Propuesta para Disminuir el Efecto Negativo en la Economía del Contribuyente de Fómeque Cundinamarca Ocasionado por el Incremento Significativo del Impuesto Predial Unificado Vigencia 2023.

Johana Patricia Orjuela Gómez

Leydi Lorena Reyes Rodríguez

Universidad Piloto De Colombia

Facultad de Ciencias Sociales y Empresariales

Especialización en Gerencia Tributaria

Bogotá D.C.

Julio 2023

Propuesta para Disminuir el Efecto Negativo en la Economía del Contribuyente de Fómeque Cundinamarca Ocasionado por el Incremento Significativo del Impuesto Predial Unificado Vigencia 2023.

Johana Patricia Orjuela Gómez

Leydi Lorena Reyes Rodríguez

Trabajo de Grado Presentado como Requisito para Optar al Título de Especialista en Gerencia Tributaria

Directora del Trabajo de Grado:

Carol Alejandra Bolívar Silva

Universidad Piloto De Colombia

Facultad de Ciencias Sociales y Empresariales

Especialización en Gerencia Tributaria

Bogotá D.C

Julio 2023

Dedicatoria

Dedicado a Dios y a nuestras familias.

Johana Patricia Orjuela Gómez

Leydi Lorena Reyes Rodríguez

Agradecimientos

Queremos agradecer a Dios, quien nos dio la oportunidad de cumplir otro de nuestros objetivos. A nuestras familias por el apoyo incondicional, gracias por estar presentes en cada uno de nuestros triunfos y por ser nuestra motivación constante.

Resumen

Debido a la desactualización catastral que existe en el país, se vio necesario crear el catastro multipropósito para actualizar el inventario de predios a nivel nacional, sin embargo, esto conllevo a incrementar el Impuesto Predial Unificado del Municipio de Fómeque Cundinamarca, afectando el bolsillo del contribuyente, aun así, con los descuentos que ofrece la administración municipal. Por esta razón es importante analizar las causas y consecuencias que surgieron por dicho incremento, observando la normatividad vigente e interpretando la percepción que tienen los contribuyentes frente a este efecto negativo en su economía y de esta manera determinar estrategias y generar propuestas que minimicen los efectos ocasionados por la variación, el cual afecta hoy en día a los sujetos pasivos del Impuesto Predial Unificado del Municipio de Fómeque.

Con el presente proyecto, se quiso obtener un resultado que logrará evidenciar el efecto económico generado a los contribuyentes del impuesto predial unificado del municipio de Fomeque, para ello se generó una encuesta a la comunidad donde se observó la perspectiva que tienen los contribuyentes frente a la implementación del catastro multipropósito, obteniendo un inconformismo en gran parte de la población urbana, esto debido al incremento significativo del impuesto predial unificado.

Para finalizar se sugirieron propuestas a las entidades involucradas como lo son; la Alcaldía Municipal de Fómeque, la Gobernación de Cundinamarca y el Congreso de la República para

que puedan ser tomadas en cuenta, siempre buscando el beneficio mutuo tanto para los contribuyentes como para la Administración Municipal.

Palabras Clave: Contribuyente, catastro multipropósito, estrategias, sujetos pasivos, Impuesto Predial Unificado (IPU).

Summary

Due to the cadastral outdatedness that exists in the country, it was necessary to create the multipurpose cadastre to update the inventory of properties nationwide, however, this led to increasing the Unified Property Tax of the Municipality of Fómeque Cundinamarca, affecting the taxpayer's pocket, even so, with the discounts offered by the municipal administration. For this reason, it is important to analyze the causes and consequences that arose from said increase, observing the current regulations and interpreting the perception that taxpayers have regarding this negative effect on their economy and thus determine strategies and generate proposals that minimize the effects caused. by the variation, which currently affects the taxpayers of the Unified Property Tax of the Municipality of Fómeque.

With this project, we wanted to obtain a result that would demonstrate the economic effect generated for taxpayers of the unified property tax of the municipality of Fómeque, for this a community survey was generated where the perspective that taxpayers have regarding the implementation of the multipurpose cadastre, obtaining nonconformity in a large part of the urban population, this due to the significant increase in the unified property tax.

Finally, proposals were suggested to the entities involved as they are; the Municipal Mayor's Office of Fómeque, the Governor's Office of Cundinamarca and the Congress of the

Republic so that they can be taken into account, always seeking mutual benefit for both taxpayers and the Municipal Administration.

Keywords: Taxpayer, multipurpose cadastre, strategies, taxpayers, Unified Property Tax (IPU).

TABLA DE CONTENIDO

Introducción 10

1.Presentación del Proyecto de Grado 12

1.1 Planteamiento del Problema 12

1.1.1 Descripción del Problema 12
1.1.2 Pregunta Problema 16
1.1.3 Preguntas Especificas 16
1.2 Alcance 17
1.3 Justificación 18
1.4 Objetivos 20
1.4.1 Objetivo General 20
1.4.2 Objetivos Específicos 20

2. Marco Teórico 21

3. Diseño Metodológico 27

3.1 Tipo de Investigación 27
3.1.1 Forma de aplicar los resultados de la investigación 28
3.1.2 ¿Qué población se beneficiaría directa o indirectamente con los posibles resultados del trabajo? 28
3.1.3 ¿Cuál sería el impacto de aplicación de los resultados en la población? 29

4. Análisis e Interpretación de Datos 29

4.1 Análisis de Resultados – Encuestas 36

5. Conclusiones 47

6. Propuestas 49

7. Lista de Gráficos 63

8. Lista de tablas 63

9. Lista de Figuras 64

Bibliografía 65

Anexo 1. Encuesta 68

Introducción

El Gobierno Colombiano al encontrar deficiencias estructurales que limitaban el cumplimiento de los objetivos del catastro, generó una serie de estrategias que buscan garantizar la eficiencia y eficacia de los procesos catastrales, por tal razón se creó el catastro multipropósito con el fin de actualizar el inventario de predios a nivel nacional, ya que no se estaba efectuando su reajuste cada cinco (5) años, tal como se menciona en el artículo 24 de la Ley 1450 del 2011[1], ocasionando con ello, una desactualización del catastro por un promedio de 11,2 años a nivel nacional.

No obstante, en el año 2022 se realizó la actualización del catastro en el Departamento de Cundinamarca, especialmente en el Municipio de Fómeque, ajuste que se ve reflejado en el año fiscal 2023, acción que de alguna u otra manera ocasionó un incremento significativo del Impuesto Predial Unificado en el municipio anteriormente mencionado.

Por consiguiente, en un debate de control político realizado en la Asamblea de Cundinamarca el día 14 de marzo del 2023, se mencionó el aumento que tuvo el impuesto predial, asegurando que:

> Los incrementos fueron del 700 % al 5.000 %, que afectan a los cundinamarqueses y de paso las finanzas de los municipios porque puede existir evasión.

[1] Artículo 24 de la Ley 1450 del 2011: ***(..)*** *Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años.*

Entre los municipios donde se hizo la actualización catastral están Chaguaní, Nimaima, Quebradanegra, Nocaima, Sutatausa, Supatá, Vergara, Tausa, Villeta, Guaduas, Villa de San Diego de Ubaté, Nemocón, Arbeláez y Fómeque[2].(Castillo,2023)

Sin embargo, es importante determinar la relevancia que tiene el Impuesto Predial Unificado frente al recaudo municipal, identificando los cinco (5) elementos tributarios[3] que lo componen y su comportamiento frente a los cambios realizados en alguno de sus elementos. Por ende, la actualización de su base gravable incide considerablemente en el cálculo del impuesto, afectando de forma directa al sujeto pasivo. Por lo cual se hace necesario, evaluar las posibles causas que con ello surgieron ya que es un factor actual que aqueja a los contribuyentes de Fómeque Cundinamarca, debido a la actualización realizada del avaluó catastral, en este caso su base gravable.

Por ende, el objetivo de este proyecto es proponer estrategias que mitiguen el impacto económico del contribuyente del municipio de Fómeque, contextualizando la información relacionada con la normatividad vigente y su incidencia en el Avaluó Catastral e Impuesto Predial Unificado y realizando una encuesta a los contribuyentes afectados por el incremento del impuesto para tener datos que sirvan de insumo para proyectar soluciones que logren ser viables para el municipio sin afectar su recaudo.

---

[2] Castillo, C. (2023). https://www.rcnradio.com/colombia/region-central/impuesto-predial-aumento-hasta-5000-en-cundinamarca-denuncian-ciudadanos.

[3] Los elementos tributarios son:
1. Sujeto activo: Entidad con facultad de imponer el impuesto - Administración Municipal.
2. Sujeto pasivo: El que paga el impuesto - Contribuyente.
3. Hecho generador: Acción que genera el cobro del impuesto – Propietario de un predio.
4. Tarifa: Porcentaje o monto que define la cuantía del impuesto.
5. Base gravable: Valor sobre el cual se calcula el impuesto - Avaluó Catastral

1.Presentación del Proyecto de Grado

1.1 Planteamiento del Problema

1.1.1 Descripción del Problema

En el departamento de Cundinamarca, específicamente en el municipio de Fómeque, hace 18 años según como aparece publicado en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no se había realizado la actualización del avalúo catastral.

Figura 1
Consulta por municipio

Sin detalles	25279	CUNDINAMARCA	FÓMEQUE
VIGENCIA RURAL :		2004	
VIGENCIA URBANA:		2004	
PREDIOS ÁREA RURAL:		7,361	
PREDIOS ÁREA URBANA:		1,728	
TOTAL PREDIOS:		9,089	
ÁREA DE TERRENO (ha) RURAL:		46,628.39	
ÁREA DE TERRENO (ha) URBANA:		65.9	
AREA TOTAL (ha) :		46,694.29	
CIUDADES 4.0<:		N/A	

Nota: **Fuente.** Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) -Consulta por municipio. https://igac.gov.co/es/catastro- multiproposito/consulta-por-municipio

Tabla 1.
Consulta por municipio

Año - Última actualización	Año - Actualizado	Diferencia
2004	2022	18

Nota: Construcción propia **Fuente:** Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) -Consulta por municipio. https://igac.gov.co/es/catastro- multiproposito/consulta-por-municipio

Durante el año 2022 en el municipio de Fómeque adelantó el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito para la vigencia fiscal 2023, con esto se buscó renovar el inventario catastral del municipio y recaudar un mayor valor de impuestos.

Sin embargo, el procedimiento de actualización catastral no fue claro, dicha afirmación se puede observar en el documento del CONPES 3958[4] donde se describe que:

Se identifican cuatro problemáticas principales en materia institucional: (i) falta de claridad en cuanto a la gobernanza institucional de la política catastral a nivel nacional; (ii) debilidades institucionales del IGAC por la ausencia de mecanismos para ejercer roles de regulación, inspección y control, contando de manera incipiente con el rol de vigilancia; (iii) la existencia de un monopolio del servicio catastral que persiste a pesar de los avances en la delegación catastral; y (iv) la debilidad institucional y financiera de un gran número de entidades territoriales para asumir responsabilidades asociadas a la política catastral.*"* (CONPES 3958 pág. 34)

Debido a lo anterior, se identifica que en la actualidad no se cuenta con una estructura fortalecida a nivel nacional que permita que la actualización catastral sea eficiente y eficaz,

[4] CONPES 3958: "*Estrategia para la implementación de la política pública de Catastro Multipropósito.*"

cumpliendo con los requerimientos necesarios para realizar un estudio apropiado, garantizando que la información sea real y confiable para la población en general.

