

**ANÁLISIS EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, SEGÚN EL SISTEMA  
TRIBUTARIO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA**

**ESTUDIANTES**

**ALFONSO ALONSO HERNÁN ALEJANDRO**

**SEPÚLVEDA ROJAS DEISY TATIANA**

**UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA**

**FACULTAD DE POSTGRADOS**

**ESPECIALIZACIÓN DE GERENCIA TRIBUTARIA**

**BOGOTÁ D.C**

**2019**

**ANÁLISIS EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, SEGÚN EL SISTEMA  
TRIBUTARIO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA**

**ESTUDIANTES**

**ALFONSO ALONSO HERNÁN ALEJANDRO**

**SEPÚLVEDA ROJAS DEISY TATIANA**

**REQUISITO PARA OPTAR AL TÍTULO DE GERENTE TRIBUTARIO**

**COORDINADOR ACADÉMICO: CASTRO JAVIER FRANCISCO**

**ASESOR: MARTÍNEZ DE LA PEÑA MARISOL**

**UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA**

**FACULTAD DE POSTGRADOS**

**ESPECIALIZACIÓN DE GERENCIA TRIBUTARIA**

**BOGOTÁ D.C**

**2019**

**Nota de aceptación**

---

---

---

---

---

FIRMA DEL PRESIDENTE DEL JURADO

---

FIRMA DEL JURADO

---

FIRMA DEL JURADO

Bogotá D.C., 6 de julio de 2019.

## **DEDICATORIA**

A Dios por permitirnos estar cursando esta especialización quien es nuestra guía en el camino y nunca nos ha permitido desfallecer, a nuestros hijos por la paciencia, porque muchas veces no compartimos el tiempo que se merecen, a nuestro(a) parejas que han estado en cada momento brindándonos mucha energía para que alcancemos nuestras Metas, a nuestros padres que nos han apoyado y enseñado cada paso de nuestras vidas y por ultimo; a nuestros hermanos (as) porque siempre están para ayudarnos en cada momento, en general gracias a toda nuestra familia.

¡Gracias a todos ustedes por su apoyo!

## **AGRADECIMIENTOS**

A cada uno de los Profesores de la Universidad la Gran Colombia por transmitirnos sus conocimientos, formándonos profesionalmente, gracias a ello saldremos con mayores capacidades para afrontar de la mejor manera todo lo que nos traerá nuestra profesión; agradecimiento especial a la Secretaria de Hacienda del municipio de Soacha Cundinamarca por brindarnos u ofrecernos el material para poder realizar este proyecto y por ultimo como olvidarnos de cada uno de nuestros compañeros con quienes compartimos nuestra formación.

## Tabla de contenido

<b>Resumen</b> .....	7
<b>Palabras claves</b> .....	7
<b>Abstract</b> .....	8
<b>Keywords</b> .....	8
<b>Introducción</b> .....	9
<b>Planteamiento Del Problema</b> .....	11
<b>Pregunta</b> .....	11
<b>4.1 Objetivos</b> .....	11
4.1.1 General.....	11
4.1.2 Específico .....	12
<b>5. Marco De Investigación</b> .....	12
<b>5.1 Marco Histórico</b> .....	12
<b>5.2 Marco Conceptual</b> .....	17
<b>5.3 Marco Legal</b> .....	21
<b>5.4 Marco Teórico</b> .....	31
5.4.1. Evasión.....	39
<b>6. Diseño Metodológico</b> .....	39
<b>6.1 Hipótesis De La Investigación</b> .....	40
<b>6.2 Tipo De Investigación</b> .....	41
<b>6.4. Instrumento aplicado</b> .....	41
6.4.1. Ventajas.....	41
<b>7. Presentación De Los Resultados.</b> .....	42
7.1 Resultado Del Objetivo 1 .....	43
<b>7.2 resultado del objetivo 2</b> .....	51
<b>7.3 resultado del objetivo 3</b> .....	56
<b>8. Recomendaciones</b> .....	56
<b>9. Conclusiones</b> .....	56
<b>Bibliografía</b> .....	57
<b>ANEXOS</b> .....	59
<b>ENCUESTA IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA</b> .....	59

## **1. Resumen**

En los últimos 5 años (2014 a 2018), en el municipio de Soacha Cundinamarca se ha visto un notable crecimiento en el área de la Construcción de Inmuebles, proyectos como Ciudad Verde y Hogares de Soacha entre otros, han sido algunos de los megaproyectos importante que ha tenido el municipio; por el cual, se ha reflejado dicho crecimiento en el aumento de la población, recibiendo a personas desplazadas por la violencia, emigrantes sobretodo Venezolanos y personas del común.

Muchas personas de la Ciudad de Bogotá D.C, han ido al Municipio de Soacha a adquirir un apartamento o una Casa de Interés Social, esto debido que el valor del metro cuadrado en los inmuebles, es un poco más económico en comparación a los precios del metro cuadrado en la capital del país.

Con lo anterior se va a revisar, que impacto se tiene en el recaudo del Impuesto predial, ya que este depende de la cantidad y valor de predios que estén dentro del municipio, y además que tan efectivo ha sido dicho recaudo, teniendo en cuenta que cada vez son más los contribuyentes a los que se debe cobrar este impuesto.

### **Palabras claves**

Población, Avalúo, Impuesto Predial, Contribuyentes y Recaudo.

## 1.1. Abstract

In the last 5 years (2014 to 2018), in the municipality of Soacha Cundinamarca has seen a remarkable growth in the area of Property Construction, projects such as Ciudad Verde and Hogares de Soacha, among others, have been some of the major megaprojects that the municipality has had; therefore this growth has been reflected in the increase in the population, receiving people displaced by violence, especially Venezuelan migrants and people from the common.

Many people from the City of Bogotá D.C. have gone to the Municipality of Soacha to acquire an apartment or a House of Social Interest, this because the value of the square meter in the properties, is a little cheaper compared to the prices of the square meter in the capital of the country.

With the above will be reviewed, what impact is had on the collection of the property tax, since this depends on the amount and value of the premises that are within the municipality, and besides how effective it has been collected, considering that more and more tax payers should be charged this tax.

Keywords

Population, Appraised, Property Tax, Taxpayers and Collection.



## 2. Introducción

El Impuesto predial en el Municipio de Soacha, es el segundo tributo más importante en recaudo en los últimos años, después del impuesto de industria y comercio. Por tal motivo se realiza esta investigación sobre el impuesto, para mirar cuál es su comportamiento en ingresos vs el pago percibido por el municipio.

Para realizar el trabajo es importante conocer factores que van relacionados con el municipio, en este caso el impuesto predial, como primer factor tenemos la población. Esta ha tenido un crecimiento notable, la Alcaldía de Soacha en el transcurso de este año, está realizando estadísticas, donde estiman tener alrededor de 1.000.000 de habitantes. (tiempo, 2019)

Pero de acuerdo con la estadística del DANE, en su segundo informe del recuento del Censo Nacional 2018, Soacha aparece con una cifra de 634.660 habitantes. Por lo que se evidencia una diferencia en las cifras de las estadísticas. Una de las posibles razones que se encuentran, es la llegada masiva de emigrantes, puesto que ellos registran el alquiler de un inmueble para una o hasta tres personas, pero en muchos casos, realmente habitan hasta 20 de ellos.

Este aumento de población tiene una relación directa con el otro factor importante para el impuesto predial, es el aumento en construcciones de predios en el municipio. Ya que según estadísticas del DANE a corte 2018, registra 197.457 inmuebles de vivienda.

Este sector de la economía fue impulsada por compañías constructoras, como Amarilo, Marval, Constructora Bolivar, Ospinas constructores, Mendeval, entre otros, las

cuales fueron las encargadas de proyectos de ciudadelas y conjuntos residenciales conocidos como: Ciudad verde, hogares de Soacha y Ciudadela Colsubsidio.

Gracias a estas obras, han tenido impacto para el municipio, porque gracias a esto se está organizando el municipio de Soacha, trayendo consigo obras de centros comerciales, colegios, centros deportivos y mayor inversión de empresarios en el sector comercial.

Y el otro factor o punto es conocer la estructura de Impuesto de Rentas del municipio de Soacha, por su puesto en el Impuesto predial Unificado.

### **3. Planteamiento Del Problema**

La situación dentro del municipio de Soacha Cundinamarca, es la evasión del impuesto predial por parte de los habitantes que viven en este sector y que se encuentran obligados a tributar, ya sea por la costumbre del no pago, por el desconocimiento de este tributo, o porque no cuentan con los recursos.

Se pretende analizar el siguiente interrogante: ¿Cuál es el impacto económico frente al impuesto predial del municipio de Soacha Cundinamarca? La evasión de dicho impuesto no es un problema actual, este viene desde tiempo atrás y no solo en Soacha sino en todo el territorio colombiano.

### **4. Pregunta**

¿Cuál es el impacto económico frente al impuesto predial del municipio de Soacha Cundinamarca en los años 2014 a 2018?

#### **4.1 Objetivos**

##### **4.1.1 General**

Analizar la evasión de impuesto predial del municipio de Soacha Cundinamarca durante los años 2014 a 2018.

### **4.1.2 Específico**

1. Estimar los antecedentes de la evasión del impuesto predial en Soacha de los últimos 5 años.
2. Comparar los datos de los ingresos por concepto del impuesto predial de los últimos 5 años.
3. Recomendar a la secretaría de hacienda del municipio de Soacha estrategias para mitigar la evasión del impuesto.

## **5. Marco De Investigación**

### **5.1 Marco Histórico**

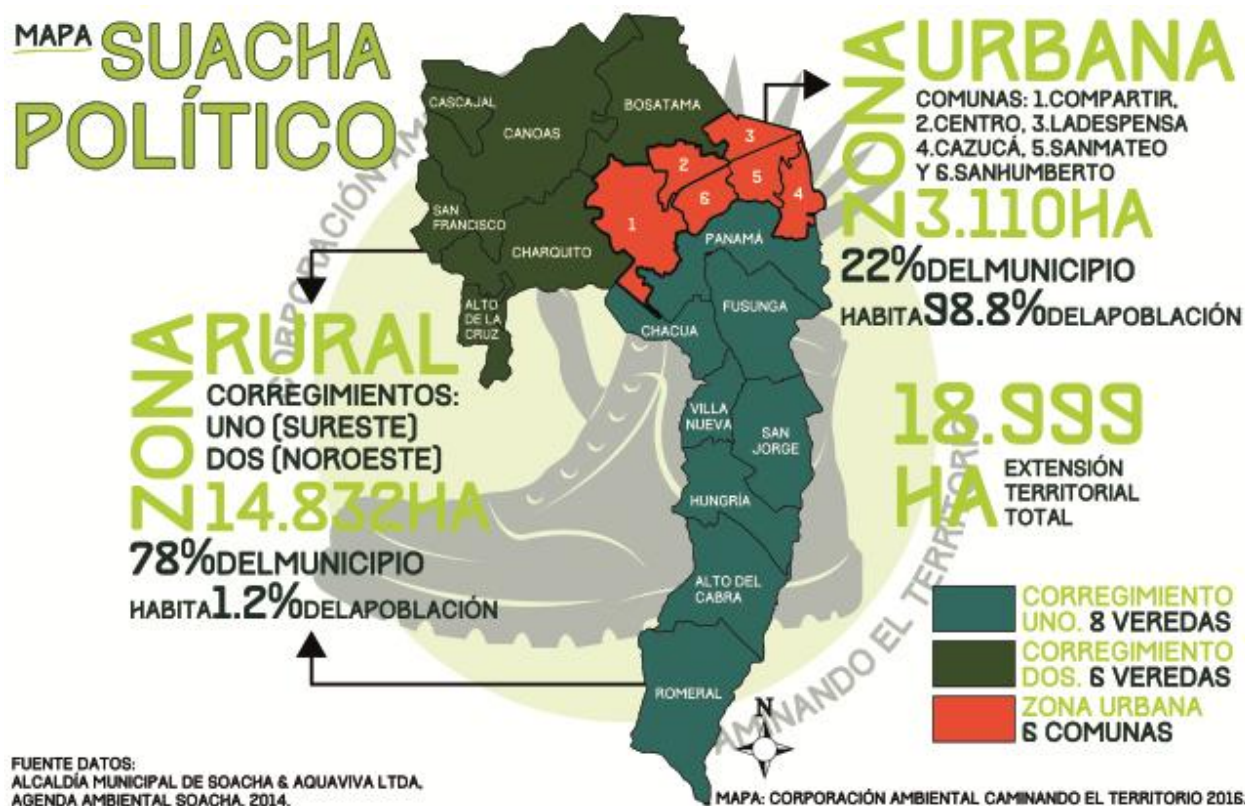
Según la información extraída de la página de la alcaldía de Soacha, Se suele señalar el año 1.600 como fecha de fundación del municipio, en este año por auto del visitador Luis Enríquez, fue instituido el municipio. Durante más de tres siglos la mayor parte de la población indígena, mestiza y mulata fue sometida por los españoles. (Alcaldía de soacha, 2019)

En América se instauraron colonias dirigidas desde el viejo continente a través de representantes españoles llamados inicialmente Oidores y después Virreyes, durante la colonia se

presentaron choques entre los intereses de la colonia española y los encomenderos residentes en el nuevo reino, por la parte de los tributos que le correspondían a cada uno. (Alcaldía de soacha, 2019)

Con los indígenas, mestizos, mulatos y criollos, también se presentaron diferencias debido a los altos impuestos y el monopolio del comercio. Como consecuencia de esto se dieron una serie de modificaciones efectuadas por sectores que se encontraban en el poder, hasta que se generó una revolución general por el descontento de la población, gestándose la independencia. (Alcaldía de soacha, 2019)

## Agenda ambiental Soacha, 2014



Fuente: Alcaldía de Soacha, Imagen 1

Para tratar de la Historia del Impuesto Predial, tenemos que remitirnos en épocas muy remotas y sobretodos de aquellas civilizaciones que han dejado importantes descubrimientos o desarrollos a lo largo de la historia en la humanidad.

