

ESTRATEGIAS PARA INCENTIVAR EL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL  
EN LA LOCALIDAD 8 DE BOGOTÁ (KENNEDY)

WILLIAM ANDRES PARDO PINEDA

YIMI ALEXANDER ROMERO ROMERO



UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

FACULTAD DE POSGRADOS

ESPECIALIZACION EN GERENCIA TRIBUTARIA

BOGOTÁ

2019

**Estrategias para incentivar el recaudo del impuesto predial en la localidad 8 de Bogotá (Kennedy)**

**William Andrés Pardo Pineda**

**Yimi Alexander Romero Romero**

**Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título de (Especialista en**

**Gerencia Tributaria)**

**Marisol Martínez**

**Asesora.**

**Línea de Investigación**

**Desarrollo Económico y Calidad de Vida**



Universidad La Gran Colombia

Facultad de Posgrados

Gerencia Tributaria

Bogotá 2019

**Dedicatoria**

Queremos dedicar este trabajo a nuestras familiares quienes continuamente han estado apoyándonos a lo largo de nuestras vidas, demostrándonos su amor, cariño e incondicionalidad.

Yimi Alexander Romero R.

### **Agradecimientos**

En primer lugar, queremos agradecer a Dios por habernos dado la oportunidad de poder afrontar este nuevo reto en nuestra vida profesional y personal, en segundo lugar, a nuestra asesora Dra. Marisol Martínez por su invaluable colaboración y conocimientos aportados que han hecho posible el desarrollo de este proyecto y por último a nuestros familiares y demás personas que nos prestaron su apoyo incondicional.

**Tabla de contenido**

1	Resumen .....	9
2	Abstract.....	10
3	Justificación .....	11
4	Introducción.....	13
5	Objetivos.....	14
5.1	Objetivo General.....	14
5.2	Objetivos Específicos .....	14
6	Metodología de la investigación.....	15
7	Formulación del problema.....	17
8	Delimitación del problema .....	17
9	Marco Referencial .....	18
10	Marco Conceptual.....	18
11	Marco histórico .....	21
12	Antecedentes.....	21
13	Marco legal.....	24
14	Marco teórico.....	28
15	Análisis y presentación de resultados .....	32
15.1	Antecedentes y actuales disposiciones legales y tributarias del predial en Kennedy.....	32
15.2	Análisis del sistema de recaudo del impuesto predial en la localidad 08.....	45

PROPUESTA PARA OPTIMIZAR EL ADECUADO RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL  
EN LA LOCALIDAD 8 DE BOGOTÁ (KENNEDY)

	6
15.3 Determinación de debilidades del recaudo del impuesto predial .....	55
16 Recomendaciones y Conclusiones.....	62
17 Lista de Referencia o Bibliografía.....	65
18 Anexos .....	72

**Lista de tablas**

Tabla 1 ..... ¡Error! Marcador no definido.  
Tabla 2 ..... ¡Error! Marcador no definido.  
Tabla 3 ..... ¡Error! Marcador no definido.  
Tabla 4 ..... ¡Error! Marcador no definido.  
Tabla 5 ..... ¡Error! Marcador no definido.  
Tabla 6 ..... ¡Error! Marcador no definido.  
Tabla 7 ..... ¡Error! Marcador no definido.  
Tabla 8 ..... ¡Error! Marcador no definido.  
Tabla 9 ..... ¡Error! Marcador no definido.  
Tabla 10 ..... ¡Error! Marcador no definido.

**Lista de Figuras.**

<i>Figura 1</i> .....	44
<i>Figura 2</i> .....	49

## 1. Resumen

La presente investigación está encaminada a proponer recomendaciones que permitan incentivar el recaudo del impuesto predial en la localidad 8 de Bogotá (Ciudad Kennedy). El impuesto predial está caracterizado por ser impuesto que grava una propiedad de tipo inmobiliaria ya sea de tipo rural o urbana. Este impuesto es una de las fuentes de ingresos más importantes para los entes territoriales

Esta investigación tiene como actividades los siguientes puntos, utilizando una metodología cuantitativa, se realizará un análisis de los antecedentes y las actuales disposiciones legales y tributarias del impuesto predial, examinando su recaudo, identificando sus debilidades y generando recomendaciones que le den a la alcaldía local instrumentos con los cuales puedan optimizar el recaudo del impuesto predial en la localidad 8 (Ciudad Kennedy).

El impuesto predial es una de las fuentes de financiación más importantes para el gobierno distrital, sin embargo, su recaudo debe realizarse de una manera óptima requiriéndose adoptar estrategias que permitan mitigar aquellas debilidades que se presentan en su proceso de recaudo.

**Palabras Claves:** gravamen, impuesto predial, propiedad, recaudar, contribuyente.

## 2. Abstract

The present investigation is aimed at proposing recommendations to encourage the collection of property tax in the locality 8 of Bogotá (Kennedy City). The property tax is characterized by being a tax that taxes a property of a real estate type, whether rural or urban. This tax is one of the most important sources of income for territorial entities

This investigation has as activities the following points, using a quantitative methodology, an analysis of the background and current legal and tax provisions of the property tax will be carried out, examining its collection, identifying its weaknesses and generating recommendations that give the local mayor's instruments with which they can optimize the collection of property tax in locality 8 (Kennedy City).

The property tax is one of the most important sources of funding for the district government, however, its collection must be carried out in an optimal manner, requiring strategies to mitigate those weaknesses that arise in its collection process.

**Keywords:** lien, property tax, property, collect, taxpayer.

### **3. Justificación**

El principal impuesto que genera ingresos al distrito capital es el impuesto de industria y comercio y en un segundo lugar se encuentra el impuesto predial. Esta segunda fuente de ingresos ha presentado un continuo crecimiento a través del tiempo, gracias al recaudo de estos recursos es posible poder ejecutar todos aquellos proyectos encaminados al beneficio de la ciudad, proyectos los cuales se encuentran en la agenda del plan de gobierno de cada mandatario.

