

**PLAN ESTRATÉGICO DE MEJORAMIENTO FRENTE AL BAJO NIVEL DE  
RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE  
QUIBDÓ**

**RAMÓN JAVIER MARTINEZ BORJA**

**UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL PEREIRA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES  
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TRIBUTARIA Y ADUANERA  
PEREIRA  
2016**

**PLAN ESTRATÉGICO DE MEJORAMIENTO FRENTE AL BAJO NIVEL DE  
RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE  
QUIBDÓ**

**RAMÓN JAVIER MARTINEZ BORJA**

**Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de  
Especialista en Gestión Tributaria y Aduanera**

**Asesores**

**JHONIER CARDONA SALAZAR**

**PhD en Economía**

**WALTER GARCIA MORALES**

**Especialista Negocios Internacionales**

**UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL PEREIRA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES  
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TRIBUTARIA Y ADUANERA  
PEREIRA  
2016**

Nota de aceptación

---

---

---

---

---

---

---

Presidente del jurado

---

Jurado

---

Jurado

Pereira, 20 de Abril de 2016

## **DEDICATORIA**

Quiero dedicarle este trabajo A Dios y a mi santo patrono el Divino santo eccehomo que me ha dado la vida y fortaleza para terminar este proyecto de investigación, A mis Padres por estar ahí cuando más los necesité, por darme la base para la obtención de mis logros y ayudarme a cumplir mi proyecto de vida; en especial a mi madre Ruby Borja por su ayuda y constante cooperación, a mis hermanos que siempre tienen una voz de aliento cuando más la he necesitado, a mis tíos por ser como unos padres para mí en especial a mi tía Rubiela Borja por ser incondicional en los momentos adversos de la vida.

**RAMÓN JAVIER MARTINEZ BORJA**

## TABLA DE CONTENIDO

LISTA DE GRÁFICOS .....	7
LISTA DE IMÁGENES .....	8
LISTA DE ANEXOS .....	9
GLOSARIO .....	10
RESUMEN.....	14
1. CAUSAS QUE DAN LUGAR AL INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE ESTA OBLIGACIÓN, POR PARTE DE ALGUNOS CIUDADANOS DEL MUNICIPIO DE QUIBDÓ.....	31
1.1 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO .....	31
1.1.1 Definición.....	31
1.1.2 Normatividad vigente.....	31
1.1.3 Finalidad.....	32
1.1.4 Tarifas. ....	32
1.2 DIAGNÓSTICO SOBRE LAS CAUSAS QUE DAN LUGAR AL INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE ESTA OBLIGACIÓN.....	34
1.3 DESCONFIANZA HACIA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN BASE A LOS RECURSOS RECAUDADOS .....	44
2. EFECTO SOCIOECONÓMICO QUE GENERA LA EVASIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO A LOS ACTORES INVOLUCRADOS Y LA AFECTACIÓN EN EL DESARROLLO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ.....	45
2.1 DEFINICIÓN DE INGRESOS .....	46
2.2 DEFINICIÓN DE INGRESOS FISCALES.....	47
2.3 PROCESOS EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SON MUY DEMORADOS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.....	47
2.4 POCA INVERSIÓN EN OBRAS PÚBLICAS EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ .....	47
2.5 AUMENTO DE DESEMPLEO POR LA NO EJECUCIÓN DE PROYECTOS SOCIALES PUDIENDO GENERAR EMPLEOS TANTO DIRECTOS COMO INDIRECTOS .....	48

3. COMPARACIÓN DE LOS NIVELES DE RECAUDO DE LOS CONTRIBUYENTES DE LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIBDÓ.....	49
3.1 ZONA URBANA.....	50
3.2 ZONA RURAL.....	50
4. MECANISMO Y CAMPAÑAS QUE AYUDEN A UNA MEJOR CONTRIBUCIÓN POR PARTE DE LA COMUNIDAD QUIBDOSEÑA CON RELACIÓN AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.....	51
4.1 SIMPLIFICACIÓN DE LOS PROCESOS EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ .....	51
4.2 MEDIOS MAGNÉTICOS .....	52
4.3 CAMPAÑAS DE CONCIENTIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ EN RELACIÓN CON EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO .....	52
4.4 IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMAS DE AYUDA A RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN DIFERENTES SECTORES DEL MUNICIPIO.....	53
4.5 GENERACIÓN DE BENEFICIOS PERIÓDICAMENTE PARA EL PAGO OPORTUNO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO .....	53
4.6 COMPAÑAS AUDIOVISUALES DE LA AFECTACIÓN DEL NO PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.....	53
5. CONCLUSIONES .....	54
6. RECOMENDACIONES.....	57
BIBLIOGRAFÍA.....	59
ANEXOS.....	63

## LISTA DE GRÁFICOS

	pág.
Gráfica 1. Conocimiento que tienen las personas sobre el impuesto predial en la ciudad de Quibdó.	35
Gráfica 2. Pago de los contribuyentes sobre el impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó.	36
Gráfica 3. Contribuyentes que se encuentran al día con la obligación del pago del impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó	37
Gráfica 4. Modalidad en que los contribuyentes del municipio de Quibdó realiza el pago del impuesto predial unificado.	38
Gráfica 5. Rango de pago de los contribuyentes	39
Gráfica 6. Grado de aceptación con el valor liquidado en la factura del impuesto predial unificado.	40
Gráfica 7. Medios de comunicación por los cuales los contribuyentes les llegan la información sobre las fechas de pago.	41
Gráfica 8. Reflejo del pago del impuesto predial unificado en obras públicas.	42
Gráfica 9. Conocimiento que tienen las personas sobre acciones legales adelantadas por la administración.	43

## LISTA DE IMÁGENES

	pág.
Imagen 1. Ingresos tributarios del municipio de Quibdó vigencia 2012, 2013 y 2014.	46
Imagen 2. Ingresos tributarios del municipio de Quibdó vigencia 2010, 2011 y 2012.	49



## LISTA DE ANEXOS

	pág.
Anexo A. Encuesta	63

## GLOSARIO

**AVALUÓ CATASTRAL:** El avalúo catastral, es una acción que tiene gran incidencia para los bienes inmuebles y predios, pues por medio del avalúo catastral se realiza la determinación de valor de los mismos; lo cual se logra por medio de una serie de investigaciones y estudios sobre la misma construcción o predio, acompañado de un análisis y comparación del objeto de estudio con estadísticas del mercado inmobiliario.

**BASE GRAVABLE:** La base gravable del impuesto predial unificado será el avalúo catastral, o el autoevalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial.

**CATASTRO:** Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Estado en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales.

**COMUNIDAD:** Es un grupo de individuos que voluntariamente se asocian con un fin común. La consecución de este fin conlleva un grado de compromiso por parte de cada uno de sus integrantes, estableciéndose así una relación particular entre ellos y una jerarquía específicos de esa comunidad.

**DESCONFIANZA:** Falta de credibilidad en las personas o en algo.

**ESCRITURA PÚBLICA:** La escritura pública es un documento en el que se hace constar ante Notario público un determinado hecho o derecho autorizado por un fedatario público (notario), que da fe sobre la Capacidad jurídica de los otorgantes, el contenido del mismo y la fecha en que se realizó. La escritura pública es un instrumento notarial que contiene una o más declaraciones de las personas

intervinientes en un acto o contrato, emitidas ante notario con el lleno de los requisitos legales propios y específicos de cada acto, para su incorporación al protocolo.

**EVASIÓN FISCAL:** Mediante una acción fraudulenta se busca evitar el pago de un tributo. Es una figura jurídica que consiste en no pagar de forma consciente y voluntaria algún impuesto establecido por la ley.

**HABITANTE:** Persona que vive en un lugar determinado y forma parte de la población. Según la academia de la lengua española. Son cada una de las personas que contribuyen la población de una casa, barrio, ciudad, provincia, país, etc.

**HECHO GENERADOR:** Es aquel que obliga tributariamente, como consecuencia de una actividad o causa sujeta del impuesto. Es la propiedad de un inmueble.

**IMPUESTO:** Es la prestación en dinero o en especie que establece el estatuto conforme a la ley, con carácter obligatorio, para cubrir el gasto público y sin que exista para la obligada contraprestación o beneficio especial, directo o inmediato. Prestación tributaria en dinero o en especie establecida por la ley a favor del estado como titular directo para cumplir con la finalidad social que le es propia. Sin contraprestación individual de orden general coercitiva y de naturaleza definitiva.

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO:** El Impuesto Predial Unificado es un tributo de carácter local que se cobra según el principio impositivo de capacidad de pago, ya que grava el patrimonio de las personas según el valor de las propiedades inmuebles que posean.

**INGRESO:** Son todos aquellos recursos que obtienen los individuos, sociedades o gobiernos por el uso de riqueza, trabajo humano, o cualquier otro motivo que

incremente su patrimonio. En el caso del Sector Público, son los provenientes de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, financiamientos internos y externos; así como de la venta de bienes y servicios del Sector Paraestatal.

**INVASIÓN:** Es el que con el propósito de obtener para sí o para un tercero provecho ilícito, invadan terrenos o edificaciones ajenos.

**MUNICIPIO:** Entidad administrativa que puede agrupar una sola localidad o varias, que puede hacer referencia a un pueblo o aldea. El municipio está compuesto por un territorio claramente definido mediante un término municipal de límites fijados.

**PAGO:** Se trata de la entrega de un dinero o especie que se debe, o de la recompensa, premio o satisfacción.

**POBLACIÓN:** Grupo formado por las personas que viven en un determinado lugar o incluso en el planeta en general.

**PÓLIZA:** Sello suelto con que se satisfacen en determinados documento el impuesto de timbre; instrumento formal de contrato que acredita a efecto de prueba la existencia de algo.

**PREDIO:** Pertenencia inmueble de una cierta extensión superficial. Puede decirse, por lo tanto, que los predios son tierras o terrenos delimitados.

**PREDIO RURAL:** Predio rural es el inmueble que está ubicado fuera del perímetro urbano, dentro de las coordenadas y límites del Municipio.

**PREDIO URBANO:** Predio urbano es el inmueble que se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano del Municipio.

**RECAUDO:** Cobrar o percibir dinero por cualquier concepto; reunir cierta cantidad en cobros diversos.

**SUJETO ACTIVO:** El sujeto activo del impuesto predial es el municipio, entidad descentralizada del orden territorial, a favor del cual se impone el impuesto y al cual le corresponden las potestades tributarias de liquidación, recaudo, administración e investigación.

**SUJETO PASIVO:** Es el llamado por la ley responsable y quien debe responder por el pago del impuesto ante el sujeto activo.

**TRIBUTO:** Cantidad de dinero que un ciudadano debe pagar al estado o a otro organismo para sostener el gasto público.

**VIGENCIA FISCAL:** Los avalúos resultantes de la formación, actualización de la formación o de la conservación, debidamente ajustados, tendrán vigencia para efectos fiscales a partir del primero de Enero del año siguiente a aquel en que fueron inscritos por catastro.

## RESUMEN

Este proyecto consiste en implementar mecanismos y estrategias recaudatorias para el impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó, debido que se presentando un déficit fiscal en los impuestos territoriales en cabeza del municipio por causas de distintos factores que están afectando la economía local entre estos factores se pudo encontrar la evasión fiscal, bajo nivel de ingresos de los sujetos pasivos, deficiencia de inversión pública, deterioro económico, altas sanciones y multas y el problema que en la actualidad está afectando en forma directa las finanzas municipales la cual es la invasión de personas a predios ajenos debido a los desplazamientos forzosos por la violencia que está azotando la región, las personas son obligadas a desplazarse de zonas rurales a la ciudad en busca de seguridad y mejoramiento en la calidad de vida de sus familias.

El proyecto busca mejoramiento continuo a nivel recaudatoria por como sabes el impuesto predial unificado además de ser una de las formas más antiguas de tributación territorial, es sin lugar a dudas uno de los rubros más importantes de los ingresos tributarios de los municipios y con dicho impuesto se pueden realizar proyectos de intereses social beneficiando a la comunidad en general.