Según para Tobón y Muñoz hay datos en la cual detallan que en el año 6.000 a.c, en lo que hoy en día se conoce como Irak, en la ciudad – estado de Lagash. El Impuesto se concentraba en la propiedad y en el valor en que ella produjera. Los Impuestos Prediales han tenido un papel fundamental para las Sociedades; por ejemplo en Egipto los recolectores de Impuestos se convirtieron en personas muy valiosas, porque ellos tenían un papel valioso y era

recolectar los recursos para los reyes, esta labor se empezó a desempeñar cerca del año 5.000 a.c.

En las épocas siguientes, Alejandro Magno (356-323 a. de C.) convirtió los impuestos sobre la tierra en una de las principales estrategias para incrementar su popularidad en zonas de guerra, disminuyéndolos e invirtiendo estos recursos en proyectos de interés público. Es de destacar que esta política le permitió consolidar sus posiciones en nuevos territorios y evitar intentos de revolución por parte de sus gobernados (Dodge, 1996). Posteriormente, en el Imperio romano existían políticas fiscales relacionadas con el impuesto predial enfocadas en beneficios generales; sin embargo, emperadores como Tiberio César comenzaron, por una parte, a concentrar una gran porción de dichos impuestos para sus propios tesoros, y seguidamente, a elevar las tarifas de forma que el Imperio pudiera contar con suficientes recursos para su financiación, situación que continuó de esta forma hasta llevar al imperio a la quiebra (Muñon, 2017)

Ahora para hablar acerca del Impuesto predial en Colombia, nació en la ley 48 del 23 de marzo de 1887, autorizaba a los gobiernos departamentales para la creación y recaudo del impuesto, destinando una porción a los municipios. Posteriormente, en 1908, la Ley 20 estableció como renta propia del departamento el recaudo del impuesto. Tras algunas modificaciones en la primera parte del siglo XX que se referían fundamentalmente a los topes en las tarifas del impuesto, en 1951 el Decreto Legislativo 2185 le asignó al impuesto carácter municipal, situación que tomó fuerza con la Constitución Política de 1991, la cual, en el artículo

317, reitera la autonomía de las autoridades locales para disponer del impuesto. ). (Muñon, 2017)

La reglamentación actual del impuesto predial está determinada por medio de la Ley 44 de 1990 y algunas leyes subsiguientes que realizan modificaciones parciales. En esta normativa se dispone que la base gravable del impuesto la constituye el avalúo catastral y que sus tarifas deben ser diferenciales y progresivas con base en los estratos socioeconómicos, los usos del suelo en el sector urbano, la antigüedad de la formación o actualización catastral, el área de los predios y su avalúo catastral. Asimismo, se plantea que las tarifas deben oscilar entre el 5 X 1.000 y el 16 X 1.000 del respectivo avalúo catastral, y su determinación es competencia del concejo de cada municipio. Hasta la entrada en vigencia del Plan de Desarrollo Nacional (PND) 2010-2014, que se dio en 2011, las tarifas oscilaban entre el 1 X 1.000 y el 16 X 1.000 del avalúo catastral. (Muñon, 2017)

De acuerdo con la página de catastro Para Determinar el Avalúo Catastral hay una entidad en Colombia, que no solamente es la encargada de producir el mapa oficial y la Cartografía básica de nuestro país, es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

También es la encargada de elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble, realizar inventario de las características de los suelos: adelanta investigaciones geográficas de apoyo al desarrollo territorial; capacitar y formar profesionales en tecnologías de información geográfica y coordinar la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE).



Vamos a reseñar la breve historia de cómo se formó esta importante Instituto, nació en el año 1902 como la oficina de Longitudes y Fronteras adscrita al ministerio de Relaciones Exteriores, la cual empezó actuar solo hasta el año 1910; en el año 1918 se ordenó a la Oficina de Longitudes la publicación de mapas de proyección.

En 1937, se realiza la primera publicación del IGAC llamada método de Singer para la determinación de la hora, explicación y uso de catálogo de Belisario Ruiz Wilches. A este año Colombia tenía 903.528 predios.

Se introduce en 1940 el catastro como herramienta clave para el desarrollo del país, el Instituto pasa hacer dependencia del Ministerio de hacienda y Crédito Público, y se organiza en el Instituto Geográfico Militar y Catastral con las secciones de avalúos, de identificación predial, departamento jurídico y servicio catastral. Así nace una de las instituciones más valiosas que tiene el país, porque el trabajo que hacen podemos tener una cantidad de estadísticas que al Estado necesita para la toma de decisiones, sobre todo a los municipios para el avalúo del Impuesto predial. (CODAZZI)

## **5.2 Marco Conceptual**

**5.2.1. Avalúo catastral.** Estimación del importe de un bien inmueble, según un método de reconocido valor técnico. Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.18) (Flor Angela Martinez, 2009)

**5.2.2. Control fiscal.** Función pública ejercida por la Contraloría General de la República y las contralorías departamentales y municipales que consiste en evaluar, en forma

posterior y selectiva, conforme a los procedimientos, sistemas y principios que se establecen en la Ley, la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes del Estado en todos sus órdenes y niveles. Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.36)

**5.2.3. Contribuyente.** Sujeto respecto de quien se realiza el hecho generador de la obligación sustancial. Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.35)

**5.2.4. Déficit.** Cantidad monetaria que refleja la diferencia negativa de la comparación de dos montos. Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.42)

**5.2.5. Déficit de tesorería.** Exceso de los usos o aplicaciones del efectivo sobre sus fuentes u orígenes. Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.42)

**5.2.6. Déficit fiscal.** 1. Diferencia negativa entre las disponibilidades de efectivo y los derechos de cobros ciertos, frente a las obligaciones de exigibilidad inmediata.

2. Situación que expresa una diferencia negativa entre los ingresos y los egresos públicos, de acuerdo con el presupuesto.

3. Diferencia negativa entre los activos y los pasivos corrientes. Déficit presupuestal. Exceso de los gastos sobre los ingresos de un presupuesto o vigencia presupuestal. Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.42)

**5.2.7. Derecho tributario.** Rama del derecho que estudia las normas jurídicas a través de las cuales el Estado impone los tributos. También se conoce como derecho fiscal. Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.43)

**5.2.8. Evasión fiscal.** Defraudación a la hacienda pública a través de la ocultación de ingresos, simulación o exageración de gastos deducibles, aplicación de desgravaciones injustificables, etc. También conocida como evasión tributaria o evasión de impuestos. . Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.53)

**5.2.9. Exención fiscal.** Liberación de impuestos o gravámenes que excusa del cumplimiento de la correspondiente obligación tributaria. Deducción que se aplica sobre las rentas de familias o personas que pagan impuestos. . Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.54)

**5.2.10. Factores de Evasión de impuestos.** Son aquellos elementos que pueden condicionar una situación, volviéndose los causantes de la evolución o transformación de los hechos.

**5.2.11. Hacienda pública.** 1. Bienes que pertenecen al Estado. 2. Conjunto de organismos y actividades que se destinan a la administración de los bienes que son propiedad del Estado. . Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.63)

**5.2.13. Impuesto.** Tributo obligatorio que exige el Estado a los individuos y empresas que la ley señala como contribuyentes, con el fin de financiar sus propios gastos y la provisión de bienes y servicios públicos. Incentivo fiscal. 1. Exenciones y descuentos de carácter tributario, así como subsidios o subvenciones dirigidos a sectores o actividades específicos, definidos legalmente. 2. Beneficio que un gobierno puede conceder a los exportadores en forma de subsidio o como una exención tributaria. Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.65)

**5.2.13, Ingreso.** Flujo de entrada de recursos generados por la entidad contable pública, susceptible de incrementar el patrimonio público durante el periodo contable, bien sea por aumento de activos o por disminución de pasivos, expresado en forma cuantitativa y que refleja el desarrollo de la actividad ordinaria y los ingresos de carácter extraordinario. Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.68)

**5.2.14. Ingreso tributario** Ingreso exigido sin contraprestación directa, determinado en las disposiciones legales por la potestad que tiene el Estado de establecer gravámenes. Se clasifica según el hecho generador del tributo y recae sobre la renta o la riqueza, en función de la capacidad económica del sujeto pasivo, gravando la propiedad, la producción, la actividad o el consumo. También puede clasificarse, atendiendo a la jurisdicción a la cual pertenezca, en Nacional, Departamental, Distrital y Municipal y, atendiendo a la renta o actividad o renta en que recae, en impuesto directo e impuesto indirecto. Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.68)

**5.2.15. Rentas propias.** Concepto presupuestal que agrupa los ingresos corrientes de las entidades contables públicas, excluidos los aportes y transferencias recibidas. Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.101)

**5.2.16. Tarifa.** 1. Precio de los bienes o servicios de consumo colectivos, que son fijados unilateralmente por el oferente, sea o no con la participación de la autoridad. 2. Escala que señala los diversos precios, derechos o impuestos que se deben pagar por una mercancía o servicio. 3. Impuesto que debe pagarse por la importación de un bien en el momento de su internación. Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.109)

**5.2.17. Tasa.** 1. Contribución económica que realiza el usuario de un servicio prestado por el Estado y que está fijada en la Ley. 2. Porcentaje Diccionario de términos de contabilidad pública (2010, p.109)

### **5.3 Marco Legal**

Según en el Decreto 211 de 17 de Junio de 2010 (Decreto, 2010)

**ARTÍCULO 27º. – CONFORMACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** – El impuesto predial unificado es el resultado de la fusión de los siguientes gravámenes: a) El Impuesto Predial. b) El Impuesto de Parques y Arborización. c) El Impuesto de Estratificación Socio– Económica. d) La Sobretasa de Levantamiento Catastral. Fuentes y concordancias: Artículo 1º de la Ley 44 de 1990. Artículo 25 del acuerdo 43 de 2000.

ARTÍCULO 28°. – DEFINICIÓN DE CATASTRO. – El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado de la propiedad inmueble perteneciente al estado y a los particulares, con el objeto de lograr la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles. Fuentes y concordancias: Artículo 26 del acuerdo 43 de 2000.

ARTÍCULO 31°. – ASPECTO FISCAL. – Es la aplicación de la tarifa correspondiente al Impuesto Predial Unificado y tenga como base el avalúo catastral.

ARTÍCULO 32°. – ASPECTO ECONÓMICO. – El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio por parte del instituto geográfico Agustín Codazzi a través de sus seccionales y/o regionales, o la entidad catastral vigente en el Municipio de Soacha.

ARTÍCULO 33°. – DEFINICIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL. – El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenidos mediante investigación y análisis estadísticos del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas.

PARÁGRAFO. - Para efectos del avalúo catastral se entenderá por mejora, las edificaciones o construcciones en predio propio o las instaladas en predio ajeno, incorporadas por catastro.

ARTÍCULO 34°. – PREDIO. – Se denominará predio, el inmueble perteneciente a toda persona natural o jurídica o sociedad de hecho, o a una comunidad, situado en la jurisdicción del municipio de Soacha, y que no esté separado por otro predio público o privado.

ARTÍCULO 35°. – PREDIO URBANO. – Predio urbano es el inmueble que se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano del municipio. PARÁGRAFO. - Las partes del predio, como apartamentos, garajes, locales y otros no constituyen por sí solas unidades independientes en la proporción en que se aumentarían los avalúos catastrales.

ARTÍCULO 36°. – PREDIO RURAL. – Predio rural es el inmueble que está ubicado fuera del perímetro urbano, dentro de las coordenadas y límites del Municipio. PARÁGRAFO. – El predio rural no pierde ese carácter por estar atravesado por vías de comunicación, corrientes de agua u otras.