Como habitante de la localidad, y observando la necesidad de apoyar a la alcaldía local en los procesos de evaluación y proyección en los diferentes proyectos y programas de inversión con ámbito social, en la aplicación de estos y la de ampliar la cobertura de los mismos, se ha escogido la localidad No 8 para el desarrollo de la investigación, en búsqueda de dar mecanismos para que la calidad de vida de los habitantes del sector en general mejore considerablemente, así como dar cobertura a sectores vulnerables de la localidad con estos proyectos, a través de la eficiente destinación de recursos y un efectivo recaudo para el sostenimiento de estos programas y proyectos de inversión.

Es importante para un mandatario el poder contar con los recursos suficientes que permitan la ejecución de todos aquellos proyectos que tienen como objetivo satisfacer las necesidades de los ciudadanos y favorecer el desarrollo de la ciudad. Como en la mayoría de las ciudades del país Bogotá tiene como principal fuente de ingresos el cobro de tributos establecidos, sin embargo a pesar que cada vez aumenta el número de contribuyentes en la ciudad se hace necesario que la administración tributaria del distrito adopte estrategias que optimicen el recaudo de los tributos en aquellas localidades de la ciudad como por ejemplo la localidad 8 (Localidad Kennedy), una localidad donde como residentes de esta localidad podemos visualizar las carencias sociales más sentidas, las cuales motivan a la imperiosa

PROPUESTA PARA OPTIMIZAR EL ADECUADO RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL  
EN LA LOCALIDAD 8 DE BOGOTÁ (KENNEDY)

12

necesidad de investigar como desde nuestro punto de vista profesional podemos generar aportes que busquen mejorar la calidad de vida de la comunidad donde vivimos. Por tanto, en nuestra investigación esta direccionada a realizar una exploración del recaudo del impuesto predial, establecer debilidades y generar recomendaciones que permitan optimizar su adecuado recaudo en la localidad 8 (Ciudad Kennedy).

#### **4. Introducción**

En diversas ciudades y municipios de nuestro país el impuesto predial constituye una importante fuente de ingresos tributarios de los entes territoriales, después del impuesto de industria y comercio el impuesto predial es la segunda fuente de ingresos tributarios más importantes para los entes territoriales. Las investigaciones desarrolladas en los últimos años sobre el predial se han enfocado en el estudio de su impacto económico, la determinación de la base impositiva y sus tarifas, pero son limitados aquellos estudios que buscan analizar su recaudo y debilidades. En tanto que, aquellos ingresos originarios de este impuesto en gran medida influyen en el comportamiento del avalúo catastral y las tarifas, además se puede observar que su desarrollo se puede afectar por una serie de factores tanto de carácter económico, político, geográfico e institucional, que generan una repercusión en el recaudo.

En cuanto al caso específico de Ciudad Kennedy, se estudiaron los antecedentes del impuesto en la localidad 8, con el fin restablecer sus debilidades y a su vez generar de recomendaciones que permitieran optimizar su recaudo. Para poder llevar a cabo el cumplimiento del desarrollo de este objetivo fue necesario el trazar tres objetivos secundarios los cuales se desarrollaron mediante una investigación cualitativa y de revisión de antecedentes bibliográficos.

Como conclusión del proyecto de investigación podemos concebir que el recaudo del impuesto predial en la ciudad de Bogotá y en especial en la localidad de Kennedy que presenta varias debilidades tanto normativas como de procedimiento lo cual requiere que se analice de manera cuidadosa su recaudo, su liquidación, actualización de bases de información y necesidades de las localidades.

## **5. Objetivos**

### **5.1 Objetivo General**

Analizar los antecedentes del impuesto predial en la localidad 08 (Ciudad Kennedy), con el fin de establecer debilidades y proponer recomendaciones que permitan optimizar su adecuado recaudo.

### **5.2 Objetivos Específicos**

- ✓ Investigar los antecedentes y las actuales disposiciones legales y tributarias del impuesto predial en la localidad 08 (Ciudad Kennedy).
- ✓ Analizar el sistema de recaudo del impuesto predial en la localidad 08 (Ciudad Kennedy) y determinar sus debilidades.
- ✓ Generar recomendaciones que beneficien la estructura fundamental del impuesto predial y su recaudo en la localidad 08 (Ciudad Kennedy).

## **6. Metodología de la investigación**

El impuesto predial es un impuesto establecido el cual grava la propiedad inmueble cuando existe una clara titularidad de la persona natural o jurídica que tiene dominio del bien, este impuesto es de tipo municipal o distrital, constituyéndose en una importante fuente de ingresos para los entes territoriales. El desarrollo de la investigación tiene como objetivo primordial analizar los antecedentes del impuesto predial en la localidad 08 (Ciudad Kennedy), con el fin de establecer debilidades y proponer recomendaciones que permitan optimizar su adecuado recaudo.

Para esto se plantea como metodología, realizar un análisis cualitativo de los antecedentes y actuales disposiciones legales del recaudo del predial en la localidad No 8 Kennedy, realizando una revisión documental del tema, Analizando el material bibliográfico, Identificando las debilidades y generando recomendaciones para subsanar las mismas.

En la búsqueda de cumplir con los objetivos planteados, esta investigación se realizó con un enfoque cualitativo y de revisión documental del tema. Según refieren Hernández, Fernández y Baptista (2004), el modelo de investigación cualitativa se va definiendo mientras avanza el estudio, por lo cual no se formulan supuestos ni alternativas previas al desarrollo, si no que se generan preguntas en algún punto de la misma.

En concordancia al método utilizado se efectuó una investigación bibliográfica de los antecedentes del impuesto predial y su legislación, realizándose un análisis cualitativo del recaudo en la localidad 8 (Ciudad Kennedy) apoyado en una revisión de datos numéricos para establecer sus debilidades y recomendaciones.

Dicho esto, podríamos decir que por el enfoque de esta investigación, debemos realizar las preguntas durante el transcurso del análisis pues estas son las que nos ayudaran a generar las

alternativas buscadas, los autores apoyan esta metodología diciendo que “Con frecuencia, estas actividades sirven, primero, para descubrir cuáles son las preguntas de investigación más importantes; y, después, para refinarlas y responderlas (o probar hipótesis)” (Hernández, Fernández y Baptista, 2004), p.12).