## INTRODUCCIÓN

La presente investigación tiene como objeto determinar las diferentes circunstancias y eventos los cuales conllevan a recaudar bajos niveles de recursos por conceptos de impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó y determinar la incidencia de este fenómeno a nivel socioeconómico.

El impuesto predial en el país se clasifica como uno de las fuentes de ingreso propio más importante de rentas tributarias locales, que tuvo sus orígenes a partir de la creación de la ley 44 de 1990, en donde se fusionaron los gravámenes de: el impuesto predial, el impuesto de parques y arborización (ambos regulados en el código de régimen municipal adoptado por el decreto 1333 de 1986), el impuesto de estratificación socioeconómica creado por la ley 9 de 1989 y la sobretasa de levantamiento catastral por la ley 128 de 1941, ley 50 de 1984 y ley 9 de 1989. Y se creó un impuesto denominado Impuesto Predial Unificado.

El impuesto predial unificado en la actualidad en materia impositiva es el segundo tributo local de mayor relevancia que grava la propiedad inmueble de los poseedores, propietarios o usufructuarios que posean bienes en determinada jurisdicción local.

Los municipios para su sostenimiento necesitan que sus habitantes contribuyan en el pago de sus obligaciones tributarias, como es el caso específico del impuesto predial unificado, necesario para el incremento de los recursos propios, los cuales de un modo u otro son reinvertidos en el beneficio común de los habitantes, ayudando en el cumplimiento del plan de gobierno y desarrollo establecido por el municipio.

Aunque la ciudad de Quibdó no es ajena al pago del tributo del impuesto predial,

actualmente se está presentando un bajo nivel de recaudo, en el que se discrimina que de un 100% de sus contribuyentes, solo un 35% de ellos están al día con el pago de dicha obligación, mientras que el 65% restante poseen deudas con relación al pago de este impuesto; por lo que algunos de los contribuyentes pertenecientes a este grupo, han diferido sus deudas a cuotas debido al alto costo que este tiene; ya sea porque poseen deudas de años anteriores o porque nunca han pagado dicho impuesto. Si bien es cierto que existe deficiencia en el ordenamiento territorial del municipio, lo cual en gran medida obedece al poco control que ejercen las entidades encargadas de controlar esta situación, y que conlleva a que muchas personas al poseer pólizas, no se sientan en el deber de elevarlas a escrituras y así poder legalizar en la totalidad sus propiedades, para evitar que se presenten tantos casos de invasiones a predios baldíos o incluso que exista más de una persona con pólizas del mismo predio, lo que genera desgaste financiero innecesarios a la administración municipal para poder solucionar estos eventos cuando se presentan y que por lo general afectan a más de un familia.

Por otro lado las personas que poseen predios en la zona céntrica de la ciudad de Quibdó, son generalmente las que tienen conocimiento del pago del impuesto, ya que las instituciones de vigilancia y control ejercen mayor seguimiento al sector comercial, sobre el manejo de sus libros de contabilidad, actas y archivos en general, mediante constantes operativos destinados a verificar que los establecimientos abiertos al público estén al día en su documentación y aspectos fiscales; mientras que las personas que viven en otros sectores de la ciudad no están cumpliendo como debe ser con esta obligación, siendo uno de los factores que generan este fenómeno, la falta de la presencia de las autoridades de vigilancia y control, ya sea para adelantar acciones de tipo legal o para capacitar y concientizar a la comunidad sobre la importancia de esta contribución tributaria; además de aclarar a los habitantes los beneficios a los cuales puede acceder la comunidad con el pago oportuno, pudiendo así mejorar la calidad de vida en la comunidad.



Al no contribuir a el pago oportuno del impuesto predial unificado se está poniendo un obstáculo a los proyectos de inversión que la administración municipal pretende ejecutar con los recursos de dicho impuesto o por otro lado puede contribuir a que obras públicas que necesitan el desembolso que fueron destinados a este impuesto no se ejecuten a tiempo y esto generaría pérdida económica para el municipio por obras no concluidas destinadas al abandono por parte de la administración, pero muchas personas no contribuyen frente a los impuestos de orden territorial por no ver la inversión reflejada físicamente en el municipio.

Con el fin de fomentar un recaudo optimo en el municipio de Quibdó, la administración local debe incentivar al pago oportuno a los contribuyentes diseñando políticas de recaudo e incentivos como beneficios por pronto pago y amnistías de sanciones y multas para aumentar el recaudo potencial del impuesto, diseñar campañas de sensibilización en materia impositiva local para fomentar con dichas estrategias la cultura de pago en el municipio, implantar un sistema de control por parte de la secretarias de hacienda municipal para actualizar de forma periódica la base de datos de los contribuyentes y de los predios ubicados tanto en el área urbana como rural de la ciudad.

Con esta investigación se pretende conocer las causas que dan lugar al incumplimiento del pago de esta obligación, por parte de algunos ciudadanos del municipio de Quibdó, debido a que dará una amplio conocimiento sobre cómo está la situación fiscal frente al impuesto predial unificado además como dichas causas afectarían el desarrollo y la calidad de vida de los habitantes del municipio.

Para tener un amplio nivel de información frente al impuesto predial en el municipio de Quibdó se busca conocer los niveles de recaudos históricos tanto de las zonas urbanas como rurales para ver las fluctuaciones que se generan año a año con base

a dicho tributo, teniendo la información suficiente se deben tomar las medidas correctivas para aumentar el recaudo de dicho impuesto (recursos) frente al impuesto predial unificado en el municipio, como puede ser la implementación de campañas didácticas que contribuyan al mejoramiento del impuesto predial en las distintas zonas del municipio buscan un beneficio recaudatorio.

La metodología que se utilizó en esta investigación es de tipo explicativa, ya que se pretende analizar y dar una respuesta lógica de los hechos y fenómenos que originan el bajo nivel de recaudo del impuesto predial unificado. El método de investigación que se utilizara es el deductivo, Porque permitió investigar o descubrir los hechos y fenómenos desconocidos a través de teorías o investigaciones conocidas, partiendo del conocimiento del problema para poder determinar los aspectos más específicos que dan a lugar a la evasión del impuesto predial unificado; con el fin de proponer alternativas de solución que contribuyan en la mejora del recaudo de este tributo en el municipio de Quibdó.

Para la obtención de información óptima para el desarrollo de la investigación se pretende utilizar encuestas estructuradas dirigidas a la comunidad tanto de zonas rurales como de zonas urbanas para observar el comportamiento de recaudo por sectores y una encuesta semiestructurada dirigida a la alcaldía municipal, con el fin de poder obtener información que ayude a crear una propuesta para mejorar el recaudo del impuesto predial unificado en la ciudad, también se utilizaran estudios publicados en internet realizados por la administración municipal, como: informe de vigencia en el municipio de Quibdó del año 2004 y el análisis financiero del mismo municipio en el año 2007. Los cuales muestran las estrategias y esfuerzos adelantados por la administración para solucionar estos inconvenientes, además de compararlos con sus periodos inmediatamente anteriores, explicando las causas y efectos que dieron lugar dicho resultado en estas investigaciones.

En el marco de la nueva Constitución Política, los municipios y departamentos, que son la base del proceso de descentralización político-administrativa, tienen grandes responsabilidades y una difícil situación fiscal, la importancia de las transferencias de la Nación, han llevado a la mayoría de los entes territoriales a depender de las mismas, descuidando el financiamiento con recursos propios, debilitando sus administraciones tributarias y llevando a una desorganización del gasto.

El municipio de Quibdó carece de una herramienta fundamental e importante que ayude de manera eficiente aumentar los Índices de eficiencias de sus Ingresos, especialmente el recaudo por concepto del Impuesto Predial Unificado debido a que su sistema de fiscalización implantado por la secretaria de hacienda municipal no realiza procedimientos de actualización de los sujetos pasivos y de los predios ubicados tanto en la zona rural como urbana en pro de aumentar el recaudo del impuesto predial unificado.

Por tal motivo el diseño de un adecuado Sistema de fiscalización del impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó no implica solamente un dominio técnico sobre la materia, sino que además se logrará un conocimiento específico en el cual se va a aplicar, se debe tener en cuenta al implantar este sistema de fiscalización el efecto costo-beneficio, en particular el costo de cada componente de dicho sistema debe confrontarse con el beneficio que se genera, los riesgos que minimiza, el impacto que tiene en el cumplimiento de las metas institucionales.

Este sistema debe tener como finalidad el cumplimiento de las obligaciones formales, utilizando procedimientos tales como campañas educativas, visitas de orientación, induciendo a los contribuyentes a modificar su conducta evasiva como las reducciones de las sanciones, además debe permitir el cruce de informar de una manera ágil y oportuna con otros procesos de tipo económico, fiscal, financiero etc.

La Ley 44 del 18 de diciembre de 1990 en su Artículo 1 dice: fusionense en un solo impuesto denominado **impuesto predial unificado**, los siguientes gravámenes: el impuesto predial regulado en el código de régimen municipal adoptado por el decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986. El impuesto de estratificación socioeconómica, creado por la ley 9 de 1989; la sobretasa de levantamiento catastral a que se refieren las leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.

El impuesto predial surgió en el ordenamiento jurídico con la expedición de la ley 48 de 1887, siendo posteriormente objeto de algunas modificaciones mediante las leyes 1 y 4 de 1913 y 34 de 1920, consolidándose como renta municipal únicamente a partir del año de 1951 por obra de los decretos legislativos 3185 y 4133; luego se expidió la ley 14 de 1983, denominada “ De fortalecimiento de los fiscos municipales” en la que se regularon aspectos relativos a la formación y actualización del catastro, y se adoptaron medidas trascendentales en relación con este impuesto al ordenar el reajuste del avalúo catastral en la proporción allí señalada, autorizar a los contribuyentes para autoevaluar sus inmuebles.

Con la entrada en vigor de la ley 44 de 1990, normatividad de la cual forma parte los mandatos acusados, se reformó nuevamente en citado gravamen sobre la propiedad raíz, al fusionar el impuesto predial con otros tres, a saber: el de parques y arborizaciones, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa del levantamiento catastral, para convertirlo en uno solo que se ha llamado “ Impuesto predial Unificado”, estableciéndose como gravamen del orden municipal, cuya administración , recaudo y control corresponde a los respectivos municipios.

El impuesto predial unificado es un gravamen que recae sobre la propiedad, posesión o usufructo de toda clase de bienes inmuebles y su valor anual está determinado por la aplicación de las tarifas que en este mismo Estatuto se

establecen, sobre el valor del avalúo practicado o aceptado por el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi**, dentro de los términos y condiciones previstos por las normas vigentes<sup>1</sup>.

El impuesto predial es una imposición de carácter general pues opera sobre todas las clases de propiedad raíz acatando así el principio de igualdad como generalidad del tributo; es justo y equitativo pues quien posea más predios o terrenos debe pagar más, además de otorgar un tratamiento más favorable a la vivienda popular y la pequeña propiedad rural que sólo paga una tarifa mínima y es un impuesto progresivo ya que a mayor rango de avalúo debe corresponder una tarifa mayor.

La ley 44 de 1990, en su Artículo 1 fusionó en un solo impuesto denominado PREDIAL UNIFICADO, los anteriores gravámenes, norma que en la actualidad es la que rige sobre la materia.