ARTÍCULO 40°. – VIGENCIA FISCAL. – Los avalúos resultantes de la formación, actualización de la formación o de la conservación, debidamente ajustados, tendrán vigencia para efectos fiscales a partir del primero de enero del año siguiente a aquel en que fueron inscritos por catastro. PARÁGRAFO. – Los rangos mínimos y máximos de los estratos socioeconómicos se incrementarán en la proporción en que se aumentarían los avalúos catastrales.

ARTÍCULO 41°. – LOTES URBANIZADOS NO EDIFICADOS. – Entiéndase por lotes urbanizados no edificados, todo predio que se encuentre dentro del perímetro urbano de Soacha, desprovisto de áreas construidas, que disponen de servicios públicos básicos y de la infraestructura vial.

ARTÍCULO 42°. – LOTES URBANIZABLES NO URBANIZADOS.- Entiéndase por lote urbanizable no urbanizado, todo predio que se encuentre dentro del perímetro urbano de Soacha, desprovisto de obras de urbanización, y que posea certificación, expedida por la Oficina de Planeación Municipal, y esté en capacidad para ser dotado de servicios públicos y desarrollar una infraestructura vial adecuada que lo vincule a la malla urbana.

ARTÍCULO 46°. – CAUSACIÓN Y PERÍODO GRAVABLE. – El Impuesto Predial Unificado se causa el 1° de enero del respectivo año gravable, y su período gravable es anual, el cual está comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del respectivo año fiscal.

ARTÍCULO 48°. – HECHO GENERADOR. – El Impuesto Predial Unificado se genera por la existencia del predio, como quiera que es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces ubicados en la Jurisdicción del Municipio de Soacha.

ARTÍCULO 49°. – SUJETO ACTIVO. – El Municipio de Soacha es el sujeto activo de todos los impuestos que se causen en su jurisdicción, y en él radican las potestades



tributarias de administración, gestión, control, fiscalización, investigación, liquidación, discusión, recaudo, devolución, compensación, cobro e imposición de sanciones de los mismos y en general de administración de las rentas que por disposición legal le pertenecen.

ARTÍCULO 50°. – SUJETO PASIVO. – Es sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado, la persona natural o jurídica o sociedad de hecho, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Soacha. Son solidariamente responsables por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio.

ARTÍCULO 51°. – BASE GRAVABLE. – La base gravable para liquidar el impuesto predial unificado, será el avalúo catastral del año inmediatamente anterior, incrementado en el 100% de la variación porcentual del índice nacional de precios al consumidor también del año calendario inmediatamente anterior, certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Cuando el avalúo catastral provenga de formación u actualización catastral, realizada en el año inmediatamente anterior, se tendrá en cuenta este valor.

ARTÍCULO 54°. TARIFAS. Las tarifas del impuesto predial unificado se definen de acuerdo con la destinación de los predios y se expresan en valores de tanto por mil (o/oo), y a partir de la vigencia del año 2010 serán las siguientes:

<b>AVALÚOS</b>	<b>TARIFAS X MIL</b>
Menos de 30 smmlv	3.5
Más de 30 hasta 70 smmlv	4.5
Más de 70 hasta 120 smmlv	5.5
Más de 120 hasta 200 smmlv	6.5
Más de 200 hasta 300 smmlv	7.0
Más de 300 smmlv	7.5

<b>INDUSTRIALES</b>	<b>TARIFAS X MIL</b>
Urbano industrial	7
Rurales industriales	8

<b>ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO</b>	<b>TARIFAS X MIL</b>
Predios de propiedad de Entidades del Sector Financiero, sometidas al control de la Superintendencia Financiera, o quien haga sus veces	14

<b>EMPRESAS DEL ESTADO</b>	<b>TARIFAS X MIL</b>
Predios de propiedad de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, Sociedades de Economía Mixta del Nivel Municipal, Departamental o Nacional.	8
Establecimientos públicos del orden Departamental o Nacional,	5

<b>PREDIOS RURALES</b>	<b>TARIFAS X MIL</b>
Predios destinados a la producción agropecuaria	5
Rurales residenciales	8
Rurales Institucionales – Recreativos	10

<b>PREDIOS CÍVICO INSTITUCIONAL</b>	<b>TARIFAS X MIL</b>
Predios donde se desarrollen actividades, encaminadas a la prestación de los servicios necesarios para la población, (culturales, servicios públicos y administrativos, asistenciales, seguridad y defensa)	4
Predios donde funcionen establecimientos educativos de carácter privado, aprobados por las Secretarías de Educación Departamental o Municipal y/o el Ministerio de Educación Nacional.	5

TARIFAS X MIL	
Urbanizados no edificados y urbanizables no urbanizados hasta 200 metros cuadrados de área de terreno.	13
Urbanizados no edificados y urbanizables no urbanizados más de 200 metros cuadrados de área de terreno y hasta 500 metros cuadrados de área de terreno.	20
Urbanizados no edificados y urbanizables no urbanizados más de 501 metros cuadrados de área de terreno y hasta 1000 metros cuadrados de área de terreno.	24
Urbanizados no edificados y urbanizables no urbanizados con más de 1001 metros cuadrados de área de terreno.	28
OTROS TARIFAS X MIL	
Mejoras protocolizadas e inscritas en Catastro.	6

Tabla 2 Fuente Decreto 211 de 2010

El municipio de Soacha se rige con el marco normativo o legal estipulado por la Constitución Política Nacional del año 1991 y por el Estado Colombiano.

Ley 1955 de 25 de Mayo de 2019, en el artículo 81, comenta sobre las infracciones al Régimen de prestación del Servicio Público de Gestión Catastral, en el artículo 179: sobre exenciones en el Impuesto predial sobre las aéreas de desarrollo naranja y artículo 278: Instrumento para la Financiación de la Renovación Urbana. (LEY, 2019)

Decreto 194 de 16 de Julio de 2018, por medio del cual se Implementa el sistema de facturación de determinación oficial del Impuesto Predial Unificado que presta merito ejecutivo en el Municipio de Soacha con uso de notificación en Pagina Web; Artículos: 1 – 4. (Decreto 1. , 2018)

Acuerdo 01 de 27 de Marzo de 2017, por medio de la cual se establecen algunas condiciones especiales para el pago de los Impuestos Municipales; Artículos: 1 y 2. (Acuerdo, 2017)

La ley 1819 de 2016 de 29 de diciembre de 2016 en su artículo 354, por medio de la cual modifica el artículo 69 de la Ley 1111 de 2016, modificado por el artículo 58 de la Ley 1430 de 2010, Determinación oficial de los tributos territoriales por el sistema de Facturación. (Ley, 2016)

Acuerdo 29 de 29 de Noviembre de 2016, por medio de la cual se modifica el acuerdo No 43, de 2000, se dictan normas en materia tributaria, se establecen procedimientos para el recaudo de las estampillas municipales, el comparendo ambiental, la sobretasa bomberil y se dictan otras disposiciones; Artículos 1-3. (29, 2016)

Acuerdo 02 de 24 de marzo de 2015, por medio de la cual establecen algunas condiciones especiales para el pago de Impuestos, condición especial para el pago de Impuesto tasas, contribuciones, tributos Municipales y sanciones, de conformidad con el artículo 57 de la ley 1739 de 2014. Artículos: 1-3 (Acuerdo 0. , 2015)

Acuerdo 36 de 23 de Diciembre de 2013, por medio de la cual modifica el artículo 45 del acuerdo 43 de 2000, por medio de la cual se expide el estatuto de Rentas del Municipio de Soacha; descuentos por pronto pago del Impuesto Predial Artículos 1 y 2. (Acuerdo 3. , 2013)

Acuerdo 39 de 27 de Diciembre de 2012, Por el cual se modifica parcialmente el Acuerdo No 43 de 2000, estatuto de rentas municipal de Soacha - Cundinamarca, se establecen unas condiciones especiales para el pago de los tributos municipales y se dictan otras disposiciones de carácter tributario del año 2012; desde los Artículos: 1-11 (Acuerd, 2012)

Ley 1607 de 26 de Diciembre de 2012, en su artículo 177, modificando el artículo 54 de la Ley 1430 de 2012 el cual comenta sobre los Sujetos pasivos de los Impuestos territoriales. (Ley 1. , 2012)

Acuerdo 17 de 29 de Junio de 2011, por el cual se adoptan medidas especiales de pagos de tributos en el Municipio de Soacha y se dictan otras disposiciones de carácter tributario, sobre todo para el pago del Impuesto Predial Unificado, Artículos 1 y 2. (Acuerdo 1. , 2011)

Ley 1450 Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014 del año 2011 Artículo: 23. (Ley 1. , 2011)

Ley 1430 de 29 de diciembre 2010, por medio de la cual se dictan normas tributarias de control y para la competitividad, en el Artículo 48: Condición Especial para el pago de Impuestos, Tasas, y contribuciones. (Ley 1. , 2010)

Acuerdo 42 de 21 de Diciembre de 2010, por el cual se concede, por una única vez, una rebaja de Intereses moratorios a los contribuyentes del Predial unificado del Municipio de Soacha desde Artículos: 1-5. (Acuerdo 4. , 2010)

Decreto 211 de año 2010, Por medio del cual se compila y actualiza la normativa sustantiva tributaria y de renta vigente en el Estatuto Tributario y de Rentas del Municipio de Soacha – Cundinamarca; Artículos: 27 – 59. (Decreto 2. , 2010)

Acuerdo 43 del año 2000, Por el cual se expide el Estatuto de rentas Municipal, se dictan disposiciones en materia fiscal, se armoniza su administración, procesos y procedimientos con el Estatuto Tributario Nacional y se dictan otras disposiciones de carácter tributario. Artículo: 25, 43-57. (Aduerdo, 2000)

Ley 44 del año 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. Artículo: 1-9. (Ley 4. , 1990)

Decreto 1333. Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal del año 1986 Artículo: 171-194, 261. (Decreto 1. , 1986)

Ley 75 Por la cual se expiden normas en materia tributaria de catastro de fortalecimiento y democratización del mercado de capitales. Se conceden unas facultades extraordinarias y se dictan otras disposiciones. Del año 1986 Artículo: 73 Parágrafo 2, 77. (Ley 7. , 1986)

Ley 55 Por medio de la cual se dictan normas tendientes al ordenamiento de las finanzas del Estado y se dictan otras disposiciones. Del año 1985 Artículo: 61. (Ley 5. , 1985)

Ley 50 Por la cual se dictan normas para proveer el financiamiento del Presupuesto Público, al fortalecimiento de los Fiscos Municipales, se conceden unas facultades, se hace una cesión y se dictan otras disposiciones del año 1984 Artículo: 13. (Ley 5. , 1984)

Ley 14 Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones sobre Catastro, Impuesto Predial e Impuesto de Renta y Complementarios del año 1983 Artículo: 17 y 30. (Ley 1. , 1983)

Ley 128 Por la cual se dictan algunas disposiciones económicas y fiscales, y se reviste al Presidente de la República de facultades extraordinarias del año 1941 Artículo: 10 y 11. (Ley 1. , 1941)

#### **5.4 Marco Teórico**

De acuerdo con la teoría de Adam Smith, la renta considerada como un precio que se paga por el uso de la tierra es por lo regular la mayor que puede extenderse a pagar, según las circunstancias del predio, el Colono que lo lleva en arrendamiento. (Smith, 1794)

Al ajustar las condiciones del contrato procura siempre el Señor no dexar al Colono más parte de producto que lo que es puramente bailante para que puedan lbs-. Tener el fondo de donde se ha de 'futir para la siembra, pagamento de jornales, compra, y mantenimiento del ganado , y

denlas , aperos de labranza , juntamente con aquellas regulares ganancias que en el respetivo distrito fueren pro decir los fondos .destinados a la agricultura.

Y ello es lo menos con qué puede contentarle un Colono para no perder; y lo más que regularmente le quiere dexar el Propietario: y toda aquella parte de produjo., o el precio de ella, que es lo mismo, Que exceda de lo que hemos dicho procura, reservarlo el Señor para sí como renta de su tierra, que sin duda es la mayor que un Colono puede dar en el anual fuero que cultiva. En el libro quinto del Magnum opus de Adam Smith (1776), Investigación sobre la naturaleza y causas de la riqueza de las naciones, el autor analiza los gastos del soberano o de la república y sus fuentes de financiación. Smith (1776) señala la relevancia que tiene el establecimiento de tributos locales y provinciales, argumentando que para hacer frente a los gastos de esta naturaleza no sería justo que la sociedad en general realizara la contribución, cuando solo una porción de ella se beneficiara de las inversiones derivadas de dichos recursos.

