

EFFECTOS FINANCIEROS DEL MECANISMO DE RECAUDO DEL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN CARTAGENA D.T.C. DURANTE EL  
PERIODO 2008 - 2012

LUIS FERNANDO VILLA URUETA  
KEVIN DAVID PUELLO MESTRA

TRABAJO DE GRADO

UNIVERSIDAD DE CARTAGENA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS  
PROGRAMA DE CONTADURIA PÚBLICA  
CARTAGENA DE INDIAS D. T y C.

2014

EFFECTOS FINANCIEROS DEL MECANISMO DE RECAUDO DEL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN CARTAGENA D.T.C. DURANTE EL  
PERIODO 2008 - 2012

LUIS FERNANDO VILLA URETA  
KEVIN DAVID PUELLO MESTRA

TRABAJO DE GRADO

ASESOR  
IVÁN MARTÍNEZ

UNIVERSIDAD DE CARTAGENA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS  
PROGRAMA DE CONTADURIA PÚBLICA  
CARTAGENA DE INDIAS D. T y C.  
2014

## PAGINA DE ACEPTACION

Nota de aceptación

---

---

---

Presidente del jurado

---

Jurado

---

Jurado

## CONTENIDO

	pág.
1 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA .....	8
1.1 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA .....	12
2 JUSTIFICACIÓN .....	13
3 OBJETIVOS .....	14
3.1 OBJETIVO GENERAL .....	14
3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS .....	14
4 MARCO REFERENCIAL .....	15
4.1 MARCO TEÓRICO .....	15
4.1.1 Obligación Tributaria .....	15
4.1.2 Base del Impuesto .....	16
4.1.3 Sujetos del Tributo .....	16
4.1.4 Determinación del Avalúo Catastral .....	17
4.1.5 Recaudo del impuesto predial unificado .....	17
4.1.6 Límites del impuesto .....	19
4.2 MARCO DE ANTECEDENTES .....	20
5 DISEÑO METODOLÓGICO .....	28
5.1 TIPO DE ESTUDIO .....	28
5.2 POBLACIÓN .....	28
5.3 MÉTODO DE INVESTIGACIÓN .....	29
5.4 ETAPAS METODOLÓGICAS .....	30
5.5 FUENTES DE INFORMACIÓN .....	31

5.5.1	Fuentes primarias .....	31
5.5.2	Fuentes secundarias .....	31
5.6	ANÁLISIS PARA LO OBTENCIÓN DE LOS RESULTADOS .....	32
6	RESULTADOS .....	33
6.1	ANALIZAR LA EVOLUCIÓN DEL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL 2008 - 2012	33
6.1.1	Participación Ingresos Tributarios 2008 - 2012 .....	35
6.1.2	Ingresos reales del impuesto predial unificado – Vigencias anteriores.....	36
6.1.3	Ingresos reales del impuesto predial unificado – Vigencias actuales .....	38
6.1.4	Comportamiento de los recaudos Totales, Actuales - Anteriores .....	41
6.2	CARACTERÍSTICA DEL RECAUDO POR TIPO DE APORTANTES Y MONTOS .....	43
6.3	EVALUACIÓN CRÍTICA DE LA GESTIÓN DE COBRO POR PORCENTAJE RECAUDADO Y NO RECAUDADO .....	48
6.4	DETERMINAR LOS EFECTOS FINANCIEROS CAUSADOS POR LOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO Y/O CONDONACIONES DE INTERES.....	53
6.4.1	Descuentos por pronto pago realizados por años y sus efectos en los recaudos del IPU.....	54
	CONCLUSIONES.....	59
	RECOMENDACIONES .....	62
	BIBLIOGRAFÍA .....	63
	ANEXOS .....	65

## ÍNDICE DE GRAFICAS

Gráfica 1 Participación de los rubros en los ingresos totales .....	34
Gráfica 2 Participación de los impuestos en los ingresos tributarios de la Ciudad.....	35
Gráfica 3 Comportamiento de los recaudos del IPU vigencias anteriores.....	36
Gráfica 4 Variaciones de los recaudos en vigencias anteriores .....	37
Gráfica 5 Variación de los recaudos en vigencias actuales .....	39
Gráfica 6 Incrementos porcentuales de los recaudos de vigencias actuales .....	40
Gráfica 7 Comportamiento de los recaudos Totales, Actuales - Anteriores .....	41
Gráfica 8 Variaciones nominales y porcentuales.....	42
Gráfica 9 Recaudo del IPU por destino .....	43
Gráfica 10 Número de contribuyentes que pagaron el IPU por destino .....	45
Gráfica 11 Impuesto predial vigencias anuales .....	48

## ÍNDICE TABLAS

Tabla 1 Número de contribuyentes que pagaron IPU por destino y estrato .....	46
Tabla 2 Impuesto Predial Unificado - Vigencias Anteriores en millones de pesos .....	49
Tabla 3 Impuesto Predial Unificado - Vigencia Actual en millones de pesos .....	49
Tabla 4 Impuesto Predial Unificado - Consolidado Vigencias Anteriores + Actual en millones de peso .....	50
Tabla 5 Número de viviendas por estrato en Cartagena y número de viviendas que pagaron el IPU año 2012 .....	51
Tabla 1 Porcentajes de descuentos en pronto pago por meses y años .....	55
Tabla 2 Descuentos por pronto pago estipulados para el año 2012 .....	56

## 1 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Desde la década de los 80 los modelos de desarrollo implantados en Colombia venían sufriendo cambios hacia lo que hoy se denomina descentralización, cuando se comenzaron a presentar los primeros fortalecimientos al recaudo de impuestos locales y en la reasignación de funciones que antes correspondía al gobierno central. Con la Constitución Política de 1991 se dio uno de los avances más significativos en el proceso de descentralización, al establecerse la elección popular de gobernadores, al incrementarse la participación ciudadana y aumentarse las transferencias dependiendo de los ingresos corrientes de la nación<sup>1</sup>.

Sin embargo fue la Ley 715 del 2001 la que determinó la mayor y más importante reforma de descentralización en Colombia. Con esta ley se reglamentó el Sistema General de Participación Nacional, el cual está constituido por los recursos de la nación transferidos a departamentos, distritos, municipios y provincias para la financiación de los servicios de salud, educación, servicios públicos, vivienda, agropecuario y otros establecidos en el artículo 76 de la ley. Pero además se fijaron responsabilidades fiscales a los alcaldes y gobernadores en el recaudo de impuesto y en el manejo del gasto, de tal forma que cada gobernador y alcalde tiene implícito en sus competencias administrativas la gestión fiscal y financiera de su ente territorial<sup>2</sup>.

Con la descentralización fiscal los ingresos corrientes tributarios como el impuesto predial e Industria y Comercio, todos estos denominados ingresos corrientes, juegan un papel importante debido a que el incremento de sus recaudos es indicador de la gestión administrativa en los municipios y su mayor uso en inversiones determinan el desarrollo

---

<sup>1</sup>PENING Gaviria Jean Philippe. Evaluación del proceso de descentralización en Colombia. Revista Economía y Desarrollo de la Fundación Universitaria Autónoma de Colombia. Bogotá, Colombia, 2003

<sup>2</sup>CONGRESO DE LA REPUBLICA Ley 716 del 2001



económico y social de los entes territoriales, toda vez que de manera autónoma y no por dependencia del gobierno central los municipios son generadores de su propio desarrollo<sup>3</sup>.

De esta manera el impuesto predial es una de las fuentes de ingresos más importantes para los municipios en el país, en promedio un 35% del total del recaudo, y en Cartagena el 33%,no precisamente por ser el de mayor recaudo sino por la potencialidad de ingresos que representa,dado el crecimiento de la vivienda en Colombia y por la valoración de los previos, sin embargo en los últimos años no se ha aprovechado la potencialidad del impuesto en todos los municipios del país, por la poca gestión administrativa en el recaudo, las brechas existentes en las tarifas, por la desactualización catastral, excesivos incrementos de los avalúos catastrales en las actualizaciones, la dispersión de los municipios en los niveles de recaudo per cápita y la evasión

Por lo anterior las administraciones locales y las políticas fiscales nacionales han provocado la iniciativa en los municipios por alcanzar una mayor gestión en el recaudo del impuesto considerando su importancia para el desarrollo económico y social de sus localidades. En tal sentido en Colombia ya existe un modelo catastral cuya estructura la determinan unas entidades en las que el eje central es Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, encargada de la elaboración y actualización catastral y geográfica del país de donde parte el establecimiento tarifario del impuesto y luego están las subsecretarías o subdirecciones de catastro municipal, dependencias de las secretarías de hacienda de cada municipio, siendo esta la estructura institucional del modelo catastral<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup>PENING Op. Cit., p. 126 y 127

<sup>4</sup>QUETE Sandra P & CUELLAS O. Diana M. Impuesto predial y catastro en Colombia. Presentación en conferencias. IGAC, Santa Cruz de la Sierra, Septiembre del 2010

De igual forma el modelo tiene una estructura orgánica y una estructura normativa, la primera en muchos municipios está liderada por un concejo directivo y una dirección general de la cual se desprenden oficinas de asesoría en planeación afiliadas a las secretarías generales de los municipios, también cuenta con centros de administración y desarrollos dependientes de las oficinas de asesorías jurídicas y oficinas de informática, telecomunicaciones y mercadeo que dependientes de las oficinas de control interno. Mientras que la estructura normativa está determinada por las leyes, normas y decretos que regulan el impuesto predial<sup>5</sup>.

La mejor organización que actualmente existe en el sistema de impuesto predial en Colombia ha mejorado la gestión del cobro, la imposición de las tarifas y el sistema catastral, muy a pesar de ello recientemente se han presentado problemas en la determinación del impuesto, afectando a gran parte de los contribuyentes, quienes se han quejado y reusado al pago por el exagerado valor del impuesto. Mientras que por otro lado persiste el problema de la pereza y falta de cultura tributaria de los ciudadanos, que solo acuden a las oficinas a realizar sus pagos cuando son anunciados descuentos especiales o ven en riesgo de embargo sus previos.

En el distrito de Cartagena así como en la gran mayoría de las ciudades de Colombia, los ingresos fiscales están comprendidos principalmente por transferencias del gobierno nacional y por ingresos tributarios, en el caso específico del distrito de Cartagena cerca del 58% de los ingresos fiscales son transferencias y un 32% aproximadamente son ingresos tributarios, de los cuales los más representativos son el impuesto predial y la sobre tasa de la gasolina<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup>Ibid., p. 12

<sup>6</sup>BONET Jaime. Las Finanzas Publicas de Cartagena, 2000– 2007. Documentos de Trabajo de Economía Regional. Banco de la Republica, Colombia, 2008.

Como se ha indicado las transferencias del gobierno nacional son la principal fuente de ingresos del distrito de Cartagena, por su condición particular de distrito especial, pero los ingresos tributarios por su parte aunque no es mayor generador de recursos, representa una fuente de ingresos significativa y tienen inmersa una labor de gestión por parte de la administración distrital que tiene que ver con el recaudo sobre todo del impuesto predial y el impuesto de industria y comercio. En tanto que la sobretasa de la gasolina por ser un impuesto indirecto que se causa cuando el combustible se vende al distribuidor minorista, no requiere de mayores esfuerzos en su recaudo. Por el contrario los dos anteriores si ameritan una labor ardua de recaudo por parte de la Secretaria Hacienda y en tal sentido se constituyen en un indicador de la gestión administrativa.

El impuesto predial unificado siempre presenta problemas de recaudación, motivo por el cual las administraciones distritales han tenido que implementar incentivos tributarios para incrementar el recaudo fiscal. En los últimos años ha mejorado significativamente incrementándose su participación en el total de los ingresos tributarios llegando a un 40,3% y en la actualidad es motivo de disgustos en los ciudadanos por incrementos en muchos casos por problemas en la liquidación y el avalúo de los previos<sup>7</sup>.

Dado lo anterior y teniendo en cuenta que el impuesto predial es una fuente de ingreso importante para el distrito de Cartagena, que tiene un impacto socioeconómico en la sociedad, se quiere analizar el comportamiento de su recaudo desde una perspectiva contable y así mostrar tendencias, composición de su estructura y posibles causas de evolución.