Esta estrategia de una u otra manera incrementó la base gravable para el cálculo del impuesto predial del año 2023 de algunos municipios del departamento de Cundinamarca, específicamente del municipio de Fómeque, motivo por el cual se ha generado una problemática en la población, que se siente afectada económicamente, tal como se ha observado en los diferentes medios de comunicación con las constantes manifestaciones que han realizado los habitantes del municipio y del Departamento de Cundinamarca, según lo informado en Caracol Radio el día 30 de mayo de 2023:

> Este martes 30 de mayo del 2023, un grupo de al menos 100 ciudadanos se movilizan por la Av. calle 26 con carrera 50 para manifestar su descontento por el incremento del impuesto predial en Cundinamarca. Los ciudadanos, quienes se desplazan al centro de la ciudad, exigen que se evalúen los altos costos de este impuesto que deben pagar anualmente los propietarios de bienes inmuebles y predios en el departamento. Este reclamo se ha extendido desde principios de año, cuando los habitantes de más de 25 municipios de Cundinamarca denunciaron un aumento exagerado del predial. (Velandia,2023)

Finalmente, es necesario analizar los efectos negativos que surgieron por el incremento del impuesto predial, para generar una propuesta que será radicada en la Alcaldía Municipal de Fómeque y Gobernación de Cundinamarca, esta propuesta busca brindar soluciones viables y

efectivas, y a la vez garantizar un cobro justo y equitativo del impuesto, evitando afectar la economía de la población y generando mayor confianza y transparencia en el proceso del recaudo del impuesto predial y de esta manera el municipio logre percibir los recursos esperados para lograr su crecimiento social y económico.

1.1.2 Pregunta Problema

¿Cómo disminuir el efecto negativo en la economía del contribuyente del municipio de Fómeque Cundinamarca, ocasionado por el incremento significativo del Impuesto Predial Unificado vigencia 2023?

1.1.3 Preguntas Especificas

a) ¿Cuáles fueron las consecuencias del incremento significativo del impuesto predial unificado en el municipio de Fomeque, Cundinamarca?

b) ¿Cómo afecta el incremento del impuesto predial en la economía de los habitantes del municipio de Fomeque, Cundinamarca, y qué medidas se pueden tomar para mitigar su impacto?

c) ¿Qué acciones se pueden adelantar para mitigar el impacto económico que generó en la comunidad del municipio de Fómeque el aumento del impuesto predial para la vigencia 2023?

1.2 Alcance

El proyecto se enfocará en analizar el impacto que tuvo la variación significativa del impuesto predial en el municipio de Fómeque Cundinamarca vigencia 2023, afectando la economía de la mayoría de los propietarios de este municipio, A través de la realización de una encuesta a la población afectada, se recopilará información que permita analizar los factores que afectan al contribuyente. Con base en el análisis de esta información y la normatividad aplicable a la actualización catastral en Colombia y al Impuesto Predial Unificado, de acuerdo con lo anterior, se identificará una solución que permita minimizar el efecto negativo frente a esta comunidad, sin que se vea afectada la recaudación de impuestos para el desarrollo del municipio.

Por lo tanto, se espera que los resultados del proyecto puedan contribuir a la mejora del sistema catastral y de recaudación de impuestos en el municipio de Fomeque, así como a la identificación de posibles mejoras en la normatividad aplicable en este ámbito en Colombia. También se espera que los hallazgos del proyecto puedan ser de utilidad para otros municipios que enfrentan problemáticas similares en cuanto al aumento del valor del impuesto predial y la actualización del catastro.

1.3 Justificación

La actualización del avaluó catastral facilita un conocimiento acertado de las propiedades con las que cuenta un país, donde se evidencian los cambios efectuados por los propietarios a través del tiempo y por ende manteniendo la base catastral vigente, estos cambios pueden impactar el valor del impuesto predial unificado (IPU) y a su vez generar un mayor recaudo para cada administración municipal.

Sin embargo, el país no ha realizado actualización de los predios durante los últimos años y por ende se vio obligado a generar una política pública de catastro multipropósito, con el fin de ajustar la información catastral, fortalecer el desarrollo territorial, garantizar permanencia jurídica a los propietarios de los predios y rentabilidad presupuestal para el municipio, por ende, esta actualización hace que incremente el recaudo tributario por ser el catastro la base para determinar el impuesto predial unificado, sin tener en cuenta las consecuencias que trae consigo para el contribuyente. (Verástegui, 2023)

De acuerdo con lo determinado en el catastro multipropósito, en los municipios Arbeláez, Chaguaní, Fómeque, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Quebradanegra, Supatá, Sutatausa, Tausa, Villa de San Diego de Ubaté, Vergara y Villeta del Departamento de Cundinamarca, se realizó la actualización del estudio del catastro, sin embargo el proyecto se va a enfocar en el municipio de Fomeque, en donde la actualización generó un incremento significativo en el valor del impuesto predial para muchos propietarios de viviendas y terrenos en la zona. Esta situación ha generado intranquilidad en la comunidad,

lo que justifica la necesidad de revisar las consecuencias generadas por el aumento del impuesto.

Es importante entender qué factores han contribuido al aumento del impuesto predial, ya que esto afecta significativamente el presupuesto de los propietarios y tiende a tener un impacto negativo en la economía local. Además, es posible que existan alternativas que permitan mitigar el aumento, y es importante identificarlas y evaluar su viabilidad.

En síntesis, la realización de un análisis de las consecuencias derivadas por el aumento del valor del impuesto predial en el municipio de Fomeque permitirá entender mejor la situación y de acuerdo con el resultado que se obtenga de las encuestas realizadas, se analizarán y se propondrán soluciones que contribuyan a mejorar la economía local y a garantizar el bienestar de los contribuyentes.

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo General

Generar propuestas que disminuyan el efecto negativo en la economía de los contribuyentes de Fómeque Cundinamarca, ocasionado por el incremento significativo del Impuesto Predial Unificado vigencia 2023.

1.4.2 Objetivos Específicos

a) Contextualizar la información relacionada con respecto al Avaluó Catastral y el Impuesto Predial Unificado para conocer la normatividad vigente y su incidencia.

b) Interpretar la percepción del contribuyente frente a la variación significativa del Impuesto Predial Unificado de la vigencia 2023.

c) Formular propuestas que contribuyan a minimizar el efecto que ocasionó el incremento del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Fómeque.

2. Marco Teórico

Para tener una visión más clara acerca del objetivo que tiene el proyecto, es importante abarcar algunos conceptos que pueden contribuir en la búsqueda de estrategias contribuyan a minimizar el efecto que ocasionó la variación significativa del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Fómeque.

Catastro

Para tener una definición clara acerca de lo que es catastro, la Resolución No. 0070 de 2011 lo describe de la siguiente manera: *"El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica."* (Resolución 0070 de 2011, Artículo 1)

Asimismo, el catastro se puede definir como un registro público que contiene información sobre los bienes inmuebles y sus propietarios y es responsabilidad de las entidades territoriales realizar su actualización dentro de periodos máximos de cinco (5) años. La actualización del catastro se realiza con el fin de formalizar, conservar y establecer un correcto estudio en cuanto a la identificación física, jurídica y fiscal del inmueble y con ello, poder determinar la base gravable para el cálculo del impuesto predial que deben pagar sus propietarios (Ley 14 de 1983).

De acuerdo con lo anterior, Pérez y Restrepo (2018) indican que:

> El grado de desactualización catastral del país es en promedio de 11,2 años (más de dos veces lo establecido por la ley), en donde algunos municipios tienen más de 15 años de desactualización catastral, otros más de 20 e, incluso, hay algunos con más de 25 años de desactualización (IGAC, 2017 como se citó en Pérez y Restrepo, 2018).

Además, el catastro no está cumpliendo con el enfoque por el cual fue creado, por esta razón en el documento CONPES 3958 de 2019, se señala que:

> En la actualidad el catastro colombiano conserva un enfoque fiscal tradicional, que no logra suplir las necesidades de información para la formulación e implementación de diversas políticas públicas, dado que no cuenta con procesos eficientes de actualización, no permite su integración con otras fuentes de información y no es completo. Con corte al 1.º de enero de 2019, el 66% del territorio nacional tenía información catastral desactualizada, el 28,32% no contaba con información catastral, y solo el 5,68% tenía información actualizada (IGAC, 2019 como se citó en CONPES 3958, 2019).

Con respecto a la desactualización catastral en el municipio de Andes Antioquia ha presentado falencias tanto para el área urbana como rural. Adicional a ello se evidencian deficiencias en cuanto a las herramientas de control, medición y gestión de los proveedores catastrales. Esto hace que no exista un crecimiento económico, ni social en el municipio, aunque también se debe tener en cuenta que no solo es necesario tener ajustes legislativos en cuanto a la base y la tarifa, si no también se debe hacer una buena gestión de los recursos por parte de las

autoridades territoriales. Se identificó que la base principal para realizar una actualización del avalúo catastral adecuada es tener unos sistemas estratégicos y de gestión adecuados, que permitan facilitar y adquirir de una forma más sencilla la información catastral. (Moncada, Garcés & Jiménez, 2022)

A nivel Departamental, se evidenció que la base gravable utilizada por cada municipio para la determinación del impuesto predial está definida en información desactualizada ya que según el análisis realizado se pudo apreciar que el 80% de los municipios del Departamento de Cundinamarca no han sido actualizados; con esta situación se comprometen aspectos como la seguridad jurídica de la información predial, la eficiencia del mercado inmobiliario, el ordenamiento territorial, y la generación de capacidades e instrumentos para una adecuada priorización y asignación de las inversiones públicas en los municipios.(Rocha & Higuera, 2019)

Finalmente, después de evidenciar la desactualización catastral que existe en el país, se creó el catastro multipropósito, definida como política catastral que busca una adecuada formación, actualización, conservación y difusión de los bienes inmuebles tanto privados como públicos y será registrada sistemáticamente para tener la información disponible y veraz (Ley 1955 de 2019, Artículo 79) [5].

Ahora bien, en varios municipios del Departamento de Cundinamarca se realizó la actualización de la información catastral, entre ellos el municipio de Fómeque Cundinamarca.

[5] Artículo 79 de Ley 1955 de 2019 "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"*

No obstante, se expidió Resolución No. 015 del 04 de enero de 2022 *"Por medio de la cual se ordena dar inicio al proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el área urbana del municipio de Fómeque"*, de tal manera que durante el año 2022 se realizó el estudio correspondiente para renovar la información catastral urbana con efectos fiscales a partir del año 2023 y el 27 de diciembre de 2022 se realizó el cierre de la actualización de acuerdo con los valores comerciales aprobados.

Impuesto Predial

Es importante precisar que según la Ley 44 de 1990 define como: "*La base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral, o el autoevalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado."* Por consiguiente, al realizarse modificaciones a la base gravable esto generaría un cambio en el Impuesto Predial Unificado.

En la administración municipal de Fómeque, en el artículo 44 del Acuerdo No. 16 de septiembre de 2021[6] define el Impuesto Predial Unificado como:

> (..) un gravamen real que recae sobre los bienes raíces podrá hacerse efectivo sobre el respectivo predio, independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el municipio de Fómeque podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido.