En los años posteriores, Ricardo (1817) destaca el papel de los impuestos como la parte del producto de la tierra<sup>4</sup> o de la mano de obra de un territorio, puestos a disposición del Gobierno. (Smith, 1794)

De acuerdo a las ideas de Keynes fueron ampliamente aceptadas durante su vida, también fueron analizadas minuciosamente y refutadas por varios de sus contemporáneos. Merecen destacarse particularmente sus polémicas con la Escuela Austríaca de Economía, cuyos adherentes creían que las recesiones y los auges son parte del orden natural y que la intervención del Estado solo empeora el proceso de recuperación.

La economía keynesiana dominó la teoría y la política económica después de la Segunda Guerra Mundial hasta la década de 1970, cuando en muchas economías avanzadas hubo inflación



y un lento crecimiento, fenómeno llamado “estanflación”. La teoría keynesiana perdió entonces popularidad porque no ofrecía una respuesta de políticas apropiadas para superar tal situación. Los monetaristas dudaban de la capacidad de los gobiernos para regular el ciclo económico con la política fiscal y sostenían que el uso sensato y prudente de la política monetaria (esencialmente controlando la oferta monetaria para influir en las tasas de interés) podría aliviar la crisis (véase “¿Qué es el monetarismo?”, F&D, marzo de 2014).

Los miembros de la escuela monetarista también sostenían que el dinero puede tener un efecto en el producto a corto plazo, pero creían que en el largo plazo una política monetaria expansiva genera únicamente inflación. Los economistas keynesianos adoptaron en gran medida estas críticas, incorporando a la teoría original una mejor integración del corto y el largo plazo así como una comprensión de la neutralidad del dinero a largo plazo: la idea de que un cambio en la oferta monetaria afecta solo las variables nominales de la economía, como precios y salarios, pero no ejerce efecto alguno en las variables reales, como el empleo y el producto.

Tanto los postulados keynesianos como los monetaristas fueron puestos bajo la lupa cuando surgió la nueva escuela clásica a mediados de la década de 1970. Dicha escuela afirmaba que los responsables de las políticas públicas son ineficaces porque los participantes individuales del mercado pueden prever los cambios de una política y actuar anticipadamente para contrarrestarlos. Una nueva generación de keynesianos que surgió en los años setenta y ochenta argumentó que, aun cuando los individuos pueden prever correctamente tales cambios, los mercados agregados quizá no se ajusten instantáneamente; por lo tanto, la política fiscal puede igualmente ser eficaz a corto plazo.

La crisis financiera mundial de 2007–08 hizo resurgir el pensamiento keynesiano, que dio sustento teórico a las políticas económicas adoptadas por muchos gobiernos, incluidos los de

Estados Unidos y el Reino Unido, como respuesta a la crisis. Cuando sobrevino la recesión mundial a fines de 2008, el profesor de Harvard N. Gregory Mankiw escribió en el New York Times, “Si tuviéramos que recurrir a un único economista para comprender los problemas que enfrenta la economía, indudablemente ese economista sería John Maynard Keynes. Aunque Keynes murió hace más de medio siglo, su diagnóstico de las recesiones y depresiones sigue siendo la base de la macroeconomía moderna. Keynes escribió, ‘Los hombres prácticos, que se creen libres de toda influencia intelectual, son generalmente esclavos de algún economista difunto’. En 2008, ningún economista difunto es más prominente que el mismo Keynes”. Pero la crisis de 2007–08 también mostró que la teoría keynesiana debía contemplar mejor el papel del sistema financiero. Los economistas keynesianos están rectificando esa omisión integrando los sectores real y financiero de la economía. (Sarwat Jahan, 2014)

El neoliberalismo se impuso primero en Estados Unidos y en Reino Unido (aunque se experimentó previamente en el Chile de Pinochet), y su aplicación es muy distinta entre los países del mundo. No obstante, el patrón es el mismo y los efectos más similares que diferentes. Esa es la razón por la cual analizar el neoliberalismo estadounidense es especialmente útil, por ser la forma canónica del proyecto, para comprender esta nueva configuración. Para D. Kotz (2008), el neoliberalismo estadounidense tiene una serie de nueve características principales.

1. La desregulación del comercio y las finanzas, tanto en su nivel nacional como internacional.
2. La privatización de muchos servicios otrora brindados por el Estado.

3. La cesión por parte del Estado de su compromiso de regular activamente las condiciones macroeconómicas, especialmente en lo referente al empleo.

4. Brusca reducción en el gasto social.

5. Reducción de los impuestos aplicados a las empresas y familias.

6. Ataques desde el gobierno y las empresas a los sindicatos, desplazando el poder a favor del capital y debilitando la capacidad de negociación de los trabajadores.

7. Proliferación de los trabajos temporales sobre los trabajos fijos.

8. Competición desenfrenada entre las grandes empresas, en relación a un entorno menos agresivo propio de la configuración de posguerra.

9. Introducción de principios de mercado dentro de las grandes empresas, particularmente en lo referente a las remuneraciones de los trabajadores de más poder.

Esta caracterización es, como puede intuirse, adecuada para describir los desarrollos recientes en prácticamente todo el mundo capitalista, a pesar de que está pensada para la economía de Estados Unidos. Y es la combinación de estas características la que da lugar a una serie de efectos que el propio D. Kotz (2008) enumera también: creciente desigualdad, incremento de la importancia del sector financiero y sucesión de grandes burbujas de activos.

Mientras para algunos autores el objetivo de los gobiernos locales debe ser la maximización del recaudo de impuestos (Kanbur y Keen, 1993), para otros como Brett y Pinkse (2000) debe ser una combinación de la utilidad que los residentes derivan de la provisión de bienes públicos y del consumo de bienes privados, asumiendo que los bienes públicos se financian exclusivamente con impuestos locales. (Espinos, 2010)

De acuerdo con el premio nobel de Economía 2014 Piketty los impuestos sobre el capital que propongo es un impuesto anual progresiva de la riqueza global. Las mayores fortunas se deben con mayor rigor, y todo tipo de activos se van a incluir: bienes raíces, activos financieros y activos- no hay negocio excepciones. Esta es una clara diferencia entre mi impuesto sobre el capital propuesto y los impuestos sobre el capital que actualmente existen en un país u otro, a pesar de que se deben conservar los aspectos importantes de los impuestos existentes.

En primer lugar, casi todos los impuestos del país de bienes raíces: los países de habla Inglés tienen "impuestos a la propiedad", mientras que Francia tiene una *taxe foncière*. Un inconveniente de estos impuestos es que se basan únicamente en bienes inmuebles. (Piketty, 2014)

Los activos financieros son ignorados, y la propiedad se grava en su valor de mercado, independientemente de la deuda, por lo que unas personas muy endeudadas se gravan en la misma forma que una persona que no tiene deuda.) Por otra parte, los bienes raíces se tributa a un tipo fijo, o cerca de ella. Aun así, existen tales impuestos y generan importantes ingresos en los países más desarrollados, sobre todo en el mundo de habla inglés (típicamente 1-2 por ciento de la renta nacional). Por otra parte, los impuestos de propiedad en algunos países (como Estados Unidos) se basan en los procedimientos de evaluación bastante sofisticados, con ajuste automático de cambio de los valores de mercado, los procedimientos que deberían generalizarse y extenderse a otras clases de activos.

En algunos países europeos (entre ellos Francia, Suiza, España, y hasta hace poco Alemania y Suecia), también hay impuestos progresivos sobre la riqueza total. Superficialmente,

estos impuestos están más cerca en espíritu al impuesto sobre el capital ideales que estoy proponiendo. En la práctica, sin embargo, a menudo plagados de exenciones. Muchas clases de activos se quedan fuera, mientras que otros se evalúan en valores arbitrarios que no tienen nada que ver con su valor de mercado. Es por ello que varios países se han movido para eliminar esos impuestos. es importante prestar atención a las lecciones de estas diversas experiencias con el fin de diseñar un impuesto sobre el capital adecuado para el siglo venidero.

El impuesto sobre el capital sería una especie de encuesta catastral financiera de todo el mundo, y nada como existe actualmente.<sup>582</sup> Es importante entender que un impuesto es siempre algo más que un impuesto, sino que también es una forma de normas que definen y categorías y la imposición de un marco jurídico sobre la actividad económica.

Este ha sido siempre el caso, especialmente en lo que se refiere a la propiedad de la tierra.<sup>583</sup> En la era moderna, la imposición de nuevos impuestos en la época de la Primera Guerra Mundial requiere definiciones precisas de los ingresos, los salarios y los beneficios. Esta innovación fiscal a su vez fomentó el desarrollo de normas de contabilidad, que no había existido antes. Uno de los principales objetivos de un impuesto sobre el capital lo tanto, habría que precisar las definiciones de los distintos tipos de activos y establecer normas para la valoración de los activos, pasivos y patrimonio neto. Bajo las normas contables privados actualmente en vigor, procedimientos prescritos son imperfectas ya menudo vaga. Estas fallas han contribuido a los muchos escándalos financieros del mundo ha visto desde 2000.

Por último, pero no menos importante, un impuesto sobre el capital obligaría a los gobiernos para aclarar y ampliar los acuerdos internacionales relativos al intercambio automático

de datos bancarios. El principio es muy simple: las autoridades fiscales nacionales deben recibir toda la información necesaria para calcular el patrimonio neto de cada ciudadano. De hecho, el impuesto sobre el capital debe trabajar en la misma forma que el impuesto sobre la renta hace actualmente en muchos países, donde se proporcionan datos sobre los ingresos a las autoridades tributarias de los empleadores (a través de los formularios W-2 y 1099 en los Estados Unidos, por ejemplo). No debe haber informes similares sobre los bienes de capital (de hecho, los ingresos y el balance del capital podrían combinarse en una forma).

Todos los contribuyentes recibirán un formulario de lista de sus activos y pasivos como se informó a las autoridades fiscales. Muchos estados de Estados Unidos utilizan este método para administrar el impuesto a la propiedad: los contribuyentes reciben un formulario anual que indica el valor actual de los bienes inmuebles de su propiedad de mercado, según lo calculado por el gobierno sobre la base de los precios observados en transacciones que involucran propiedades comparables. Los contribuyentes pueden impugnar, por supuesto, estas valoraciones con pruebas apropiadas. En la práctica, las correcciones son poco frecuentes, ya que los datos sobre las transacciones de bienes raíces son de fácil acceso y difícil de concurso: Casi todo el mundo es consciente del cambio de los valores de bienes raíces en el mercado local, y las autoridades tienen amplias bases de datos a su disposición. Nota de paso, que este método de notificación tiene dos ventajas: hace que la vida del contribuyente simple y elimina la inevitable tentación de subestimar ligeramente el valor de la propia propiedad. (Piketty, 2014)