---

<sup>7</sup>LOPEZ Pineda Luis Fernando, NOVOA Pérez Dairo & BALDOVINO Villacob Erik. La competitividad tributaria empresarial de Cartagena de Indias. Análisis de eficiencia y productividad. Serie de estudio sobre la Competitividad de Cartagena. Observatorio del Caribe Colombiano y Cámara de Comercio de Cartagena, 2007.

## 1.1 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Los efectos financieros del mecanismo e incentivos de recaudo, utilizados en el Impuesto Predial Unificado en la ciudad de Cartagena durante el periodo 2008 - 2012 han producido resultados económicos favorables al D.T.C. de Cartagena?

## 2 JUSTIFICACIÓN

El recaudo del impuesto predial está destinado por disposición del artículo 311 de la constitucional nacional, donde se le confiere a los municipios la potestad de gravar y administrar los mismos. Con el fin de financiar programas de desarrollo de las administraciones locales<sup>8</sup>. Por ello es de vital importancia todo lo referente a esta temática, dado que en el país estos recursos, constituye en promedio la segunda fuente de rentas tributarias locales, después el impuesto de industria y comercio<sup>9</sup>.

Por tanto todos los aportes referentes a este asunto, proporcionaran conocimientos relevantes para el desarrollo y análisis del recaudo del impuesto predial en la ciudad, siendo el punto de partida para generar documentos relacionados.

Sumado a lo anterior el documento tendrá una incidencia positiva dado que permitirá conocer la situación específica de los impuestos en el periodo analizado, por tanto permitirá desde la academia análisis objetivos para el beneficio de la ciudad.

Por todo lo anterior la Universidad de Cartagena, apoya las investigaciones sobre el tema

---

<sup>8</sup> ALEÁN Pico, Augusto; ACOSTA Meza, Raúl; MATOS Navas, Rodolfo. Factores determinantes del recaudo de los impuestos Predial e Industria y Comercio en el Distrito de Cartagena de Indias. Universidad tecnológica de Bolívar. Cartagena, Bolívar.2009.

<sup>9</sup> IREGUI B, Ana, MELO B, Ligia, RAMOS F, Jorge. El impuesto predial en Colombia: Factores explicativos del recaudo. Banco de la república subgerencia de estudios Económicos. Bogotá D.C.2004.

### 3 OBJETIVOS

#### 3.1 OBJETIVO GENERAL

Analizar el comportamiento del recaudo del impuesto predial en Cartagena durante el periodo 2008 – 2012

#### 3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- ✓ Analizar la evolución del recaudo del impuesto predial en el periodo 2008 – 2012
- ✓ Describir las características del recaudo por tipo de portantes y montos.
- ✓ Evaluar críticamente la gestión de cobro, porcentaje recaudado y no recaudado en el periodo 2008 – 2012.
- ✓ Determinar los efectos financieros causados por los descuentos por pronto pago y/o condonaciones de intereses.
- ✓ Comparativos del recaudo del impuesto predial unificado un año sin descuento y otro con descuento.

## 4 MARCO REFERENCIAL

### 4.1 MARCO TEÓRICO

El impuesto predial, como importante fuente de financiación local se ha convertido en un tema fundamental en el análisis e investigación sobre las finanzas públicas locales. Con el proceso de descentralización los agentes territoriales han tenido una mayor autonomía en la forma de desarrollar sus planes de gobierno a partir de la administración y recaudación de sus propios impuestos<sup>10</sup>, es tanto así que es el mismo concejo municipal es el que fija las tarifas las cuales oscilan entre el 1 por mil y 25.5 por mil<sup>11</sup> en D.T.C de Cartagena y hasta el 33 por mil en el territorio nacional. Este impuesto se realiza de forma diferencial y progresiva en cada municipio teniendo en cuenta los estratos socioeconómicos, el uso del suelo y la antigüedad de la formación o actualización del catastro. Además, es la segunda fuente de financiación local después de las transferencias del Gobierno Central a través del Sistema General de Participación, por lo cual éste mide la gestión administrativa en el recaudo y las estrategias para el mismo, de aquí la importancia de hacerte este tipo de análisis.

#### 4.1.1 Obligación Tributaria

Están obligados al pago del impuesto predial todos los propietarios de los bienes inmuebles tales como lotes, apartamentos, casas, edificios, etc., que se encuentren en el territorio municipal. Es la ley 44 de 1990 la que establece todo el marco jurídico para la implementación del Impuesto Predial Unificado (termino técnico).

---

<sup>10</sup>ALEÁN, ACOSTA & Mato, Op. Cit., p. 44 - 57

<sup>11</sup>Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC )

#### 4.1.2 Base del Impuesto

La ley 44 de 1990 establece que las tarifas deben fijarse de manera diferencial y progresiva considerando 3 aspectos fundamentales: los estratos socioeconómicos, el uso del suelo en la zona urbana y la actualización y antigüedad de la formación del catastro. Sin embargo, es el rango de avalúo el criterio más utilizado por los municipios. En este criterio no se puede exceder el doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior<sup>12</sup>. De este modo la base gravables se genera a partir del avalúo del predio, y si por algún evento el predio no poseen avalúo, entonces la base gravable es el valor mínimo que corresponda a las características del predio de acuerdo a los parámetros que establece la administración. Una vez se conoce la base gravable del predio se aplica la tarifa dependiendo el uso y el avalúo del predio, también se debe tener en cuenta si existe ajuste para la categoría del predio determinado.

#### 4.1.3 Sujetos del Tributo

Son los agentes que intervienen en el proceso de determinación del impuesto y se clasifican de la siguiente manera:

Sujeto Activo: es el Gobierno local, el que tiene la potestad y poder público para establecer la tarifa y la forma de recaudar y administrar el mismo.

---

<sup>12</sup>Ibid.



Sujeto Pasivo: el sujeto pasivo es el propietario, poseedor o usufructuario del bien inmueble que se ubique en el perímetro del respectivo municipio. Igualmente son sujetos pasivos del impuesto los particulares que sean ocupantes concesionarios o tenedores de las construcciones, edificaciones o cualquier tipo de mejora sobre bienes de uso público de la Nación.

#### 4.1.4 Determinación del Avalúo Catastral

El avalúo catastral es desarrollado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. El modelo catastral en Colombia está organizado de la siguiente forma. Existen una sub dirección nacional de Catastro del IGAC que le competen hacer el evaluó a aproximadamente el 66% del territorio Nacional, seguido de Catastro Bogotá, con el 15%, Catastro Antioquia con el 9%, Catastro Medellín con el 6% y por último, Catastro Cali con el 4%. Cada entidad maneja el catastro de la zona urbana y rural del territorio de su competencia.

#### 4.1.5 Recaudo del impuesto predial unificado

La administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios y estos no podrán establecer tributos cuya base gravable sea el avalúo catastral y cuyo cobro se efectúe sobre el universo de predios del municipio, salvo el Impuesto Predial Unificado<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup>CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. LEY 44 DE 1990. CAPÍTULO I DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO., p. 2

En cuanto a la base gravable el avalúo catastral, o el autoevalúo la constituye en el momento en que se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado.

En lo referente a la tarifa del impuesto predial unificado está de acuerdo con la ley 44 de 1990, +se fija teniendo en cuenta los respectivos Concejos municipales y distritales y su oscilación es entre el 5 por mil y el 33 por mil del respectivo avalúo<sup>14</sup>.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta factores tales como<sup>15</sup>:

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.

Otros aspectos referidos en la ley tienen que ver con *“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 33 por mil”*.

---

<sup>14</sup> Ibid., p. 1-8

<sup>15</sup> Ibid., p. 1-8

Finalmente es importante hacer anotación sobre el incremento de la tarifa establecido para el año 2012 el cual es 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 plan nacional de desarrollo 1450/11 e inciso anterior para los estratos 1, 2 y 3.*<sup>16</sup>

*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.*

#### 4.1.6 Límites del impuesto

De acuerdo con la Ley 44 de 1990 a partir de la entrada en aplicación la formación catastral de los predios, en los términos sustentados en la ley, el Impuesto Predial Unificado calculadode acuerdo con el nuevo avalúo, no debe ser superior al doble del monto liquidado por el mismo concepto en el periodo inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso.

---

<sup>16</sup> Ibid., p. 2

Las limitaciones expuestas en la ley no son aplicables para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco es aplicable para aquellos predios que se encuentren como lotes sin construir y que su avalúo surge de la construcción o edificación realizada.<sup>17</sup>

## 4.2 MARCO DE ANTECEDENTES

Con el propósito de señalar los avances que se han realizado en el estudio de la temática del Impuesto predial y pretendiendo encontrar aportes sustanciales al desarrollo metodológico, argumentativo, conceptual y teórico de los planteamientos que lo contextualizan, explican y analizan, a continuación se muestran un sucinto grupo de textos, monografías, tesis de grado, artículos científicos y ensayos desarrollados en el ámbito internacional, nacional y local.

En el contexto latinoamericano y teniendo en cuenta las diferencias conceptuales y legislativas que existen en cada país en la manera de concebir los impuestos y en sus formas de fiscalización, se hace anotación de algunos trabajos realizados en la región que permiten ampliar la visión de tema del impuesto predial hacia una comprensión generalizada de aspectos que son comunes en Latinoamérica, como la descentralización fiscal, la gestión administrativa de los municipios y la baja cultura tributaria de los contribuyentes.

En tal sentido vale la pena mencionar el artículo publicado por la Revista de Ciencias Sociales, RCS de la Universidad de Zulia, Venezuela sobre “El impuesto sobre

---

<sup>17</sup> Ibid., p. 4

inmuebles urbanos en el municipio Maracaibo”<sup>18</sup>. El objetivo principal fue analizar los impuestos sobre inmuebles urbanos en el estado de Zulia y destacar su importancia en su generación de ingresos, para tal motivo se lleva a cabo un estudio descriptivo documental, usando como herramienta de recolección de datos la revisión de documentos y una entrevista abierta realizada a los funcionarios administrativos de la Alcaldía de Maracaibo.

Los principales resultados arrojados en la investigación muestran la importancia del impuesto a los previos urbanos por su relación histórica con el uso o la posesión del suelo y lo relevante de la fiscalización gubernamental por ser la tierra la principal riqueza del estado que justifica el cobro de un impuesto por su uso asociado a la seguridad y estabilidad que el estado brinda.

En cuanto a la recaudación esta investigación llega a la conclusión de que el nivel medio o moderado del recaudo es indicativo de una inadecuada gestión administrativa fiscal que repercute en un debilitamiento del sistema general ya que genera efectos negativos en el presupuesto y a nivel catastral perdiéndose una cantidad de recursos que de alcanzarse mejoraría las condiciones sociales y económicas de los estados.

Otro trabajo notable en el contexto regional es desarrollado en México, en el Distrito Federal de Tamaulipas, denominado “Determinantes de la recaudación del impuesto predial en Tamaulipas: Instituciones y zona frontera norte”<sup>19</sup>. El objetivo principal del documento es probar si los municipios fronterizos tienen una mayor recaudación por impuesto predial que los municipios no fronterizos, para ello parten de una metodología

---

<sup>18</sup>MOLERO González Genoveva Ángela & MORALES Aldana, Edinson El impuesto sobre inmuebles urbanos en el municipio Maracaibo. Revista de Ciencias Sociales , RCS. Estado de Zulia, Maracaibo, Venezuela, 2007

<sup>19</sup>IBARRA Salazar Jorge & SOTRES Cervantes Lida. Determinantes de la recaudación del impuesto predial en Tamaulipas: Instituciones y zona frontera norte. Revista Frontera Norte, El Colegio de la Frontera Norte, A C., México, 2008.

de datos de panel para estimar una ecuación que arroje unos coeficientes de correlación de varios modelos entre las variables consideradas para estimación, entre ellas la recaudación del impuesto, el PIB municipal, la densidad de la población, ingresos por transferencia, población de los municipios y unas variables dicotómicas para el control del periodo de gobierno y la afiliación política.

Los resultados muestran evidencia de que la recaudación de predial en los municipios fronterizos en conjunto es mayor a la de los no fronterizos en el Distrito Federal de Tamaulipas; pero además la recaudación de predial en algunos municipios fronterizos de mayor densidad poblacional en México es mayor que la recaudación de los municipios fronterizos de Tamaulipas. También se consideró que por diferencias políticas y gubernamentales no es posible demostrar que la recaudación de predial sea mayor en un municipio fronterizo frente a otro no fronterizo.