El impuesto predial es una de las principales fuentes de ingreso municipal en varios países del mundo. En Colombia, este impuesto constituye en promedio la segunda fuente de rentas tributarias locales, después del impuesto de industria y comercio. La literatura sobre el predial se ha centrado en el estudio de su incidencia económica y en los determinantes de la base impositiva y de las tarifas del impuesto. Si bien, las rentas provenientes de este impuesto se pueden explicar por el comportamiento del avalúo catastral y el nivel de las tarifas nominales, su evolución puede verse afectada por una serie de factores económicos, políticos, geográficos, sociales e institucionales, que pueden incidir positiva o negativamente sobre el recaudo. En un estudio realizado por Iregui, Melo y Ramos, (2004) se encontró que en un gran número de municipios los recaudos por predial son inferiores a su potencial, debido al rezago en la actualización de los avalúos catastrales, al bajo

---

<sup>1</sup> *Impuesto Predial Unificado*. (Lunes 26 de enero de 2009). Recuperado el 29 de septiembre de 2015.

nivel de las tarifas nominales y la existencia de una brecha entre las tarifas nominales y efectivas<sup>2</sup>.

El estudio anterior, refleja en gran medida la situación por la cual atraviesa el municipio de Quibdó con relación a este impuesto, donde muchos de sus habitantes consideran que las tarifas liquidadas en sus recibos no corresponden al lugar y las condiciones en las que se encuentran sus predios, siendo importante resaltar que las acciones adelantadas por la administración para mejorar la imagen que tiene la comunidad de ellos son prácticamente insuficiente, debido a que en vez de generar confianza han creado en la población lo contrario.

El análisis realizado por la secretaría de hacienda de Bogotá sobre el recaudo del impuesto predial propone para que se genere una voluntad razonable de pagar impuestos, es indispensable que los contribuyentes perciban que se les está dando un trato justo. La alta calidad en la administración del impuesto predial es un medio importante para generar un sólido sentimiento de equidad. Es necesario que el avalúo de todos los predios corresponda a su valor real, con el fin de que la carga del predial se distribuya equitativamente entre todos los contribuyentes. Una mejor administración también puede aumentar los ingresos. Los valores de la base gravable deben aumentar con el tiempo, de acuerdo con el aumento del valor real de los mismos, con el fin de asegurar un crecimiento adecuado de los ingresos en el tiempo<sup>3</sup>.

Con relación al municipio de Quibdó, los habitantes consideran que no se les da un trato justo al momento de la inversión y cobro del impuesto predial unificado, ya que estos consideran que los recurso obtenidos por la administración, no son

---

<sup>2</sup> IREGUI B, Ana María. Ligia Melo B. & Jorge Ramos F. (Octubre de 2004).El impuesto predial en Colombia: Factores explicativos del recaudo. Recuperado el 29 de septiembre de 2015.

<sup>3</sup> (Impuestos Municipales De Bogotá – Informes de Misión. (s.f.). Recuperado el 29 de Septiembre del 2015.

reinvertidos en el desarrollo de la ciudad, un mecanismo de vital importancia para mejorar el nivel de recaudo de este tributo en el municipio, es realizar actualizaciones catastrales de los predios, acompañado de registro de las propiedades de la comunidad obtenidas por medio de invasiones, para combatir la evasión de esta obligación y mejorar las rentas propias de la ciudad.

Con el fin de facilitar la comprensión de esta investigación se citan las normas más relevantes en materia del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN COLOMBIA y específicamente en el Municipio de Quibdó.

**Artículo 317 de la constitución política de Colombia** - Sólo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble.

Ley 14 de 1983 - Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones.

Ley 75 de 1986 - Por la cual se expiden normas en materia tributaria, de catastro, de fortalecimiento y democratización del mercado de capitales, se conceden unas facultades extraordinarias y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1333 de 1986 Artículo 194 - Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal.

Acuerdo 008 de 2012 – Plan de desarrollo 2012 – 2015.

**Ley 44 de 1990 - Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias.**

Ley 133 de 1994 Artículo 7 Parágrafo - Facultad para conceder exenciones a instituciones religiosas.

Ley 242 de 1995 - "Por la cual se modifican algunas normas que consagran el crecimiento del índice de precios al consumidor del año anterior como factor de reajuste de valores, y se dictan otras disposiciones".

Ley 1430 de 2010 Artículo 54 y 60.

Sentencia C-903/11

Ley 1450 de 2011 - PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014.

Ley 1753 de 2015 – PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2014-2018.

Acuerdo 028 de 2009 – Por medio del cual se establece el código de rentas, el procedimiento tributario y el régimen sancionatorio tributario para el municipio de Quibdó.

Acuerdo 026 de 2010 – Por el cual se concede un alivio tributario en el impuesto predial unificado e impuesto de industria y comercio y su complementario de aviso y tableros.

Acuerdo 053 de 2013 – Estatuto tributario del municipio de Quibdó - Por medio del cual se compila y actualiza la normativa tributaria incluyendo las modificaciones generadas por la aplicación de las nuevas normas nacionales, que se deban aplicar a los tributos del municipio de Quibdó y las generadas por acuerdos del concejo municipal.

Acuerdo 039 de 2013 - Por el cual se concede un alivio tributario a los contribuyentes morosos del impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó.



Acuerdo 001 de 2014 – Por el cual se exonera del pago de licencias urbanísticas de reconocimiento a edificaciones existentes, y el impuesto predial unificado a proyectos que estén incluidos en el plan de desarrollo municipal de Quibdó.

Acuerdo 027 de 2014 – Por medio del cual se establecen unos beneficios tributarios por pronto pago a los contribuyentes del impuesto predial unificado.

Acuerdo 001 de 2015 – Por medio del cual se establecen beneficios tributario para la localización empresarial en el municipio de Quibdó, para la vigencia fiscal de 2015.

Acuerdo 002 de 2015 – Por el cual se exonera del pago de licencias urbanísticas de reconocimiento a edificaciones existentes, y el impuesto predial unificado a proyectos que estén incluidos en el plan de desarrollo municipal de Quibdó.

## **OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION**

### **OBJETIVO GENERAL**

Identificar las causas que provocan el bajo nivel de recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó, para proponer estrategias que contribuyan a un mejoramiento óptimo en el recaudo de este impuesto.

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Conocer las causas que dan lugar al incumplimiento del pago de esta obligación, por parte de algunos ciudadanos del municipio de Quibdó.
- Determinar el efecto socioeconómico que genera la evasión del impuesto predial unificado a los actores involucrados y la afectación en el desarrollo en el municipio de Quibdó.
- Comparar los niveles de recaudo de los contribuyentes de la zona céntrica con otros sectores.
- Proponer y desarrollar mecanismo mediante campañas de concientización que ayuden a una mejor contribución por parte de la comunidad quibdoseña con relación al impuesto predial unificado.

## JUSTIFICACIÓN

La importancia de la investigación radica en el recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó, ya que este es un tributo de gran importancia para el cumplimiento de los planes de gobierno, mejoras en las necesidades básicas, desarrollo de la ciudad y la calidad de vida de las personas; pero a través del tiempo se han venido presentando ciertos acontecimientos que dan lugar al bajo nivel de recaudo del impuesto predial unificado (falta de cultura de pago, desconfianza, poco control por parte de la administración, deficiencias en las políticas de recaudo, falta de sensibilización y capacitación de la comunidad) que afectan el desarrollo sostenible de la ciudad. De aquí nace la necesidad de investigar sobre este tema para así poder proponer alternativas de solución que no solo mejore el nivel del recaudo sino también la calidad de vida de los habitantes.

Para el desarrollo de los objetivos anteriores se tuvo en cuenta la siguiente estrategia metodológica:

## DISEÑO METODOLÓGICO

### TIPO DE INVESTIGACION

En la investigación el tipo de estudio que se va a implementar es el **explicativo**, ya que se pretende analizar y dar una respuesta lógica de los hechos y fenómenos que originan el bajo nivel de recaudo del impuesto predial unificado. Para proponer una alternativa de solución que contribuya en la mejora del recaudo de este tributo.

### MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

El método de investigación que se utilizara es el **deductivo**. Porque permitió investigar o descubrir los hechos y fenómenos desconocidos a través de teorías o investigaciones conocidas, partiendo del conocimiento del problema para poder determinar los aspectos más específicos que dan a lugar a la evasión del impuesto predial unificado; con el fin de proponer alternativas de solución que contribuyan en la mejora del recaudo de este tributo en el municipio de Quibdó.

### FUENTES DE INFORMACIÓN

#### FUENTES PRIMARIAS

Se realizaron encuestas estructuradas dirigidas a la comunidad y una encuesta semiestructurada dirigida a la alcaldía municipal, con el fin de poder obtener información que ayude a crear una propuesta para mejorar el recaudo del impuesto predial unificado en la ciudad.

## **FUENTES SECUNDARIAS**

Se utilizaron estudios publicados en internet realizados por la administración municipal, como: informe de vigencia en el municipio de Quibdó del año 2004 y el análisis financiero del mismo municipio en el año 2007. Los cuales muestran las estrategias y esfuerzos adelantados por la administración para solucionar estos inconvenientes, además de compararlos con sus periodos inmediatamente anteriores, explicando las causas y efectos que dieron lugar dicho resultado en estas investigaciones.

## **POBLACIÓN Y MUESTRA**

Para el cumplimiento de los objetivos planteados en esta investigación, se escogió como muestra representativa de la ciudad de Quibdó 6 habitantes por zonas (Norte, Sur, Oriente, occidente y centro) para un total de 30 habitantes, más un representante de la alcaldía municipal, relacionando la información obtenida en sus diferentes fuentes para un análisis posterior que permita establecer las causas que dan lugar a este fenómeno y así poder proponer una posible solución para el recaudo del impuesto predial unificado

## LIMITACIONES DE LA INVESTIGACION

En el desarrollo de la investigación se presentaron varios limitantes como fueron la obtención de información con respecto al impuesto predial unificado en la secretaria de hacienda municipal de Quibdó, porque los funcionarios de dicha dependencia se refirieron que dicha información era de carácter privado y confidencial.

Otra limitante fue en el momento de realizar la entrevista a un funcionario de la alcaldía el cual no respondía las preguntas en forma adecuada alegando que era información de carácter privado como ya se había manifestado anteriormente por lo cual dicha entrevista no se tomó como punto de referencia para el desarrollo de la investigación.

Y por último en el momento de desarrollar las encuestas en la zona urbana de la ciudad muchos habitantes no quieren responder alegando que dicha encuesta era para el desalojo de sus viviendas debido a que no se encontraban legalmente constituidas.

# **1. CAUSAS QUE DAN LUGAR AL INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE ESTA OBLIGACIÓN, POR PARTE DE ALGUNOS CIUDADANOS DEL MUNICIPIO DE QUIBDÓ**

## **1.1 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

### **1.1.1 Definición.**

El Impuesto Predial Unificado es un tributo de carácter local (municipal) que se cobra según el principio impositivo de capacidad de pago, ya que grava el patrimonio de las personas según el valor de las propiedades inmuebles que posean.

El Impuesto Predial grava el valor de los predios rurales y urbanos; considerando predios a los terrenos, las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan parte integrante del mismo. La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio.

### **1.1.2 Normatividad vigente.**

La normatividad vigente frente al impuesto predial unificado a nivel nacional y local es:

A nivel nacional: Ley 44 de 1990 - Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias.

A nivel Municipal: Acuerdo 053 de 2013 – Estatuto tributario del municipio de Quibdó  
- Por medio del cual se compila y actualiza la normativa tributaria incluyendo las

modificaciones generadas por la aplicación de las nuevas normas nacionales, que se deban aplicar a los tributos del municipio de Quibdó y las generadas por acuerdos del concejo municipal.

### **1.1.3 Finalidad.**

El impuesto predial unificado tiene como finalidad gravar la propiedad inmueble ubicada en zonas rurales y urbanas del municipio.

### **1.1.4 Tarifas.**

Según la ley 44 de 1990 en su artículo 4, La tarifa del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere la presente Ley, será fijada por los respectivos concejos y oscilará entre el 1 por mil y 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta:

Los estratos socioeconómicos;

Los usos del suelo, en el sector urbano;

La antigüedad de la formación o actualización del catastro;

A la vivienda popular y a la pequeña propiedad rural destinada a la producción agropecuaria se les aplicarán las tarifas mínimas que establezca el respectivo Concejo.