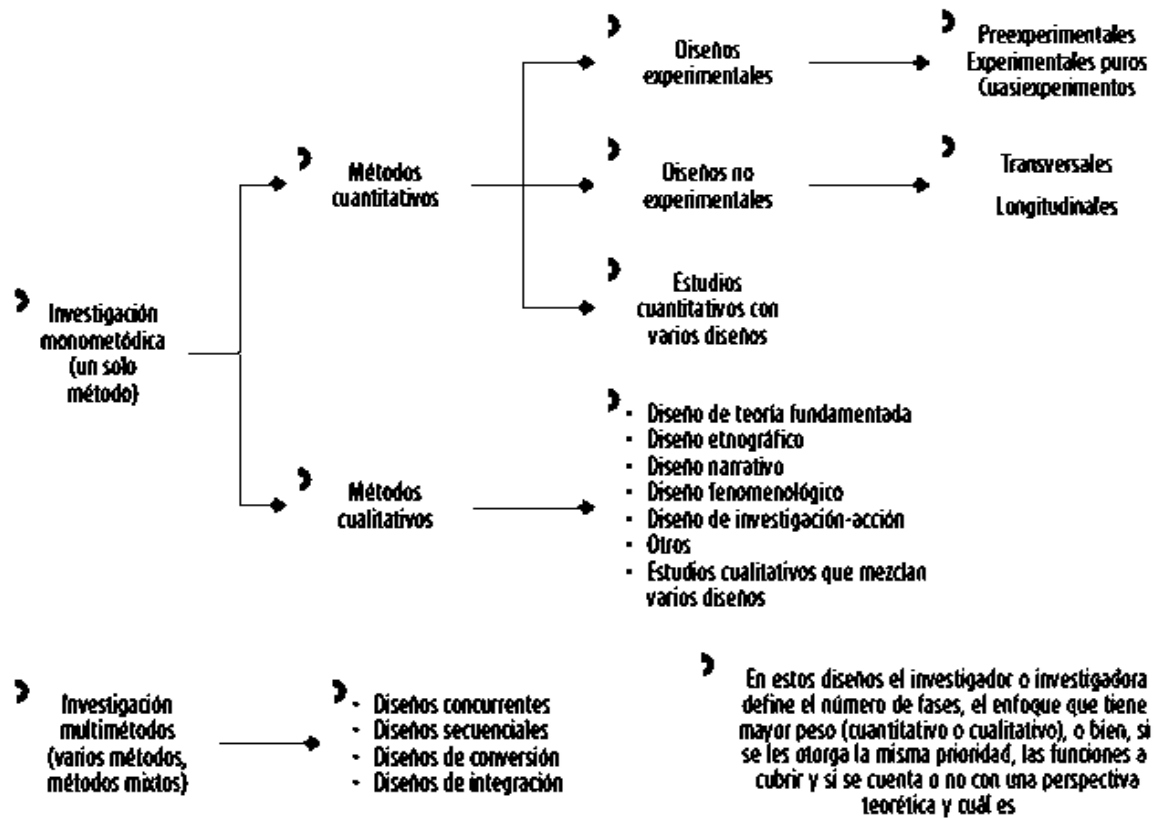
### **5.4.1. Evasión**

Rojas 2004 se refiere que hay tres tipos de criterios para calcular o medir la evasión fiscal; informes del ente recaudador, agregados macro y técnicas micro. El primer método concluye resultados a través de los estudios realizados por el ente recaudador que calcula en cuanto fue el incumplimiento tributario sobre la generación de ingreso esperada por la administración tributaria; el segundo método emplea estimaciones de la economía informal y el incumplimiento tributario, y el último método de medición utiliza el matriz insumo producto, pero éste último 12 sistema sólo aplica al sector comercial y de servicios mostrando dificultad en el sector industrial y financiero, por ende, dio un resultado sesgado. A continuación, y con el apoyo didáctico de la base de datos “Scielo.org.co” de la Universidad Nacional, se relacionan algunos métodos propuestos por economistas importantes que han aportado sus estudios en busca de llegar al método adecuado para medir la evasión fiscal. (Rojas, 2004)

## **6. Diseño Metodológico**

A través de esta sección se determina el tipo de Método y Procedimientos para alcanzar los objetivos establecidos inicialmente en el Trabajo, que permitan dar respuesta a la Pregunta de Investigación. El Diseño que se propone es los métodos mixtos.

● Figura 17.2 Tipología de los métodos y diseños de investigación.



Grafica 1 Fuente: Metodología de la investigación Hernández. (2014). (P 535)

## 6.1 Hipótesis De La Investigación

En el municipio de Soacha Cundinamarca, se evidencia que la falta de cultura tributaria, hace que el déficit fiscal en el rubro de impuestos, principalmente en el impuesto predial sea alta.



## 6.2 Tipo De Investigación

**La investigación exploratoria:** es considerada en este trabajo, como el primer acercamiento científico al problema por la falta de pago de impuesto predial por parte de algunos ciudadanos de Soacha.

También, se aplicó **La Investigación Descriptiva:** ya que se describe en todos sus componentes principales, una realidad en Soacha.

Otra usada fue **La investigación correlacional:** pues se persigue medir el grado de relación existente entre quienes pagan y los que no pagan, que serían los conceptos o variables.

Naturalmente que también se usó **la Investigación explicativa:** pues toda la investigación tuvo una relación causal; no sólo persigue describir o acercarse a un problema, sino que intenta encontrar las causas del mismo.

## 6.4. Instrumento aplicado

Se utilizó el instrumento de la encuesta como técnica cuantitativa que consiste en una investigación realizada sobre una muestra de sujetos, representativa de un colectivo más amplio que se lleva a cabo en el contexto de la vida cotidiana, entre ellos los habitantes que no pagan impuesto en Soacha, utilizando procedimientos estandarizados de interrogación con el fin de conseguir mediciones cuantitativas sobre una gran cantidad de características objetivas y subjetivas de la población.

### 6.4.1. Ventajas

Fue la técnica más utilizada que permitió obtener información de casi cualquier tipo de población., permitiendo obtener información sobre hechos pasados de los encuestados.

Gran capacidad para estandarizar datos, lo que permite su tratamiento informático y el análisis estadístico.

Relativamente barata para la información que se obtiene con ello.

#### **5.4.2. Inconvenientes**

No permite analizar con profundidad temas complejos (recurrir a grupos de discusión). El Cuestionario es el instrumento de la encuesta y es un instrumento de recogida de datos rigurosamente estandarizado que operacionaliza las variables objeto de observación e investigación, por ello las preguntas del cuestionario son los indicadores. Tipos de preguntas: Según la contestación que admitan, Según su función en el cuestionario y Según su contenido

NOTA: Ver encuestas y tabulaciones en anexos después de la bibliografía.

### **7. Presentación De Los Resultados.**

El proyecto abarca la problemática del recaudo del impuesto predial del municipio de Soacha Cundinamarca, para esto realizamos diferentes modalidades, como una encuesta cerrada donde se identifica que la gran mayoría de habitantes, solo llegan al municipio a dormir convirtiendo a Soacha en una ciudad de dormitorios.

Se solicitó a la secretaria de hacienda del municipio los ingresos y la cartera los años 2014, 2015, 2016, 2017, 2018.

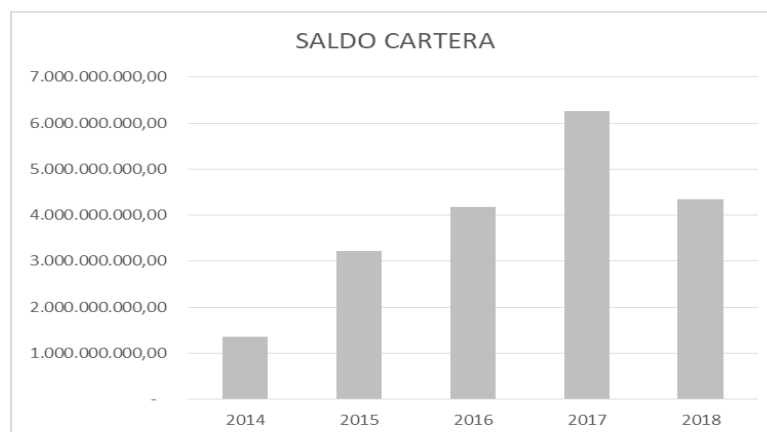
### 7.1 Resultado Del Objetivo 1

1. Estimar los antecedentes de la evasión del impuesto predial en Soacha de los últimos 5 años.

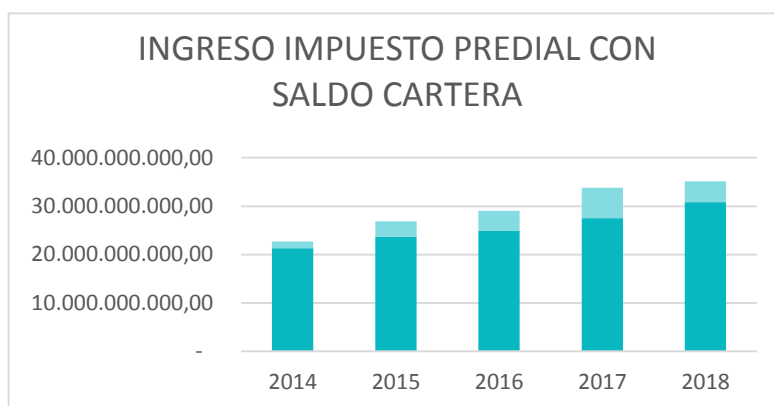
Se toma la Información que nos emitió la Secretaria de Hacienda del municipio de Soacha, los Ingresos (Recaudo Acumulado), menos el Recaudo (Apropiación Definitiva) tenemos el saldo de Cartera:

AÑO	APROPIACION DEFINITIVA	RECAUDO ACUMULADO	SALDO CARTERA	% DEUDA
2014	21.300.000.000,00	22.665.476.947,14	1.365.476.947,14	<b>6,02%</b>
2015	23.664.313.862,99	26.882.654.641,00	3.218.340.778,01	<b>11,97%</b>
2016	24.896.070.193,00	29.071.353.948,00	4.175.283.755,00	<b>14,36%</b>
2017	27.518.314.577,00	33.780.717.806,00	6.262.403.229,00	<b>18,54%</b>
2018	30.808.343.650,00	35.159.180.471,00	4.350.836.821,00	<b>12,37%</b>

Tabla 1 Fuente Secretaria de hacienda



Grafica 2 Fuente Secretaria de hacienda



Grafica 3 Fuente Secretaria de hacienda

Observaciones: 1. En la Grafica No 2, La deuda de los contribuyentes tomando el año 2014 al 2017 ha tenido un aumento aproximado del 12%, el cual no es un porcentaje muy significativo; sin embargo, sacando un promedio con los valores registrados en la tabla 1 en la columna de saldo de cartera, da una cifra de \$3.874.468.306, el cual si resulta ser un monto considerable, que podría servir para algún proyecto específico, ya sea en educación, salud u otra necesidad del municipio.

También revisando el Grafico No 3, se puede observar que los ingresos han tenido un incremento, comparando los valores del año 2014 con respecto al año 2018, ese incremento es equivalente al 64,47%; este aumento es bastante representativo en las Finanzas del Municipio de Soacha.

Por ultimo para conocer un poco más el porque de algunos contribuyentes, no cumplen con su obligación de pagar al municipio de Soacha, se realizó una encuesta con una muestra aleatoria de 100 personas ubicadas en el sector de Soacha, dicha encuesta tiene una serie de preguntas para

reunir datos o para detectar la opinión pública sobre su conocimiento del impuesto predial y su problemática de recaudo.

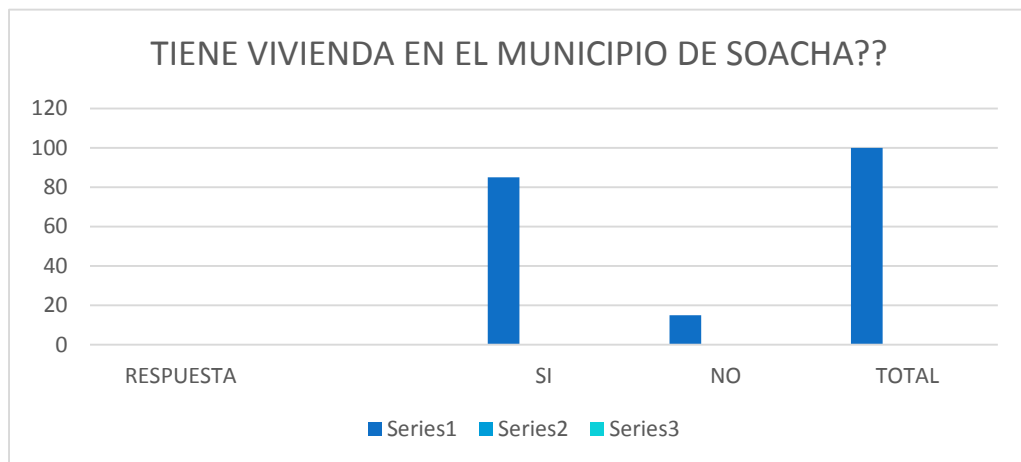
Los resultados de la encuesta son los siguientes:

Los resultados son los siguientes:

¿Tiene vivienda propia en el municipio de Soacha??

<b>RESPUESTA</b>	<b>NUMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS</b>
SI	85
NO	15
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

Tabla 2 pregunta 1. Fuente propia



Grafica 4 pregunta 1. Fuente propia

De acuerdo al análisis realizado se identificó que el 85% de los encuestados tienen casa propia y el 15% de los encuestados viven en casas familiares o en arriendo. (Ver tabla 2 y grafica 4)

¿Trabaja usted en Soacha?