A nivel nacional se han desarrollado distintos trabajos sobre impuesto predial, unos analizando sus determinantes, otros estudiando su evolución en el tiempo, otros relacionándolo con la inversión y muchos más enfocados en el ámbito macroeconómico y político, pero todos en general llevan implícito el análisis contable de la temática impositiva.

Para una indagación más específica sobre la problemática estudiada en esta investigación se partirá con el documento publicado por el Banco de la República en el año 2004 titulado “El impuesto predial en Colombia: Factores explicativos del recaudo”<sup>20</sup>. Dentro de lo que plantea el documento se encuentra el impacto de diversos factores económicos, políticos geográficos e institucionales sobre el comportamiento del recaudo del impuesto predial en Colombia.

---

<sup>20</sup>Ibid, p. 5 - 18

La metodología utilizada es de datos de panel. Inicialmente, se estimó un modelo para una muestra de 295 municipios durante el período 1990-2002 y luego se realizaron estimaciones por categorías de municipios (con base en la Ley 617 de 2000) y por grupos de municipios, de acuerdo con el tamaño de la población.

Dentro de los resultados se encuentra De acuerdo con los resultados del ejercicio para toda la muestra, se puede destacar que todos los coeficientes tienen los signos esperados y excepto para el caso de las dummies de partido político, las demás variables son significativas.

Con relación a los ingresos tributarios diferentes a predial, se observa que aunque la respuesta siempre es positiva y significativa, esta disminuye con la categoría y con el tamaño poblacional del municipio. En cuanto al gasto per-cápita rezagado un período, el impacto sobre el recaudo del predial siempre es positivo y significativo, aunque es mayor en los municipios más grandes.

Otro importante trabajo realizado a nivel nacional se denomina “El Impuesto predial en Colombia: evolución reciente comportamiento de las tarifas y potencial recaudo”<sup>21</sup>, también desarrollado por el Banco de la Republica. El objetivo principal de esta investigación es *analizar la evolución reciente del impuesto predial en Colombia, examinar el comportamiento de las tarifas efectivas y nominales del impuesto, explicar la brecha existente entre las tarifas y señalar los mecanismos a través de los cuales se podría alcanzar el potencial de recaudo, sobre la base de la legislación vigente.*

---

<sup>21</sup>IREGUI B, Ana, MELO B, Ligia, RAMOS F, Jorge. El Impuesto predial en Colombia: evolución reciente comportamiento de las tarifas y potencial recaudo. Banco de la Republica, subgerencia de estudios económicos, Bogotá, 2003

Para el desarrollo del objetivo propuesto, los autores proponen una metodología de tipo descriptiva, analizando comparativamente indicadores como ingresos tributarios percapita municipales, ingresos tributarios sobre ingresos corrientes, ingresos tributarios como porcentaje del PIB, porcentaje de incremento en los avalúos catastrales, número de predios por departamento, tarifas efectivas y nominales del impuesto predial, entre otros, logrando de esta manera mostrar el estado actual del impuesto predial en Colombia desde el proceso de descentralización y la evolución, comportamiento y evaluación de las tarifas nominales y efectivas, y así así proponer mecanismos para mejorar el recaudo de dicho sobre las bases de la legislación pertinente.

Entre los principales resultados de la investigación referenciada se señala que en los municipios de Colombia hay un gran potencial tributario en el impuesto predial pero que existe bajo recaudo, de manera que el aprovechamiento municipal es bajo principalmente por las brechas existentes en las tarifas, por la desactualización catastral, la dispersión de los municipios en los niveles de recaudo percapita, mala gestión administrativa, evasión y corrupción.

Siguiendo con los trabajos realizados en el ámbito nacional, Tobón Zapata Santiago & Muñoz Mora Juan Carlos, publican un artículo denominado “Impuesto predial y desarrollo económico. Aproximación a la relación entre el impuesto predial y la inversión de los municipios de Antioquia”<sup>22</sup> en el cual relacionan las inversiones realizadas en el sector salud y educación con el recaudo en impuesto predial en 97 municipios de Antioquia en el periodo 2000 – 2008.

---

<sup>22</sup>TOBÓN Zapata Santiago & MUÑOZ Mora Juan Carlos. Impuesto predial y desarrollo económico. Aproximación a la relación entre el impuesto predial y la inversión de los municipios de Antioquia. Revista ecos de economía, Medellín, Colombia, 2003



La metodología empleada consistió en un estudio de corte correlacional empleando datos de panel para la construcción de una ecuación o modelo logarítmico donde la variable dependiente era la inversión y las independientes obedecían a factores sociales, políticos, geográficos y fiscales donde se incluye la variable impuesto predial. Cabe decir que este era un estudio más de corte económico que contable, pero que para beneficios del desarrollo investigativo que compete al asunto de presente trabajo brinda aportes importantes de mencionar, dada la escasa referencia de estudios contables en la temática.

Previo al cálculo y análisis econométrico se realizó un análisis descriptivo de las variables incluidas en el modelo como la inversión municipal percapita en salud, en educación y el ingreso por impuesto predial percapita de las subregiones de Antioquia con la finalidad de ilustrar sobre su comportamiento, variaciones y diferencias entre subregiones.

Los resultados lograron demostrar que existe poca relación entre el recaudo del impuesto predial y las inversiones en educación, debido entre otras cosas a que esta última están determinadas en su mayor parte por las transferencias del orden nacional, por su parte también se comprobó que hay una relación inversa entre el recaudo del impuesto predial y la inversión en salud, explicado esto por el hecho de que los municipios que tienen buena gestión administrativa también tiene buen recaudo de predial, por tanto orientan los recursos de las transferencias adecuadamente a la salud y emplean los recursos del predial a otras inversiones.

Por otra parte el boletín de hacienda y desarrollo publicado por la Secretaría de Hacienda distrital de Cartagena de Indias Titulado “Informe de Cartera y Gestión de

Cobro 2011”<sup>23</sup>. En el que se manifiesta que los ingresos del Distrito están principalmente representados en dos obligaciones tributarias las cuales son: el Impuesto Predial Unificado y el Impuesto de Industria y Comercio, por lo tanto su recaudo y la cartera adeuda a estos es de vital importancia su seguimiento periódico.

En referencia a Impuesto Predial Unificado en el D.t.c. de Cartagena, se encontró que La cartera proyectada acumulada (capital + intereses) del Impuesto Predial Unificado asciende a diciembre 31 de 2011 a \$812,0 miles de millones de pesos, de los cuales el 44,75% (\$363,4 miles de millones de pesos) corresponde a deuda por capital y el 55,25% (\$448,6 miles de millones de pesos) a deuda por intereses.

Finalmente Augusto Aleán Pico, Raúl Ernesto Acosta Meza, Rodolfo Enrique Matos Navas. En la investigación titulada “Factores determinantes del recaudo de los impuestos Predial e Industria y Comercio en el Distrito de Cartagena de Indias”<sup>24</sup>. Publicada por la Universidad Tecnológica de Bolívar en el año 2009. Se encontró lo siguiente:

El estudio es abordado desde dos perspectivas. En la primera, se efectúa un análisis descriptivo del comportamiento de los ingresos tributarios y de los impuestos predial e industria y comercio de Cartagena. En la segunda, se estima un modelo de regresión lineal para identificar los factores que explican el recaudo del Distrito.

Adicionalmente La estructura tributaria a nivel de Colombia es aún centralizada y poco flexible dejando limitados márgenes de actuación a las entidades territoriales. Sin embargo, los gobiernos locales y distritales pueden utilizar estos márgenes para ampliar

---

<sup>23</sup>SECRETARIA DE HACIENDA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS. Informe de Cartera y Gestión de Cobro 2011.H & D Boletín, 2012

<sup>24</sup>ALEÁN, ACOSTA & Mato, Op. Cit., p. 44 - 57

la generación de recursos propios a partir del aumento de los niveles de confianza en la administración efectiva de tales recursos.

Por último los ingresos tributarios corrientes del Distrito de Cartagena tienen una participación relativamente baja en los ingresos totales. Aunque presentan cierto crecimiento, no han llegado a cambiar de manera importante la composición de los ingresos totales del Distrito.

## 5 DISEÑO METODOLÓGICO

### 5.1 TIPO DE ESTUDIO

El tipo de investigación que se llevará a cabo, es de carácter descriptivo con enfoque analítico y comparativo<sup>25</sup> por el cual se detallará el comportamiento y la evolución del recaudo del impuesto predial en Cartagena durante el periodo 2008 – 2012, se describirá las principales características que lo perfilan y se realizara una evolución critica de la gestión de recaudo del distrito en el periodo.

El estudio es descriptivo en tanto que se propone especificar las propiedades más importantes y relevantes encontradas en la estructura del recaudo del impuesto predial en Cartagena, tiene un enfoque analítico y comparativo debido a que se vale de la revisión y el análisis de otras variables económicas, fiscales y sociales para construir criterios que permitan evaluar la gestión y el comportamiento del recaudo dada las condiciones financieras y tributarias del distrito de Cartagena de Indias.

### 5.2 POBLACIÓN

La población objetivo sobre la cual se aplicara la presente investigación, hace referencia a el número de habitantes de la ciudad de Cartagena que de acuerdo con

---

<sup>25</sup>HERNÁNDEZ Sampieri Roberto, FERNÁNDEZ Collado Carlos & BAPTISTA Lucio Pilar. Metodología de la Investigación. MaGraw - Hill. 4º Edición. México DF, 2006

proyecciones a 2012 del CENSO DANE 2005 corresponde a 967.103 personas distribuidos en 208.316 hogares y 195.802 viviendas<sup>26</sup>.

### 5.3 MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

La orientación asumida en el desarrollo investigativo de este proyecto está enmarcada por el método deductivo el cual se encuentra determinando por un desarrollo general hacia lo particular y más específico<sup>27</sup>, para el caso del análisis del recaudo del impuesto predial y su evolución en el distrito de Cartagena, objeto de estudio de esta investigación, el proceso de deducción inicia con la identificación de una pregunta problemática que se responder con la identificación y descripción de las principales características que presenta el recaudo del impuesto en un periodo determinado, apoyándose de las herramientas de análisis estadístico, económico y de análisis de las cuentas tributarias que intervienen en el mismo, cuadros comparativos del recaudo del impuesto predial unificado entre los años 2008 – 2012 .

De otro lado, como el tema estudiado posee una naturaleza política y económica de impacto social, su comportamiento no se puede analizar aisladamente, sobre todo si se quiera evaluar críticamente la gestión en su aplicación, por tanto, también esta investigación emplea un método argumentativo, basado en contrastes y comparaciones de la variable impuesto predial con otras variables de tipo económico, social y geográfico.

---

<sup>26</sup>PLANEACION DISTRITAL. Midas Cartagena, Archivo de la población del distrito de Cartagena de Indias proyecciones 2012 del CENSO DANE 2005. [en línea] recuperado de: <http://midas.cartagena.gov.co/>

<sup>27</sup>RUIZ Ramón. El método científico y sus etapas, México 2007. [En línea] recuperado de: <http://www.aulafacil.com/cursosenviados/Metodo-Cientifico.pdf>

## 5.4 ETAPAS METODOLÓGICAS

Etapa 1. Revisión Bibliográfica: consultas y análisis de trabajos, tesis, Investigaciones, artículos, libros, webgrafías, buscando herramientas que le aporten a esta investigación; además con estos datos se realizará el Estado del Arte.

Etapa 2. Recolección de la información secundaria: Mediante solicitud escrita a las instituciones que poseen la información requerida para el estudio se detalla la manera como se requiere cada variable y su periodicidad. De igual manera se revisan las bases de datos públicas sobre variables económicas, sociales y financieras del distrito en la página web del DANE, DNP, Planeación Distrital, gacetas presupuestales de la Alcaldía

Etapa 3. Construcción de una base de datos propia: Con el fin de contar con información debidamente agrupada y ordenada, los datos recogidos en las distintas fuentes son organizados en una hoja de cálculo de Excel de tal manera que sea posible su manipulación estadística.

Etapa 4. Procesamiento de la información: con el uso de las herramientas de la estadística descriptiva se construyen gráficas, tortas, tablas de frecuencia y contingencias, indicadores financieros y económicos.

Etapa 5. Análisis de la información: Una vez procesado los datos y construida la información necesaria se lleva a cabo el análisis de cada variable y grupo de variables de manera comparativa y estructurada para responder a la pregunta planteada en la problemática y a cada objetivo propuesto en la investigación.