Dicha ley fue modificada por la **ley 1450 de 2011 en su artículo 23** y estableció las siguientes tarifas para el impuesto predial unificado.



La tarifa del impuesto predial unificado, a que se refiere la presente ley, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta factores tales como:

1. Los estratos socioeconómicos.
2. Los usos del suelo en el sector urbano.
3. La antigüedad de la formación o actualización del Catastro.
4. El rango de área.
5. Avalúo Catastral.

A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv), se le aplicará las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012 entre el 1 por mil y el 16 por mil.

El incremento de la tarifa se aplicará a partir del año 2012 de la siguiente manera: Para el 2012 el mínimo será el 3 por mil, en el 2013 el 4 por mil y en el 2014 el 5 por mil. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior para los estratos 1, 2 y 3.

A partir del año en el cual entren en aplicación las modificaciones de las tarifas, el cobro total del impuesto predial unificado resultante con base en ellas, no podrá exceder del 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, excepto en los casos que corresponda a cambios de los elementos físicos o económicos que se identifique en los procesos de actualización

del catastro.

Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la ley 09 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil.

Parágrafo 1°. Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 184 de la Ley 223 de 1995, la tarifa aplicable para resguardos indígenas será la resultante del promedio ponderado de las tarifas definidas para los demás predios del respectivo municipio o distrito, según la metodología que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Parágrafo 2°. Todo bien de uso público será excluido del impuesto predial, salvo aquellos que se encuentren expresamente gravados por la Ley".

## **1.2 DIAGNÓSTICO SOBRE LAS CAUSAS QUE DAN LUGAR AL INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE ESTA OBLIGACIÓN**

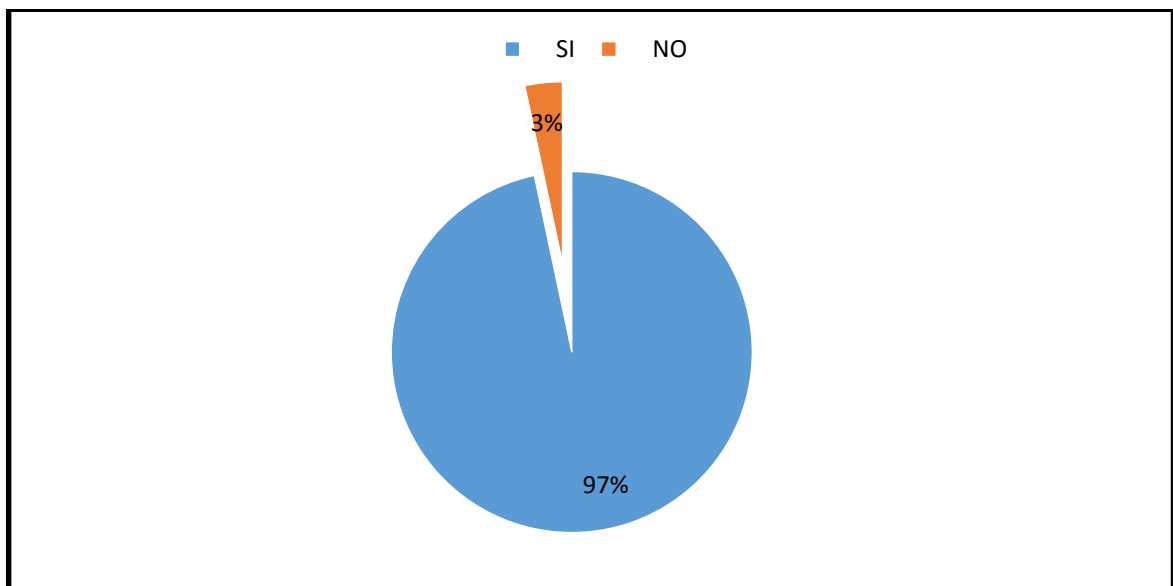
Con el fin de determinar las posibles causas que dan lugar al incumpliendo del pago del impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó, se debe de hacer un diagnóstico detallado por los posibles fenómenos o circunstancias que pueden estar afectando en forma negativa los recursos propios de dicho tributo y la incidencia del bajo nivel en el desarrollo y crecimiento del municipio.

Según la metodología utilizada en las encuestas se reflejó que un alto índice de habitantes del municipio de Quibdó conocen del impuesto predial unificado el cual recae sobre la propiedad inmueble pero basado en aspectos cualitativos muchas personas poseen desconocimiento es frente a la periodicidad del pago del tributo

local (calendario tributario local).

Muchas administraciones locales expiden con cierto periodo de anticipación sus calendario tributarios internos para el cumplimiento de las obligaciones tanto sustanciales como formales en base a los impuestos administrados por el municipio los cuales son los sujetos activos de dichos tributos, pero que debido a la falta de cultura fiscal que poseen gran cantidad de la población del municipio de Quibdó, desconocen las fechas para cumplir con los deberes fiscales y los medios que dispone la administración para la obtención de información veraz y eficaz para el cumplimiento del pago de los impuestos en los cuales recaen ellos por desarrollar el hechos generados de los tributos municipales y esto a la vez acarea menos recaudo por parte de la administración y estos recursos que se han dejado de percibir por parte de los contribuyentes constituyen un porcentaje significativo en las finanzas municipales proyectadas del presupuesto de gastos del municipio.

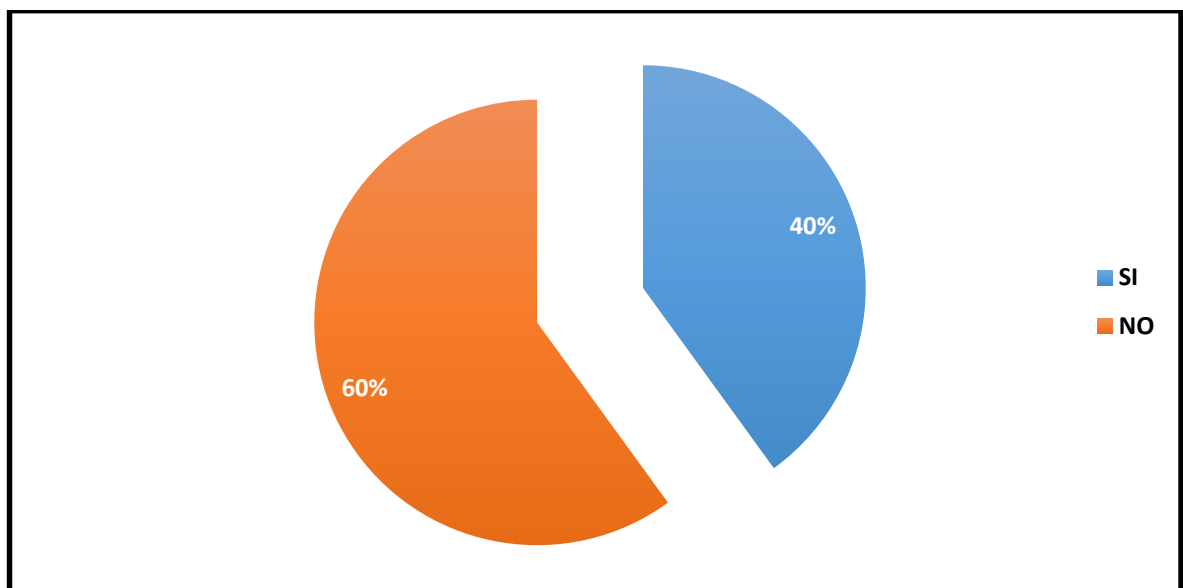
**Gráfica 1. Conocimiento que tienen las personas sobre el impuesto predial en la ciudad de Quibdó**



Fuente: Trabajo de campo (encuestas).

Este resultado ilustra que del 100% de los contribuyentes de la ciudad de Quibdó el 97% tienen conocimientos del impuesto predial unificado y el 3% desconocen este tributo, lo cual refleja que hay un alto nivel de conocimiento por parte de la ciudadanía con relación al desconocimiento del impuesto predial unificado y el bajo nivel de recaudo en el municipio de Quibdó corresponden a otros factores como la evasión y/o falta de cultura de pago de los ciudadanos del municipio de Quibdó.

**Gráfica 2. Pago de los contribuyentes sobre el impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó**

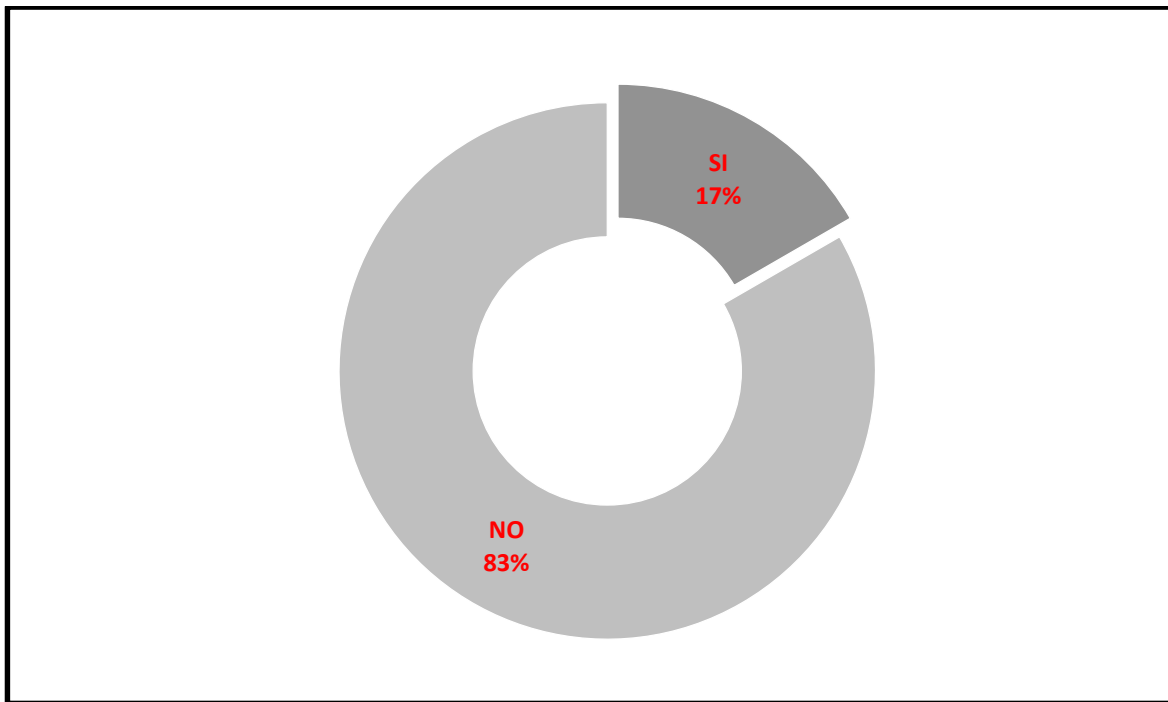


Fuente: Trabajo de campo (encuestas).

Este resultado ilustra que, del 100% de los habitantes de la ciudad de Quibdó, el 40% pagan el impuesto predial unificado y el 60% incluyendo a los habitantes que desconocen este tributo, no realizan su contribución, lo cual refleja que aunque existe un alto nivel de conocimiento del impuesto predial unificado por parte de los contribuyentes, muchos evaden la responsabilidad del pago de este tributo, marcando una deficiencia en la cultura de pago en los habitantes de esta ciudad, justificándolo en la mayoría de los casos por la falta de confianza en los actos administrativos de la alcaldía al momento de realizar la liquidación de este tributo.

Con este resultado se presenta una controversia entre la administración municipal y los contribuyentes, ya que la administración municipal considera que lo presupuestado se está recaudando con relación a lo planeado por concepto de impuesto predial unificado, donde estos establecen que se analizan cuáles de las políticas estratégicas no dan resultados y cuales se pueden implementar o reforzar para lograr lo presupuestado; Mientras que los contribuyentes establecen que no están cumpliendo con esta obligación debido a la falta de confianza hacia sus dirigentes locales.