<b>RESPUESTA</b>	<b>NUMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS</b>
SI	10
NO	90
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

Tabla 3 pregunta 2. Fuente propia



Grafica 5 pregunta 2. Fuente propia

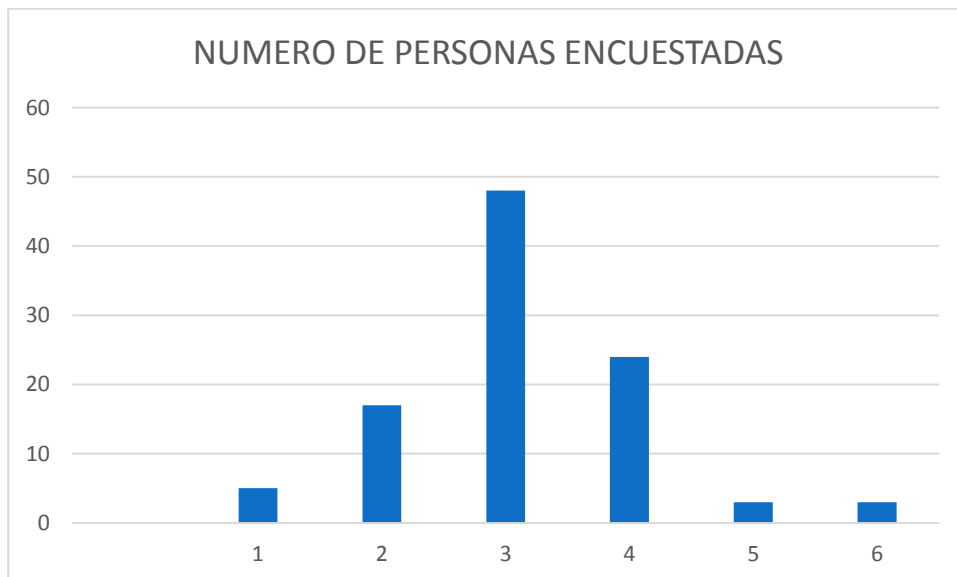
Más del 90% de la población encuestada no trabaja en el municipio de Soacha esto dando como resultado que solo es una ciudad dormitorio. (

Ver tabla 3 y grafica 5)

¿En qué comuna vive del municipio de Soacha?

COMUNAS	NUMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS
1	5
2	17
3	48
4	24
5	3
6	3
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

Tabla 4 pregunta 3



Grafica 6 pregunta 3. Fuente propia

La comuna con más participación en esta encuesta es la comuna 3 seguida de la comuna 4. (Ver tabla 4 y figura)

¿Sabe usted del pago al impuesto predial?

<b>RESPUESTA</b>	<b>NUMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS</b>
SI	65
NO	35
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

Tabla 4 pregunta 4

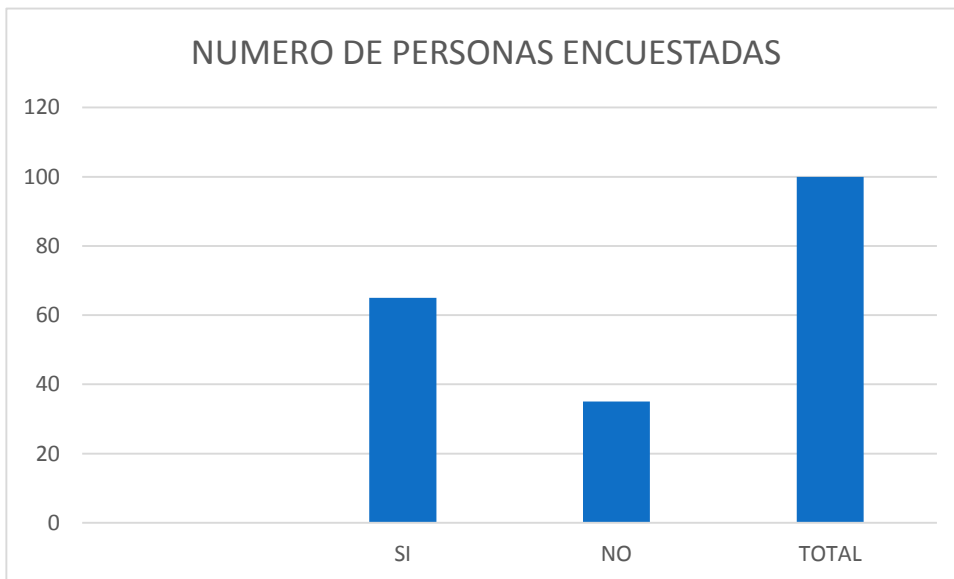


Figura 4 pregunta 4

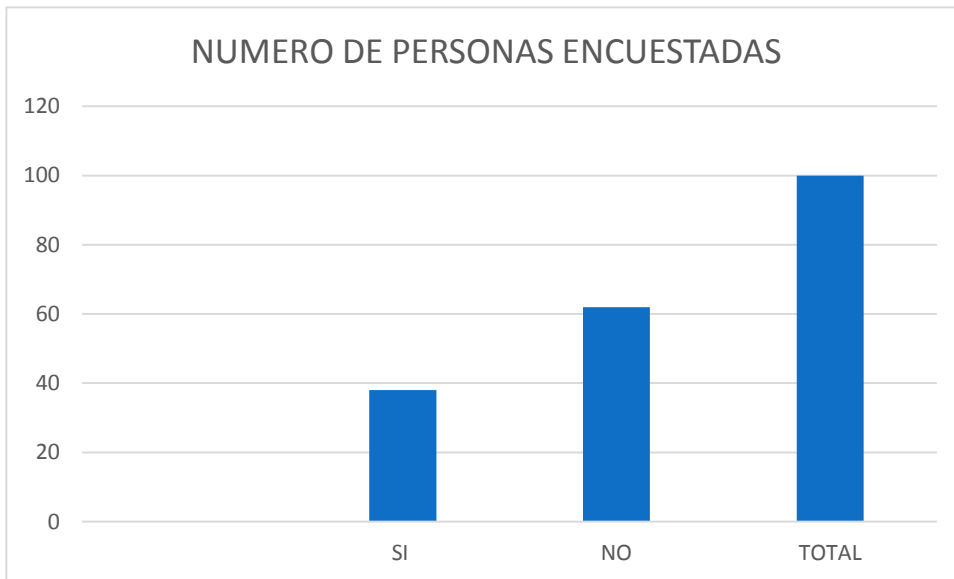
El (65%) de la comunidad expresa saber del impuesto predial, ya sea por radio por televisión o por que alguna vez le comentaron de dicho impuesto (Ver tabla 4 y figura 4)



¿Paga usted impuesto predial?

RESPUESTA	NUMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS
SI	38
NO	62
TOTAL	100

Tabla 5 pregunta 5



Más de la mitad de la comunidad expresas no pagar el impuesto por motivación, ya que la corrupción, la falta de cultura tributaria. (Ver tabla 5 y figura 5)

¿Por qué no paga el impuesto?

Adonde las opciones son las siguientes:

A). POR FALTA DE RECUERSOS

B). POR QUE NO ESTAN ENTERADOS

C). POR QUE LES PARECE MUY COSTOSO

D). POR QUE NO QUIEREN

RESPUESTA	NUMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS
A	35
B	15
C	10
D	40
TOTAL	100

Tabla 6 pregunta 6

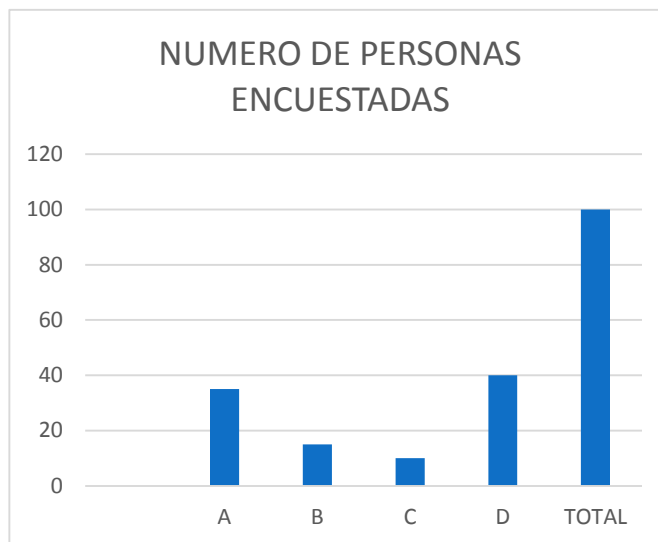


Figura 6 pregunta 6

El 35% de la población encuestada, manifiesta que no tiene los recursos para realizar el pago anual del impuesto predial, otro porcentaje significativo es la respuesta D Obteniendo un resultado del 40%, donde nos indican que el no pago del impuesto es porque no quieren o no están de

acuerdo con los resultados de nuestros alcaldes en periodos pasados

(Ver tabla 6 y figura 6)

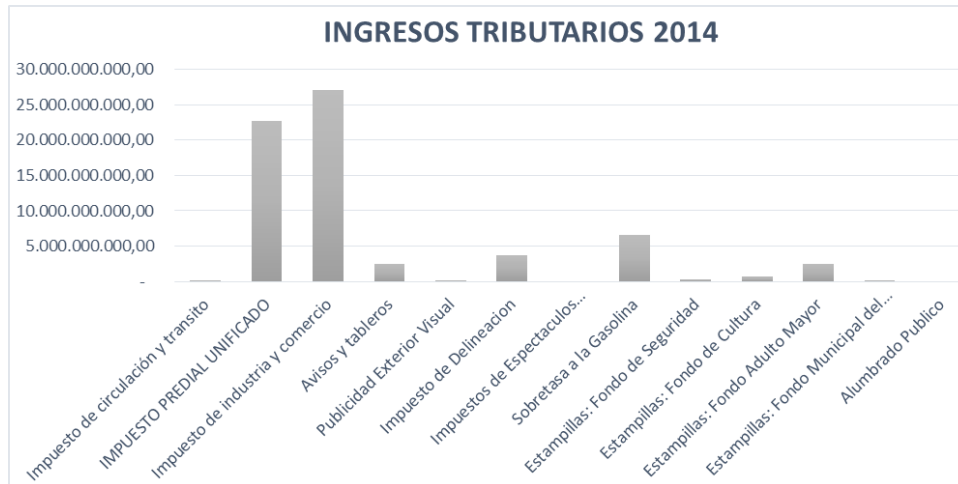
## 7.2 resultado del objetivo 2

Tomando la Información que nos emitió la Secretaria de Hacienda del municipio de Soacha, los Ingresos (Recaudo Acumulado), se analiza cómo ha sido el comportamiento de dicho rubro tanto aumento o disminución y además su variabilidad frente a otros Impuestos de la Cuenta de ingresos Fiscales o Tributarios.

CONCEPTO	AÑO 2014	
	RECAUDO ACUMULADO	% PARTICIPACION
<b>TOTAL INGRESOS TRIBUTARIOS DEL AÑO</b>	<b>66.341.589.115,14</b>	<b>100,00</b>
Impuesto de circulación y tránsito	49.599.214,00	0,07%
<b>IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO</b>	<b>22.665.476.947,14</b>	<b>34,16%</b>
Impuesto de industria y comercio	27.025.818.183,00	40,74%
Avisos y tableros	2.537.902.245,00	3,83%
Publicidad Exterior Visual	130.314.373,00	0,20%
Impuesto de Delineación	3.771.242.000,00	5,68%
Impuestos de Espectáculos Públicos Nacional con Destino al Deporte	-	0,00%
Sobretasa a la Gasolina	6.616.716.000,00	9,97%
Estampillas: Fondo de Seguridad	296.578.706,00	0,45%
Estampillas: Fondo de Cultura	695.469.121,00	1,05%
Estampillas: Fondo Adulto Mayor	2.472.326.548,00	3,73%
Estampillas: Fondo Municipal del Deporte	80.145.778,00	0,12%
Alumbrado Público	-	0,00%

*Fuente tomada: Información de la Secretaria de Hacienda Ejecución Activa 2014*

Tabla 1



Grafica 1

En la Tabla 1 y en el gráfico 1, muestra o se puede visualizar que el porcentaje de participación del Impuesto Predial Unificado es del 34.16% siendo el segundo Impuesto más importante en el universo de los Ingresos Tributarios.