## 5.5 FUENTES DE INFORMACIÓN

Por tratarse del estudio de una temática de las finanzas públicas la información necesaria para su desarrollo se encuentra en la entidad pública correspondiente, en este caso la Secretaria de Hacienda distrital en la unidad de impuesto predial, en lo concerniente al recaudo, los contribuyentes y los montos recaudados y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en lo relacionado con el número de previos y sus avalúos. En tal sentido la información utilizada se limita a los datos disponibles en dichas entidades a la cual se tiene acceso por tratarse de información de acceso público.

### 5.5.1 Fuentes primarias

No se empleara información de fuente primaria ya que el insumo primordial para el análisis se encuentra en las estadísticas y bases de datos de la unidad de impuesto predial y en la oficina de IGAC, por tanto no será necesario el levantamiento de información de tipo primario.

### 5.5.2 Fuentes secundarias

Hacen parte de este tipo de fuentes toda la documentación bibliográfica existe sobre impuesto predial en Cartagena, el registro de contribuyentes, el monte de los recaudos en los últimos 5 años, los avalúos de los previos, la información financiera, impositiva, económico y social de la ciudad con la que se podrá analizar de manera contextualizada el comportamiento y la evolución del impuesto predial durante el periodo de estudio.

## 5.6 ANÁLISIS PARA LO OBTENCIÓN DE LOS RESULTADOS

Para obtener los resultados propuestos en esta investigación, se seguirá el siguiente procedimiento que conducirá posteriormente a un análisis y discusión de los resultados necesarios para el logro de los objetivos planteados. Inicialmente se llevara a cabo un análisis estadístico que permitirá describir las características principales del impuesto, su evolución y comportamiento durante el periodo de estudio, de igual forma, basado en el análisis de la estadística descriptiva y el análisis comparativo de cifras se realizara una evaluación critica del comportamiento del recaudo teniendo en cuenta variables económicas, sociales y financieras.

Tanto el análisis descriptivo como el argumentativo estará basados en el uso consistente de tablas de frecuencia y porcentualidad, tablas de contingencia, gráficas de torta y barras, indicadores financieros, indicadores sociales, cruce de variables e indicadores de recaudo.



## 6 RESULTADOS

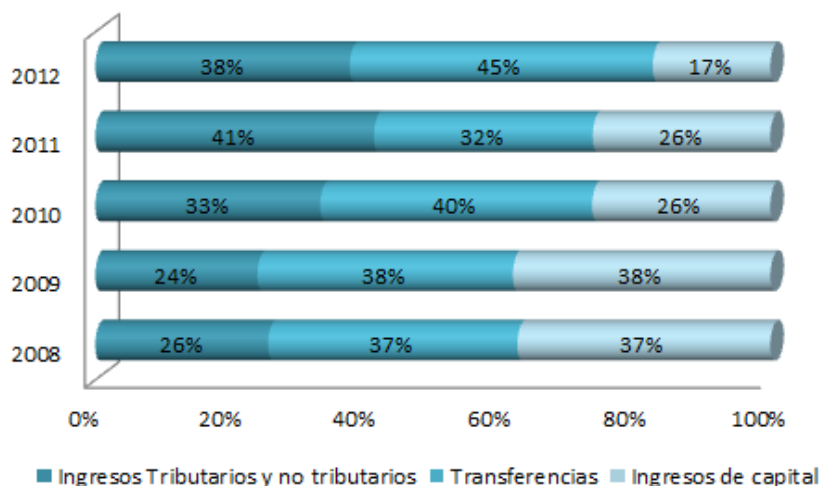
### 6.1 ANALIZAR LA EVOLUCIÓN DEL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL 2008 - 2012

El impuesto predial es un tributo de carácter local según el principio impositivo de capacidad de pago, debido a que grava el patrimonio de las personas según el valor de las propiedades inmuebles que posean. Siendo uno de los tributos más importante a nivel municipal es pertinente en este apartado analizar la evolución del recaudo en el periodo de estudio determinado por esta investigación (2008-2012).

El recaudo de los ingresos registrados en Cartagena en los años 2008 y 2009 presenta la misma dinámica, las transferencias que hacen referencia a los recursos destinados por parte del gobierno Nacional a las administraciones regionales (Departamentales y Municipales) y los ingresos de capital muestran un equilibrio en materia de participación en los ingresos, los resultados de la ejecución de presupuestos anteriores se mantienen casi invariables.

Los ingresos tributarios y no tributarios pasan de tener una participación del 26% al 24%, cediendo dos puntos que son asumidos de forma equitativa por las otras dos variables del ingreso de Municipal.

Gráfica 1 Participación de los rubros en los ingresos totales



Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

En el 2010 la participación de los ingresos tributarios y no tributarios aumento considerablemente, incrementando su contribución en 9% y estando por encima del resultado de la ejecución del año inmediatamente anterior. A pesar de todo, las transferencias se comportan como el ítem de mayor importancia en los ingresos, esto puede ser un indicador de la poca gestión fiscal por parte de las autoridades locales encargadas de incentivar el pago de las obligaciones.

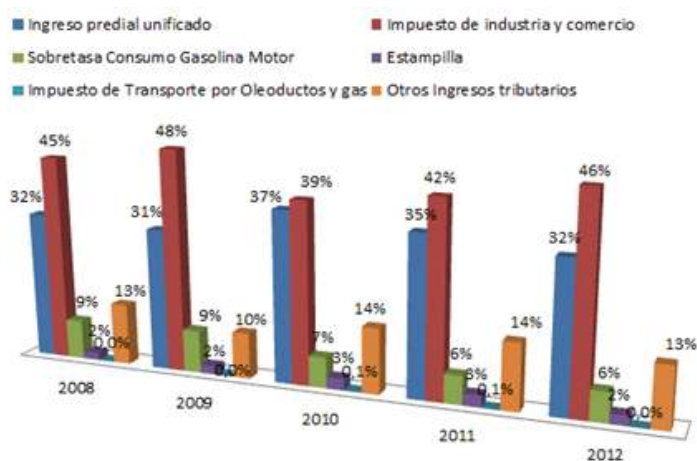
La información registrada en la gráfica anterior denota una dinámica diferente, un cambio en la estructura de los tres principales rubros de ingresos, en lo corrido del año 2011, ya que los ingresos tributarios y no tributarios figuran como el principal recurso captado, reportando una participación del 41%, quedando por encima de las trasferencias en un porcentaje cercano a los 9 puntos porcentuales.

La disminución registrada en los ingresos de capital que reporta caídas porcentuales en el 2010 de 12% y al cierre del periodo de estudio del 9%, es decir 2012, es debido en parte a que en los tres últimos años no se incluyeron desembolsos de crédito, variable que hace referencia a los préstamos generados por el gobierno al mismo gobierno.

### 6.1.1 Participación Ingresos Tributarios 2008 - 2012

La grafica refleja claramente la importancia que tienen los impuestos de industria y comercio y el impuesto predial unificado (IPU), en los ingresos tributarios de la ciudad, a pesar de tener comportamientos fluctuantes en el tiempo de estudio, la participación en el grupo de impuestos que nutren presupuesto local es determinante en el grado de recursos tributarios que percibe Cartagena. Las distancias porcentuales son amplias entre el grupo que toca piso en la gráfica 2, y el techo, representado por el porcentaje que alcanza el recaudo de industria y comercio.

Gráfica 2 Participación de los impuestos en los ingresos tributarios de la Ciudad.



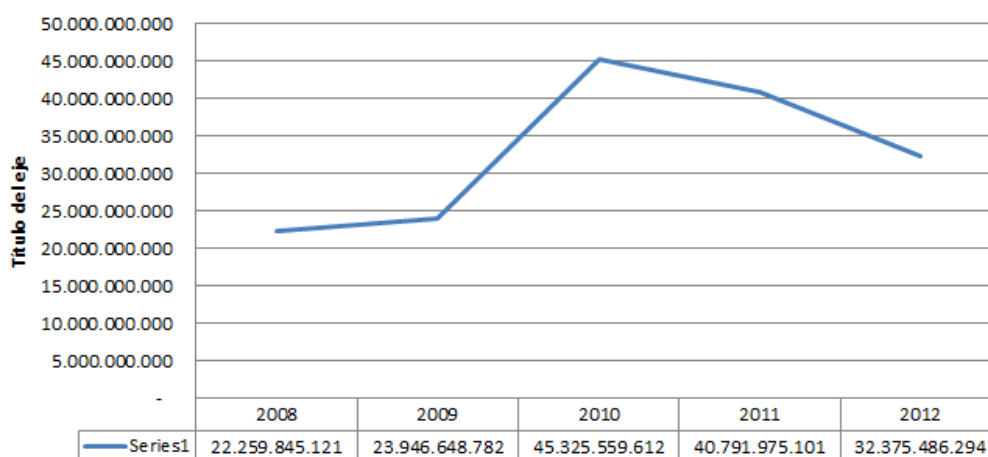
Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

Luego de haber perdido solo un punto porcentual en el 2009, el impuesto predial unificado reporta variaciones positivas en relación a la participación e importancia en los recaudos tributarios, cabe recalcar que este año denota cierto equilibrio en la participación, es decir el IPU se sitúa a solo dos puntos porcentuales del gravamen de industria y comercio, claro esta se analiza el comportamiento relacionado a estos importantes canalizadores del tributo público.

No obstante el impuesto predial unificado, en los dos últimos periodos reconoce disminuciones cercanas al 3%, cobrando importancia gravámenes de menor importancia, como lo muestra la gráfica 2, el ítem de otros ingresos tributarios alcanza crecimientos de hasta 4 puntos porcentuales.

### 6.1.2 Ingresos reales del impuesto predial unificado – Vigencias anteriores

Gráfica 3 Comportamiento de los recaudos del IPU vigencias anteriores

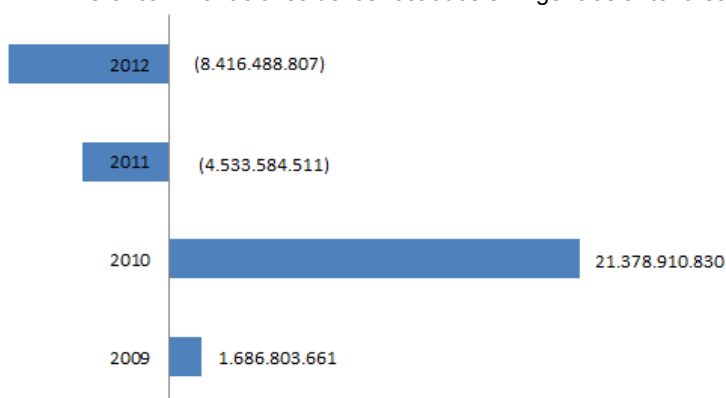


Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

El comportamiento de los recaudos relacionados con vigencias anteriores, reflejan un pico en el año 2010, donde el distrito alcanza a captar \$ 45.325.559.612 al cierre de este periodo, siendo este el mayor valor en terminos reales durante el periodo de estudio.

Los recaudos de vigencias anteriores para el año 2008 ascienden \$ 22.259.845.121 millones de pesos, reportando una disminución en los recursos captados en comparación con lo registrado en el año anterior, se distingue una variación negativa, ya que el recaudo cayo en \$ 5.239.639.081, siendo esta una cantidad significativa, esta disminución puede estar referida a los pocos incentivos realizados en este año. El año 2009 finaliza con una significativa recuperación, los esfuerzos en la gestión muestran un claro repunte para el año 2010, no obstante los últimos periodos de estudio finalizan con recaudo en despenzo, claro esta en lo concerniente a vigencias anteriores, de acuerdo a que este tipo de recaudos esta referido a pagos anteriores, los beneficios al sujeto pasivo del impuesto hacen que este reporte efectos positivos en el pago, es decir los descuentos por pronto pago pueden verse claramente representados en el comportamiento de estos cobros.

Gráfica 4 Variaciones de los recaudos en vigencias anteriores



Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

Para el periodo de estudios solo se registran dos variaciones negativas y se dan ambas al final del periodo, este fenomeno puede estar relacionado con fenomenos ajenos al financiero, es decir este comportamiento puede estar influenciado por variables politicas. Al finalizar el 2012 se observar la mayor variación negativa, en comparación con el año seguidamente anterior se reporta una disminución en \$ 8.416.488.807, mientras que en el 2011, seda una variación negativa de \$ 4.533.584.511 para iniciar dos años de reducciones en el cobro de vigencias anteriores.