## **7. Formulación del problema**

El desarrollo de las ciudades en gran medida se genera en razón a los recursos con los cuales cuentan los entes territoriales, recursos que generalmente son provenientes del gobierno central y del recaudo de aquellos impuestos territoriales establecidos en cada ciudad. A través de estos recursos se busca dar cumplimiento al plan de desarrollo establecido por cada mandatario, razón por la cual son de vital importancia ya que sin estos recursos se vería notoriamente afectado el desarrollo económico de una ciudad, en tal virtud, es importante que cada día los entes territoriales adopten estrategias que les permita ser más eficientes en el cumplimiento del recaudo de los tributos.

En concordancia a lo expuesto anteriormente surge el problema que motiva esta investigación, planteándonos la siguiente pregunta ¿Qué recomendaciones se pueden dar a la alcaldía menor de Kennedy para optimizar el adecuado recaudo del impuesto predial en la localidad 8 de Bogotá?

### **7.1 Delimitación del problema**

La respectiva investigación está direccionada a realizar un estudio de la estructura del impuesto predial, con el propósito de generar recomendaciones que mejoren la aplicación de este impuesto e incrementen el desarrollo económico de la localidad de Kennedy, en busca del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de este sector, abordando temas como su origen, la evolución del impuesto predial en el sector, estructura y su recaudo.

## **8. Marco Referencial**

Se realiza un recuento histórico del origen de los impuestos, para luego hablar desde diferentes perspectivas para la determinación de ciertos principios fundamentales, para esto citaremos varios autores los cuales señalan de manera directa la importancia e implicaciones económicas de los impuestos en una sociedad, para ubicarnos en el contexto del problema de investigación:

### **8.1 Marco Conceptual**

Para generar el contexto adecuado del tema a tratar, en primer lugar, debemos definir el concepto de tributo, obviamente enfocado hacia la organización del país, definido como impuesto o a la carga impositiva generada por el estado. Esta definición ha sido determinada por diferentes factores y puntos de vista, todas partiendo de la premisa que este tributo está enfocado a reafirmar y solventar las funciones del estado. Por ejemplo Moya Millán (2006), lo define como “las prestaciones obligatorias comúnmente en dinero, exigidos por el Estado en virtud de su poder de imperio a las personas que se encuentran sometidas al ámbito especial de una ley, con la finalidad de cubrir los gastos públicos” (p. 83). De lo cual se podría pensar que estos constituyen un deber monetario que el ciudadano adquiere con el estado con el fin de que este pueda cumplir las obligaciones de prestación de servicios para mejorar la calidad de vida de los contribuyentes.

Así bien, Navarro (2007), expresa que “los tributos son las prestaciones pecuniarias que el Estado, o un ente público autorizado al efecto por aquel, en virtud de su soberanía territorial, exige de sujetos económicos sometidos a la misma” (p.1). lo cual nos hace ver que estos tributos serán recaudados por un ente autorizado por la ley.

Ahora bien, definido el contexto general del tributo, tendríamos que pasar a definir el impuesto predial, para poder aterrizar el tema a algo más puntual. Según Acuerdo 1, art 58, (1981) preceptúa que: "El impuesto predial es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces situados dentro de la jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá, sin perjuicio de las exoneraciones y exenciones establecidas en las leyes y acuerdos vigentes" (Párr. 1). Lo cual quiere decir que es una obligación que recae en toda persona que posea un inmueble dentro de la jurisdicción de este acuerdo, haciendo esto un requerimiento para que el estado dentro de lo exigido por la ley pueda solventar sus obligaciones sociales y monetarias con los administrados por el mismo. Además, de los conceptos anteriormente citados también resalta:

**Predio:** Se denominará predio, el inmueble perteneciente a una persona natural o jurídica, o a una comunidad situada en un mismo municipio y no separada por otro predio público o privado (Resolución 2555, 1988, art. 11).

**Avaluó catastral:** El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigaciones y análisis estadístico 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 comprendidos (Dec. 3496, art 7, 1983).

**Contribuyente:** Es el responsable directo del pago del tributo, respecto de quienes se realiza el hecho generador de la obligación tributaria (DIAN, 2019). **Catastro:** 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 (Dec. 3496, art 2, 1983)

En el caso puntual de la localidad de Kennedy, esta obligación se reglamenta para el sostenimiento de la localidad en general, enfocada a las poblaciones más vulnerables, lo cual también sirve de indicador para generar la estratificación socioeconómica y permite clasificar la población y priorizar la inversión en estas poblaciones ya identificadas.

## **9. Marco histórico**

### **9.1 Antecedentes**

Para hablar de la historia del impuesto predial en Colombia y en especial en la ciudad de Bogotá como capital del país, se hace necesario conocer los orígenes de los impuestos en el mundo, son diversos los escritores que hablan sobre los antecedentes de los impuestos a través de la historia.

En primer lugar, tomaremos los argumentos dados por Stiglitz (2011), el cual afirma que “los impuestos son tan antiguos como la creación de los Estados. La Biblia decía que debía apartarse un diezmo (una décima parte) de las cosechas para fines distributivos y para mantener a los sacerdotes” (p. 476). Además Stiglitz (2011) también hace referencia a la edad media donde asevera que “En la Edad Media, los individuos prestaban servicios directamente a sus señores feudales. Se trataba en la práctica de impuestos, si bien no se pagaban en dinero” (p. 476).

Es así como se puede evidenciar que desde los tiempos de la Biblia han existido los impuestos con el objetivo de poder mantener los aparatos jerárquicos del poder que buscan manejar un pueblo. Por otro lado, Pinto (2012), trata de la existencia de los impuestos en América Latina desde los dominios de la corona española, señalando:

(...) Una vez consolidado el proceso de independencia en la América española, las nuevas administraciones republicanas se vieron en la necesidad de reconstruir y modernizar el sistema fiscal heredado de la Colonia, la administración no era ajena a las nuevas ideas que, desde el viejo continente, y especialmente desde Inglaterra, promovían la transformación de los sistemas fiscales (p. 55).