[6] Artículo 44 del Acuerdo No. 16 de septiembre de 2021 *"por el cual se adopta estatuto de rentas del municipio de Fómeque -Cundinamarca, se deroga el acuerdo 21 de 2013 y se dictan otras disposiciones en materia tributaria",*

Para armonizar el cobro del impuesto predial, se crea la Ley 1995 de 2019[7], en donde se establecen los límites en el cobro del Impuesto Predial Unificado, allí se determina lo siguiente:

Tabla 2
Límites del impuesto predial unificado

Concepto	Límite
Predios actualizados catastralmente y que hayan pagado según esa actualización.	IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado
Predios no actualizados.	Límite máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año anterior.
Viviendas de estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 SMMLV.	El incremento anual del Impuesto Predial no podrá sobrepasar el 100% del IPC.

***Nota*:** Construcción propia **Fuente:** Ley 1995 de 2019

No obstante, en el parágrafo del mismo artículo se describen algunos conceptos que no entrarían dentro de las limitaciones enunciadas en el cuadro No. 1 y que se encuentran definidas en la Ley 1995 de 2019[8].

Garay, indica que el impacto de la Ley 1995 del 2019 en el sistema catastral y predial en el municipio de Soacha permitió identificar que la implementación de la ley generó un aumento

[7] Artículo 2 de la ley 1995 de 2019: "*Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial.*"

[8] Parágrafo del Artículo 2 de la Ley 1995 de 2019:" *La limitación prevista en este artículo no se aplicará para:*
1. Los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.
2. Los predios que figuraban como lotes no construidos o construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.
3. Los predios que utilicen como base gravable el autoavalúo para calcular su impuesto predial.
4. Los predios cuyo avalúo resulta de la autoestimación que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.
5. La limitación no aplica para los predios que hayan cambiado de desti-no económico ni que hayan sufrido modificaciones en áreas de terreno y/o construcción.
6. No será afectado el proceso de mantenimiento catastral.
7. Solo aplicable para predios menores de 100 hectáreas respecto a in-muebles del sector rural.
8. Predios que no han sido objeto de formación catastral.
9. Lo anterior sin prejuicio del mantenimiento catastral."

significativo en el valor de los predios, lo que afectó a la mayoría de los propietarios de la zona. Se evidenció que el proceso de actualización catastral no fue suficientemente transparente y participativo, lo que generó desconfianza en la población y dificultades en la gestión del proceso de recaudo de impuestos. Además, se determinó que esta Ley generó una mayor presión fiscal sobre los propietarios de predios, lo que llevó a un aumento en el número de demandas y procesos judiciales relacionados con el pago de impuestos. Por otro lado, se identificó que existen problemas en la gestión de la información catastral y en la calidad de los datos registrados, lo que dificulta la toma de decisiones informadas por parte de las autoridades municipales y el correcto funcionamiento del sistema catastral y predial.

De esta manera, Garay resalta la necesidad de mejorar la transparencia y la participación ciudadana en los procesos de actualización catastral, así como la importancia de contar con información confiable y actualizada para la gestión efectiva del sistema catastral y predial. Asimismo, sugiere la implementación de medidas para aliviar la carga fiscal sobre los propietarios de predios y la necesidad de mejorar la eficiencia en la gestión del recaudo de impuestos y la atención al público (Garay, 2022).

Los ajustes que se realicen en el avaluó catastral, siempre tendrán repercusión en el impuesto predial, por ende, Verástegui 2023 indica que:

> (..) Los cambios en el aspecto económico pueden generar aumentos en el avalúo catastral que impactan al impuesto predial unificado (IPU) y que se traducen a nivel fiscal en un incremento en el presupuesto de los municipios y distritos, pero para los destinatarios de la

prestación del servicio comporta un efecto negativo dado que se incrementa el valor del impuesto a pagar, por lo que es necesario que se tomen medidas correctivas ya sea mediante la aplicación de los límites al Impuestos Predial Unificado o mediante la adopción de exenciones o tratamientos preferenciales.

3. Diseño Metodológico

3.1 Tipo de Investigación

El tipo de investigación que se abordará para este proyecto será de tipología descriptiva ya que al recolectar información acerca de un suceso por medio de encuestas, se obtendrá una realidad más acertada de la problemática que están viviendo los contribuyentes por el incremento significativo que tuvo el impuesto predial unificado, esto permitirá que se analice la información recolectada y puedan servir de insumo para generarse propuestas que ayuden a minimizar el efecto que ocasionó el incremento del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Fómeque.

Adicional a ello este estudio se divide en las siguientes etapas:

1. Identificar, estudiar y analizar la problemática causada a raíz del aumento del valor del predial unificado en el municipio de Fomeque, Cundinamarca.
2. Consultar las normas y legislación vigente con el fin de identificar si se cumple con lo planteado por el estado.
3. Realizar encuesta a los contribuyentes del impuesto predial del municipio de Fómeque, con el fin de obtener datos, que al analizarlos permitan proponer acciones para la toma de decisiones de los entes territoriales.

4. Generar propuestas que permitan mitigar el efecto negativo causado en la economía de los contribuyentes del impuesto predial unificado del Municipio de Fómeque, estas serán radicadas en la Alcaldía Municipal de Fomeque, la Gobernación de Cundinamarca y el Congreso de la República.

3.1.1 Forma de aplicar los resultados de la investigación

Este proyecto busca que los resultados obtenidos sean aplicados por parte de la Administración Municipal, Gobernación Departamental y Congreso mediante la toma de decisiones y la gestión de políticas acerca de la problemática que trajo consigo el aumento del Impuesto Predial Unificado y a su vez proponer soluciones que beneficien al contribuyente del Municipio de Fómeque; la administración local puede tomar los datos suministrados en el proyecto para implementar planes de acción que disminuyan el impacto negativo que surgió por el suceso antes descrito.

3.1.2 ¿Qué población se beneficiaría directa o indirectamente con los posibles resultados del trabajo?

El análisis y estudio del trabajo de investigación podría beneficiar a los contribuyentes del impuesto y a la administración municipal; en el caso de los contribuyentes, si se logra disminuir el valor a pagar del impuesto predial beneficiaria la economía de los habitantes y sería más fácil pagar oportunamente el impuesto, de igual manera la administración municipal se vería

beneficiada indirectamente al obtener una mayor eficiencia en los procesos y mejores ingresos en la recaudación del impuesto.

3.1.3 ¿Cuál sería el impacto de aplicación de los resultados en la población?

Poder contribuir con una posible solución donde la administración municipal realice un análisis y evaluación del valor cobrado en el impuesto predial para la vigencia 2023 y de esta manera validar si puede existir un replanteamiento que modifique y disminuya dichos valores con el fin de que haya un beneficio para la comunidad en general. Así mismo poder reducir la incidencia de aumentos en el impuesto predial de manera excesiva en el futuro.

4. Análisis e Interpretación de Datos

El Gobierno Colombiano al encontrar insuficiencias estructurales en el proceso del catastro, implementó un catastro multipropósito con el fin de actualizar el inventario de predios a nivel nacional, ya que no se estaba efectuando su reajuste en el periodo determinado por la Ley[9], ocasionando con ello, una desactualización del catastro por un promedio de 11,2 años a nivel nacional.

Por consiguiente, se selaña que: *"La Actualización Catastral permite eliminar las disparidades en el elemento económico, pero sin generar incrementos tan elevados entre un periodo y otro, que vulneren los principios constitucionales de equidad, progresividad y*

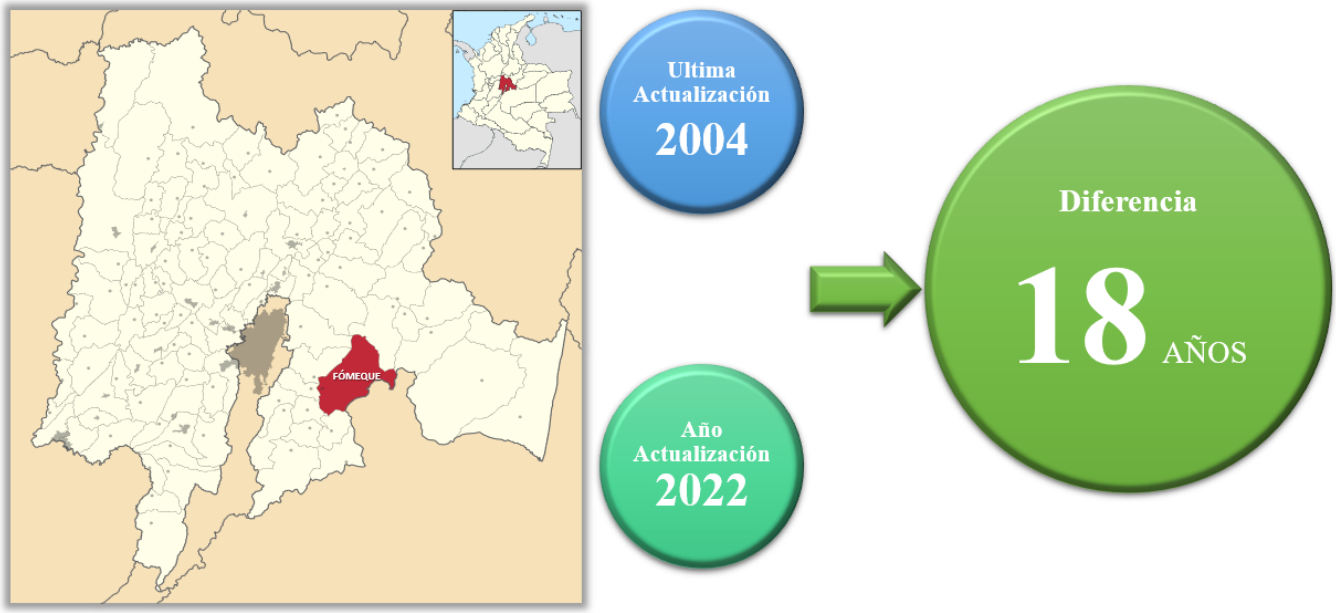
[9] Artículo 24 de la Ley 1450 del 2011: ***(..)*** *Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años.*

capacidad contributiva, los cuales deben cumplirse en materia tributaria" (Martínez González & Marín Jiménez, 2015).

Por ello, en el estudio del presente proyecto se evidenció un atraso en la actualización del avalúo catastral lo que está generando una problemática en el municipio, la capacidad contributiva de los habitantes no es suficiente para poder cubrir con el alza repentina de este gasto anual, generando un abuso por parte de las autoridades municipales a los contribuyentes del impuesto e incumpliendo con lo dispuesto la normatividad colombiana.

En este caso, es de vital relevancia tener en cuenta lo estipulado en la Ley 1450 de 2011 en donde se define: "*Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años"* partiendo de este hecho, en el municipio de Fómeque Cundinamarca no se había realizado la actualización de los predios hace 18 años, motivo por el cual, al actualizarse tendría un aumento elevado del valor catastral.

Figura 2
Consulta por municipio



Nota: Construcción propia **Fuente:** Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) -Consulta por municipio. https://igac.gov.co/es/catastro-multiproposito/consulta-por-municipio

Por este hecho, indudablemente los habitantes del municipio se encuentran insatisfechos y han realizado varias manifestaciones para lograr que el Gobierno los escuche y busque soluciones efectivas, tal cual como se muestra en la figura 3.

Figura 3
Marchas realizadas en el Municipio de Fómeque

Nota: Fotos tomadas por María José Gómez Riveros en el Municipio de Fómeque Cundinamarca el día 22 de abril de 2023.