### 6.1.3 Ingresos reales del impuesto predial unificado – Vigencias actuales

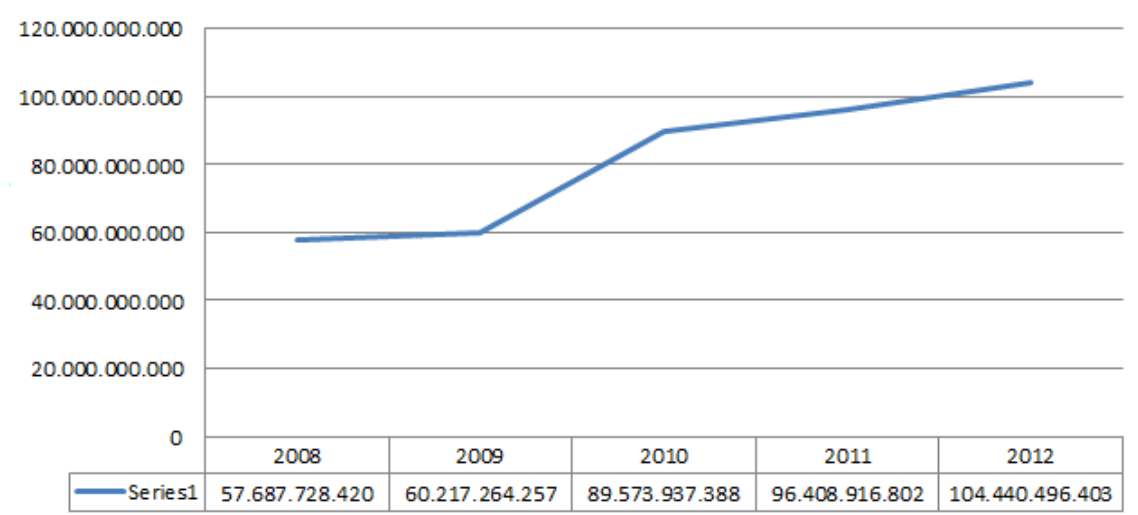
Desde el inicio del periodo de estudio se reflejan valores reales quedan la clara imagen del buen comportamiento del recaudo del gravamen, ya que el 2008 muestra un incremento real de \$ 2.314.801.513 con relación al año anterior, que aunque esta fuera del tiempo analizado es importante mostrar.

El comportamiento presentado en los recaudos del impuesto predial unificado de vigencias anteriores, difiere de lo observado en las vigencias actuales. Claramente se observa como los recaudos aumentan positivamente desde el inicio del periodo de estudio pasando de \$ 57.687.728.420 en el 2008 a \$ 60.217.264.257 en el año 2011, solo para este lapso de tiempo los recaudos se incrementaron en \$ 2.529.535.837 millones de pesos.

A pesar de no reportar el mayor valor nominal en recaudos en el 2010 se registra el mayor incremento en relación al año anterior, los recaudos reportados en este año equivalen a \$ 29.356.673.131 millones de pesos.

Es confortable para las finanzas públicas y para las actividades que se financian con los rubros percibidos por los ingresos del impuesto predial, el comportamiento positiva que reflejan los datos plasmados en la gráfica 5, ya que denotamos un comportamiento creciente de los recursos captados por este gravamen incrementos.

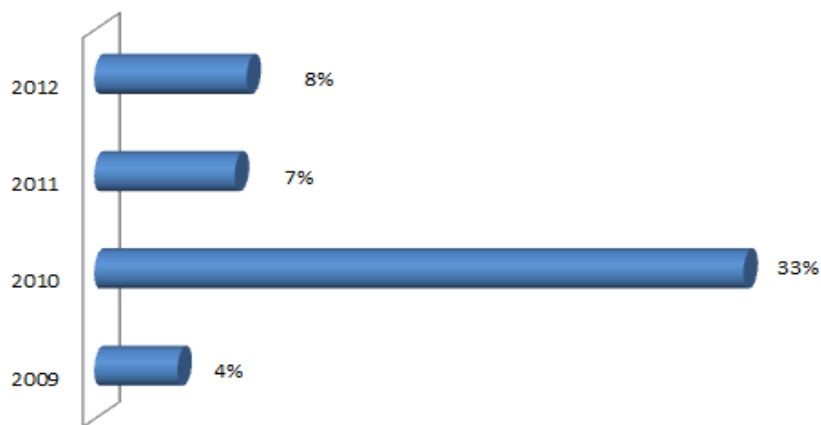
Gráfica 5 Variación de los recaudos en vigencias actuales



Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

El 2012 cierra con ingresos de \$ 104.440.496.403 cifras que ambientan la buena gestión del fisco en relación a los recaudos de vigencias actuales, este año finaliza con incremento en el recaudo superior a los 8 mil millones de pesos, manteniendo una actuación positiva en las variaciones y que reflejan la gran importancia de este impuesto para los ingresos de libre destinación de la ciudad.

Gráfica 6 Incrementos porcentuales de los recaudos de vigencias actuales



Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

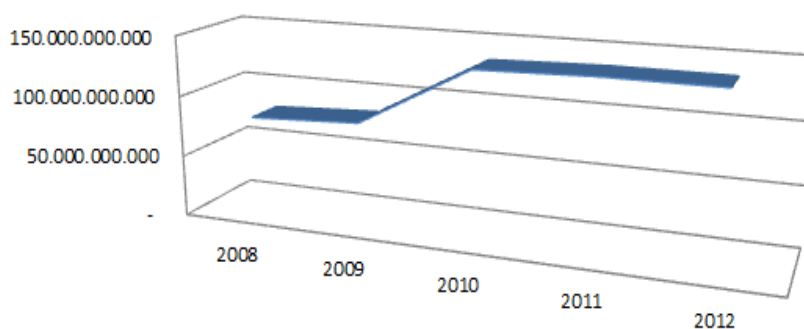
El 2010 es el año con mayor incremento porcentual, los recaudos registrados se incrementan significativamente logrando alcanzar una variación positiva del 33%, 37 puntos porcentuales por encima del 2009. Para el año 2011 el IPU solo sufre variaciones positivas cercanas al 7% y cierra el 2012 ganando un punto porcentual, es decir con un 8%.

Este comportamiento muestra claramente que los ingresos percibidos se disparan en el 2010 pero luego se mantienen con un leve incremento en los años siguientes, se puede vislumbrar dos aspectos el primero hace referencia a la voluntad de pago de los deudores y su sensibilidad a los beneficios propuestos, y el segundo a la gestión de la administración y su esfuerzo por alcanzar las metas presupuestales. Claro está si se miran los cobros por vigencias anteriores, es posible que los estímulos de mayor impacto, sean las condonaciones de deudas, y esto al final no tendrá efecto en el ingreso total por este impuesto.



#### 6.1.4 Comportamiento de los recaudos Totales, Actuales - Anteriores

Gráfica 7 Comportamiento de los recaudos Totales, Actuales - Anteriores



2008	2009	2010	2011	2012
79.947.573.541	84.163.913.039	134.899.497.000	137.200.891.903	136.815.982.697

Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

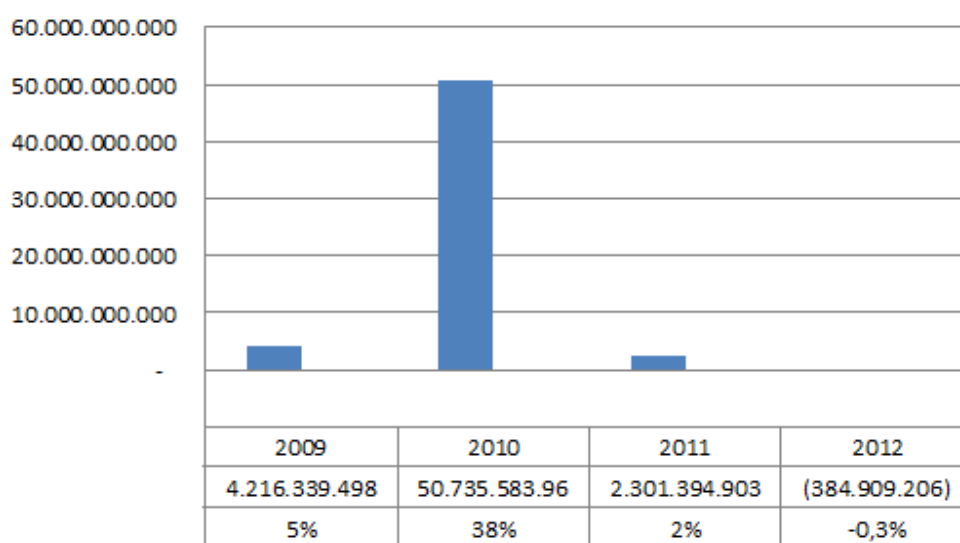
Los recaudos totales inician el 2008 con ingresos de \$79.947.573.541, esta suma es ligeramente inferior a la recaudada en el periodo inmediatamente anterior. Para el año 2009, se observa un incremento que aunque leve, es importante para los objetivos del fisco, se refleja en la gráfica un valor igual a \$84.163.913.039 para este año.

De igual forma, que en las variables que componen este rubro, el 2010 es el año en el que mayor incremento se observa, con ingresos reales de \$134.899.947.000 millones de pesos, no obstante no es el periodo en el que existe mayor recaudo.

Es así que para el año 2011 se alcanzan a captar \$137.200.891.903 millones de pesos, cifra superior a lo recaudado en el 2010, pero que no refleja a cabalidad el comportamiento antes observado en los ingresos por vigencias actuales, la disparidad

se acentúa mucho más cuando se observa la caída de los cobros registrados para el año 2012, cerrando con ingresos de \$136.815.982.697, cantidad inferiores a la captada el año anterior.

Gráfica 8 Variaciones nominales y porcentuales

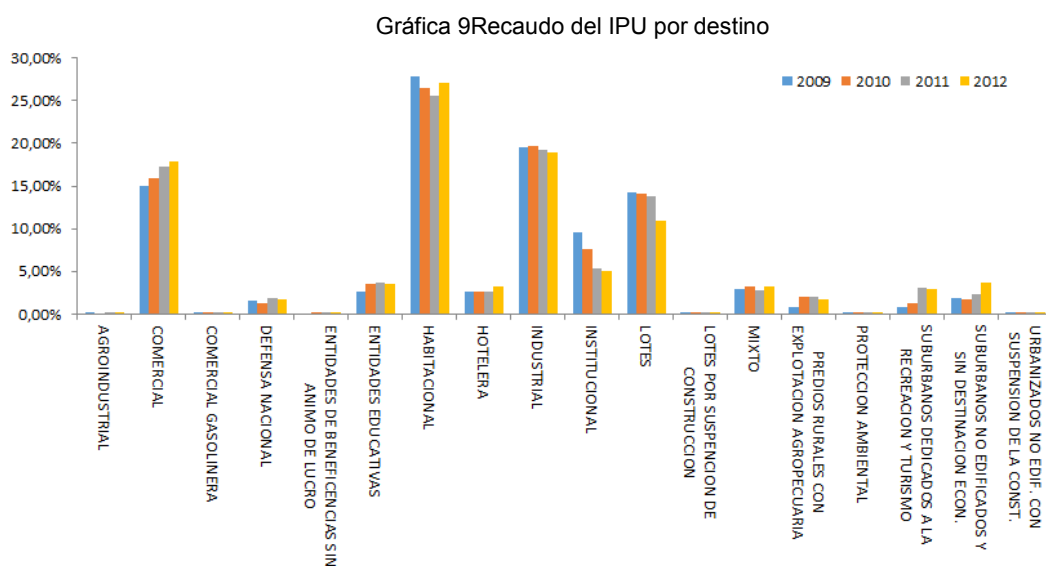


Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

Las variaciones trazadas en la gráfica hacen referencia al análisis esbozado anteriormente, para el año 2012 se finaliza con una variación negativa cercana al 3%, con una disminución en los recaudos de \$384.909.206 millones de pesos, este fenómeno es comprendido por los bajos recaudos reportados en relación a las vigencias anteriores, esto también puede ser explicado por las gestiones que realiza el ente encargado de recaudar el IPU, es posible que medidas que proponen condonaciones de deudas anteriores, le den explicación a este comportamiento, claro está que estas son medidas inequitativas y que pueden afectar el proceso del recaudo.