**Gráfica 3. Contribuyentes que se encuentran al día con la obligación del pago del impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó**



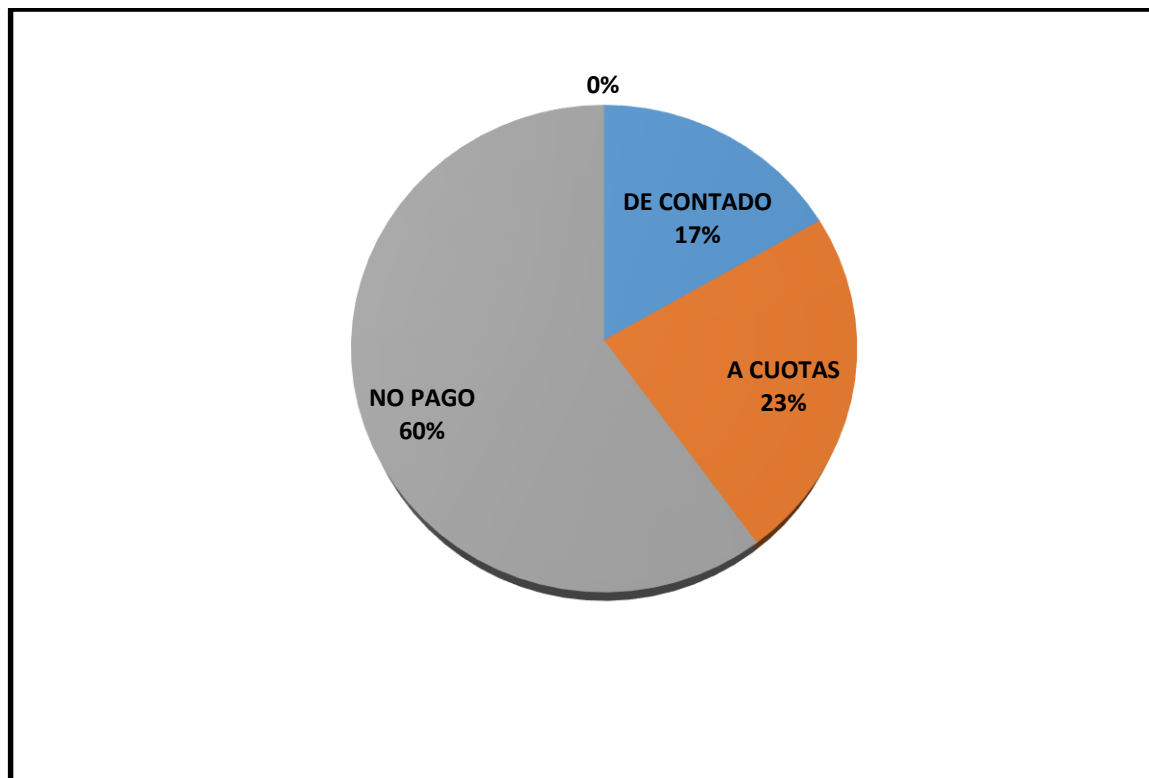
Fuente: Trabajo de campo (encuestas).

Este resultado ilustra que del 100% de la población encuestada en la ciudad de Quibdó solo el 17% de los contribuyentes se encuentran al día con la obligación del pago del impuesto predial unificado, mientras que el 83% de los contribuyentes adeudan montos ya sea porque difieren su pago en cuotas, poseen deudas de años

anteriores o son ajenos al pago de este tributo, siendo uno de los factores por los cuales se está presentando un bajo nivel de recaudo de esta obligación.

Según la información suministrada por la administración municipal la zona que menos cumple con el pago del impuesto predial unificado es la zona norte de la ciudad, mientras que la zona que más contribuye con el pago de este tributo es la zona centro, ya que a esta se le realiza mayor control por la parte de las autoridades encargadas del recaudo este impuesto.

**Gráfica 4. Modalidad en que los contribuyentes del municipio de Quibdó realizan el pago del impuesto predial unificado**

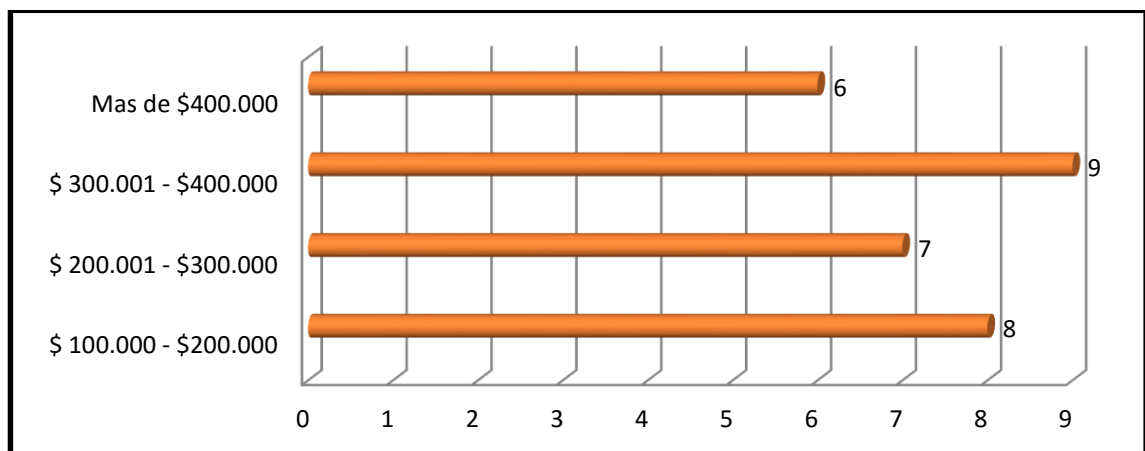


Fuente: Trabajo de campo (encuestas).

Este resultado ratifica lo planteado en el análisis de la gráfica número 2, ya que la falta de cultura de pago, el desconocimiento, desconfianza de la ciudadanía hacia

la administración municipal y la falta de políticas de recaudo más eficientes son los factores fundamentales por los cuales se está presentando un alto nivel de evasión por concepto de impuesto predial unificado, donde de la totalidad de la población encuestada en la ciudad de Quibdó el 60% de los contribuyentes no realizan pagos y no muestran interés por estar al día y solo el 17% optan por el pago de contado y otro 23% lo cancelan a cuotas durante el año.

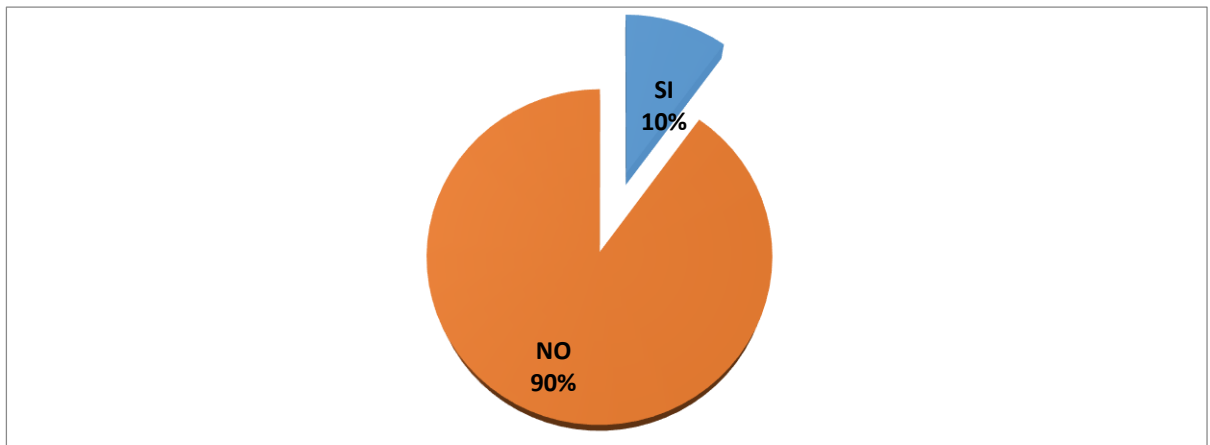
**Gráfica 5. Rango de pago de los contribuyentes**



Fuente: Trabajo de campo (encuestas).

Aunque el rango de cobros de la ciudad de Quibdó no es muy elevado comparado con el de otras ciudades del país, se refleja la deficiencia en el ordenamiento territorial, debido a que existen errores en la estratificación de los predios, presentando irregularidades en la tarifas de cobro, ya que existen personas de estrato 1 que se les cobra montos iguales o incluso superiores al de personas existente en el estrato social más alto de la ciudad, donde el 50% paga montos superiores a 300.000 pesos.

**Gráfica 6. Grado de aceptación con el valor liquidado en la factura del impuesto predial unificado**

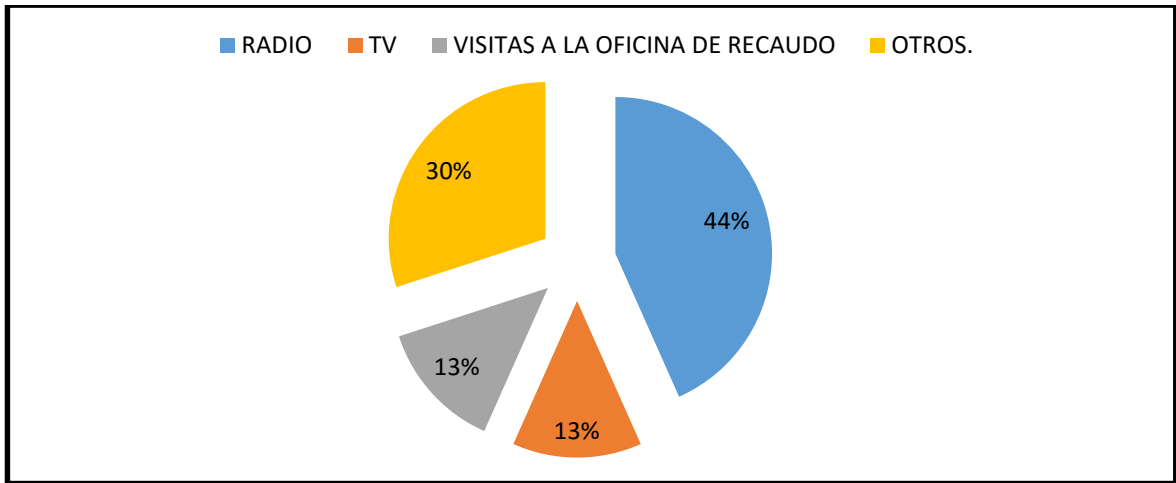


Fuente: Trabajo de campo (encuestas).

Se logró analizar que del 100% de la población encuestada solo el 10% está conforme con el valor liquidado en su factura, mientras que el 90% no está de acuerdo con este cobro, pues consideran que no existen obras o mejoras en el espacio público que justifiquen el cobro estipulado por la administración y a su vez la ciudad no está debidamente estratificada. Pero se puede observar que aunque la tarifa de cobro de la ciudad no es demasiado elevada con relación a otras ciudades, existe inconformidad en la forma de liquidación del impuesto predial unificado.