La realidad es que el catastro se tiene que actualizar por obvias razones, sin embargo, el Gobierno debe garantizar que a la comunidad no se le estén vulnerando sus derechos, por esta razón deberían realizar el ajuste a los predios de manera progresiva, evitando la afectación económica de los propietarios, ya que ellos no tienen la culpa de que el Gobierno no haya realizado la actualización según el periodo establecido en la Ley[10].

Cabe resaltar que hoy en día por la implementación que se está realizando por la política de catastro multipropósito, este proceso varía con la metodología denominada barrido predial masivo[11], sin embargo, el Gobierno debería buscar la forma de evitar un desequilibrio económico

[10] **Ley 1450 del 2011, artículo 24**: *"Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años" (…)*
[11] **Documento CONPES 3958:** *Barrido predial masivo: conjunto de actividades tendientes al levantamiento y registro de los predios que ocupan la totalidad del territorio de un municipio, de forma continua en espacio y tiempo.*

y como se mencionó anteriormente, garantizar la actualización de los predios, pero de manera progresiva, buscando el beneficio mutuo.

Para contextualizar, Verástegui 2023 menciona que:

> La implementación de los resultados de los procesos catastrales no es un tema pacífico, en la medida en que si se afecta la capacidad de pago de los contribuyentes se activarán los mecanismos para contrarrestarlas, es por esto que cobra relevancia las etapas de socialización que se surten en las etapas de implementación donde se debe explicar los resultados obtenidos y coordinar con las administraciones tributarias el impacto que estos generan para que se introduzcan los mecanismos de alivio (pág. 200, Verástegui 2023).

De tal manera que la administración municipal, debió buscar alternativas que lograran garantizar al contribuyente un alivio tributario para apaciguar la carga tributaria que se vio reflejada por la actualización del avalúo catastral. No obstante, se han aprobado descuentos por pronto pago, sin embargo, no logran subsanar el elevado cobro del impuesto predial para algunos de los propietarios.

La Administración Municipal de Fómeque Cundinamarca ha realizado varias modificaciones al Acuerdo Municipal No. 16 de septiembre de 2021 durante el transcurso del año 2023, por los constantes reclamos que ha efectuado la comunidad por el alza del impuesto predial. En las modificaciones se están adoptando medidas transitorias que permiten descuentos por pronto pago:

Tabla 3
Modificaciones Acuerdo 16 de 2021

Acuerdo 01 del 25 de febrero de 2023	Acuerdo 06 del 03 de mayo de 2023
30% hasta finales de abril	30% hasta finales de julio
20% hasta finales de mayo	20% hasta finales de agosto
10% hasta finales de junio	10% hasta finales de septiembre

Nota: Construcción propia

Estas medidas que ha tomado el ente territorial indican que están prorrogando el pago del impuesto, debido a las inconsistencias ocasionadas por la actualización de su base gravable afectando con ello, el valor del impuesto.

Es decir que la administración municipal, le convendría implementar estrategias que ayuden al contribuyente, no solo con los descuentos sino también en el reajuste de las tarifas, indubitablemente realizando un estudio apropiado, siendo este proporcional a los ingresos de cada uno de los propietarios, de esta manera podrían minimizar el efecto al que se ven perjudicados algunos de los propietarios de los predios actualizados, también sería recomendable realizar las actualizaciones catastrales en el periodo estipulado por la Ley, para evitar inconformidades de los propietarios (Iregui B., Melo B., & Ramos F., 2003 como se citó en Moncada,2022).

Según se indica en el artículo 2 Ley 1995 de 2019:

> (…) para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto

Predial Unificado. Para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior. Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 SMMLV, el incremento anual del Impuesto Predial no podrá sobrepasar el 100% del IPC.

Después de revisar la normatividad vigente que regula el impuesto predial unificado, se puede determinar que en la ley 1995 de 2019 no se tuvo en cuenta al contribuyente que se afecta en el momento de la actualización catastral ya que según la norma, se describe que existe un límite cuando el predio no ha sido actualizado, mas no en el instante que se actualiza, es por esta razón que el Congreso debería evaluar una opción para que el impacto inicial del impuesto predial unificado sea progresivo, evitando que el propietario del inmueble se vea afectado por el cobro del impuesto predial unificado, esto debido a que no se tiene en cuenta la realidad económica, la capacidad contributiva de las personas y la dificultad para pagar el exceso de valor que genero la actualización catastral.

4.1 Análisis de Resultados – Encuestas

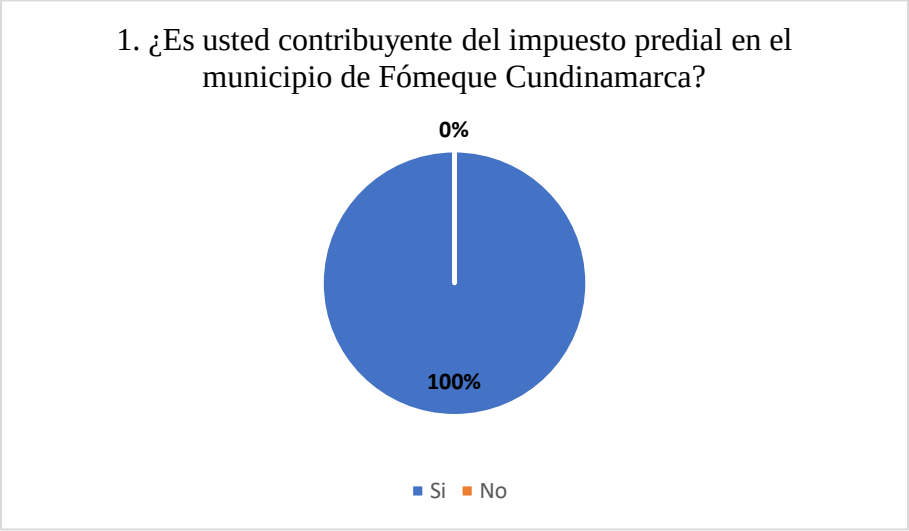
Para tener más claridad sobre la dificultad por la que están pasando los contribuyentes del impuesto predial unificado del municipio de Fómeque Cundinamarca, fue necesario realizar una encuesta de 10 preguntas, con el fin de conocer la realidad de la población.

Esta encuesta fue realizada por el aplicativo Forms.office.com, en donde respondieron a la encuesta 101 contribuyentes, de lo cual se realizará la explicación de los resultados obtenidos.

Figura 4
Aplicativo forms.office.com encuesta impuesto predial unificado

Nota: Elaboración Propia

Gráfico 1.
Pregunta 1, Representación porcentual Encuesta IPU



Nota: Elaboración Propia

Tabla 4.
Numero de respuestas a la pregunta 1

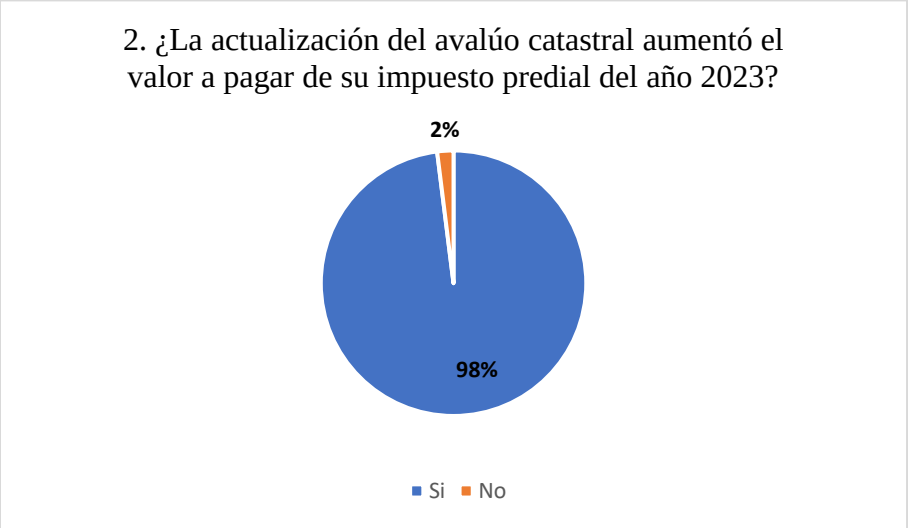
Alternativas	Respuesta	%
Si	101	100%
No	0	0%

Nota: Elaboración Propia

Explicación: Esta pregunta iba enfocada a los directamente responsables del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Fómeque, en donde el 100% respondieron que eran contribuyentes.

Gráfico 2

Pregunta 2, Representación porcentual Encuesta IPU



Nota: Elaboración Propia

Tabla 5.

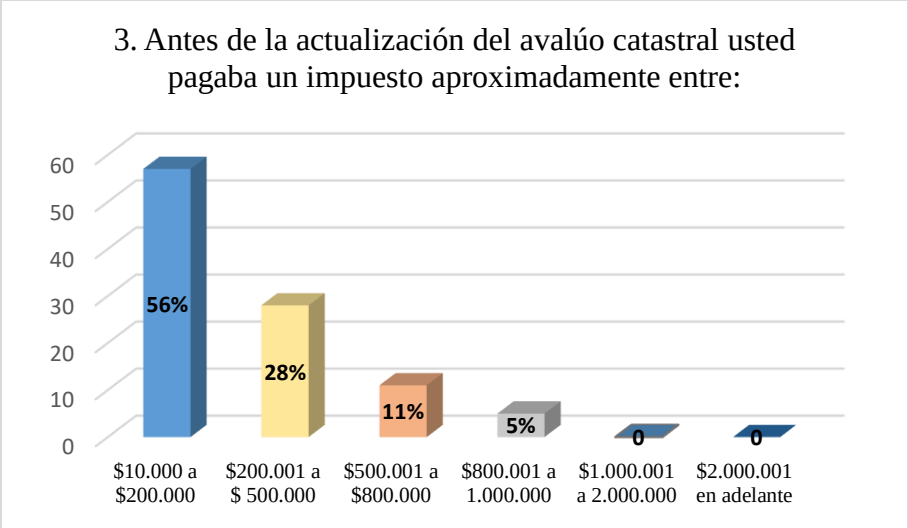
Numero de respuestas a la pregunta 2

Alternativas	Respuesta	%
Si	99	98%
No	2	2%

Nota: Elaboración Propia

Explicación: Del 100% de los encuestados, al 98% de los contribuyentes les incrementó el impuesto predial vigencia 2023 debido a la actualización del avaluó catastral y al 2% no les aumentó el valor a pagar.