Es así como se puede observar como de una manera introductoria los impuestos comenzaban a generarse en suelo latinoamericana con los distintos procesos de colonización. Por su parte Duverger (1968), citado por Pinto (2012), afirma que:

(...) las finanzas del Estado ya no solo podían ser concebidas como despensa para hacer frente a las necesidades del soberano, sino que también se constituían en mecanismos de redistribución de la renta y espacios desde los cuales se podía promover el desarrollo económico (p.55).

Es así como este autor confirma la concepción de que los impuestos constituyen un método de financiación de los soberanos y del sostenimiento de un aparato administrativo de un gobierno, pensamiento que no difiere de la situación actual. Por su parte Vides y Arias (2014), hacen referencia a los antecedentes de los impuestos catastrales en nuestro país afirmando que “En Colombia, el primer antecedente de la actividad catastral se remonta a la Ley 01 del 30 de septiembre de 1821, o Ley de contribución directa, expedida por el Congreso de Villa del Rosario de Cúcuta” (p.96). Posteriormente Vides Y Arias (2014), también afirma que:

(...) la expedición de la Ley 48 de 1887, o Código Fiscal Nacional del Consejo Nacional Legislativo, permitió, en su artículo 4, numeral 1º, que los departamentos gravarán con un impuesto anual a los bienes inmuebles o raíces hasta un cuatro por mil y dos por mil que se apropiará a los distritos municipales (p.96).

Una vez establecida la Ley 149 de 1887, Vides y Arias (2014), culmina por concebir que “la Ley 149 de 1887, o Régimen Político y Municipal, en el numeral 32 del artículo 129, incluyó, dentro de las atribuciones de las asambleas departamentales, el establecimiento y reglamentación del impuesto sobre los inmuebles” (p. 96). Esta es una afirmación aún más clara de los primeros

antecedentes del impuesto predial en Colombia en base a términos normativos y de territorialidad.

Por su parte Moreno (2016), quien cita a Misión de Finanzas Intergubernamentales, (1981), donde afirma que los antecedentes históricos del impuestos predial en Colombia se remontan a 1887, donde afirma que “Las primeras normas del este impuesto nacieron en 1887, por medio de la ley 48; esta, autorizaba a los gobiernos departamentales para la creación y recaudo del impuesto, destinando una porción a los municipios” (p. 96). En concordancia con lo expuesto anteriormente esta afirmación termina de ratificar los orígenes del impuesto predial en Colombia. Por su parte Iregui y Ramos (2004), afirman, que:

(...) Con la Ley 34 de 1920 se definió una tarifa máxima del 2 por mil, que luego se incrementó en dos puntos durante la década del cuarenta, con el fin de financiar el Fondo de Fomento Municipal y la Policía Rural (p. 269).

Por otra parte, los primeros conceptos sobre la liquidación del impuesto predial en razón a la estratificación de los predios Díaz (2013), dice “años 2010- 2014, donde se deriva del Plan Nacional de Desarrollo, que introdujo modificaciones a la Ley 44 de 1990” (p. 57). De esta manera, llegando a establecer cambios sustanciales sobre los métodos de liquidación del impuesto predial como lo ratifica Díaz (2013), afirmando que

(...) Estableció rangos de tasas entre 5x1000 y 16x1000 para las propiedades de los estratos 4, 5 y 6, y para los estratos 1, 2 y 3 la tasa se mantendría entre 1x1000 a 16x1000 y los lotes urbanos baldíos una tasa de 33x1000 (p. 57).

### **10. Marco legal.**

En concordancia con la información recopilada la normatividad que sustenta la legalidad de la imposición tributaria en materia de los impuestos territoriales y en especial del impuesto predial se enmarca en las normas citadas a continuación. Según la (Const. P., art 338, 1991) señala:

(...) En tiempos de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales y parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero el sistema y el método para definir tales costos y beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas o los acuerdos (Párr. 1).

Por otra parte, la (Const. P., art 51, 1991) art. 51 señala:

(...) Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda (Párr. 1).

En concordancia el derecho a una vivienda digna se establece una claridad sobre como el estado busca garantizar el objetivo de promover el bienestar y calidad de vida a los ciudadanos mediante una vivienda digna la cual pueda satisfacer las necesidades básicas habitacionales de una persona o grupo de personas obligando al mismo a cumplir con la inversión social en proyectos de vivienda. Por su parte Iregui y Ramos (2004), afirman:

(...) que las normas iniciales sobre el impuesto predial se expidieron durante los primeros años del siglo pasado. Con la Ley 34 de 1920 se definió una tarifa máxima del 2 por mil, que luego se incrementó en dos puntos durante la década del cuarenta, con el fin de financiar el Fondo de Fomento Municipal y la Policía Rural (p. 269).

Además, Iregui y Ramos (2004) también afirman que “a comienzos de los años ochenta, la Misión de Finanzas Intergubernamentales (1981) encontró que Colombia era uno de los países latinoamericanos con el rendimiento más bajo de tributación a la propiedad” (p. 269).

Posteriormente Iregui y Ramos (2004), afirman que:

(...) A partir de las recomendaciones de la Misión y con el objeto de elevar el nivel de los recaudos municipales, se expidió la Ley 14 de 1983, la cual introdujo modificaciones de fondo en el manejo de los impuestos regionales y locales (p. 269).

Por su parte, la (L. 44, 1990), establece que “se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias” (p. 1). Con esta se logró unificar el impuesto predial, de parques y arborización, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa al levantamiento catastral, dándole el nombre de impuesto predial unificado, de esta manera se permite tener una mayor implicación tributaria en tanto que permitía una declaración más fácil de los impuestos y su recaudo.

Por su parte, Iregui y Ramos (2004), también afirman que con esta ley “También se modificó el rango de tarifas para situarlo entre el 1 y el 16 por mil, dejando la posibilidad de gravar con una tarifa de hasta el 33 por mil los lotes urbanizables no urbanizados” (p. 273).

Además, Iregui y Ramos (2004), también afirman que, con la puesta en marcha de esta ley, también es un importante paso en el establecimiento claro tarifario del impuesto en relación al valor de la propiedad inmueble. Además, Iregui y Ramos (2004), afirman que:

(...) Para el caso de Bogotá, el Decreto-Ley 1421 de 1993 señaló que, a partir del año gravable de 1994, la base del impuesto sería el valor que mediante auto avalúo estableciera el contribuyente, el cual no podría ser inferior al avalúo catastral del año inmediatamente anterior (p. 273).