CONCEPTO	AÑO 2015	
	RECAUDO ACUMULADO	% PARTICIPACION
<b>TOTAL INGRESOS TRIBUTARIOS DEL AÑO</b>	<b>78.835.553.094,37</b>	<b>100,00</b>
Impuesto de circulación y tránsito	57.003.441,37	0,07%
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	26.882.654.641,00	34,10%
Impuesto de industria y comercio	31.409.470.772,00	39,84%
Avisos y tableros	2.924.362.257,00	3,71%
Publicidad Exterior Visual	180.511.884,00	0,23%
Impuesto de Delineación	2.489.451.000,00	3,16%
Sobretasa a la Gasolina	7.096.486.000,00	9,00%
Estampillas: Fondo de Seguridad	1.616.315.786,00	2,05%
Estampillas: Fondo de Cultura	1.264.108.026,00	1,60%
Estampillas: Fondo Adulto Mayor	4.915.189.287,00	6,23%
Alumbrado Publico	-	0,00%

Fuente tomada: Información de la Secretaria de Hacienda Ejecucion Activa 2015

Tabla 2



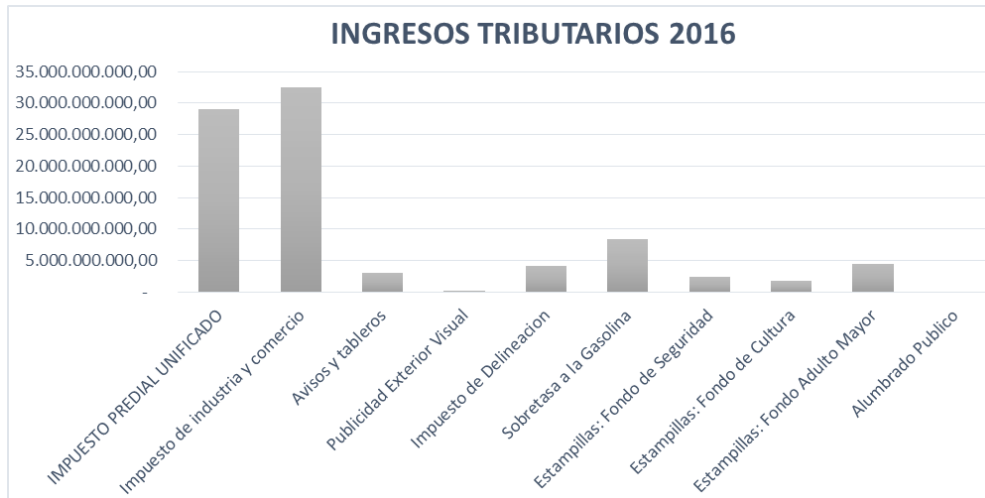
Grafica 2

En la Tabla 2 y en el gráfico 2, muestra o se puede visualizar que el porcentaje de participación del Impuesto Predial Unificado es del 34.10% siendo el segundo Impuesto más importante en el universo de los Ingresos Tributarios.

CONCEPTO	AÑO 2016	
	RECAUDO ACUMULADO	% PARTICIPACION
<b>TOTAL INGRESOS TRIBUTARIOS DEL AÑO</b>	<b>85.831.933.240,00</b>	<b>100,00</b>
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	29.071.353.948,00	33,87%
Impuesto de industria y comercio	32.505.680.051,00	37,87%
Avisos y tableros	2.949.602.457,00	3,44%
Publicidad Exterior Visual	221.210.965,00	0,26%
Impuesto de Delineación	4.079.503.000,00	4,75%
Sobretasa a la Gasolina	8.421.322.000,00	9,81%
Estampillas: Fondo de Seguridad	2.465.418.793,00	2,87%
Estampillas: Fondo de Cultura	1.682.323.223,00	1,96%
Estampillas: Fondo Adulto Mayor	4.435.518.803,00	5,17%
Alumbrado Publico	-	0,00%

*Fuente tomada: Información de la Secretaria de Hacienda Ejecucion Activa 2016*

Tabla 3



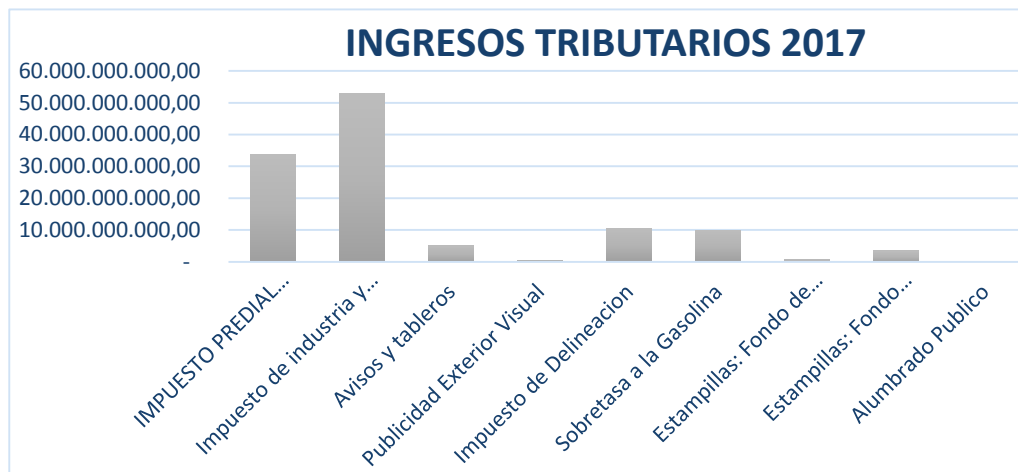
Gráfica 3

En la Tabla 3 y en el gráfico 3, muestra o se puede visualizar que el porcentaje de participación del Impuesto Predial Unificado es del 33.87% siendo el segundo Impuesto más importante en el universo de los Ingresos Tributarios.

CONCEPTO	AÑO 2017	
	RECAUDO ACUMULADO	% PARTICIPACION
<b>TOTAL INGRESOS TRIBUTARIOS DEL AÑO</b>	<b>117.021.754.804,00</b>	<b>100,00</b>
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	33.780.717.806,00	28,87%
Impuesto de industria y comercio	53.002.451.320,00	45,29%
Avisos y tableros	5.114.647.343,00	4,37%
Publicidad Exterior Visual	395.887.672,00	0,34%
Impuesto de Delineacion	10.645.170.000,00	9,10%
Sobretasa a la Gasolina	9.861.356.000,00	8,43%
Estampillas: Fondo de Cultura	747.450.540,00	0,64%
Estampillas: Fondo Adulto Mayor	3.474.074.123,00	2,97%
Alumbrado Publico	-	0,00%

*Fuente tomada: Informacion de la Secretaria de Hacienda Ejecucion Activa 2017*

Tabla 4



Gráfica 4

En la Tabla 4 y en el gráfico 4, muestra o se puede visualizar que el porcentaje de participación del Impuesto Predial Unificado es del 28.87% siendo el segundo Impuesto más importante en el universo de los Ingresos Tributarios.

CONCEPTO	AÑO 2018	
	RECAUDO ACUMULADO	% PARTICIPACION
<b>TOTAL INGRESOS TRIBUTARIOS DEL AÑO</b>	<b>111.013.925.842,00</b>	<b>100,00</b>
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	35.159.180.471,00	31,67%
Impuesto de industria y comercio	41.465.685.640,00	37,35%
Avisos y tableros	4.159.369.610,00	3,75%
Publicidad Exterior Visual	455.386.928,00	0,41%
Impuesto de Delineacion	13.833.452.000,00	12,46%
Sobretasa a la Gasolina	11.116.587.000,00	10,01%
Estampillas: Fondo de Cultura	725.754.123,00	0,65%
Estampillas: Fondo Adulto Mayor	4.098.510.070,00	3,69%
Alumbrado Publico	-	0,00%

*Fuente tomada: Informacion de la Secretaria de Hacienda Ejecucion Activa 2018*

Tabla 5



Grafica 5

En la Tabla 5 y en el gráfico 5, muestra o se puede visualizar que el porcentaje de participación del Impuesto Predial Unificado es del 31.67% siendo el segundo Impuesto más importante en el universo de los Ingresos Tributarios.

### **7.3 resultado del objetivo 3**

## **8. Recomendaciones**

Se propone que a las personas que adeudan este impuesto, se realice un acuerdo de pago fijando un tiempo limitado, las personas que no accedan a este beneficio se les procederá al embargo de sus cuentas bancarias, o activos que tengan en el momento.

Implementar medios de comunicación para que los habitantes estén enterados de este impuesto, factura física, visitas a los predios.

Dar a conocer a la comunidad, los proyectos que se están realizando por medios del recaudo de impuestos.

Revisar y modificar el plan de ordenamiento territorial, ya que en algunas comunas, los suelos están registrados como suelos rurales más no urbanos, lo que hace que el impuesto se cobre con una tarifa menor.

Legalización de los predios en su totalidad del municipio de soacha.

## **9. Conclusiones**

Se evidencia que en Soacha existe la problemática por la evasión de impuestos, siendo uno de los problemas que afecta el presupuesto del municipio.

El estudio arroja que el ingreso por concepto del impuesto predial entre los años 2014 a 2018 es de 64,47%



El impacto social que genera el proyecto es concientizar a los contribuyentes que la cancelación oportuna del impuesto, ayudaría al municipio con el crecimiento social económico y cultural.

## Bibliografía

- 29, A. (29 de 11 de 2016). Concejo municipal de Soacha. Colombia.
- Acuerd, 3. (27 de 12 de 2012). Concejo Municipal de Soacha. Colombia.
- Acuerdo, 0. (2015). Concejo Municipal de Soacha. Colombia.
- Acuerdo, 0. (27 de 03 de 2017). Concejo Municipal de Soacha. Colombia.
- Acuerdo, 1. (2011). Concejo Municipal de Soacha. Colombia.
- Acuerdo, 3. (23 de 12 de 2013). Concejo Municipal de Soacha. Colombia.
- Acuerdo, 4. (21 de 12 de 2010). Concejo Municipal De Soacha. Colombia.
- Aduerdo, 4. (27 de 12 de 2000). Concejo Municipal de Soacha. Colombia.
- Alcaldia de soacha. (03 de Julio de 2019). Obtenido de <http://www.alcaldiasoacha.gov.co/secretaria/secretaria-de-planeacion-y-ordenamiento-territorial/34-nuestro-municipio/18-historia>
- CODAZZI, I. G. (s.f.). *IGAC 80 AÑOS*. Recuperado el 04 de 06 de 2019, de <https://www.igac.gov.co/es/contenido/igac-80-anos>
- Decreto, 1. (25 de 04 de 1986). Presidente de la Republica de Colombia. Colombia.
- Decreto, 1. (16 de 07 de 2018). Alcaldia municipal de soacha. Colombia.
- Decreto, 2. (17 de 06 de 2010). Alcaldia de Soacha. Colombia.
- Espinos, A. G. (01 de 07 de 2010). *Attac España Justicia Economica Global*. Obtenido de <https://www.attac.es/2010/07/01/el-neoliberalismo-caracteristicas-y-efectos/>
- Flor Angela Martinez, C. g. (2009). *Diccionario de terminos de contadilidad publica 2010* (Segunda ed.). Bogota: Imprenta nacional de colombia.
- Ley, 1. (13 de 12 de 1941). Congreso de la Republica.
- Ley, 1. (06 de 07 de 1983). Coangreso de la republica. Colombia.
- Ley, 1. (29 de 12 de 2010). Congreso de la Republica de Colombia. Colombia.

- Ley, 1. (16 de 06 de 2011). Congreso de la Republica de Colombia. Colombia.
- Ley, 1. (26 de 12 de 2012). Congreso de la republica de colombia. Colombia.
- Ley, 1. (29 de 12 de 2016). Congreso de la Republica. Colombia.
- LEY, 1. (25 de 05 de 2019). Congreso de colombia. Colombia.
- Ley, 4. (18 de 12 de 1990). Congreso de la Republica de Colombia. Colombia.
- Ley, 5. (27 de 12 de 1984). Congreso de la republica . Colombia.
- Ley, 5. (18 de 07 de 1985). Congreso de la Republica. Colombia.
- Ley, 7. (23 de 12 de 1986). Congreso de la Republica de Colombia. Colombia.
- Muñon, S. T. (2017). Impuesto predial y desarrollo economico aproximacion a la relacion entre el impuesto predial y la inversion de los municipios de Antioquia. *Ecos de Economia de la universidad de Eafit*, 178-179.
- Piketty, T. (2014). CAPITAL EN EL VIGÉSIMA PRIMERA SIGLO. Londres: Éditions du Seuil.
- Rojas, J. (2004). Evasión: ¿cómo medirla? *Revista impuestos de Colombia*, 4-9.
- Sarwat Jahan, C. P. (09 de 2014). *Qué es la economía keynesiana*. Recuperado el 05 de 07 de 2019, de <https://www.imf.org/external/pubs/ft/fandd/spa/2014/09/pdf/basics.pdf>
- Smith, A. (1794). Invetigacion de la naturaleza y las causas de la riqueza de las naciones. Londres: En la oficina de la viuda e hijos de Santander.
- tiempo, E. (28 de 01 de 2019). Soacha pide al DANE revisar las cifras del Censo Nacional 2018. págs. <https://www.eltiempo.com/bogota/soacha-pide-al-dane-revisar-las-cifras-del-censo-nacional-2018-319828>.

