.000	0
	2019	621.137	0	69.137	552.000	0
	2018	602.864	0	119.864	483.000	0

- COPIA CONTRIBUYENTE -

No Propietarios		MAT. INMOB.		TIPO DE PREDIO										TOTAL	DESCUENTO
1		120-97711		URBANO										1.320.930	178.868
AÑO	AVAUO	TARIFA	PREDIAL	C.R.C	BOMBEROS	ALUMB.	INTERESES C.R.C	INTERESES PREDIAL	INTERESES BOMBEROS	INTERESES ALUMBRADO			TOTAL	DESCUENTO	
2024	170.350.000	7.50 MIL	1.277.630		43.300								1.332.900	244.498	
2023	162.999.000	7.50 MIL	1.222.490		42.410			66.000	2.000				1.390.120	188.606	
2022	162.999.000	7.50 MIL	1.222.490		42.410		15.000	71.000	3.000				1.128.789		
2022	156.264.000	8.80 MIL	1.047.812	215.304	38.004		77.000	374.000	19.000						
2021	71.768.000	7.30 MIL	523.906	107.652	27.231										
										</					