Adicionalmente, Iregui y Ramos (2004), también aseveran que “Los concejos municipales, a lo largo del tiempo, han venido aprobando una serie de tratamientos preferenciales que incluyen exclusiones, exenciones, y reducciones especiales en la tarifa y en el valor del impuesto predial” (p. 273). En concordancia con esta afirmación es evidente la creación de las excepciones del cobro del impuesto predial para predios con condiciones específicas y de uso común.

Por su parte, (L. 1607, art 190, 2012), afirma que “los Catastros Descentralizados podrán contar con un índice de valoración diferencial, teniendo en cuenta el uso de los predios: residencial (por estrato), comercial, industrial, lotes, depósitos y parqueaderos, rurales y otros (párr. 1).

Por su parte el (Acuerdo 648, 2016), simplifica el sistema tributario, implementa cambios en las tarifas aplicables al impuesto predial, y crea el Sistema de Pago Alternativo por Cuotas Voluntario, para el Impuesto Predial Unificado. A partir de 2017, los rangos de avalúo catastral del impuesto predial unificado se ajustarán cada año en el porcentaje de variación anual a junio, del Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) del DANE. El incremento no podrá superar de

PROPUESTA PARA OPTIMIZAR EL ADECUADO RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL  
EN LA LOCALIDAD 8 DE BOGOTÁ (KENNEDY)

27

un año a otro el 20% y 25% del impuesto ajustado del año anterior, para predios de uso residencial y no residencial respectivamente.

## 11. Marco teórico

Son diversas las teorías que sustentan el origen de los impuestos en el mundo y su influencia en la economía de una nación, dichas teorías se enmarcan bajo la determinación de ciertos principios fundamentales. Por su parte Butler (2016) , afirma:

(...) En economía, los liberalismos clásicos privilegian la libertad en la producción y el intercambio, y la libre circulación de las personas, bienes y capitales. Defienden la propiedad privada y quieren limitar los impuestos a lo necesario para proveer la defensa y otros «bienes públicos» que son escasamente proporcionados por el mercado (p. 36).

Bajo esta concepción el autor enfatiza como el estado debe hacer una intervención mínima en el libre mercado y desarrollo de la economía donde la imposición de tributos no debe generar efectos significativos en la dinámica de la economía. Ferrari (2016), afirma que “los países desarrollados el estado nacional tomó la forma del Estado de Bienestar responsable de garantizar los derechos sociales de la población, financiándolos con impuestos distribuidos progresivamente entre los ciudadanos, y de intervenir en los mercados para dicho propósito” (p. 29).

De acuerdo a lo anterior, expuesto por el autor anteriormente este permite evidenciar como los impuestos son la fuente de financiación de todos aquellos programas y proyectos sociales de un gobierno y de sus entidades.

En concordancia con las afirmaciones expuestas con anterioridad Jiménez (2005) . cita a Smith, A. donde afirma que “el ingreso para mantener las funciones del Estado debería obtenerse de dos fuentes: los ingresos derivados de la propiedad o de otros intereses poseídos por el estado, o de los impuestos” (p. 16). Por otra parte, también Smith (s.f), citado por Pinto (2012), afirma:

Los principios que debían regir los nacientes sistemas fiscales tenían como fines fundamentales la constitución y el mantenimiento de un ejército nacional que hiciera frente a los posibles ataques de otros países, la instauración de un sólido sistema de justicia y la construcción de obras e instituciones públicas que promoviesen la instrucción del pueblo y la promoción del comercio (p. 55).

Además, Pinto (2012), enuncia la importancia de la imposición tributaria al decir:

Los impuestos que gravaran a cada contribuyente de acuerdo a sus posibilidades económicas, que fuesen totalmente claros para los ciudadanos, que facilitaran su pago, y, por último, que permitieran la llegada de la mayor proporción de fondos recaudados a las arcas del estado. Progresividad, claridad, comodidad en la recaudación y eficiencia, debían ser los principios de las nuevas imposiciones (p. 55).

Por su parte Smith (s.f), citado por (Hernández, 2017), afirma que:

(...) los ejes rectores de los impuestos son el principio de justicia, certidumbre, comodidad y economía. El principio de justicia establece en términos generales, la obligación de los ciudadanos a contribuir al financiamiento del Estado, ello en la medida en la que sus condiciones y capacidades económicas lo permitan. En segundo lugar, el principio de certidumbre explica la necesidad de estabilidad de los impuestos en cuanto a sus factores esenciales, en cuarto lugar, se sitúa el principio de economía, el cual se refiere al máximo aprovechamiento, y por tanto rendimiento, del impuesto recaudado (p.39).

De esta manera se busca que la imposición tributaria se establezca sobre unos principios los cuales fundamenten su creación enfocada en el desarrollo y el beneficio común. La postura

de Adam Smith era que el ingreso para mantener las funciones del Estado debería obtenerse de dos fuentes: los ingresos derivados de la propiedad o de otros intereses poseídos por el estado, o de los impuestos (Jiménez 2005).

Por su parte el economista alemán Adolfo Wagner (s,f), citado por Hernández (2017), divide sus principios teóricos en materia impositiva en cuatro grupos diferentes “principios de la política financiera, principios de economía pública, principios de equidad y finalmente, principios de administración fiscal” (p. 39). Para el autor dichos principios fundamentales tienen como función primordial el cubrir las necesidades sociales de una población y a su vez las del mismo estado. Por su parte Stiglitz (2000), bajo esta concepción afirma que:

(...) los impuestos son inevitablemente dolorosos y se acepta que un ‘buen’ sistema tributario debe tener cinco propiedades como lo son: la eficiencia económica, la sencillez administrativa la flexibilidad, responsabilidad política y por último debe ser justa en su manera de tratar a los diferentes individuos (p. 483).