Gráfico 3.
Pregunta 3, Representación porcentual Encuesta IPU



Nota: Elaboración Propia

Tabla 6.
Numero de respuestas a la pregunta 3

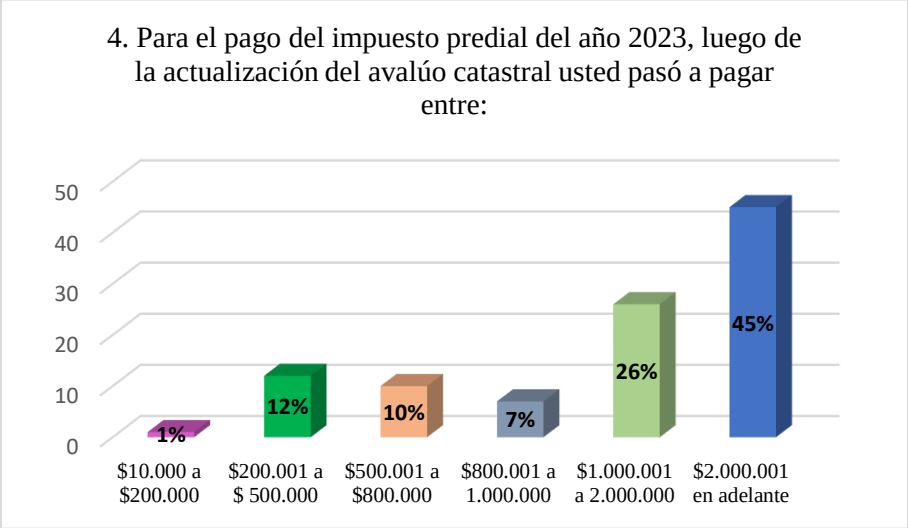
Alternativas	Respuesta	%
$10.000 a $200.000	57	56%
$200.001 a $ 500.000	28	28%
$500.001 a $800.000	11	11%
$800.001 a $1.000.000	5	5%
$1.000.001 a $2.000.000	0	0%
$2.000.001 en adelante	0	0%

Nota: Elaboración Propia

Explicación: De acuerdo con los resultados, se evidencia que el mayor porcentaje de los encuestados pagaba el impuesto predial unificado antes de la actualización catastral, entre $10.000 a $200.000 con un porcentaje del 56%, entre $200.001 a $500.000 el 28%, entre $500.001 a $800.000 el 11% y entre $800.001 a $1.000.000 el 5%, por el motivo de la desactualización del avaluó catastral la administración municipal

no estaba recaudando el dinero esperado para invertirlo en el mismo municipio y así garantizar el crecimiento económico y el desarrollo social.

Gráfico 4.
Pregunta 4, Representación porcentual Encuesta IPU



Nota: Elaboración Propia

Tabla 7.
Numero de respuestas a la pregunta 4

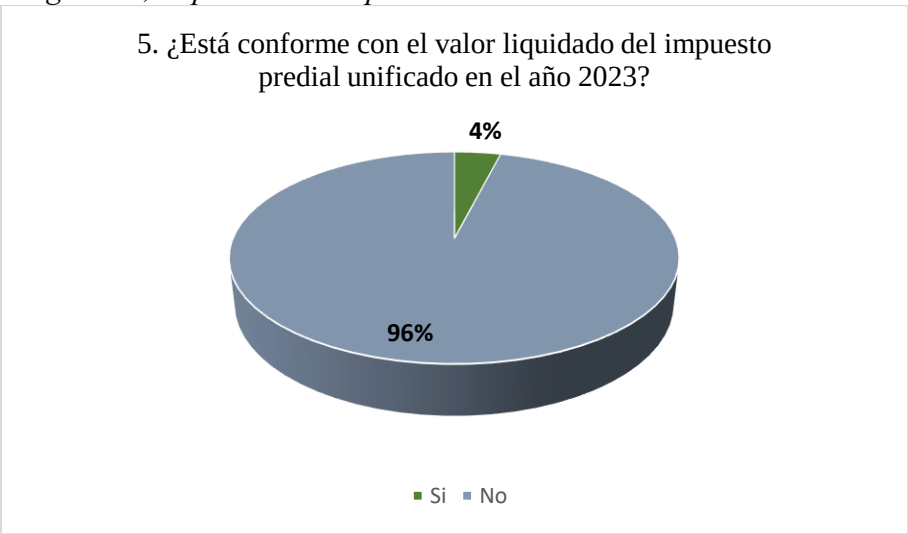
Alternativas	Respuesta	%
$10.000 a $200.000	1	1%
$200.001 a $ 500.000	12	12%
$500.001 a $800.000	10	10%
$800.001 a 1.000.000	7	7%
$1.000.001 a 2.000.000	26	26%
$2.000.001 en adelante	45	45%

Nota: Elaboración Propia

Explicación: Según las respuestas a este numeral, se observa que el impuesto predial unificado aumentó significativamente después de la actualización catastral realizada, dando un salto exagerado en el cobro del impuesto. El 45% informa que su factura se emitió entre $2.000.000 en adelante, el 26% de $1.000.001 a 2.000.000, el 7%

entre $800.001 a 1.000.000, el 10% entre el $500.001 a $800.000, el 12% entre $200.001 a $500.000 y el 1% entre $10.000 a $200.000.

Gráfico 5.
Pregunta 5, Representación porcentual Encuesta IPU



Nota: Elaboración Propia

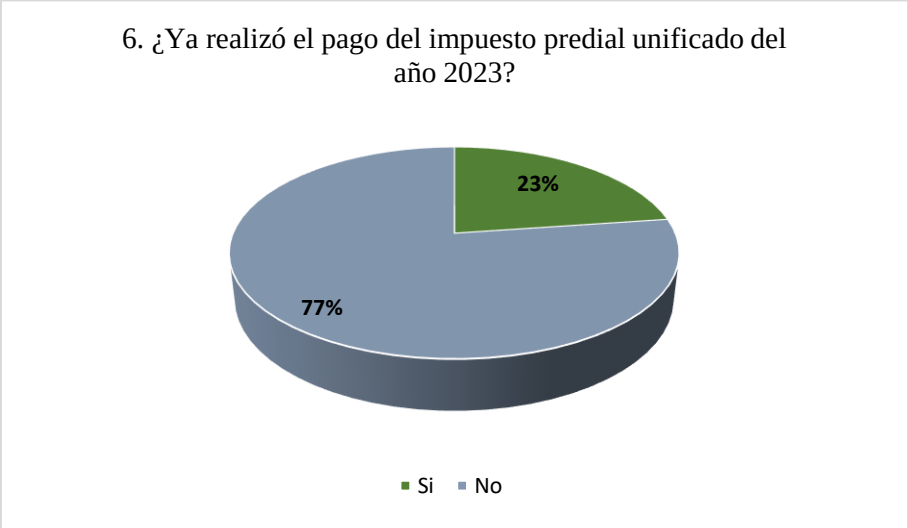
Tabla 8.
Numero de respuestas a la pregunta 5

Alternativas	Respuesta	%
Si	4	4%
No	97	96%

Nota: Elaboración Propia

Explicación: Se puede evidenciar que del 100% de los encuestados, el 96% se encuentra inconforme con el valor liquidado y el 4% está de acuerdo con el cobro, por tal razón esto debería ser objeto de análisis para la administración municipal de Fómeque.

Gráfico 6.
Pregunta 6, Representación porcentual Encuesta IPU



Nota: Elaboración Propia

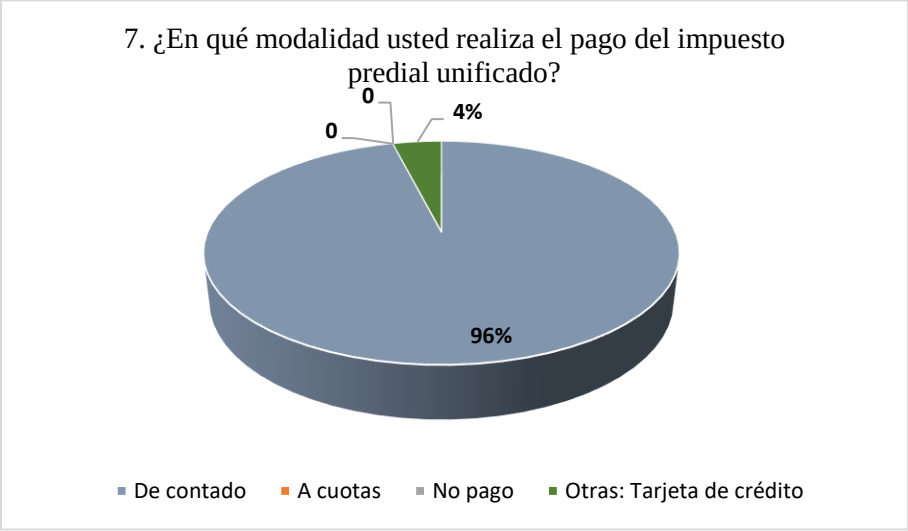
Tabla 9.
Numero de respuestas a la pregunta 6

Alternativas	Respuesta	%
Si	23	23%
No	78	77%

Nota: Elaboración Propia

Explicación: Con este resultado se puede determinar que el 77% no ha realizado el pago, debido a los altos costos generados en el impuesto predial unificado vigencia 2023 y el 23% ya realizó el pago.

Gráfico 7.
Pregunta 7, Representación porcentual Encuesta IPU



Nota: Elaboración Propia

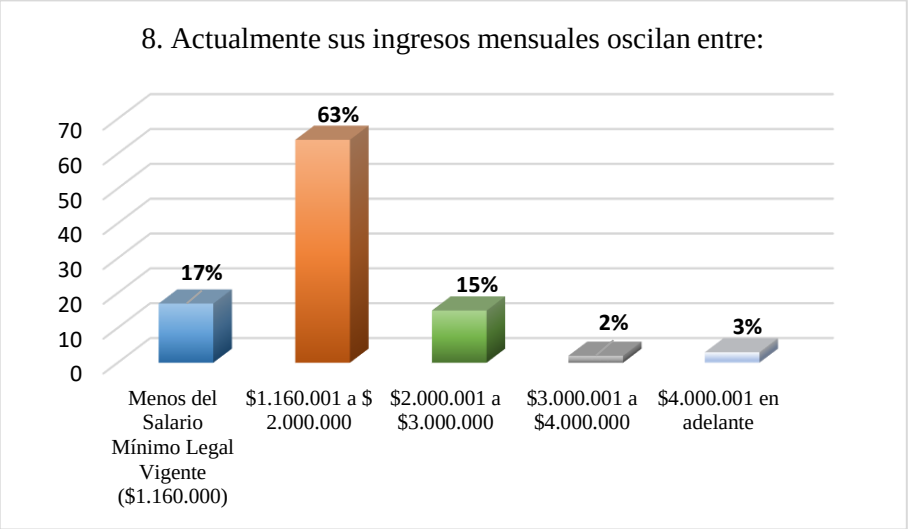
Tabla 10.
Numero de respuestas a la pregunta 7

Alternativas	Respuesta	%
De contado	97	96%
A cuotas	0	0%
No pago	0	0%
Otras: Tarjeta de crédito	4	4%

Nota: Elaboración Propia

Explicación: Se evidencia que del 100% de los encuestados, el 96% realiza el pago de contado y el 4% lo realiza por otro método (tarjeta de crédito), este resultado nos da a entender que la administración municipal no cuenta con otra modalidad de pago, ésta debería evaluar la posibilidad de buscar otras alternativas que beneficien al contribuyente.

Gráfico 8.
Pregunta 8, Representación porcentual Encuesta IPU



Nota: Elaboración Propia

Tabla 11.
Numero de respuestas a la pregunta 8

Alternativas	Respuesta	%
Menos del Salario Mínimo Legal Vigente ($1.160.000)	17	17%
$1.160.001 a $ 2.000.000	64	63%
$2.000.001 a $3.000.000	15	15%
$3.000.001 a $4.000.000	2	2%
$4.000.001 en adelante	3	3%

Nota: Elaboración Propia

Explicación: Del 100% de los contribuyentes que respondieron la encuesta, el 63% indicaron que sus ingresos oscilan entre $1.160.001 a $ 2.000.000, el 17% sus ingresos son menos de un (1) SMMLV, esto evidencia que el impuesto predial unificado aumentó sin tener en cuenta proporcionalmente los ingresos de los contribuyentes.