## 6.2 CARACTERÍSTICA DEL RECAUDO POR TIPO DE APORTANTES Y MONTOS

Las características identificadas en el recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU) que aquí se analizan, corresponden a los aspectos diferenciadores de sus contribuyentes y a los montos de recaudos anuales obtenidos por la unidad de impuesto predial de la ciudad, considerando elementos como el destino, el número de contribuyentes que pagaron, el estrato y la clasificación de los aportantes. Teniendo en cuenta estos aspectos, este aparte permite perfilar característicamente el recaudo del impuesto predial siguiendo como parámetros el tipo de aportantes y los montos de recaudo.



Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

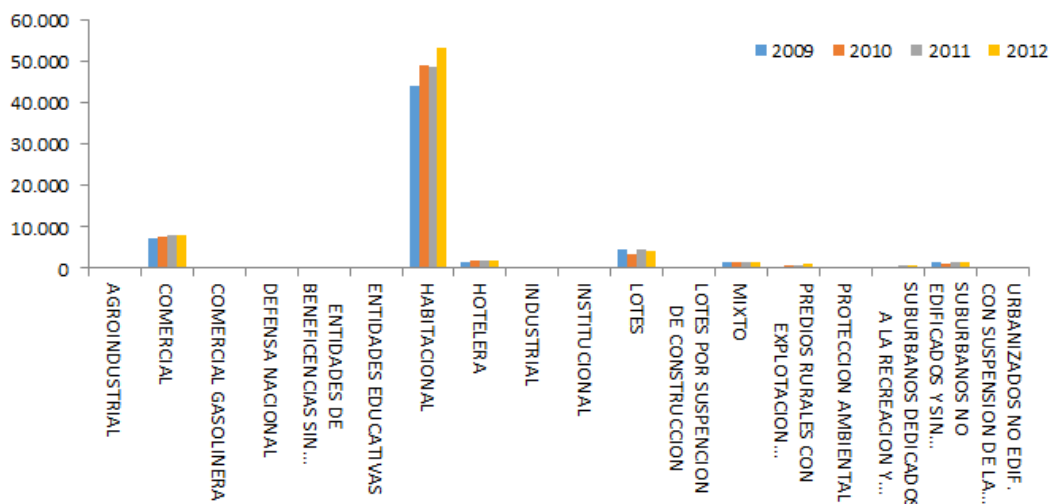
El recaudo del IPU en los últimos años ha estado caracterizado por una participación fundamental del sector habitacional de la ciudad, el cual representa en promedio entre el 25 y el 28 por ciento del total de los montos recaudados en los últimos años. El sector industrial por su parte tiene la segunda mayor participación en los montos de los

recaudos anuales, representando en promedio entre 18 y el 20 por ciento del total, mientras que el sector comercial es el tercer mayor contribuyente con una representación promedio entre el 15 y el 17 por ciento de los dineros recaudados anualmente.

Muy a pesar de que el recaudo del IPU se distribuye en por lo menos 18 diferentes destinos, como lo muestra la gráfica 1 los pagos se concentran en un segmento social y económico que permite definir la estructura del recaudo, que es claramente habitacional, luego comercial e industrial, es decir donde los mayores montos en pagos se obtienen de los propietarios de viviendas y después de los propietarios de establecimientos comerciales e industriales. Sin embargo también existe una participación significativa de lotes, que gira alrededor del 10 y el 15 por ciento del recaudo y luego de contribuyentes institucionales que concentran entre el 5 y el 10 por ciento, de esta manera en estos 5 destinos se distribuye el 80% de los montos recaudados en los últimos años por IPU en la ciudad de Cartagena.

La participación de sectores como el agroindustrial, las gasolineras, protección del medio ambiente, lotes por suspensión de construcción, entidades de beneficencia sin ánimo de lucro y lotes urbanizados no edificados con suspensión de la construcción, tienen una participación casi nula en el total de montos recaudados por año, siendo entonces los que menor contribución le aportan al recaudo del impuesto.

Gráfica 10 Número de contribuyentes que pagaron el IPU por destino



Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

La gráfica 2 muestra el número de contribuyentes por destino que pagaron el IPU en cuatro años de los estudiados 2009 – 2012, donde se observa que el mayor número de contribuyentes que acuden al pago son los propietarios de viviendas, en promedio en estos años en Cartagena fueron entre 40.000 y 50.000 contribuyentes habitacionales, una cifra ampliamente superior a la de cualquier otro destino o tipo de contribuyente en la ciudad. Los contribuyentes que pagaron el IPU en el periodo señalado, que suman el segundo mayor número son los comerciales y no son mayores de los 10.000 por año, seguido por los propietarios de lotes que suman un cifra inferior a los 5.000 anual.

El análisis del número de contribuyentes pagadores permite identificar la importante contribución de los industriales, por ejemplo, que a pesar de no ser superiores a 200 en cada año, cifra que resulta casi nula frente a los 50.000 propietarios de vivienda que pagan el impuesto, a los 10.000 propietarios de establecimientos comerciales, los 5.000 dueños de lotes y los menos de 3.000 hoteles, en monto pagado, como se señaló en la gráfica 1, tiene la tercera mayor participación.

El destino o tipo de aportante por lotes destinados actividades industriales, así como a las comerciales, no debe ser confundido ni tampoco interpretado por la actividad económica, teniendo en cuenta de que existe un impuesto que recoge dicho fin, el Impuesto de Industria y Comercio. Es claro que IPU tiene unas bases de cálculo relacionadas con las medidas del predio, su ubicación, que determina el estrato y su avalúo catastral. De esa forma, además de considerar que el sector industrial de la ciudad por cuestiones de funcionamiento legal regularmente debe pagar su impuestos y por la calidad de industrial de sus previos, a pesar de no ser muchos en comparación los habitacionales y comerciales sumo en el año 2012, por ejemplo, cerca de 24 mil millones de pesos en IPU.

Tabla 1 Número de contribuyentes que pagaron IPU por destino y estrato

Destino	Estrato	2009	2010	2011	2012
		N. Contribuyentes que Pagaron	N. Contribuyentes que Pagaron	N. Contribuyentes que Pagaron	N. Contribuyentes que Pagaron
Habitacional	1	1.667	2.496	1.486	1.769
	2	9.619	10.528	10.519	12.157
	3	10.815	11.570	11.397	12.900
	4	5.542	5.804	6.008	6.376
	5	6.181	7.026	6.986	7.386
	6	10.264	11.925	12.308	12.871
Mixto	1	29	43	43	46
	2	446	550	404	459
	3	628	705	571	616
	4	206	208	158	175
	5	77	73	59	63
	6	96	83	71	85

Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

La caracterización por estrato solo es posible realizar con la información suministrada por la Oficina de Asesoría Informática de la Alcaldía Mayor de Cartagena, para el destino o los contribuyentes habitacionales y mixtos. Durante el periodo de estudio el número de contribuyentes que pagaron IPU en la ciudad de Cartagena, en el sector

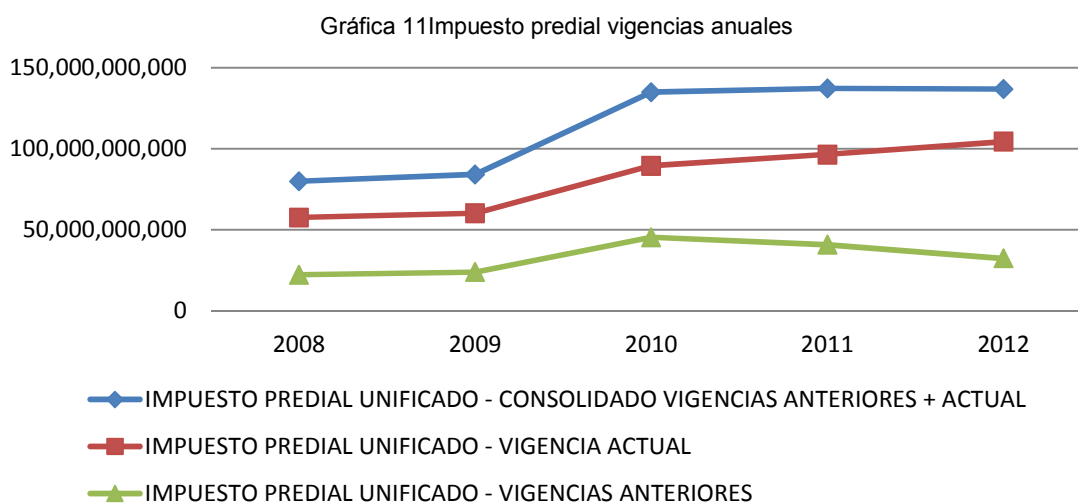
habitacional en gran parte fueron del estrato 3 y 6, los cuales también registran una variación positiva en cada año, mientras que el 2009 el número de contribuyentes que pagaron de estrato 6 en el sector habitacional fue de 10.264 en el 2012 fueron 12.871, es decir que amentaron un 25%.

Los contribuyentes habitacionales de estrato 3 siguen un comportamiento similar, durante el 2009 pagaron 10.815 y en el 2012 lo hicieron 12.900, lo que indica un incremento del 19%.

El estrato 2 también es de importante pago en el sector habitacional, en promedio 10.000 contribuyentes pagan por año el IPU, siendo este estrato más participativo que el estrato 1, 4 y 5.

El sector mixto a diferencia de los habitacionales tienen el mayor número de contribuyentes que pagaron en los estratos 2 y 3, estos dos estratos en promedio durante el periodo de estudio sumaron el 74% del total de pagos, teniendo una participación cercana al 43% el estrato 3. El estrato 4 tiene la tercera mayor participación indicando un 14% en promedio, de manera que estratos medios como el 3 y 4 representan el sector mixto el 57% de los contribuyentes que pagaron IPU, mientras que estratos bajos como el 1 y 2 representan un poco más del 30% fundamentalmente sesgados por el estrato 2.

### 6.3 EVALUACIÓN CRÍTICA DE LA GESTIÓN DE COBRO POR PORCENTAJE RECAUDADO Y NO RECAUDADO



Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

La grafica 3 muestra el comportamiento del IPU anual desde el 2008 hasta el 2012 tanto en vigencias anteriores, como en vigencias actuales y en su respectiva sumatoria. Como se puede observar las vigencias anteriores no sobrepasan los 50 mil millones de pesos en cada año, mientras que las vigencias actuales en todo el periodo se ubicaron en más de 50 mil millones de pesos en el 2008 y más de los 100 mil millones en el 2012, siendo crecientes desde el año 2009. Sin embargo las vigencias anteriores representan más del 30% de las vigencias actuales en cada año, lo que quiere decir que en cada uno de ellos se dejó de recaudar más del 30% del impuesto predial que debió ser recaudado, aunque en los últimos tres años haya sido descendente dicho porcentaje.



Si bien el recaudo ha registrado unos incrementos importantes en los últimos tres años (2010, 2011 y 2012) los cobros van dejando implícito un porcentaje de no cobro que se acumula a vigencias anteriores en rangos promedios del 30% sobre el recaudo potencial, esta situación configura una circunstancia en la que aún no hace poco eficiente el sistema de recaudo del IPU en la ciudad de Cartagena. Partiendo de igual forma de la dificultad que representa la baja cultura de pago que tienen los ciudadanos para el pago de sus impuestos.

Tabla 2 Impuesto Predial Unificado - Vigencias Anteriores en millones de pesos

Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Agos	Sep	Oct	Nov	Dic
2008	3131,1	4722,2	1639,2	1349,1	1410,5	4159,1	987,6	741,1	1224,9	925,3	992,9	976,9
2009	2635,3	1468,1	1600,0	1374,3	1655,4	1228,2	2553,4	1365,7	2430,0	3490,5	2131,6	2014,2
2010	8103,9	10247,8	2634,9	2827,5	3107,8	3223,6	2228,3	3308,9	2349,6	2049,2	2192,0	3052,2
2011	3770,2	6638,0	5068,1	2291,7	3822,5	5918,7	1726,7	1624,4	1828,9	1886,8	1925,1	4291,0
2012	3770,1	6760,6	2775,4	1826,2	1378,1	2023,8	3324,0	1625,3	1550,7	2480,0	2747,7	2113,6

Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

Las cifras mensuales del IPU por vigencias anteriores tiene un comportamiento que se destaca por mostrar los mayores valores principalmente en el primer mes del año, cosa contraria que ocurre en los meses de octubre y noviembre, inclusive en el mes de diciembre, último mes de año, comparativamente con el mes de enero los valores de vigencias anteriores inferior en casi todo los años.