Por su parte Ricardo (1817), define los impuestos como “una porción del producto de la tierra y de la mano de obra de un país puestos a disposición del gobierno” citado por Pérez (2013, p.125). E en relación con lo expuesto anteriormente para Ricardo, D.(1817) su concepto aplica de una manera más directa al impuesto predial el cual su hecho generador aplicando a la tenencia de una propiedad inmueble. Para Keynes, (1970) afirma:

(...) El estado tendrá que ejercer una influencia orientadora sobre la propensión a consumir, a través de su sistema de impuestos, fijando la tasa de interés y, quizás, por otros medios. Por otra parte, parece improbable que la influencia de la política

bancaria sobre la tasa de interés sea suficiente por sí misma para determinar otra de inversión óptima. Citado por Narodowsky (2006, p.129).

En concordancia a lo expuesto por Keynes, M. (1970) busca enfatizar como los impuestos influyen notoriamente sobre el consumo y la producción de una nación. Por su parte Flores, P. (1982), citado por Paredes (2017), afirma

(...) el estado, como supraestructura social, necesita formar patrimonio para cumplir con los fines de su creación. Para tal efecto, al igual que un buen padre de familia, el Estado debe ordenar y planificar sus ingresos y sus gastos, y esto generalmente, lo hace a través del llamado presupuesto, cuyo porcentaje mayor en la mayoría de los casos, resulta ser el aspecto tributario, y como la doctrina financiera los cataloga, ingresos de derecho público (p. 36).

## **12. Análisis y presentación de resultados**

### **12.1 Antecedentes y actuales disposiciones legales y tributarias del predial en Kennedy**

Para poder hablar del impuesto predial unificado en la localidad 8 (Ciudad Kennedy) es importante hacer una breve reseña sobre los antecedentes del impuesto predial en Colombia, en su capital Bogotá. Los primeros indicios del impuesto predial en Colombia se generan desde 1821, según lo expuesto por Vides y Arias (2014), quienes hacen referencia a los antecedentes de los impuestos catastrales en Colombia afirman que “En Colombia, el primer antecedente de la actividad catastral se remonta a la Ley 01 del 30 de septiembre de 1821, o Ley de contribución directa, expedida por el Congreso de Villa del Rosario de Cúcuta” (p. 96).

Esto da cuenta como desde inicios del siglo XIX existen antecedentes de imposición tributaria en Colombia. Además, Vides y Arias. (2014), afirman que:

(...) Más adelante, en 1866, la República Federal de Estados Unidos de Colombia expidió la Ley 70 del 4 de julio, que dio origen a los decretos reglamentarios del 10 y el 23 de agosto de ese año, con los que se formaba el catastro de tierras baldías (p. 96).

Posteriormente se comienzan a generar los primeros indicios de una estructura de liquidación de manera proporcional al valor del inmueble, criterio afirmado por Vides Y Arias. (2014), cuando aseveran que:

(...) la expedición de la Ley 48 de 1887, o Código Fiscal Nacional del Consejo Nacional Legislativo, permitió, en su artículo 4, numeral 1°, que los departamentos gravarán con un impuesto anual a los bienes inmuebles o raíces hasta un cuatro por mil y dos por mil que se apropiará a los distritos municipales (p. 96).

De esta manera se podría decir que comenzaba a generarse de una manera más exacta la estructuración del impuesto predial pues ya se contaba con un sujeto activo denominado ente territorial, un sujeto pasivo que era toda aquella persona propietaria de un bien inmueble, un hecho generador que era la acreditación de ser propietario de un bien inmueble, una base gravable establecida por el valor del predio y una tarifa.

Un importante paso que afianzo aún más la organización y reglamentación del impuesto predial en el país fue la expedición de la ley 44 de 1990, donde se buscaba tener una mayor equidad estableciendo los rangos de tasas según la estratificación de los predios. Por su parte, Catastro (2019), afirma que:

(...) el impuesto predial en el distrito capital presento sus inicios desde 1926, con la Ley 72 en su artículo número 6, autorizó al municipio de Bogotá para organizar libremente sus rentas, percepción y cobro, por la Administración directa, delegada o por arrendamiento, y darles el destino que juzgaran, además de crear los impuestos y contribuciones que estimase necesarios (Párr. 5).

Según Catastro (2019), el objetivo de contratar dicha misión pretendía:

(...) organizar la Contraloría y la Oficina de Catastro. Como resultado de sus recomendaciones se creó la Oficina de Catastro de Bogotá, adscrita a la Alcaldía y se suprimió la Junta Municipal. El Instituto Geográfico Militar y Catastral mediante la Resolución 37 de 1944, fue el encargado de reglamentar el catastro de Bogotá y dictó las normas para la conservación del censo predial (Párr. 7).

Además, Catastro (2019), afirma que:

(...) en 1948 a 1956 en este período se produce un cambio en la política catastral de los años cuarenta y el Catastro de Bogotá, como el de todos los municipios del

país, abandonó el propósito de tener un catastro técnico y se dedicó únicamente a mejorar el ingreso del municipio por concepto del impuesto predial (Párr. 8).

Reiterando lo expuesto por Catastro (2019), este afirma que:

(...) En 1961 la Administración organiza la Junta Técnica Consultiva de Catastro, encargada de establecer científicamente las bases físicas, económicas, sociales y jurídicas de la propiedad raíz, para determinar técnicamente la imposición y producir los datos censales y estadísticos necesarios que permitieran orientar la política fiscal, económica y social de la propiedad territorial del Distrito (Párr. 6).

Dando así más argumentos relevantes, Catastro (2019), afirma que:

(...) La Dirección de Catastro Distrital entre 1979 y 1980 formó el catastro y avaluó de nuevo 170.000 predios de los sectores Centro y Norte de la ciudad. Sin embargo, los errores cometidos en los procesos de formación del catastro, la deficiente conservación del mismo y el cambio continuo de normas catastrales y tributarias, produjeron un atraso considerable en la incorporación de la información predial a los registros catastrales, dificultando el recaudo del impuesto predial y la equidad con los contribuyentes (Párr. 6).