Figura 5
Pregunta 9, Respuestas abiertas

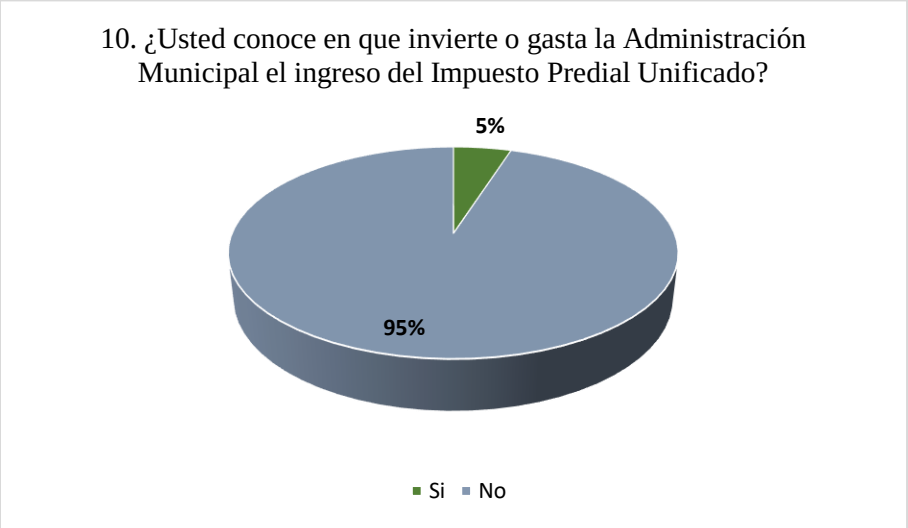
9. ¿Tiene conocimiento sobre alguna acción por parte de la administración municipal para mitigar el impacto del aumento del pago en el impuesto predial en el municipio?

- ✓ Descuentos por pronto pago y ampliación de fechas para pagar el impuesto.
- ✓ No tienen conocimiento.
- ✓ La Administración Municipal no ha hecho absolutamente nada.
- ✓ Apoyarse con asesorías para los contribuyentes. En algunos casos no fueron oportunas ni pertinentes.
- ✓ Las personas que tenemos problemas de áreas o rectificación de áreas no han sido solucionadas por la agencia catastral.

Nota: Elaboración Propia

Explicación: La respuesta de los encuestados fue de manera abierta, en donde dejaron sus opiniones acerca de las acciones que está tomando la administración municipal para poder mitigar el impacto económico del aumento, lo que se observa es que la administración municipal ha otorgado plazos para el pago del impuesto, pero esto no subsana el alto cobro de éste.

Gráfico 9.
Pregunta 10, Representación porcentual Encuesta IPU



Nota: *Elaboración Propia*

Tabla 12.
Numero de respuestas a la pregunta 10

Alternativas	Respuesta	%
Si	5	5%
No	96	95%

Nota: Elaboración Propia

Explicación: La administración municipal, tiene la responsabilidad de informar a la comunidad en general la gestión realizada con lo recaudado del pago del impuesto predial unificado. De acuerdo con la respuesta de los encuestados se evidencia que el 95% no tiene conocimiento acerca de las actuaciones que tiene la administración con respecto al recaudo del IPC.

5. Conclusiones

- De conformidad con lo estipulado en la Ley 1450 del 2011, las entidades catastrales tienen la obligación de actualizar el catastro cada cinco (5) años como máximo, pero esto no se llevó a cabo durante 18 años en el Municipio de Fómeque Cundinamarca, por el cual, se encontraba desactualizado su inventario predial y al momento de actualizarse en el año 2022 su incremento fue muy alto, generando inconformidad en los propietarios de los predios.

- La actualización del avalúo catastral realizada en el año 2022, trajo consigo un efecto que tiene relación con la variación significativa en el valor a pagar para la vigencia 2023 del impuesto predial unificado en el municipio de Fómeque Cundinamarca, lo que generó un efecto negativo en las finanzas de los contribuyentes de dicho impuesto; debido a este desproporcional aumento muchos propietarios se han abstenido de pagar el impuesto predial y a su vez se han incrementado las denuncias generadas por parte de la comunidad hacia la administración municipal y hacia el IGAC[12].

- Debido a las diferentes denuncias por la actualización catastral de los predios y las manifestaciones realizadas por los contribuyentes del impuesto predial

[12] IGAC - Instituto Geográfico Agustín Codazzi

unificado, la administración municipal se ha visto obligada a realizar dos (2) modificaciones al Acuerdo Municipal No.16 de septiembre de 2021, en donde se adoptan medidas transitorias que permiten descuentos por pronto pago. Estas medidas tomadas por el ente territorial indican que están prorrogando el pago del impuesto, ya que la problemática no ha podido ser subsanada, tal cual como lo espera la comunidad.

- La Ley 1995 de 2019 establece algunas limitaciones del impuesto predial unificado para los predios no actualizados y los que hayan pagado según su actualización, sin embargo, no tuvieron en cuenta los predios que en la vigencia actual hayan sido objeto de actualización ya que no existe una limitación que beneficie a estos propietarios afectados, generando por ello un incremento exagerado sin límite alguno.

- La administración municipal de Fómeque Cundinamarca tiene la responsabilidad de informar a la comunidad en general la gestión realizada con lo recaudado del pago del impuesto predial unificado, por esta razón debería buscar estrategias más dinámicas que permitan tener más contacto con la comunidad, proporcionando la información adecuada para que los contribuyentes se enteren de lo que realiza la administración con los recursos del municipio ya que no ha sido tan efectiva la metodología que han utilizado hasta el momento.

- Para finalizar, se concluye que son varios los desafíos que presenta actualmente el Gobierno, ya que debe evaluar la metodología y las herramientas que se están utilizando para la actualización del catastro y determinar porque este mecanismo no está siendo lo suficientemente efectivo para el recaudo del impuesto predial.

6. Propuestas

Las siguientes propuestas se realizaron con base a los resultados del trabajo efectuado y serán radicadas a las siguientes entidades:

- ✓ Alcaldía Municipal de Fómeque Cundinamarca.
- ✓ Gobernación de Cundinamarca.
- ✓ Congreso de la República.

Fómeque, Cundinamarca 01 de agosto de 2023

Señores:

Alcaldía Municipal de Fómeque Cundinamarca.
E. S. D.

Asunto: **Propuestas para mitigar el impacto económico de los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado de Fómeque Cundinamarca.**

Johana Patricia Orjuela Gómez y Leydi Lorena Reyes Rodríguez, muy respetuosamente por medio del presente escrito presentamos a ustedes propuestas que pueden ser evaluadas para determinar si son viables para la administración municipal, con base en lo siguiente:

HECHOS

1. Hace 18 años en el municipio de Fómeque Cundinamarca no se realizaba la actualización del catastro, sin embargo, con la implementación del catastro multipropósito, donde se establece un barrido predial masivo, se deja atrás lo establecido en la Ley 1450 de 2011 artículo 24, donde se indica que *"Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años."* No obstante, el no cumplimiento de lo establecido en la Ley antes mencionada no debería afectar a los propietarios de los predios ya que no es culpa de ellos que los entes territoriales no realizaran la actualización de los predios en los periodos establecidos.

2. Se expidió Resolución No. 015 del 04 de enero de 2022 *"Por medio de la cual se ordena dar inicio al proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el área urbana del municipio de Fómeque"*, de tal manera que durante el año 2022 se realizó el estudio correspondiente para renovar la información catastral urbana con efectos fiscales a partir del año 2023 y el 27 de diciembre de 2022 se realizó el cierre de la actualización por medio de la Resolución 207 de 2022.

3. Mediante Resolución 181 de 2022 expedida por la Gobernación de Cundinamarca, se aprueban los valores comerciales resultantes del estudio del componente económico del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito del Municipio de Fómeque.

4. Luego de la actualización en el año 2023 se realizó la expedición de facturas donde se efectúo el cobro del Impuesto Predial Unificado, evidenciando con ello un aumento significativo de un año a otro, hecho que causó inconformismo en la comunidad en general.

5. Debido a este suceso, en varias ocasiones la comunidad ha manifestado por medio de marchas su descontento frente a dicha situación. Por esta razón se vio necesario, realizar un proyecto de investigación con base en la problemática surgida por la actualización del catastro.

PROPUESTAS

1. Se estableció en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, que: *"Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años."* No obstante, el no cumplimiento de lo establecido en la Ley antes mencionada no debería afectar a los propietarios de los predios ya que no es culpa de ellos que los entes territoriales no realizaran la actualización en los periodos establecidos, debido a esto, se propone efectuar la actualización del avalúo catastral de manera progresiva para que no se afecte forzadamente al propietario.

2. Se realizó una encuesta a la comunidad, para conocer la realidad de los contribuyentes y del cual anexamos junto con su interpretación, para que la administración municipal evalúe y tome decisiones frente a esto.

3. Se observó que la administración ha modificado en dos ocasiones el Acuerdo Municipal No. 16 del 2021 en donde se adoptaron medidas transitorias que permiten descuentos por pronto pago, sin embargo, la comunidad se ha abstenido en pagar debido al alto costo del impuesto predial unificado, es por esta razón que se propone evaluar algunos aspectos por parte de la administración que serían los siguientes:

- Implementar un sistema de pago alternativo por cuotas sin intereses, esto ayudaría a que el contribuyente no se viera tan afectado económicamente y que la administración recaude lo esperado. Por ende, se puede tomar como referente a la ciudad de Bogotá D.C., que cuenta con este incentivo y podría ser otro mecanismo de ayuda para los contribuyentes, por consiguiente, se propone que sean tres cuotas que se distribuyan durante el año de la siguiente manera:

Pago cuotas	**Mes**
Primera cuota	Julio
Segunda cuota	Septiembre
Tercera cuota	Noviembre

- Evaluar la posibilidad de adoptar tarifas diferenciales para los estratos 1, 2 y 3 para lograr disminuir el impacto causado por el incremento del impuesto a los propietarios de bajos recursos, lo que reduciría la carga impositiva en la población más vulnerable.

- Otra propuesta es revisar el artículo 20 del Acuerdo 780 del 2020 de la ciudad de Bogotá D.C., en donde se estableció que, si el predio tuvo alguna mutación física para los estratos 1, 2 y 3 se efectúa un descuento por incremento diferencial, cumpliendo con una serie de requisitos que la administración determina, es por tal razón que queda a consideración de la administración municipal verificar su viabilidad y si se acomoda con las necesidades de la población.

- Manejar el cobro del impuesto progresivamente o con exenciones, para que, al momento de llegar al cobro real, no sea tan impactante el valor a pagar por parte del contribuyente, por tal razón a continuación se determinarán las dos situaciones:

El impuesto predial puede determinarse como un impuesto regresivo ya que su tarifa es la misma para todos los propietarios dependiendo del valor del predio, por ende, no se tienen en cuenta los ingresos que percibe cada contribuyente, esto indica que en algunos casos una persona de bajos ingresos debe destinar mayor proporción de estos, que una persona con un mayor nivel de ingresos.

a. Por consiguiente, se propone que la administración evalúe la posibilidad de establecer pagos en donde se maneje un **incremento progresivo del impuesto** por cinco años hasta llegar al 100% del valor del impuesto, representado así:

2023	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
60% del impuesto	70% del impuesto	80% del impuesto	90% del impuesto	100% del impuesto

En este caso si una persona debe pagar $2.000.000 de impuesto predial en el año 2023, se manejaría de la siguiente manera:

2023	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
$1.200.000	$1.400.000 +IPC	$1.600.000 +IPC	$1.800.000 +IPC	$2.000.000 +IPC

b. También puede utilizarse otra opción, las **exenciones progresivas** a cuatro (4) años, así:

2023	2024	2025	2026	2027
Exención del 80%	Exención del 60%	Exención del 40%	Exención del 20%	Pago Real IPU

En este caso si una persona debe pagar $2.000.000 de impuesto predial en el año 2023, se manejaría de la siguiente manera:

2023	2024	2025	2026	2027
$400.000	$800.000 +IPC	$1.200.000 +IPC	$1.600.000 +IPC	$2.000.000+IPC

Por lo tanto, cualquiera de las dos situaciones antes mencionadas podría evitar que existan contribuyentes omisos y la administración recaudaría los ingresos esperados.