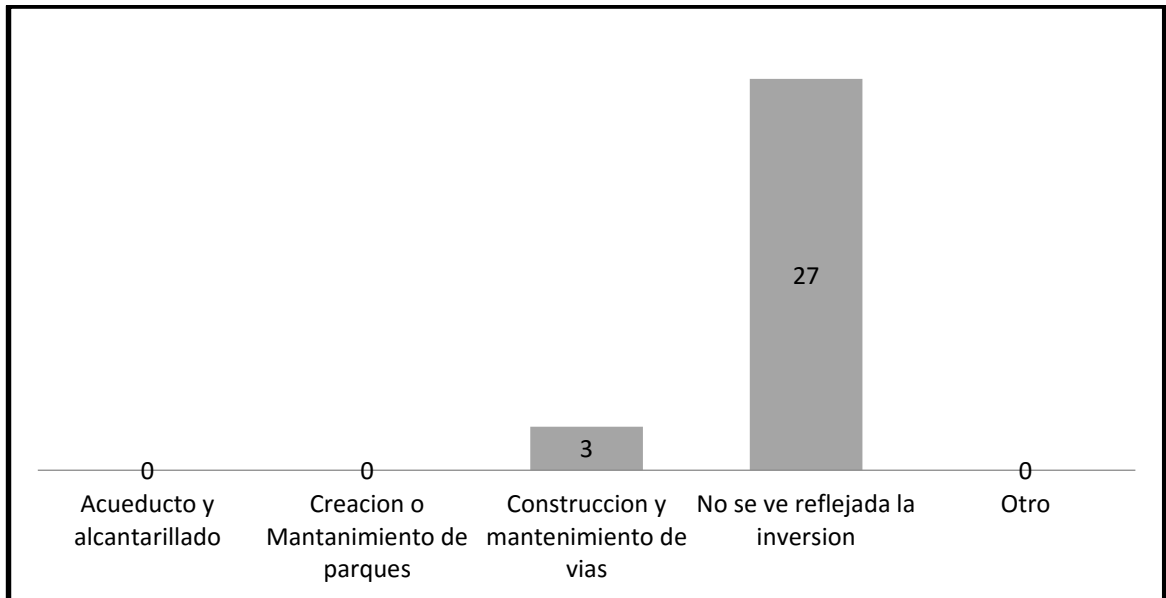
**Gráfica 7. Medios de comunicación por los cuales los contribuyentes les llegan la información sobre las fechas de pago**



Fuente: Trabajo de campo (encuestas).

Con este resultado se puede establecer que la estrategia publicitaria utilizada por la administración municipal no es la más adecuada, pues ha descuidado los avances tecnológicos como el internet y además la entrega de recibos a domicilio; ya que estos medios ayudan a que la comunidad tenga conocimiento de sus obligaciones tributarias y de las ventajas del pago oportuno. Donde el estudio arrojó que el 44% de los habitantes encuestados se dan cuenta por medio de la radio y estos por lo general quedan con la información escasas o confusas, el 13% recibe el mensaje por medio de la televisión, otro 13% obedece a visitas que los mismos contribuyentes realizan a la oficina de recaudo y el 30% solo se dan cuenta por charlas que ellos mismos tiene con sus vecinos.

**Gráfica 8. Reflejo del pago del impuesto predial unificado en obras públicas**

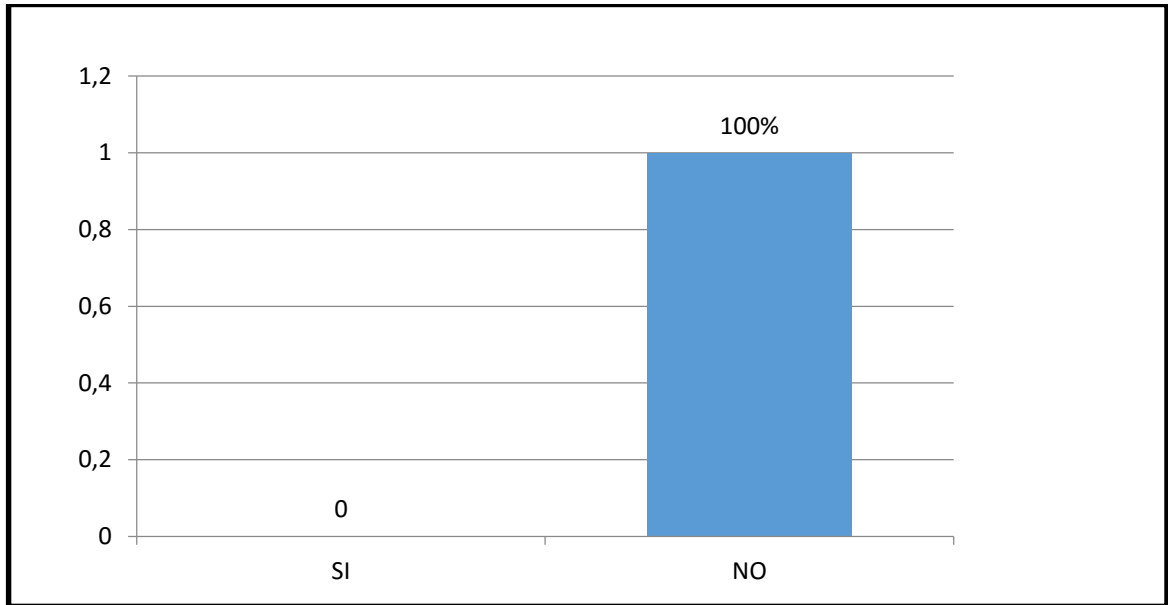


Fuente: Trabajo de campo (encuestas).

Se observó que la comunidad considera que la destinación de los recursos por concepto del impuesto predial unificado no es la más adecuada. Teniendo en cuenta que el 90% de las personas encuestadas no están conforme con la inversión de este impuesto, ya que estas consideran que no se está viendo reflejado en el desarrollo socioeconómico de la ciudad. Pero el 10% restante consideran que su pago se está reflejando en el mantenimiento y construcción de vía.

Según la información obtenida por la administración municipal la zona más beneficiada con la inversión del recaudo del impuesto predial unificado es la zona centro de la ciudad de Quibdó, donde los contribuyentes que ven reflejado el pago de este tributo en inversiones públicas son los que viven en la zona central de la ciudad.

**Gráfica 9. Conocimiento que tienen las personas sobre acciones legales adelantadas por la administración**



Fuente: Trabajo de campo (encuestas).

Este resultado ilustra que existe deficiencia en el sistema de cobro implementado por la administración municipal, pues en la actualidad existen predios que adeudan por concepto de impuesto predial unificado montos superiores a su propio avalúo comercial en donde del 100% de los encuestado desconocen de acciones legales adelantadas por la administración por el no pago de este tributo, siendo uno de los pilares más importantes para educar a la comunidad sobre la importancia de la contribución.

### **1.3 DESCONFIANZA HACIA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN BASE A LOS RECURSOS RECAUDADOS**

Los ingresos que percibe un municipio por concepto de impuestos municipales hace parte de los recursos disponibles para la ejecución de proyectos sociales, pero este fenómeno solo es una ficción de la verdadera realidad que atraviesa el municipio de Quibdó, muchos contribuyentes del impuesto predial unificado dejan de contribuir por falta de confianza a la administración por la no ejecución de proyectos en pro de un mejoramiento continuo del municipio según el informe de viabilidad fiscal de capitales vigencia 2014, la administración municipal ha tenido recursos en el rubro de inversiones para invertir en sectores como educación, salud entre otros, en el año 2013 ejecuto el 97% de los recursos disponible pero en relación al año 2014 a junio solo ejecuto el 67% del presupuesto esta es una tendencia que genera incertidumbre sobre la utilización de recursos por parte de la administración municipal.

## **2. EFECTO SOCIOECONÓMICO QUE GENERA LA EVASIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO A LOS ACTORES INVOLUCRADOS Y LA AFECTACIÓN EN EL DESARROLLO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ**

El municipio de Quibdó es una de las capitales más subdesarrolladas del país por el alto índice de corrupción y desempleo que ha afectado el municipio desde mucho tiempo atrás, esto trajo como consecuencia la economía informal la cual conlleva a los habitantes vivir del diario y sus ingresos no van hacer representativos para cumplir con obligaciones formales municipales como seria los impuesto de industria y comercio y el predial unificado tomando como base que estos son los principales impuestos de los municipios y al hacer el óptimo recaudo va a incidir de forma positiva en las necesidades del municipio en la cual recaen dichos impuestos.

Según informe de viabilidad fiscal de capitales vigencia junio 2014, el impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó entre los años 2012 y 2014, tuvo un comportamiento decreciente en relación a otros impuestos municipales y esto evidencia el bajo nivel de recaudo que ha venido atravesando la administración municipal en base a este tributo.

Según el plan de desarrollo municipal vigencia 2012 – 2015, el impuesto predial es uno de los principales impuestos tributarios del municipio de Quibdó, por ende se ve reflejado que los recursos que se obtengan de la gestión recaudatoria del municipio van a influir de forma directa en la aplicación de fondos en los diferentes sectores del municipio como educación, vías, salud y agua potable y saneamiento entre otros.

**Imagen 1. Ingresos tributarios del municipio de Quibdó vigencia 2012, 2013 y 2014**

<b>INGRESOS TRIBUTARIOS</b>						
Valores en Millones de \$						
Concepto	Vigencia			Variación Real	Composiciones	
	2012	2013	2014	2014/2013	2013	2014
Impuesto predial unificado	1.560	1.212	981	-21%	20%	12%
Impuesto de industria y comercio	1.775	2.153	2.565	16%	35%	31%
Sobretasa a la gasolina	1.826	1.760	2.195	21%	29%	26%
Estampillas	57	253	192	-26%	4%	2%
Impuesto de Transporte por Oleoductos y Gasoductos	0	0	0	N/A	0%	0%
Otros impuestos	843	785	2.383	195%	13%	29%
<b>TOTAL</b>	<b>6.063</b>	<b>6.163</b>	<b>8.316</b>	<b>31%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Fuente: informe de viabilidad fiscal de capitales vigencia 2014.

## 2.1 DEFINICIÓN DE INGRESOS

Los ingresos, hacen referencia a todas las entradas económicas que recibe una persona, una familia, una empresa, una organización, un gobierno, etc.

El tipo de ingreso que recibe una persona o una empresa u organización depende del tipo de actividad que realice (un trabajo, un negocio, una venta, etc.). El ingreso es una remuneración que se obtiene por realizar dicha actividad.

## **2.2 DEFINICIÓN DE INGRESOS FISCALES**

Los ingresos fiscales son aquellos que recauda el Estado para financiar las actividades del sector público, tales como impuestos, derechos, productos y aprovechamientos. De éstos, los impuestos constituyen la mayor parte de los recursos fiscales de que dispone el Estado para financiar sus erogaciones. Los impuestos pueden gravar directamente los ingresos, la riqueza o la propiedad (imposición directa) o gravar el consumo (imposición indirecta). Si bien los impuestos tienen la finalidad de financiar los servicios proveídos por el sector público y servir como instrumento de política fiscal, también pueden tener fines extra-fiscales como corregir fallos de mercado.

## **2.3 PROCESOS EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SON MUY DEMORADOS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

Se vive en un mundo lleno de constantes cambios e innovación de tecnologías y celeridad en procesos de muchas instituciones tanto públicas como privadas, la administración local sea por falta de capacitación laboral de sus empleados o por la no utilización de procesos automatizados que hagan más eficaz y eficiente la gestión recaudatoria del municipio de Quibdó en pro de obtener recursos en menor tiempo para la aplicación de los mismos.

## **2.4 POCA INVERSIÓN EN OBRAS PÚBLICAS EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ**

Debido al alto índice de corrupción que ha afectado al Departamento del Choco especialmente al municipio de Quibdó, los contribuyentes han perdido la confianza en las personas que se representan en el ámbito local debido a que no se ve reflejado los ingresos que se han recaudado en el rubro de los impuestos por la poca inversión de interés social que refleja la ciudad y esto ha traído como

consecuencia la evasión fiscal de un índice representativo de la sociedad frente a los recursos del municipio y esto a su vez hace que la calidad de vida de los habitantes del municipio de Quibdó disminuya provocando desempleo, economía informal y otros factores que intervienen de forma directa en el desarrollo de la región.