También Catastro (2019), afirma que “La poca confiabilidad de su información predial impedía cumplir con los requerimientos de un catastro para la Ciudad que cada día necesitaba más ingresos, cartografía e información confiable de la geografía urbana” (Párr. 10). Es así como de esta manera se puede evidenciar que la gestión realizada en el perfeccionamiento de los estadios catastrales de la ciudad ha conllevado a la creación por parte del distrito de una entidad especializada en los estudios catastrales los cuales permitan tener una mayor seguridad de las bases de liquidación del impuesto predial.

PROPUESTA PARA OPTIMIZAR EL ADECUADO RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA LOCALIDAD 8 DE BOGOTÁ (KENNEDY)

35

El aumento significativo de predios reportados en la localidad de Kennedy ha conllevado a que de manera meticulosa se genere un estudio sobre el impuesto predial, según datos aportados por (Unidad Administrativa Especial De Catastro Distrital 2019), en su censo

Tabla 1 Censo Catastra para el año 2019

LOCALIDAD	KENNEDY										Código	8
SECTOR CATASTRAL	TOTAL										Código	0
<b>Número de predios urbanos y rurales 2010 - 2019</b>												
Clase de suelo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019		
Urbano	229,682	237,634	243,048	249,565	253,848	257,562	269,581	273,330	277,345	272,381		
Rural	985	2,278	2,279	2,280	2,903	3,640	4,066	4,102	4,035	11,755		
<b>Total predios</b>	<b>230,667</b>	<b>239,912</b>	<b>245,327</b>	<b>251,845</b>	<b>256,751</b>	<b>261,202</b>	<b>273,647</b>	<b>277,432</b>	<b>281,380</b>	<b>284,136</b>		
Participación dentro de Bogotá	10.8%	10.8%	10.8%	10.8%	10.8%	10.8%	11.0%	10.9%	10.9%	10.7%		
		2011-2010	2012-2011	2013-2012	2014-2013	2015-2014	2016-2015	2017-2016	2018-2017	2019-2018		
Variaciones anuales número de predios		4.0%	2.3%	2.7%	1.9%	1.7%	4.8%	1.4%	1.4%	1.0%		

Nota: La anterior imagen hace referencia al censo inmobiliario de Bogotá para los últimos 10 años. Tomado de la Unidad Administrativa Especial del Catastro Distrital (2019). URL: [https://catastrobogota-col-my.sharepoint.com/:x/g/personal/comunicaciones\\_catastrobogota\\_gov\\_co/EWwmWV1tIjJBjvAtIzdUCxUBjRDsjlP-C28cRzj2ij3\\_qg?rttime=fOgmJ6ZC10g](https://catastrobogota-col-my.sharepoint.com/:x/g/personal/comunicaciones_catastrobogota_gov_co/EWwmWV1tIjJBjvAtIzdUCxUBjRDsjlP-C28cRzj2ij3_qg?rttime=fOgmJ6ZC10g)

En las cifras presentadas en la tabla anterior es posible observar como en los últimos cinco años el crecimiento del censo catastral, el incremento desde año 2015 al año 2019 ha representado aproximadamente en un 8.78% lo cual sustenta la afirmación realizada por la Secretaria de Hacienda Distrital donde manifiesta que el aumento del censo inmobiliario es producto del crecimiento de las áreas construidas en la ciudad, como se evidencia a continuación.

Tabla 2. Número de predios y área de construcción (M2) vigencia 2019 y variaciones vigencia 2019/2018 por localidad.

Localidad	Predios 2019	Variación predios 2019-2018	Área de construcción (m <sup>2</sup> ) 2019	Variación área construida 2019-2018
1 Usaquén	361.112	2,14%	27.354.949	1,08%
2 Chapinero	175.358	1,12%	15.763.575	0,93%
3 Santa Fe	65.498	1,72%	6.969.109	1,53%
<b>4 San Cristóbal</b>	<b>89.185</b>	<b>2,97%</b>	11.486.108	1,54%
5 Usme	91.859	2,50%	9.273.779	2,05%
6 Tunjuelito	33.660	0,33%	6.212.524	0,74%
<b>7 Bosa</b>	<b>165.877</b>	<b>5,94%</b>	<b>17.225.363</b>	<b>4,14%</b>
8 Kennedy	284.136	0,98%	30.996.017	1,53%
9 Fontibón	154.393	2,19%	<b>20.663.238</b>	<b>2,08%</b>
10 Engativá	219.921	1,49%	26.420.335	0,63%
<b>11 Suba</b>	<b>488.965</b>	<b>3,37%</b>	39.589.021	1,16%
12 Barrios Unidos	56.869	0,78%	9.372.534	1,89%
14 Los Mártires	35.604	2,18%	6.360.001	0,99%
15 Antonio Nariño	22.640	0,27%	4.641.476	0,31%
16 Puente Aranda	70.889	2,06%	15.193.335	0,68%
17 La Candelaria	14.399	0,53%	2.540.054	0,53%
18 Rafael Uribe Uribe	77.705	0,82%	11.650.180	1,27%
19 Ciudad Bolívar	148.074	1,10%	<b>15.532.561</b>	<b>2,22%</b>
20 Sumapaz	1.702	0,00%	92.295	-0,16%
<b>TOTAL</b>	<b>2.643.666</b>	<b>2,18%</b>	<b>287.325.405</b>	<b>1,44%</b>

Nota: La tabla anterior muestra las respectivas cifras del número de predios y área de construcción (M2) vigencia 2019 y variaciones vigencia 2019/2018 por localidad Tomado de [http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/files/despacho/planeacion/Rendicion%20de%20Cuentas/2018/Rendicion\\_Cuentas\\_UAECd.pdf](http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/files/despacho/planeacion/Rendicion%20de%20Cuentas/2018/Rendicion_Cuentas_UAECd.pdf)

En concordancia con el último censo catastral se puede observar un incremento significativo año tras año lo cual indica que la localidad 8 (Ciudad Kennedy) ha estado en un continuo crecimiento lo cual involucra que cada vez es más importante estar actualizando los estudios catastrales y los respectivos avalúos de los predios, con el objetivo de tener una situación real del recaudo proyectado de esta localidad, en tanto también poder establecer las estrategias para obtener un recaudo efectivo.