Tabla 3 Impuesto Predial Unificado - Vigencia Actual en millones de pesos

Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Agos	Sep	Oct	Nov	Dic
2008	35171,7	7568,1	5671,4	914,3	803,5	1796,7	911,7	769,6	797,6	792,4	768,1	1722,7
2009	34901,3	5607,3	3088,8	1744,8	1579,5	1806,9	1372,7	1084,0	1220,7	980,9	4511,7	2318,7
2010	35448,8	26687,1	8798,9	3929,9	1964,4	2083,0	1538,2	1174,0	975,4	990,0	1042,0	4942,2
2011	18846,1	51196,5	7838,6	1433,5	2026,1	2382,8	1052,4	961,8	1158,4	1413,4	2552,3	5547,0
2012	21044,9	55968,0	8018,5	1965,3	2323,0	1952,3	1911,0	1098,7	1423,4	1427,3	1261,0	6047,0

Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

El mismo comportamiento se registra en el pago de las vigencias actuales ahora con la particularidad que los tres primeros meses de año son ampliamente superiores en valores de recaudo a los registros de cualquier mes, enero, marzo y febrero registran cuantías no presentadas en ningún otro mes del año, con la observación particular del mes de febrero que tiene en todo los años el valor más alto de recaudo por meses de todo el periodo de estudio. La situación se emula en las cifras acumuladas de las dos vigencias.

Tabla 4 Impuesto Predial Unificado - Consolidado Vigencias Anteriores + Actual en millones de peso

Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Agos	Sep	Oct	Nov	Dic
2008	38302,8	12290,3	7310,6	2263,4	2214,0	5955,8	1899,3	1510,7	2022,5	1717,7	1760,9	2699,6
2009	37536,5	7075,4	4688,9	3119,1	3234,9	3035,0	3926,1	2449,7	3650,7	4471,5	6643,3	4332,8
2010	43552,7	36934,9	11433,8	6757,3	5072,2	5306,5	3766,5	4482,9	3325,0	3039,2	3233,9	7994,4
2011	22616,3	57834,5	12906,6	3725,2	5848,6	8301,5	2779,1	2586,2	2987,3	3300,2	4477,4	9837,9
2012	24815,0	62728,6	10793,8	3791,4	3701,1	3976,2	5235,0	2724,0	2974,1	3907,3	4008,7	8160,6

Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

La observación del recaudo por meses permite una comparación obvia con los incentivos recibidos por pronto pago a unas determinadas fechas, estos incentivos regularmente han sido colocados para pagos en los primeros meses del año, enero, febrero y marzo y en algunos años se han hecho extensivos hasta junio, siendo el descuento cada vez menor una vez se va avanzando en los meses.

Los descuentos por pronto pago en los primeros meses del año explican el aumento del recaudo en dichos meses, por tal razón desde que se aplicó el sistema de descuentos los recaudos a incido de año han sido altos, aunque hayan representado el sacrificio de interés que son condonados hasta en el 80% pero dicho mecanismo ha podido representar aumento en los ingresos por recaudo que no habría sido alcanzado de otra manera.

De esta forma aunque aún siga presentándose acumulación de no pago a vigencias anteriores el mecanismo de descuento de intereses ha dejado como saldo positivo el pago de la totalidad de la vigencia actual, permitiéndose una mayor captación del impuesto generado para el año del pago, siendo esto un elemento dinamizador del recaudo, que también explica la tendencia decreciente de la acumulación de vigencias anteriores generadas por no pagos.

Tabla 5 Número de viviendas por estrato en Cartagena y número de viviendas que pagaron el IPU año 2012

<b>Estrato</b>	<b>Viviendas</b>	<b>N. Contribuyentes que Pagaron</b>
P1	72.495	1.769
P2	62.860	12.157
P3	42.171	12.900
P4	6.285	6.376
P5	8.037	7.386
P6	3.899	12.871
<b>Total</b>	<b>195.747</b>	<b>53.459</b>

Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena y CENSO DANE 2005 proyecciones 2012

Otro aspecto crítico y que es de necesaria evaluación en el recaudo del IPU tiene que ver con el número de viviendas existentes en la ciudad de Cartagena y el número de ellas que realmente pagan el impuesto, de acuerdo con las cifras proyectadas por el CENSO DANE 2005 para el año 2012 en la ciudad de Cartagena hay 195.747 en seis estratos socioeconómicos, sin embargo para el mismo año, de acuerdo con la oficina de impuesto de la Alcaldía Distrital solo 53.459 reportaron pagos, es decir, solo 27% de las viviendas de la ciudad pagaron su obligación de IPU.

Este resultado de gran abstención o evasión en el pago del IPU configura una situación que si bien es interpretada como consecuencia de una muy baja conciencia de pago en los ciudadanos, principalmente los pertenecientes a los estratos 1 y 2, también tiene parte en la ineficiente tarea de actualización de previos que el Distrito a realizado por

más de 6 años. Muy a pesar de que la información catastral es fundamental para el fortalecimiento de las finanzas municipales, la estratificación socioeconómica, el ordenamiento territorial, el saneamiento de la propiedad y el fortalecimiento del mercado de tierras, en Cartagena cerca de un 60% de los predios mantienen su información catastral desactualizada y más del 40% de los predios en los estrato 1, no se encuentran formalmente legalizados.

Que de 195.747 viviendas solo 53.459 hayan reportado pagos de predial en el año 2012 es muestra de una desatención en el ordenamiento catastral de la ciudad, que es consecuencia distinta a la no conciencia de pago de los ciudadanos. Cartagena aún se encuentra en un bajo recaudo de Impuesto Predial en relación con el potencial por un existente rezago en los niveles de pagos de los estratos bajos como en los medios, solo considerando los pagos que corresponden al sector habitacional, mientras que en el estrato 1 se contabilizan 72.000 vivienda solo 1769 pagaron el impuesto, situación similar ocurre en el estrato 3, de 42.000 viviendas solo 12.000 reportaron pagos en el año 2012, los estratos más altos como 4, 5 y 6 tienen un nivel de rezago diminuto, casi se podría decir que la mayoría de ellos acuden al pago de su impuesto predial.

#### 6.4 DETERMINAR LOS EFECTOS FINANCIEROS CAUSADOS POR LOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO Y/O CONDONACIONES DE INTERES

Las políticas que hacen referencia a los gastos e ingresos corrientes que realiza el estado se concentran en las finanzas públicas, permitiendo que este pueda proyectar sus actividades.

Las inversiones a nivel municipal exigen cada vez más atención, velar por el bienestar de la población es una ardua tarea. El cumplimiento a cabalidad de los planes de desarrollo, exige una buena gestión de los recursos a invertir, es entonces que se convierte determinante, tener herramientas y estrategias que permitan la consecución de estos.

El ente administrativo tributario de la ciudad, en aras del fortalecimiento de la gestión de los ingresos y teniendo en cuenta la necesidad, realiza en situaciones especiales, medidas que contribuyen a recuperar deudas y/o garantizar pagos oportunos del impuesto predial unificado (IPU).

Una de estas medidas son los descuentos por pronto pago, que son rebajas respecto a obligaciones que no se encuentran en mora, y que por lo tanto es una de las formas de acelerar el pago de obligaciones contraídas, con esta medida se disminuye el riesgo de incumplimiento de las obligaciones tributarias. Otra de las medidas ésta referida a incumplimiento en el pago, o lo que es lo mismo a mora en los recaudos, para incentivar un comportamiento propicio de los deudores se realizan condonaciones de la deuda, estas se llevan a cabo teniendo en cuenta la proporción de la deuda existente, esta es

una medida que se aplica de forma razonable, ya que puede generar connotación negativas en los deudores por no ser equitativa, ya que aplica a personas en situaciones de mora. Así también es una opción que busca estimular al deudor hacia un comportamiento regular en materia de pagos tributarios.

En todo caso, en relación a condonaciones y descuentos, que representan un beneficio tributario para los deudores, también son reducciones de los ingresos del fisco, y aunque puede generar ingresos percibidos por adelantados, pueden arrojar resultados negativos para las finanzas públicas.

En algunos estudios donde se determina la importancia de los recaudos, se ha llegado a la conclusión que en municipios con altas tasa de recaudo por impuesto predial incrementan los recursos disponibles para la libre destinación, lo cual aumenta los niveles de inversión en desarrollo en las regiones; así, entre mayor recaudo mayor inversión en áreas como educación y salud, entre otras.

#### 6.4.1 Descuentos por pronto pago realizados por años y sus efectos en los recaudos del IPU.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, como entidad autónoma para establecer políticas que faciliten el recaudo de los impuestos que viabilizan el presupuesto público, considero las siguientes tasas para estimular el pago del impuesto predial unificado.

Para el año 2008, se fijaron descuentos por pronto pago en los meses de enero, febrero y marzo como lo explica la tabla, este incentivo no produjo el efecto que se esperaba, ya que este año se reportó una disminución en los recursos captados en comparación

con el año anterior, en relación a los demás periodos este es de menor significancia en términos de recaudo nominal, explicado tal vez por los pocos incentivos aquí pactados.

Tabla 6 Porcentajes de descuentos en pronto pago por meses y años

Meses	2011	2010	2009	2008
<b>Enero</b>	30%	15%	15%	10%
<b>Febrero</b>	30%	15%	10%	8%
<b>Marzo</b>	15%	10%	8%	5%
<b>Abril</b>	0%	5%	5%	
<b>Mayo</b>			3%	

Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

Para el año 2009, y tras haber experimentado resultados negativos en las variaciones del recaudo, se plantean incentivos en un periodo más prolongado de tiempo y abarcando porcentajes mayores de descuentos para los meses de entrada al año, como lo podemos observar en el cuadro. Los descuentos pactados para este año logran incentivar ligeramente los recaudos, reportando variaciones positivas, incrementando los ingresos tributarios en un 24%.

Para el 2010, los ingresos tributarios y no tributarios reportan un incremento superior al 28%, incremento que esta explicado por el crecimiento en el recaudo de los ingresos tributarios, el comportamiento del recaudo del impuesto predial para el 2010, en vigencia anteriores y actuales muestra un claro pico, que bien puede estar explicado no solo por la gestión fiscal adelantada en ese año sino también que es periodo de finalización de mandatos administrativos y públicos, donde se busca alcanzar metas y entregar resultados positivos a las siguientes administraciones.

No obstante se destaca el incremento presentado en la inversión en vivienda de interés social, con un crecimiento superior al 650%, como consecuencia del otorgamiento del carácter prioritario en la vigencia del proyecto bandera de la administración denominado “Ciudad del Bicentenario”, que condujo a orientar hacia el sector cantidades significativas de dinero.

Una gestión mucho más agresiva se presenta en los dos últimos periodos, marcada en parte por la ley 1430 donde en miras de conseguir vigencias anteriores se plantean descuentos hasta del 50%, situación está que permite mantener el crecimiento general de los recaudos.

La administración busca por medio de los descuentos por pronto pago, poder captar vigencias anteriores, esto con el claro objetivo de poder potencializar la caída en los recaudos de las vigencias anteriores y poder contrarrestar los efectos negativos que vienen presentando los intereses y sanciones.

Tabla 7 Descuentos por pronto pago estipulados para el año 2012

<b>2012</b>				
<b>TIPO DE PREDIO</b>	<b>PAGANDO SU DEUDA DE VIGENCIAS ANTERIORES EN</b>	<b>PAGANDO SU VIGENCIA ACTUAL 2012</b>	<b>OBTIENE DESCUENTO EN EL IMPUESTO DE 2012 EN</b>	<b>FECHA DE APLICACIÓN</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	30%	100%	10%	<b>ENERO Y FEBRERO</b>
	50%	100%	15%	<b>HASTA MARZO 16</b>
	70%	100%	20%	
	100% O AL DIA	100%	30%	<b>DECRETO 0012/2012</b>
<b>NO RESIDENCIAL</b>	30%	100%	5%	<b>DECRETO 0249/2012</b>
	70%	100%	8%	
	100% AL DIA	100%	10%	



<b>AMPLIACION</b>				
<b>TIPO DE PREDIO</b>	<b>PAGANDO SU DEUDA DE VIGENCIAS ANTERIORES EN</b>	<b>PAGANDO SU VIGENCIA ACTUAL 2012</b>	<b>OBTIENE DESCUENTO EN EL IMPUESTO DE 2012 EN</b>	<b>FECHA DE APLICACIÓN</b>
<b>RESIDENCIAL</b>				<b>JUNIO A JULIO -DECRETO 0653/2012</b>
	50%	100%	5%	
	70%	100%	10%	
	100% O AL DIA	100%	15%	
<b>NO RESIDENCIAL</b>	50%	100%	5%	
	70%	100%	8%	
	100% AL DIA	100%	10%	

Fuente: Oficina Asesora de Informática - Alcaldía Mayor de Cartagena

Aunque se observa un decrecimiento desde el 2008 a una tasa promedio del 2% en relación a los ingresos totales, este fenómeno no es influenciado por las gestiones realizadas en los programas de descuentos de la administración en miras de la consecución de los recursos del presupuesto municipal. Por el contrario, es de considerar el incremento en los recaudos que ha tenido el impuesto predial unificado, donde solo para el año 2012 se presenta una tasas de crecimiento negativa y no alcanza el 3%.