ANEXOS

**ENCUESTA IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA  
PREGUNTAS CERRADAS.**

**1. ¿TIENE VIVIENDA PROPIA EN EL MUNICIPIO DE SOACHA?**

RESPUESTA

SI		NO	
----	--	----	--

**2. ¿TRABAJA USTED EN SOACHA?**

RESPUESTA

SI		NO	
----	--	----	--

**3. ¿EN QUE COMUNA DEL MUNICIPIO DE SOACHA VIVE USTED?**

- COMUNA 1
- COMUNA 2
- COMUNA 3
- COMUNA 4
- COMUNA 5
- COMUNA 6

**4. ¿SABE USTED DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL?**

RESPUESTA

SI		NO	
----	--	----	--

**5. ¿PAGA USTED IMPUESTO PREDIAL?**

RESPUESTA

SI		NO	
----	--	----	--

**6. ¿POR QUE NO PAGA EL IMPUESTO PREDIAL?**

RESPUESTA

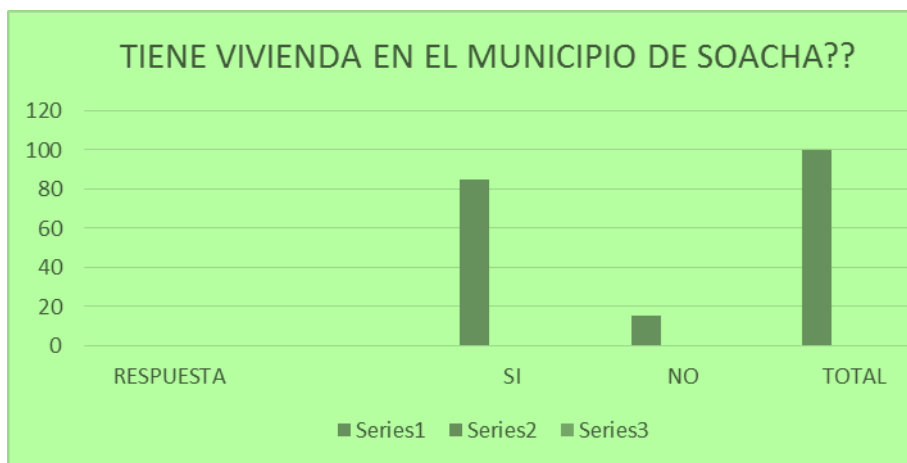
- A). POR FALTA DE RECUERSOS
- B). POR QUE NO ESTAN ENTERADOS
- C). POR QUE LES PARECE MUY COSTOSO

D). POR QUE NO QUIEREN

COMUNAS	NUMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS
1	5
2	17
3	48
4	24
5	3
6	3
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

1. TIENE VIVIENDA PROPIA EN EL MUNICIPIO DE SOACHA?

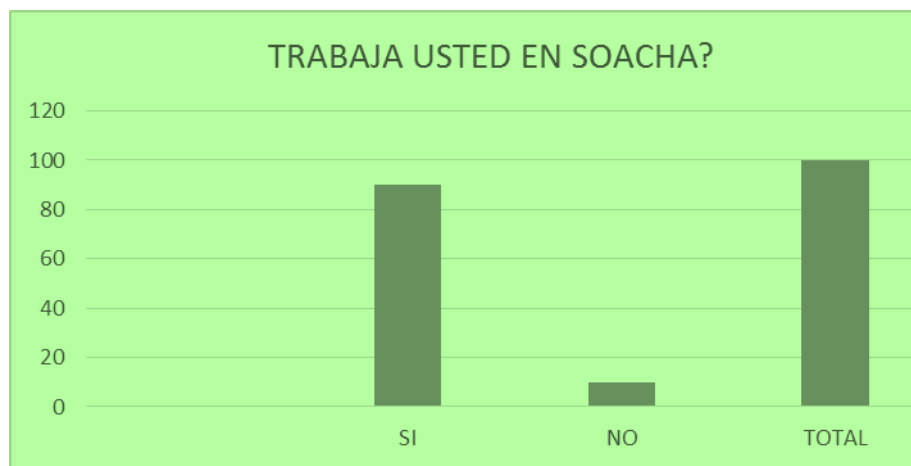
RESPUESTA	NUMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS
SI	85
NO	15
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>



Gráfica 1

2. ¿TRABAJA USTED EN SOACHA?

RESPUESTA	NUMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS
SI	90
NO	10
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>



Gráfica 2

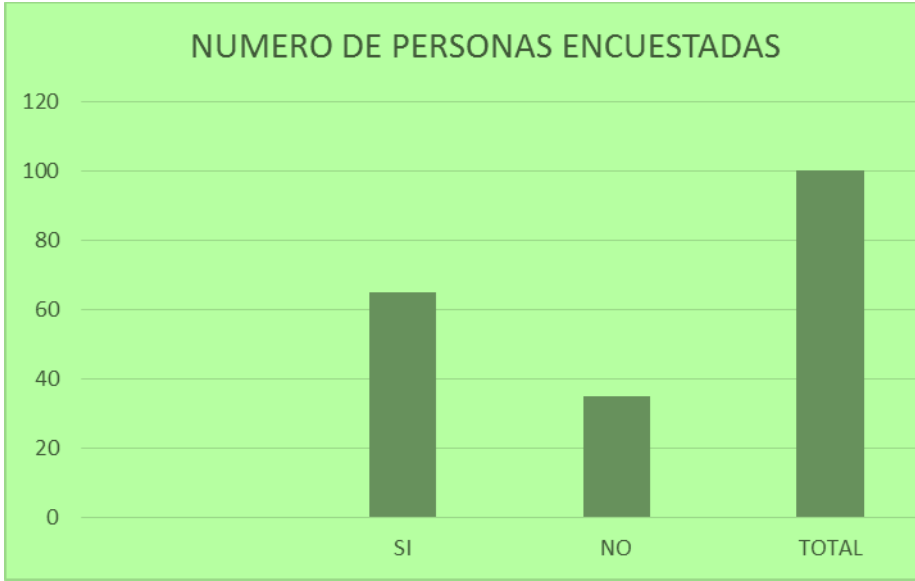
3. ¿EN QUÉ COMUNA DEL MUNICIPIO DE SOACHA VIVE USTED?

COMUNAS	NUMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS
1	5
2	17
3	48
4	24
5	3
6	3
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>



**4. ¿SABE USTED DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL?**

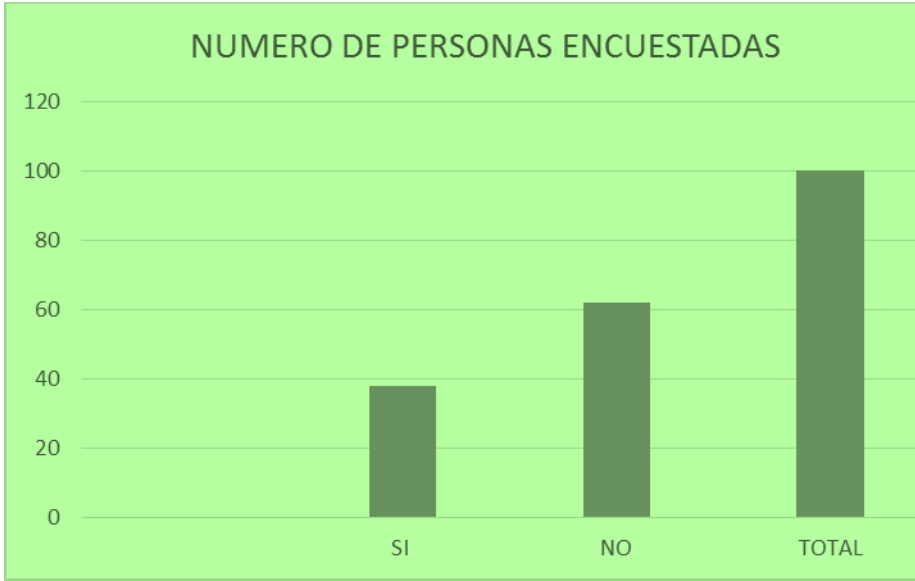
<b>RESPUESTA</b>	<b>NUMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS</b>
SI	65
NO	35
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>



Gráfica 3

**5. ¿PAGA USTED IMPUESTO PREDIAL?**

RESPUESTA	NUMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS
SI	38
NO	62
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

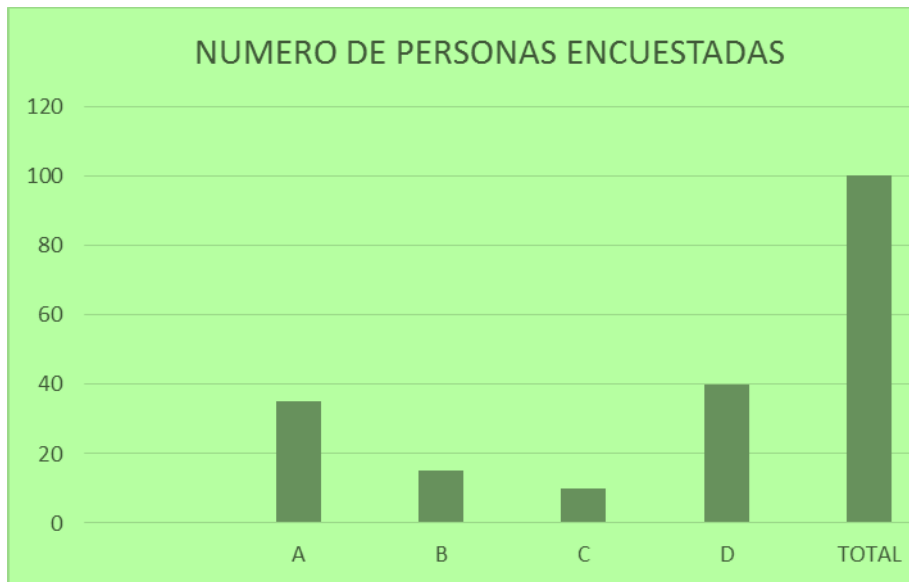


Gráfica 4

**6. ¿POR QUE NO PAGA EL IMPUESTO?**

RESPUESTA	NUMERO DE PERSONAS ENCUESTADAS
A	35
B	15
C	10
D	40
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

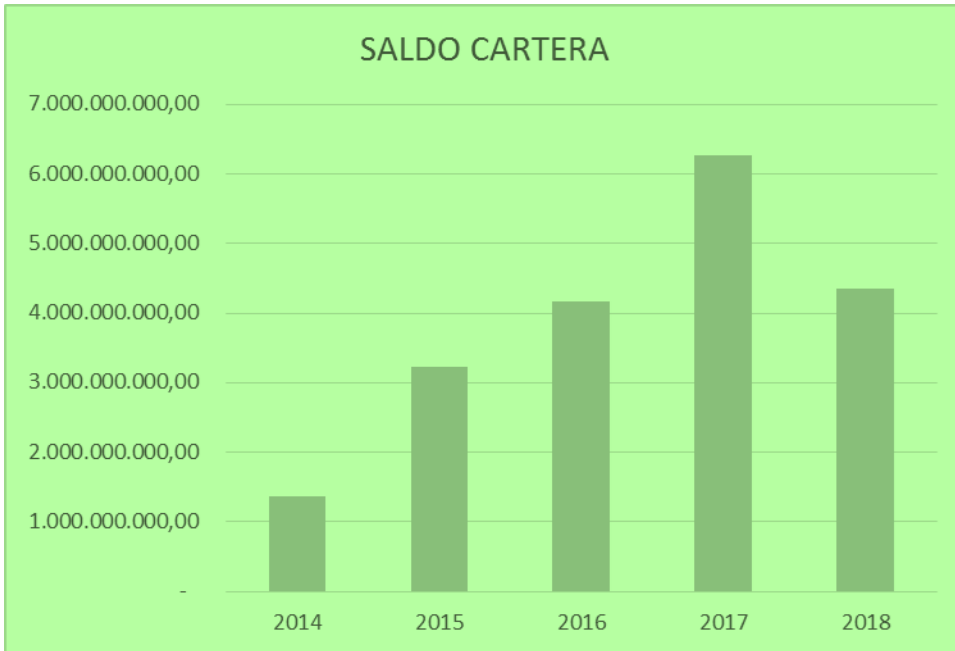




Gráfica 5

INGRESOS SOACHA 2014-2019

AÑO	APROPIACION DEFINITIVA	RECAUDO ACUMULADO	SALDO CARTERA	% DEUDA
2014	21.300.000.000,00	22.665.476.947,14	1.365.476.947,14	<b>6,02%</b>
2015	23.664.313.862,99	26.882.654.641,00	3.218.340.778,01	<b>11,97%</b>
2016	24.896.070.193,00	29.071.353.948,00	4.175.283.755,00	<b>14,36%</b>
2017	27.518.314.577,00	33.780.717.806,00	6.262.403.229,00	<b>18,54%</b>
2018	30.808.343.650,00	35.159.180.471,00	4.350.836.821,00	<b>12,37%</b>



Gráfica 6



Gráfica 7

Observaciones:

1. En la gráfica No. 6, la deuda de los contribuyentes tomando el año 2014 al 2017, ha tenido un aumento aproximadamente del 12%, porcentualmente no es significativo; pero

en valores es un monto considerable. Y para el 2018 la cartera baja un 6% aproximadamente.

2. Revisando el gráfico No. 7, también se puede observar el incremento de los ingresos en 64,47%, comparando los valores del año 2014 con respecto al año 2018, un incremento importante para las finanzas del municipio de Soacha.