## **2.5 AUMENTO DE DESEMPLEO POR LA NO EJECUCIÓN DE PROYECTOS SOCIALES PUDIENDO GENERAR EMPLEOS TANTO DIRECTOS COMO INDIRECTOS**

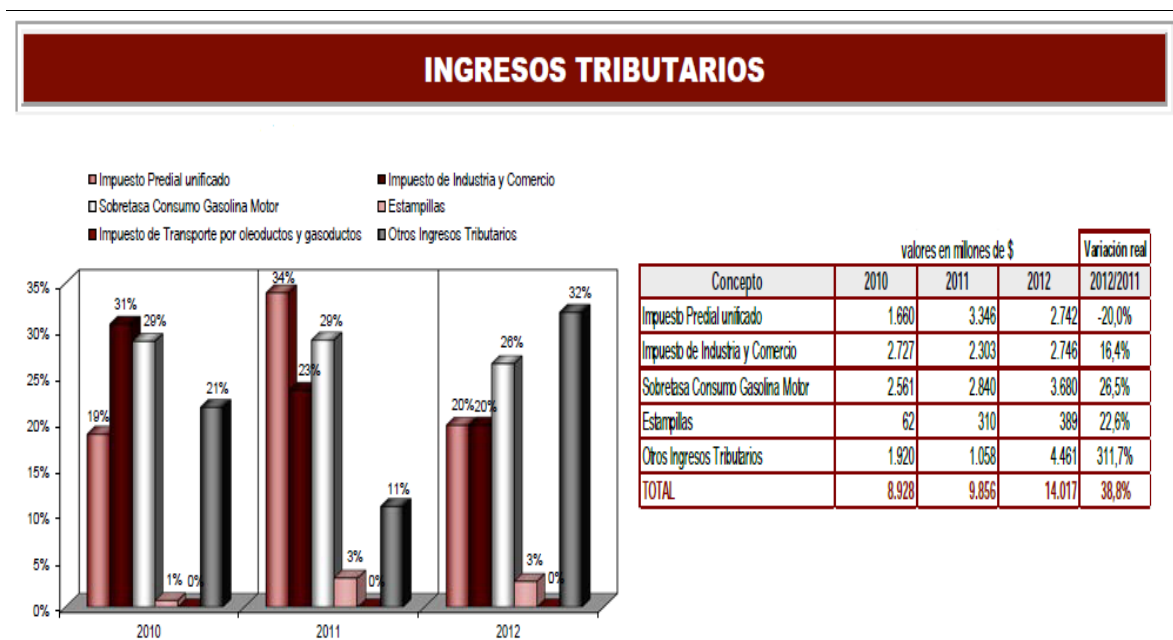
La ejecución de obras públicas puede traer para el municipio empleos tanto directos como indirecto ayudando así a reducir la alta tasa de desempleo que atraviesa el municipio de Quibdó frente a otras ciudades del país, buscando reflejar ante la sociedad quibdoseña y el gobierno nacional una buena gestión pública y una excelente imagen como administración.



### 3. COMPARACIÓN DE LOS NIVELES DE RECAUDO DE LOS CONTRIBUYENTES DE LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIBDÓ

Se observaron los niveles de recaudo del municipio de Quibdó en los años 2010, 2011 y 2012, según información de viabilidad fiscal de las capitales vigencia 2012 e información de la secretaria de hacienda municipal en sectores tanto urbanos como rurales del municipio y se reflejó que los contribuyentes residentes de la zona céntrica de Quibdó indican un nivel de recaudo óptimo o al menos conoce del impuesto predial unificado pero están en mora a diferencia de los contribuyentes de la zona rurales del municipio los cuales adeudan sumas altas y muchos de ellos no poseen documentos que respalden que el predio es de su propiedad por lo cual no se le pueden imputar las carga impositiva en cuanto al predio.

**Imagen 2. Ingresos tributarios del municipio de Quibdó vigencia 2010, 2011 y 2012**



Fuente: informe de viabilidad fiscal de capitales vigencia 2012.

El informe de viabilidad fiscal de capitales vigencia 2012, reflejo principalmente del aumento del impuesto de industria y comercio, la sobretasa al consumo de gasolina, las estampillas, y los otros ingresos tributarios, y frente el impuesto predial se evidenció una notable disminución.

### **3.1 ZONA URBANA**

Los contribuyentes ubicados en la zona céntrica del municipio de Quibdó reflejan una tendencia de pago positiva en base a las encuestas que se aplicaron en la zona urbana del municipio en relación a otros sectores del municipio por estar ubicados la mayor población y el sector comercial de la región.

### **3.2 ZONA RURAL**

En esta zona del municipio habitan personas de escasos recursos, desplazados en un alto porcentaje muchos han recurrido a la invasión de predios para poder poseer una vivienda propia pero muchos de estos no saben las obligaciones que acarrear poseer un predio y menos en esas condiciones tanto legales como físicas.

#### **4. MECANISMO Y CAMPAÑAS QUE AYUDEN A UNA MEJOR CONTRIBUCIÓN POR PARTE DE LA COMUNIDAD QUIBDOSEÑA CON RELACIÓN AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

la administración actual del municipio de Quibdó ha desarrollado mecanismos de recaudo óptimos pero se encuentra en una región del país que no posee cultura impositiva y muchos menos sabe pagar oportunamente las cargas fiscales se hacen obsoletos con relación a otras administración, por eso lo que se busca es implementar mecanismos más flexibles con el fin de obtener mayor niveles de recaudo como pueden amnistías, beneficios e incentivos tributarios con el fin de aumentar los recursos que le ingresan al municipio por concepto de impuestos.

##### **4.1 SIMPLIFICACIÓN DE LOS PROCESOS EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ**

Para la simplificación de los procesos fiscales para el pago de los impuestos en especial el Impuesto predial unificado se pueden diseñar campañas sectoriales de concientización la cual consiste en educar e implantar conciencia a los sujetos pasivos de dicho tributo en la importancia que tiene pagar los impuestos municipales en especial el impuesto predial unificado de forma oportuna los cuales se verán reflejados en las finanzas municipales y se podrán realizar inversiones sociales en pro de mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio de Quibdó. Dichas campañas estarán ubicadas eventualmente en distintos sitios estratégicos del municipio como pueden ser las zonas más deprimidas del municipio, ofreciendo servicios de pago en dos cuotas semestrales, planes de financiamiento por un tiempo máximo de 2 años tomando como requisito principal constituir una garantía para soportar la deuda, tanto del impuesto como de las sanciones e interés de moras, esto beneficiara a todos los contribuyentes que realicen el hecho generador del impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó y deseen acogerse a las condiciones de la administración local, otra forma de optimizar los procesos en base

al impuesto predial unificado es realizar planes de capacitaciones con empresas o instituciones concededoras de impuestos municipales, capacitando personal idóneo en normatividad vigente y atención al público de la secretaria de hacienda municipal para realizar las diferentes actividades relacionadas con la mejora de los procesos fiscales en el municipio.

#### **4.2 MEDIOS MAGNÉTICOS**

La administración del municipio de Quibdó podría implementar un sistema para las declaraciones locales de algunos contribuyentes sean presentados por medios magnéticos buscando optimizar procesos que en últimas traen desgastes tanto financieros como físicos e implementando mecanismos de recepción para el cumplimiento de obligaciones tanto formales como sustanciales de los tributos. Se establecerán fechas dentro del calendario tributario municipales a los contribuyentes que podrían quedar inmersos en esta alternativa

Dicha información que se obtenga del reporte tanto de las personas naturales como de las personas jurídicas y entidades, será utilizada para procesos de control y mejoramiento de información de los impuestos predial unificado (Base de Datos Integradas).

#### **4.3 CAMPAÑAS DE CONCIENTIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ EN RELACIÓN CON EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

Con el fin de mejorar el bajo nivel de recaudo del municipio de Quibdó, la secretaria de hacienda municipal debe realizar campañas de concientización dirigidas a los contribuyentes sujetos pasivos de este tributo por los menos 3 veces al año para implantar una idea clara sobre los beneficios que se obtendrían en base al pago oportuno del impuesto predial unificado con la finalidad de aprovechar los dineros de formas eficiente y obtener en un menor tiempo los resultados esperados que se

verán reflejado en la gestión pública municipal de la administración local.

#### **4.4 IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMAS DE AYUDA A RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN DIFERENTES SECTORES DEL MUNICIPIO**

Las ciencias tecnológicas han dado muchos avance en el diario vivir del mundo en beneficio de esto se puedan implementar un software que posea las características adecuadas para la correcta identificación de los impuestos municipales, en un programa que ayude a determinar de forma correcta los impuestos, sanciones e interés que se generen en cabeza del contribuyente.

#### **4.5 GENERACIÓN DE BENEFICIOS PERIÓDICAMENTE PARA EL PAGO OPORTUNO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

En busca de mayores ingresos municipales por concepto del impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó deberían de proponer proyectos de acuerdo que incentiven a los contribuyentes a efectuar los pagos en forma oportuna buscando un mayor nivel de recaudo para realizar una gestión presupuestal con valores reales o proyectados con grados mínimos de errores como amnistías y descuentos por pronto pago en base a los impuestos.

#### **4.6 CAMPAÑAS AUDIOVISUALES DE LA AFECTACIÓN DEL NO PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

Instruir a los contribuyentes con campañas audiovisuales en lugares estratégicos de la ciudad en pro de la mejora de la cultura tributaria que poseen los habitantes, como mecanismos se pueden utilizar las mallas publicitarias, los pasacalles y por medio de radio tomando estos mecanismos como posibles estrategias de mejoramiento por el bajo nivel de recudo que refleja el municipio.

## 5. CONCLUSIONES

- En el desarrollo de esta investigación se pudo identificar las verdaderas causas que dan lugar al incumplimiento del pago del impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó y esto es a causa de la evasión fiscal que se viene presentando desde cierto tiempo atrás en el municipio o la falta de cultura de pago que poseen los habitantes de la ciudad o un factor que se pudo evidenciar en el trabajo de campo que se realizó es el poco nivel de ingresos que devengan en su gran mayoría los habitantes del municipio, dándole ellos prioridad a sus necesidades básicas que a las obligaciones con la administración municipal.
- Al realizar el diagnóstico sobre el impuesto predial unificado y el efecto socioeconómico que generaría en la región, se pudo determinar que un gran porcentaje de los habitantes conoce del tributo pero la desconfianza sobre la destinación de esos recursos sería una de las posibles causas del bajo nivel de recaudo que presente dicho impuesto durante años anteriores y actualmente.
- Realizado el trabajo de campo se pudo determinar los niveles de recaudo tanto en las zonas urbanas como rurales y se concluyó que en las zonas urbanas hay un grado de aceptación del impuesto predial unificado en el municipio pero a diferencia de las zonas rurales por ser personas que buscan seguridad y estabilidad para su familia por ser desplazados de la violencia en su mayoría presentan niveles bajo de recaudo por no decir que no presentan conocimiento alguno de dicho impuesto a cargo de la alcaldía municipal y estos representarían un nivel considerable de recaudo para la administración municipal y esto influiría de forma directa en las finanzas públicas del municipio de Quibdó.
- Se pudo evidenciar según el informe de viabilidad de capitales el bajo nivel de recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Quibdó, el cual no solo se

presenta por la falta de cultura de pago de los ciudadanos sino también porque a la administración municipal le hace falta implementar estrategias de cobro más eficaces, por lo general los contribuyentes que cancelan oportunamente el impuesto predial unificado son los de la zona céntrica debido a que hay mayor presencia y control de las autoridades de la vigilancia de este. Mientras que en las otras zonas de la ciudad el pago es muy irregular, pues el control en estos sectores no es suficiente y la administración no cuenta con el personal suficiente para realizar su labor en estos lugares.