Es por tanto que vale la pena resaltar el buen comportamiento de los ingresos tributarios a nivel general, que crecieron 11% en términos reales el último año, empujados especialmente por los renglones de industria y comercio, sobretasa a la gasolina y otros ingresos tributarios, que crecieron 17%, 12% y 11%, respectivamente.

Se advierte la pérdida de la dinámica observada por el impuesto predial en 2009- 2010, posiblemente como consecuencia del esfuerzo de gestión adelantado en la vigencia 2010 para vincular más contribuyentes al pago de ese tributo.

Para finalizar este análisis podemos observar los ingresos corrientes de libre destinación (ICLD), en los cuales tienen participación el impuesto predial unificado, los ICLD para el año 2012 presentan un incremento 7,51%, con respecto al año anterior, donde los ingresos tributarios representan más del 95% de este incremento.

Una leve caída del IPU logra impactar negativamente los ingresos corrientes de libre destinación, tal cual como se presenta en el año de cierre de estudio donde una caída del impuesto predial unificado impacto negativamente los ingresos corrientes, que solo mostro mejorías gracias al incremento del ICA, compensando la caída del IPU. Es notable que fallas en la programación presupuestal afecten los ingresos corrientes y por ende las finanzas públicas.

## CONCLUSIONES

Las características identificadas en el Impuesto Predial Unificado durante el periodo 2008 – 2012 permiten construir un perfil económico del recaudo estructurado fundamentalmente por la gran participación del sector habitacional tanto en monto de recaudo, como en número de contribuyentes, pero de igual manera se pudo constatar una importante significancia del sector industrial que pese a no tener un gran número de contribuyente representa la tercera mayor cuantía de recaudo después del sector habitacional y el sector comercial.

El recaudo del IPU según estrato en los contribuyentes habitacionales y mixtos dejan claro que la mayor frecuencia de pago se concentra en los estratos medios 2, 3 y 6, los primeros por contener un gran número de población y viviendas, mientras que el estrato 6 por la incidencia que tiene la mayor cuantía de pago por ser el estrato más alto y por una mejor conducta de pago identificada en esta población.

El sector mixto a diferencia de los habitacionales tienen el mayor número de contribuyentes que pagaron en los estratos 2 y 3, estos dos estratos en promedio durante el periodo de estudio sumaron el 74% del total de pagos, teniendo una participación cercana al 43% el estrato 3.

La gestión de cobro realizada durante el periodo analizado en la ciudad de Cartagena está determinada por dos elementos principales que son; la acumulación de vigencias anteriores por reportes de no pago y la aplicación de incentivos o descuentos por pronto pago. El primero es un elemento que reporta puntos negativos en la gestión de cobro en la medida que en los primeros años de estudio las vigencias anteriores fueron

acumuladoras, pero para los últimos tres años el cumulo disminuyo, principalmente por la política de incentivos y descuentos.

Muy a pesar de que siga preexistiendo la acumulación de no pago a vigencias anteriores el mecanismo de descuento de intereses ha dejado como saldo positivo el pago de la totalidad de la vigencia actual, permitiéndose una mayor captación del impuesto generado para el año del pago, siendo esto un elemento dinamizador del recaudo, que también explica la tendencia decreciente de la acumulación de vigencias anteriores generadas por no pagos.

Aunque se reconocen avances en el mecanismo de recaudo del IPU en la ciudad de Cartagena en los últimos 5 años, aún existe un gran saldo de contribuyentes que realizan pagos por este impuesto, solo el 27% de las viviendas totales de la ciudad reportaron pagos de IPU en el año 2012, años más reciente en el análisis, luego entonces aunque el recaudo haya registrado mejorías aún sigue siendo muy deficiente al no cubrir por lo menos un poco más de la mitad del potencial de contribuyentes.

En el periodo de 2008 a 2012, los ingresos tributarios y no tributarios crecieron en promedio en 2,4%, presentado su mayor participación en los ingresos corrientes en la ciudad de Cartagena en el año 2011 en una proporción del 41%.

Los ingresos tributarios registran una participación dentro del total de ingresos tributarios superior al 30% en todos los periodos de estudios, siempre por debajo del impuesto de industria y comercio.

El periodo comprendido entre 2008 y 2010 registra una dinámica diferente en materia de recaudo, los años 2008 y 2009, se observan valores muy inferiores a lo reportado en

el 2010, efecto este quizás por las gestiones fiscales realizadas en vigencias anteriores y una proyección más organizada del presupuesto, en el año 2010.

Los recaudos de vigencias actuales presentan crecimientos en promedio por encima del 10%, porcentaje parecido reportan los recaudos totales, cabe aclarar que el 2012 cierra con un incremento negativo producto de las bajas en las vigencias anteriores, cobro de intereses y sanciones.

Cabe destacar que para todos los años de estudios se presentan descuentos por pronto pago, aclarando de igual forma, que solo para 2011 y 2012, se observa un plan presupuestal más organizado con cálculos más objetivo, que permiten superar límites de ejecución.

## RECOMENDACIONES

Se hace necesario depurar y detallar (por periodo fiscal, con o sin descuentos) la contabilidad pública, con el fin de conseguir una información objetiva al alcance de todos, tanto de sujetos pasivos de los impuestos, como personas tendientes al estudio y entendimiento de las políticas fiscales aplicadas en la ciudad.

Se hace necesario entender hacia que rubros son destinados los pagos de los contribuyentes del IPU, teniendo en cuenta la Ley Orgánica Presupuestal (Inversiones y gastos). Es indispensable entender que se logra con el pago oportuno de estas obligaciones, ya que este puede ser un incentivo valioso para determinar una mayor captación de los ingresos.

Se hace necesario además fijar la atención en los otros impuestos que nutren el presupuesto local, ya que un significativo repunte de estos, puede llegar a contrarrestar el comportamiento negativo del impuesto predial y/o de industria y comercio.

## BIBLIOGRAFÍA

ALEÁN Pico, Augusto; ACOSTA Meza, Raúl; MATOS Navas, Rodolfo. Factores determinantes del recaudo de los impuestos Predial e Industria y Comercio en el Distrito de Cartagena de Indias. Universidad tecnológica de Bolívar. Cartagena, Bolívar.2009.

BONET Jaime. Las Finanzas Publicas de Cartagena, 2000– 2007. Documentos de Trabajo de Economía Regional. Banco de la Republica, Colombia, 2008.

CONGRESO DE LA REPUBLICA Ley 716 del 2001

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. LEY 44 DE 1990. Capítulo I del Impuesto Predial Unificado

IBARRA Salazar Jorge & SOTRES Cervantes Lida. Determinantes de la recaudación del impuesto predial en Tamaulipas: Instituciones y zona frontera norte. Revista Frontera Norte, El Colegio de la Frontera Norte, A C., México, 2008.

IREGUI B, Ana, MELO B, Ligia, RAMOS F, Jorge. El impuesto predial en Colombia: Factores explicativos del recaudo. Banco de la república subgerencia de estudios Económicos. Bogotá D.C.2004.

IREGUI B, Ana, MELO B, Ligia, RAMOS F, Jorge. El Impuesto predial en Colombia: evolución reciente comportamiento de las tarifas y potencial recaudo. Banco de la Republica, subgerencia de estudios económicos, Bogotá, 2003

LOPEZ Pineda Luis Fernando, NOVOA Pérez Dairo & BALDOVINO Villacob Erik. La competitividad tributaria empresarial de Cartagena de Indias. Análisis de eficiencia y

productividad. Serie de estudio sobre la Competitividad de Cartagena. Observatorio del Caribe Colombiano y Cámara de Comercio de Cartagena, 2007.

MOLERO González Genoveva Ángela & MORALES Aldana, Edinson El impuesto sobre inmuebles urbanos en el municipio Maracaibo. Revista de Ciencias Sociales , RCS. Estado de Zulia, Maracaibo, Venezuela, 2007

PENING Gaviria Jean Philippe. Evaluación del proceso de descentralización en Colombia. Revista Economía y Desarrollo de la Fundación Universitaria Autónoma de Colombia. Bogotá, Colombia, 2003.

PLANEACION DISTRITAL. Midas Cartagena, Archivo de la población del distrito de Cartagena de Indias proyecciones 2012 del CESO DANE 2005. [en línea] recuperado de: <http://midas.cartagena.gov.co/>

QUETE Sandra P & CUELLAS O. Diana M. Impuesto predial y catastro en Colombia. Presentación en conferencias. IGAC, Santa Cruz de la Sierra, Septiembre del 2010.

RUIZ Ramón. El método científico y sus etapas, México 2007. [En línea] recuperado de: <http://www.aulafacil.com/cursosenviados/Metodo-Cientifico.pdf>

SECRETARIA DE HACIENDA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS. Informe de Cartera y Gestión de Cobro 2011.H & D Boletín, 2012

TOBÓN Zapata Santiago & MUÑOZ Mora Juan Carlos. Impuesto predial y desarrollo económico. Aproximación a la relación entre el impuesto predial y la inversión de los municipios de Antioquia. Revista ecos de economía, Medellín, Colombia, 2003.



## ANEXOS

### CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Se pretende realizar el proyecto durante el año 2013 y 2014 en un período de 8 meses, distribuido en dos fases: desde la primera semana abril hasta la primera semana de junio y desde la segunda semana de junio hasta la última semana de noviembre, teniendo en cuenta que los investigadores tienen completa disposición de tiempo para estas fechas y que las labores serán realizadas de forma intensiva.

MES	2013								2014															
	Septiembre				octubre				Enero				Febrero				Marzo				Abril			
ACTIVIDADES SEMANAS	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
3	Recolección de la información teórica																							
4	Elaboración del proyecto																							
5																								
6																								
7																								
8																								
9																								

## PRESUPUESTO

La labor que se lleva a cabo no requiere gastos especiales a parte de los recursos materiales básicos (hojas, transporte, etc.), los honorarios de los investigadores y gastos de transporte, alimentación y refrigerios, a continuación se hace una descripción de los mismos:

Honorarios investigadores						
Descripción	Unid	Cant.	Hon h/persona	H de trabajo mes	Duración	Costo total
Director de investigación	Persona	1	40.000	12	7	3.360.000
Coinvestigador	Persona	1	15.000	20	8	2.400.000
Subtotal						5.760.000

MATERIALES Y SUMINISTROS				
Descripción	Unid	Can	Costo Unitario	Costo Total
Resmas de papel	Und	2	8.000	16.000
Cartuchos de impresión negro	Und	3	45.000	135.000
Cartuchos de impresión color	Und	3	70.000	210.000
Carpetas	Und	4	6.500	26.000
Anillados	Und	2	3.000	6.000
Fotocopias	Und	100	70	7.000
Subtotal				400.000

GASTOS DE OPERACIÓN				
Descripción	Unid	Cant	Costo Unitario	Costo total
Transporte trabajo de campo	Global	20	2.000	40.000

Trasporte consultas técnicas	Global	10	2.000	20.000
Alimentación y refrigerio	Global	30	7.000	210.000
Otros	Global	1	60.000	60.000
Subtotal				330.000

PRESUPUESTO GLOBAL	
DESCRIPCIÓN	COSTO TOTAL
HONORIARIOS INVESTIGADORE	5.760.000
MATERIALES Y SUMINISTROS	400.000
GASTOS DE OPERACIÓN	330.000
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6.490.000</b>