- La administración municipal de Fómeque Cundinamarca tiene la responsabilidad de informar a la comunidad en general la gestión realizada con lo recaudado del pago del impuesto predial unificado, por esta razón se propone buscar estrategias más dinámicas como por ejemplo: capacitaciones, charlas, folletos, infografías, videos que puedan ser publicados en la página web del municipio, actividades que permitan tener más contacto con la comunidad, proporcionando la información adecuada para que los contribuyentes se enteren de lo que realiza la administración con los recursos del municipio ya que no ha sido tan efectiva la metodología que han utilizado hasta el momento.

Cabe resaltar que según se estipula en la Constitución Política de Colombia: "*El sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad*." (CP,1991 articulo 363), En este caso están siendo vulnerados los principios constitucionales, antes mencionados. Por esta razón se han realizado una serie de propuestas que pueden ser utilizadas por la administración para disminuir el efecto negativo en la economía del contribuyente de Fómeque Cundinamarca ocasionado por el incremento significativo del Impuesto Predial Unificado vigencia 2023.

Sin otro particular, agradecemos la atención prestada y esperamos que estas propuestas puedan ser evaluadas y la que más se acomode a las necesidades de la población del Municipio de Fómeque Cundinamarca.

ANEXOS.

- Proyecto de Grado – Especialización en Gerencia Tributaria

Atentamente,

Nombre: Johana Patricia Orjuela Gómez
C.C. 1.071.628.126
Leydi Lorena Reyes Rodríguez
C.C. 1.077.085.494
Firma: _____
Firma: _____
Dirección Electrónica: johana-orjuela@upc.edu.co
leydi-reyes1@upc.edu.co

Bogotá D.C., 01 de agosto de 2023

Señores:

Gobernación de Cundinamarca.
E. S. D.

Asunto: **Propuesta para mitigar el impacto económico de los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado de Fómeque Cundinamarca.**

Asunto: **Propuestas para mitigar el impacto económico de los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado de Fómeque Cundinamarca.**

Johana Patricia Orjuela Gómez y Leydi Lorena Reyes Rodríguez, muy respetuosamente por medio del presente escrito presentamos a ustedes propuestas que pueden ser evaluadas para determinar si son viables para la administración municipal, con base en lo siguiente:

HECHOS

6. Hace 18 años en el municipio de Fómeque Cundinamarca no se realizaba la actualización del catastro, sin embargo, con la implementación del catastro multipropósito, donde se establece un barrido predial masivo, se deja atrás lo establecido en la Ley 1450 de 2011 artículo 24, donde se indica que *"Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años."* No obstante, el no cumplimiento de lo establecido en la Ley antes mencionada no debería afectar a los propietarios de los predios ya que no es culpa de ellos que los entes territoriales no realizaran la actualización de los predios en los periodos establecidos.

7. Se expidió Resolución No. 015 del 04 de enero de 2022 *"Por medio de la cual se ordena dar inicio al proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el área urbana del municipio de Fómeque"*, de tal manera que durante el año 2022 se realizó el estudio correspondiente para renovar la información catastral urbana con efectos fiscales a partir del año 2023 y el 27 de diciembre de 2022 se realizó el cierre de la actualización por medio de la Resolución 207 de 2022.

8. Mediante Resolución 181 de 2022 expedida por la Gobernación de Cundinamarca, se aprueban los valores comerciales resultantes del estudio del componente económico del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito del Municipio de Fómeque.

9. Luego de la actualización en el año 2023 se realizó la expedición de facturas donde se efectúo el cobro del Impuesto Predial Unificado, evidenciando con ello un aumento significativo de un año a otro, hecho que causó inconformismo en la comunidad en general.

10. Debido a este suceso, en varias ocasiones la comunidad ha manifestado por medio de marchas su descontento frente a dicha situación. Por esta razón se vio necesario, realizar un proyecto de investigación con base en la problemática surgida por la actualización del catastro.

PROPUESTAS

4. Se estableció en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, que: *"Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años."* No obstante, el no cumplimiento de lo establecido en la Ley antes mencionada no debería afectar a los propietarios de los predios ya que no es culpa de ellos que los entes territoriales no realizaran la actualización en los periodos establecidos, debido a esto, se propone efectuar la actualización del avalúo catastral de manera progresiva para que no se afecte forzadamente al propietario.

5. Se realizó una encuesta a la comunidad, para conocer la realidad de los contribuyentes y del cual anexamos junto con su interpretación, para que la administración municipal evalúe y tome decisiones frente a esto.

6. Se observó que la administración ha modificado en dos ocasiones el Acuerdo Municipal No. 16 del 2021 en donde se adoptaron medidas transitorias que permiten descuentos por pronto pago, sin embargo, la comunidad se ha abstenido en pagar debido al alto costo del impuesto predial unificado, es por esta razón que se propone evaluar algunos aspectos por parte de la administración que serían los siguientes:

- Implementar un sistema de pago alternativo por cuotas sin intereses, esto ayudaría a que el contribuyente no se viera tan afectado económicamente y que la administración recaude lo esperado. Por ende, se puede tomar como referente a la ciudad de Bogotá D.C., que cuenta con este incentivo y podría ser otro mecanismo de ayuda para los contribuyentes, por

consiguiente, se propone que sean tres cuotas que se distribuyan durante el año de la siguiente manera:

Pago cuotas	**Mes**
Primera cuota	Julio
Segunda cuota	Septiembre
Tercera cuota	Noviembre

- Evaluar la posibilidad de adoptar tarifas diferenciales para los estratos 1, 2 y 3 para lograr disminuir el impacto causado por el incremento del impuesto a los propietarios de bajos recursos, lo que reduciría la carga impositiva en la población más vulnerable.

- Otra propuesta es revisar el artículo 20 del Acuerdo 780 del 2020 de la ciudad de Bogotá D.C., en donde se estableció que, si el predio tuvo alguna mutación física para los estratos 1, 2 y 3 se efectúa un descuento por incremento diferencial, cumpliendo con una serie de requisitos que la administración determina, es por tal razón que queda a consideración de la administración municipal verificar su viabilidad y si se acomoda con las necesidades de la población.

- Manejar el cobro del impuesto progresivamente o con exenciones, para que, al momento de llegar al cobro real, no sea tan impactante el valor a pagar por parte del contribuyente, por tal razón a continuación se determinarán las dos situaciones:

  El impuesto predial puede determinarse como un impuesto regresivo ya que su tarifa es la misma para todos los propietarios dependiendo del valor del predio, por ende, no se tienen en cuenta los ingresos que percibe cada contribuyente, esto indica que en algunos casos una persona de bajos ingresos debe destinar mayor proporción de estos, que una persona con un mayor nivel de ingresos.

  c. Por consiguiente, se propone que la administración evalúe la posibilidad de establecer pagos en donde se maneje un **incremento progresivo del impuesto** por cinco años hasta llegar al 100% del valor del impuesto, representado así:

2023	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
60% del impuesto	70% del impuesto	80% del impuesto	90% del impuesto	100% del impuesto

En este caso si una persona debe pagar $2.000.000 de impuesto predial en el año 2023, se manejaría de la siguiente manera:

2023	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**

$1.200.000	$1.400.000 +IPC	$1.600.000 +IPC	$1.800.000 +IPC	$2.000.000 +IPC

d. También puede utilizarse otra opción, las **exenciones progresivas** a cuatro (4) años, así:

2023	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Exención del 80%	Exención del 60%	Exención del 40%	Exención del 20%	Pago Real IPU

En este caso si una persona debe pagar $2.000.000 de impuesto predial en el año 2023, se manejaría de la siguiente manera:

2023	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
$400.000	$800.000 +IPC	$1.200.000 +IPC	$1.600.000 +IPC	$2.000.000+IPC

Por lo tanto, cualquiera de las dos situaciones antes mencionadas podría evitar que existan contribuyentes omisos y la administración recaudaría los ingresos esperados.

- La administración municipal de Fómeque Cundinamarca tiene la responsabilidad de informar a la comunidad en general la gestión realizada con lo recaudado del pago del impuesto predial unificado, por esta razón se propone buscar estrategias más dinámicas como por ejemplo: capacitaciones, charlas, folletos, infografías, videos que puedan ser publicados en la página web del municipio, actividades que permitan tener más contacto con la comunidad, proporcionando la información adecuada para que los contribuyentes se enteren de lo que realiza la administración con los recursos del municipio ya que no ha sido tan efectiva la metodología que han utilizado hasta el momento.

Cabe resaltar que según se estipula en la Constitución Política de Colombia: "*El sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad*." (CP,1991 articulo 363), En este caso están siendo vulnerados los principios constitucionales, antes mencionados. Por esta razón se han realizado una serie de propuestas que pueden ser utilizadas por la administración para disminuir el efecto negativo en la economía del contribuyente de Fómeque Cundinamarca ocasionado por el incremento significativo del Impuesto Predial Unificado vigencia 2023.

Sin otro particular, agradecemos la atención prestada y esperamos que estas propuestas puedan ser evaluadas y la que más se acomode a las necesidades de la población del Municipio de Fómeque Cundinamarca.

ANEXOS.

- Proyecto de Grado – Especialización en Gerencia Tributaria

Atentamente,

Nombre: Johana Patricia Orjuela Gómez
C.C. 1.071.628.126
Leydi Lorena Reyes Rodríguez
C.C. 1.077.085.494
Firma: _____
Firma: _____
Dirección Electrónica: johana-orjuela@upc.edu.co
leydi-reyes1@upc.edu.co

Bogotá D.C., 01 de agosto de 2023

Señores:

Congreso de la República.
E. S. D.

Asunto: **Propuestas para mitigar el impacto económico de los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado de Fómeque Cundinamarca.**

Johana Patricia Orjuela Gómez y Leydi Lorena Reyes Rodríguez, muy respetuosamente por medio del presente escrito presentamos a ustedes derecho de petición teniendo en cuenta lo consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política y la Ley 1755 de 2015, con base en lo siguiente:

HECHOS

1. Crean Ley 1995 de 2019 en donde se establece lo siguiente:

> *(...)* para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado. Para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior. Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 SMMLV, el incremento anual del Impuesto Predial no podrá sobrepasar el 100% del IPC.

2. Hace 18 años en el municipio de Fómeque Cundinamarca no se realizaba la actualización del catastro, sin embargo, con la implementación del catastro multipropósito, donde se establece un barrido predial masivo, se deja atrás lo establecido en la Ley 1450 de 2011 artículo 24, donde se indica que *"Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años."* No obstante, el no cumplimiento de lo establecido en la Ley antes mencionada no debería afectar a los propietarios de los predios ya que no es culpa de ellos que los entes territoriales no realizaran la actualización de los predios en los periodos establecidos.