- Por otra parte muchos contribuyentes solo ven la obligación de pagar el impuesto predial unificado cuando están tramitando algún documento y se les exige como requisito anexar el certificado de libertad y tradición, además hay ciudadanos que desconoce la finalidad de la recaudación del impuesto predial unificado y han llegado a creer que estos tributos son utilizados con fines particulares, al no verlos reflejados en los intereses colectivos de la ciudad. Es evidente la falta de confianza de la población quibdoseña hacia la administración donde en muchos casos optan por evadir el pago del tributo debido a la inexistencia de obras públicas que contribuyan en la mejora de la calidad de vida de la población, según datos suministrados por la comunidad.
- Cabe recalcar que existen múltiples falencias en las nomenclaturas de las viviendas, ya que existe dificultad en la entrega de los recibos y en ocasiones no se pueden entregar a las personas para que cumplan con su obligación. Teniendo en cuenta que es el mecanismo más eficiente y adecuado para el recaudo de este tributo.
- La deficiencia en el ordenamiento territorial, está generando grandes problemas para el recaudo de este impuesto, pues el aumento de invasiones no permite tener una base de datos exacta sobre los números de contribuyentes existentes y por

ende el monto de la valorización de sus predios. Debido a esta problemática muchos ciudadanos no han podido legalizar sus predios que dando así sin la posibilidad de realizar su contribución.

- Con esta investigación se identificó que las administraciones locales deben de ejercer de forma adecuada y transparente el ejercicio de las responsabilidades fiscales que tienen los entes territoriales a su cargo por ser estos recursos propios y solo es responsabilidad del municipio el recaudo de sus fondos, pero a pesar de los diferentes esfuerzos que ha realizado la administración municipal se ha quedado corta en diferentes aspectos recaudatorios, ya que no ha tenido un comportamiento positivo en base al impuesto predial unificado en los últimos 4 años. Es necesario que las autoridades territoriales busquen aumentar los recursos fiscales propios con mayor eficiencia, con una visión gerencial y mediante las buenas prácticas que trae consigo la Nueva Gestión Pública.

- Unas decisiones financieras responsables, son el punto de partida para mejorar esfuerzo fiscal, que se refleja en el crecimiento y desarrollo socioeconómico de los entes territoriales, y es responsabilidad y diligencia de los administradores públicos, ejecutarlos con eficiencia en pro de sus comunidades.



## 6. RECOMENDACIONES

Con el motivo de mejorar el bajo nivel de recaudo del impuesto predial unificado que y como respuesta al problema planteado que se está presentado en el municipio de Quibdó se recomienda:

- Promover jornadas de concientización pedagógicas en la cual se eduque a la comunidad sobre la importancia del pago de este tributo y los potenciales beneficio que este traería como la realización de las obras publicas que requiera el municipio, para sus gastos de funcionamiento, y satisfacción de algunas necesidades básicas de la población más vulnerable, dándose a conocer la necesidad del tributo, la aplicación de equidad en el mismo y la adecuación del impuesto que más convenga al municipio, tal como lo vienen implementando algunas ciudades importantes del país.
- Realizar convenios interinstitucional firmado entre la administración municipal y el IGAC, los cuales contemplen las actualizaciones de las propiedades de los partículas y a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles en el municipio de Quibdó, con el propósito de incluir los predios no cobijados, y en el momento de la expedición de la factura del impuesto predial unificado por parte de la administración municipal no hallan errores de bases, nomenclaturas e identificación de los sujetos pasivos en pro de una correcta planeación, proyección y ejecución de los posibles recursos recaudados por concepto de impuesto predial unificado.
- Diseñar en conjunto con la notarias espacios donde se incentive la formalización de los predios por sus respectivos dueños.
- Realizar mayor publicidad por todos los medios masivos de comunicación, para

informar oportunamente a la ciudadanía sobre: el pago, descuento, rebajas y procesos de actualizaciones del impuesto predial unificado, lo cual permitiría la generación de una cultura de pago en los ciudadanos.

- Fortalecer los medios que tiene la administración para realizar el cobro del impuesto predial unificado en caso de que los ciudadanos no acudan oportunamente a la cancelación de dicho tributo, mediante: cobros jurídicos si fuese necesario e incrementar el personal de la administración para realizar controles más eficientes y eficaces en las diferentes zonas de la ciudad.
- Continuar con la motivación a los contribuyentes al pago del impuesto predial unificado con incentivos o descuentos de acuerdo a la fecha en que se pague. Esta metodología ha sido muy efectiva por cuanto se prevé que el contribuyente lo hace no sólo con la convicción del cumplimiento como sujeto pasivo del impuesto, sino también con el convencimiento de estar haciendo un ahorro adicional.
- Implementar celeridad y dinamización de los procedimientos y estrategias a través de la información útil y oportuna que permita al contribuyente hacer efectivo el pago del impuesto predial unificado.

## BIBLIOGRAFÍA

AVALÚO INMUEBLES. (s.f.). (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <http://www.avaluosinmuebles.com/articulo-org/avaluo-catastral>

COMUNIDAD EN LA RED. Que es una “comunidad”?. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <http://www.comunidadenlared.com/about/que-es-una-comunidad/>

DEBITOOR. Evasión Fiscal. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <https://debitoor.es/glosario/definicion-evasion-fiscal>

DEFINICION.ORG. Ingreso. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <http://www.definicion.org/ingreso>

\_\_\_\_\_. Pago. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <http://definicion.de/pago/#ixzz3nCOJJPed>

\_\_\_\_\_. Población. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <http://definicion.de/poblacion/#ixzz3nCPyRA4K>

\_\_\_\_\_. Predio. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <http://definicion.de/predio/>

GERENCIE.COM. Escritura Pública. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <http://www.gerencie.com/escritura-publica.html>

GUZMAN, Yaneth. Contribución del impuesto predial a la sostenibilidad del municipio de arauquita, Arauca, análisis 2001-2003. (En línea). (Recuperado el 30

de septiembre de 2015). Disponible en  
<http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/a6565%20-%20contribuci%C3%B3n%20del%20impuesto%20predial%20a%20la%20sostenibilidad%20del%20municipio%20de%20arauquita,%20arauca,%20an%C3%A1lisis%20%202001-2003%20%28pag%2073%20-%20243%20kb%29.pdf>

HISTORIA DEL CATASTRO EN COLOMBIA. (s.f.). (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en  
<http://es.scribd.com/doc/61176689/Historia-Del-Catastro-en-Colombia>.

IMPUESTO PREDIAL Y SISTEMA DE CATASTRO. (En línea). (Recuperado el 15 de febrero de 2016). Disponible en  
<http://www.monografias.com/trabajos10/predial/predial.shtml>

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Evolución, Tasas y Análisis de Ingresos del Distrito. (s.f.). (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en  
<https://es.scribd.com/doc/224817927/IMPUESTO-PREDIAL-UNIFICADO-docx>

\_\_\_\_\_. (En línea). (Recuperado el 30 de septiembre de 2015). Disponible en  
[http://www.otanche-boyaca.gov.co/apc-aa-files/31303230383730353662653432633635/IMPUESTO\\_PREDIAL\\_UNIFICADO.pdf](http://www.otanche-boyaca.gov.co/apc-aa-files/31303230383730353662653432633635/IMPUESTO_PREDIAL_UNIFICADO.pdf)

INGRESOS. (En línea). (Recuperado el 30 de septiembre de 2015). Disponible en  
<http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/ayudadetareas/economia/ingresos>

INGRESOS FISCALES. (En línea). (Recuperado el 30 de septiembre de 2015). Disponible en  
<http://www.cepal.org/cgibin/getprod.asp?xml=/ofilac/noticias/paginas/2/42022/P420>

22.xml&xsl=/ofilac/tpl/p18f.xsl&base=/ofilac/tpl/top-bottom.xsl

INFORME SOBRE LA VIABILIDAD FISCAL DE LAS CAPITALES-VIGENCIA 2012. (En línea). (Recuperado el 15 de febrero de 2016). Disponible en <http://www.minhacienda.gov.co/portal/page/portal/F1860005A923CA40E040090A20003C3B>.

INFORME SOBRE LA VIABILIDAD FISCAL DE LAS CAPITALES-VIGENCIA 2014. (En línea). (Recuperado el 15 de febrero de 2016). Disponible en <http://www.minhacienda.gov.co/portal/page/portal/0FF1F8233327EBC6E050090A20006BF3>.

INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTIFICACION. Documentación, Presentación de tesis, trabajos de grado y otros trabajos de investigación. NTC 1486, Bogotá: ICONTEC, 2008. 14 p.

INVASION DE TIERRAS O EDIFICACIONES. (En línea). (Recuperado el 30 de septiembre de 2015). Disponible en <https://prezi.com/mxf8txxjne6b/invasion-de-tierras-o-edificaciones/>

IREGUI, Ana María. MELO, Ligia & RAMOS, Jorge. El impuesto predial en Colombia: Factores explicativos del recaudo. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <http://www.banrep.gov.co/docum/ftp/borra319.pdf>

MARQUEZ SOLANO, Jaime Mario. Plan estratégico de la oficina de impuesto predial del centro administrativo municipal de Maicao para el mejoramiento del recaudo. (En línea). (Recuperado el 6 de octubre de 2015). Disponible en <http://repositorio.uis.edu.co/jspui/bitstream/123456789/7904/2/140242.pdf>

PEREZA FISCAL EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ. (En línea). (Recuperado el 16 de febrero de 2016). Disponible en [https://repository.eafit.edu.co/xmlui/bitstream/handle/10784/5408/AngieValoyes\\_2014.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://repository.eafit.edu.co/xmlui/bitstream/handle/10784/5408/AngieValoyes_2014.pdf?sequence=2&isAllowed=y).

THEFREEDICTIONARY. Desconfianza. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <http://es.thefreedictionary.com/desconfianza>

\_\_\_\_\_. Habitante. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <http://es.thefreedictionary.com/habitante>

\_\_\_\_\_.Póliza. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <http://es.thefreedictionary.com/p%C3%B3liza>

\_\_\_\_\_. Recaudo. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <http://es.thefreedictionary.com/recaud%C3%B3>

\_\_\_\_\_. Tributo. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <http://es.thefreedictionary.com/tributo>

WIKIPEDIA. Catastro. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <https://es.wikipedia.org/wiki/Catastro>

\_\_\_\_\_. Municipio. (En línea). (Recuperado el 29 de septiembre de 2015). Disponible en <https://es.wikipedia.org/wiki/Municipio>

## ANEXOS

### Anexo A. Encuesta

UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL PEREIRA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES  
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TRIBUTARIA Y ADUANERA

1. ¿CONOCE USTED SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ?
  - A. SI
  - B. NO
  
2. ¿PAGA USTED COMO CONTRIBUYENTE EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ?
  - A. SI
  - B. NO
  
3. ¿USTED COMO CONTRIBUYENTE SE ENCUENTRA AL DIA CON LA OBLIGACION DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDO?
  - A. SI
  - B. NO
  
4. ¿EN QUE MODALIDAD REALIZA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL MUNICIPIO DE QUIBDO COMO CONTRIBUYENTE?
  - A. DE CONTADO
  - B. A CUOTAS
  - C. NO PAGO

5. ¿ENTRE QUE RANGOS SE ENCUENTRA USTED COMO CONTRIBUYENTE EN LA CANCELACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDO?
- 6.
- A. DE \$100.000 A \$200.000
  - B. DE \$200.001 A \$300.000
  - C. DE \$300.001 A \$400.000
  - D. MÁS DE \$400.000
7. ¿ESTA DE ACUERDO CON EL VALOR LIQUIDADO EN LA FACTURA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO?
- A. SI
  - B. NO
8. ¿POR CUAL DE LOS MEDIOS DE COMUNICACION DEL MUNICIPIO DE QUIBDO LE LLEGA LA INFORMACION SOBRE LAS FECHAS DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO?
- A. RADIO
  - B. TELEVISION
  - C. OFICINA DE RECAUDO (ADMON LOCAL)
  - D. OTROS
9. ¿CÓMO SE VE REFLEJADO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE QUIBDO EN OBRAS PUBLICAS?
- A. ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
  - B. CREACION O MANTENIMIENTO DE PAQRUES
  - C. CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE VIAS
  - D. NO SE VE REFLEJADO



E. OTRO

10. ¿TIENE USTED CONOCIMIENTO SOBRE ACCIONES LEGALES ADELANTADAS POR LA ADMINISTRACION LOCAL?

A. SI

B. NO