3. Luego de la actualización en el año 2023 se realizó la expedición de facturas donde se efectúo el cobro del Impuesto Predial Unificado, evidenciando con ello un aumento significativo de un año a otro, hecho que causó inconformismo en la comunidad en general.

4. Debido a este suceso, en varias ocasiones la comunidad ha manifestado por medio de marchas su descontento frente a dicha situación. Por esta razón se vio necesario, realizar un proyecto de investigación con base en la problemática surgida por la actualización del catastro.

PROPUESTAS

1. Se estableció en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, que: *"Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años."* No obstante, el no cumplimiento de lo establecido en la Ley antes mencionada no debería afectar a los propietarios de los predios ya que no es culpa de ellos que los entes territoriales no realizaran la actualización en los periodos establecidos, debido a esto, se propone efectuar la actualización progresivamente para que no se afecte forzadamente al propietario.

2. Después de revisar la normatividad vigente que regula el impuesto predial unificado, se puede determinar que en la ley 1995 de 2019 no se tuvo en cuenta al contribuyente que se afecta en el momento de la actualización catastral ya que según la norma, se describe que existe un límite cuando el predio no ha sido actualizado, mas no en el instante que se actualiza, es por esta razón que el Congreso debería evaluar una opción para que el impacto inicial del impuesto predial unificado sea progresivo, evitando que el propietario del inmueble se vea afectado por el cobro del impuesto predial unificado, esto debido a que no se tiene en cuenta la realidad económica, la capacidad contributiva de las personas y la dificultad para pagar el exceso de valor que genero la actualización catastral. Siendo así, otra opción es modificar la Ley adicionando límites que permitan al contribuyente que se ve afectado por la actualización del catastro poder gozar de esos límites para evitar su cobro excesivo.

Cabe resaltar que según se estipula en la Constitución Política de Colombia: "*El sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad*." (CP,1991 articulo 363), En este caso están siendo vulnerados los principios constitucionales, antes mencionados. Por esta razón se han realizado una serie de propuestas que pueden ser utilizadas para disminuir el efecto negativo en la economía del contribuyente de Fómeque Cundinamarca ocasionado por el incremento significativo del Impuesto Predial Unificado vigencia 2023.

Sin otro particular, agradecemos la atención prestada y esperamos que estas propuestas puedan ser evaluadas y la que más se acomode a las necesidades de la población del Municipio de Fómeque Cundinamarca.

ANEXOS.

- Proyecto de Grado – Especialización en Gerencia Tributaria

Atentamente,

Nombre: Johana Patricia Orjuela Gómez
C.C. 1.071.628.126
Leydi Lorena Reyes Rodríguez
C.C. 1.077.085.494
Firma: _____
Firma: _____
Dirección Física: Calle 131Bis No. 59 C - 37
Dirección Electrónica: johana-orjuela@upc.edu.co
leydi-reyes1@upc.edu.co

7. Lista de Gráficos

Gráfico 1. 37
Gráfico 2 38
Gráfico 3. 39
Gráfico 4. 40
Gráfico 5. 41
Gráfico 6. 42
Gráfico 7. 43
Gráfico 8. 44
Gráfico 9. 46

8. Lista de tablas

Tabla 1. 13
Tabla 2 25
Tabla 3 34
Tabla 4. 37
Tabla 5. 38
Tabla 6. 39
Tabla 7. 40
Tabla 8. 41
Tabla 9. 42
Tabla 10. 43
Tabla 11. 44
Tabla 12. 46

9. Lista de Figuras

Figura 1 12
Figura 2 31
Figura 3 32
Figura 4 36
Figura 5 45

BIBLIOGRAFÍA

Acuerdo 16 de 2021. (23 de septiembre de 2021). *Art 44. Naturaleza del impuesto predial unificado.* Obtenido de https://fomequecundinamarca.micolombiadigital.gov.co/sites/fomequecundinamarca/content/files/000436/21754_16-acuerdo-estatuto-tributario-fomeque-v09-con-estampilla-familia.pdf

Acuerdo 01 de 2023. (25 de febrero de 2023). *Art 2. Medida transitoria en ampliación de plazos y porcentajes de descuentos por pronto pago del impuesto predial zona urbana.* Obtenido de https://fomequecundinamarca.micolombiadigital.gov.co/municipio/acuerdo-01-de-2023

Acuerdo 06 de 2023. (03 de mayo de 2023). *Art 2. Medida transitoria en ampliación de plazos y porcentajes de descuentos por pronto pago del impuesto predial zona urbana.* Obtenido de http://www.fomeque-cundinamarca.gov.co/normatividad/acuerdo-no-06-de-2023

Caracol radio, L. E. (30 de mayo de 2023). *Movilidad en Bogotá HOY: Manifestaciones por incremento en el impuesto predial*. Obtenido de https://www.msn.com/es-co/noticias/otras/movilidad-en-bogot%C3%A1-hoy-manifestaciones-por-incremento-en-el-impuesto-predial/ar-AA1bTA1u

Codazzi, I. G. (s.f.). *Consulta por municipio*. Obtenido de igac.gov.co/es/catastro-multiproposito/consulta-por-municipio

CONPES 3958. (26 de marzo de 2019). *Estrategia para la implementación de la política pública de Catastro Multipropósito.* Obtenido de colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3958.pdf

El tiempo, L. V. (14 de marzo de 2023). *25 municipios afectados por la actualización catastral*. Obtenido de https://www.eltiempo.com/bogota/cundinamarca-25-municipios-afectados-por-la-actualizacion-catastral-750300

Garay Ovalle, J. M. (s.f.). *El impacto de la ley 1995 de 2019 en el sistema catastral y predial en el municipio de Soacha.* Obtenido de https://repository.ucatolica.edu.co/server/api/core/bitstreams/42f2f444-7890-45ee-90be-2bc706bea652/content

Iregui, A. M., Melo, L., & Ramos, J. (diciembre de 2003). *El impuesto predial en Colombia: evolución reciente, comportamiento de las tarifas y potencial de recaudo.* Obtenido de https://www.banrep.gov.co/sites/default/files/publicaciones/pdfs/borra274.pdf

Ley 14 de 1983. (06 de julio de 1983). *Normas sobre catastro, impuesto predial e impuesto de renta y complementarios.* Obtenido de https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=267

Ley 1450 de 2011. (16 de junio). *Art 24.* Obtenido de www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43101

Ley 1955 de 2019. (25 de mayo de 2019). *Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad.* Obtenido de https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=93970

Ley 1995 de 2019. (20 de agosto de 2019). *Artículo 2°. Límite del Impuesto Predial Unificado.* Obtenido de https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/30037810

Ley 44 de 1990. (18 de diciembre 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.* Obtenido de https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=283

Martínez González, I. I., & Marín Jiménez, B. G. (septiembre de 2015). *Pag 152 Impacto financiero en los contribuyentes del impuesto predial unificado ocasionado por la ausencia de regulación de gradualidad en los procesos de actualización catastral de Cartagena D.T y C.* Obtenido de https://revistas.unilibre.edu.co/index.php/saber/article/view/792/619

Moncada Araque, L. V., Garcés Jaramillo, J. D., & Jiménez Sánchez, M. (2022). *Repercusiones que presenta la actualización catastral en el impuesto predial.* Obtenido de https://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/30728/4/MoncadaLuisa_2022_RepercusionesActualizacionCatastral.pdf

Pérez Burgos, J. I., & Restrepo Rodríguez, S. (s.f.). *Catastro como instrumento para el desarrollo territorial.* Obtenido de https://www.bing.com/ck/a?!&&p=4234c40632134d82JmltdHM9MTY4NzIxOTIwMCZpZ3VpZD0xMzI5MThiMy03NWQzLTY2YjEtMTlmNy0wYTk4NzQ3YzY3OGQmaW5zaWQ9NTIwMQ&ptn=3&hsh=3&fclid=132918b3-75d3-66b1-19f7-0a98747c678d&psq=El+grado+de+desactualizaci%c3%b3n+catastral+del+pa%c3%

Resolución 015, 2022. (04 de enero de 2022). *Por medio de la cual se ordena dar inicio al proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el área urbana del municipio de Fómeque.* Obtenido de https://fomequecundinamarca.micolombiadigital.gov.co/sites/fomequecundinamarca/content/files/000514/25653_resolucion-apertura-proceso-actualizacion-fomeque.pdf

Resolución 0070, 2011. (04 de febrero de 2011). *Art 1. Definición de catastro.* Obtenido de www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/resolucion_70_de_2011.pdf

Rocha Forero, A. L., & Higuera Arévalo, D. I. (2019). *Inventario del nivel y grado de desactualización catastral en el departamento de Cundinamarca.* Obtenido de https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/19142/2019danielhiguera.pdf?sequence=7&isAllowed=y

Verástegui Niño, E. R. (2023). *La gestión catastral como mecanismo para aumentar los ingresos de las entidades territoriales por medio del cobro del impuesto predial.* Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/365724722_La_gestion_catastral_como_mecanismo_para_aumentar_los_ingresos_de_las_entidades_territoriales_por_medio_del_cobro_del_impuesto_predial

Castillo, C. (2023). *Impuesto predial aumentó hasta 5.000 % en Cundinamarca, denuncian ciudadanos*, https://www.rcnradio.com/colombia/region-central/impuesto-predial-aumento-hasta-5000-en-cundinamarca-denuncian-ciudadanos.

Anexo 1. Encuesta

ENCUESTA PARA LOS CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE FOMEQUE CUNDINAMARCA

1. ¿Es usted contribuyente del impuesto predial en el municipio de Fomeque Cundinamarca?
   a) Si ☐
   b) No ☐
2. ¿La actualización del avalúo catastral aumento el valor a pagar de su impuesto predial del año 2023?
   a) Si ☐
   b) No ☐
3. Antes de la actualización del avalúo catastral usted pagaba un impuesto aproximadamente entre:
   a) $10.000 a $200.000
   b) $200.001 a $ 500.000
   c) $500.001 a $800.000
   d) $800.001 a 1.000.000
   e) $1.000.001 a 2.000.000
   f) $2.000.001 en adelante
4. Para el pago del impuesto predial del año 2023, luego de la actualización del avalúo catastral usted pasó a pagar entre:

a) $10.000 a $200.000

b) $200.001 a $ 500.000

c) $500.001 a $800.000

d) $800.001 a 1.000.000

e) $1.000.001 a 2.000.000

f) $2.000.001 en adelante

5. ¿Está conforme con el valor liquidado del impuesto predial unificado en el año 2023?

   a) Si ☐

   b) No ☐

6. ¿Ya realizó el pago del impuesto predial unificado del año 2023?

   a) Si ☐

   b) No ☐

7. ¿En qué modalidad usted realiza el pago del impuesto predial unificado?

   a. De contado

   b. A cuotas

   c. No pago

   d. Otro ¿Cuál? _____

8. Actualmente sus ingresos mensuales oscilan entre:

   a) Menos del Salario Mínimo Legal Vigente ($1.160.000)

   b) $1.160.001 a $ 2.000.000

   c) $2.000.001 a $3.000.000

   d) $3.000.001 a $4.000.000

e) $4.000.001 en adelante

9. ¿Tiene conocimiento sobre alguna acción por parte de la administración municipal para mitigar el impacto del aumento del pago en el impuesto predial en el municipio?

_____

10. ¿Usted conoce en que invierte o gasta la Administración Municipal el ingreso del Impuesto Predial Unificado?

a) Si ☐

b) No ☐