Por su parte SHD (2018), en su reporte de Cumplimiento impuesto Predial 2007 – 2018 en la localidad 8 (Ciudad Kennedy), muestra un incremento en el valor del recaudo del impuesto predial en el transcurso de los últimos 11 años, lo cual tiene una estrecha relación con el aumento del número de predios registrados en el censo catastral de cada uno de los respectivos años y por consiguiente en los ingresos por concepto del impuesto predial.

PROPUESTA PARA OPTIMIZAR EL ADECUADO RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA LOCALIDAD 8 DE BOGOTÁ (KENNEDY)

37

Tabla 3. Cumplimiento Predial 2007-2018

AÑO GRAVABLE	CODIGO LOCALIDAD	NOMBRE LOCALIDAD	TOTAL PREDIOS	TOTAL PREDIOS OBLIGADOS	TOTAL PREDIOS NO OBLIGADOS	TOTAL PREDIOS OPORTUNOS	TOTAL PREDIOS EXTEMPORANEOS	TOTAL PREDIOS MOROSOS	TOTAL PREDIOS NO DECLARAN	TOTAL PAGADO (Pesos)	INCREMENTO % TOTAL DEL RECAUDO PAGADO EN RELACION AL AÑO ANTERIOR
2007	8	KENNEDY	198,566	194,781	3,785	169,493	3,963	2,806	21,663	50,125,099,426	
2008	8	KENNEDY	204,840	199,152	5,688	174,432	3,118	2,156	23,188	52,584,137,401	4.91%
2009	8	KENNEDY	215,835	213,968	1,867	187,709	3,768	2,255	22,587	58,614,874,712	11.47%
2010	8	KENNEDY	230,666	226,821	3,845	201,715	4,571	2,113	20,824	76,296,387,669	30.17%
2011	8	KENNEDY	239,912	236,300	3,612	209,665	3,442	2,344	23,447	86,250,371,383	13.05%
2012	8	KENNEDY	245,326	239,827	5,499	218,173	2,778	2,061	19,964	99,381,073,259	15.22%
2013	8	KENNEDY	251,845	247,030	4,815	223,030	3,640	4,321	20,976	112,758,854,128	13.46%
2014	8	KENNEDY	256,751	252,307	4,444	227,207	5,012	5,348	20,389	132,651,134,365	17.64%
2015	8	KENNEDY	261,195	256,503	4,692	231,948	3,725	5,011	21,010	152,346,429,321	14.85%
2016	8	KENNEDY	273,647	268,626	5,021	244,184	3,775	4,374	20,859	169,309,719,721	11.13%
2017	8	KENNEDY	277,432	272,431	5,001	243,752	362	28,896	2,031	172,586,575,226	1.94%
2018	8	KENNEDY	281,380	275,510	5,870	241,115	11,777	22,640	2,894	188,382,177,058	9.15%
Total general			2,937,395	2,883,256	54,139	2,572,423	49,931	84,325	219,832	1,351,286,833,669	

Nota: La tabla anterior muestra las respectivas cifras cumplimiento del predial con corte al cierre de la vigencia 2018. Tomado de Secretaria de Hacienda Distrital - SHD, (2019). URL: <https://datosabiertos.bogota.gov.co/dataset/estadisticasrecaudomensualizadocontribuyentesimpuestopredial20002018bogota/resource/8eed7b93-12ad-46e8-9e5b-50199c860e02>

En concordancia con lo expuesto anteriormente se puede evidenciar un importante crecimiento en el valor catastral por uso predominante entre los años 2018 a 2019 a excepción de las clínicas, hospitales y centros médicos, lo cual nos indica que en el transcurso del tiempo el valor de las propiedades adquiere un importante incremento en su valor catastral lo cual hace que se refleje un aumento en el recaudo del impuesto predial.

Tabla 4. Valor Catastral 2011-2019 en la Localidad 8 (Ciudad Kennedy).

CENSO INMOBILIARIO CATASTRAL DE BOGOTA										
LOCALIDAD	KENNEDY								Código	8
SECTOR CATASTRAL	TOTAL								Código	0
Valor catastral por uso predominante* 2011-2019 (en miles de millones)										
Uso	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Bodegas	1,545.42	1,742.06	2,052.84	2,696.54	3,237.71	3,679.68	3,983.02	4,359.11	4,533.49	
Clinicas, hospitales, centros médicos	125.19	174.70	95.50	133.40	193.63	212.84	246.91	276.66	272.67	
Comercio	803.47	960.86	1,074.29	1,283.31	1,431.34	1,613.06	1,747.04	1,896.91	2,330.30	
Hoteles	1.22	2.57	2.96	3.55	7.70	11.02	12.91	12.89	13.66	
Industria	529.05	400.84	468.23	517.34	592.89	658.67	718.82	833.66	905.92	
Oficinas	322.51	444.64	476.82	817.41	929.94	1,013.17	996.71	1,117.78	1,085.30	
Otros	833.15	1,257.89	1,390.27	1,540.74	1,877.59	2,110.21	2,363.98	2,521.14	2,722.91	
Lotes	2,430.02	3,512.86	4,122.13	3,154.53	4,082.52	4,384.04	4,667.10	5,084.64	5,223.90	
Residencial	12,232.34	14,579.32	17,289.46	19,350.43	22,560.89	23,611.62	26,176.20	31,897.13	32,676.32	
Universidades y colegios	357.70	524.60	554.64	724.11	859.01	921.14	1,045.00	1,055.67	1,124.80	

\*Uso predominante: corresponde al uso que ocupa la mayor área construida dentro del predio

Nota: La tabla anterior muestra las respectivas cifras del valor catastral por uso predominante en la localidad de Kennedy en los últimos 10 años. Tomado de la Unidad Administrativa Especial del Catastro Distrital (2019). URL: [https://catastrobogota.col-my.sharepoint.com/:x/g/personal/comunicaciones\\_catastrobogota\\_gov\\_co/EWwmWV1tIjJBjvAtIzdUCxUBjRDsj1P-C28cRzj2ij3\\_qg?rttime=fOgmJ6ZC10g](https://catastrobogota.col-my.sharepoint.com/:x/g/personal/comunicaciones_catastrobogota_gov_co/EWwmWV1tIjJBjvAtIzdUCxUBjRDsj1P-C28cRzj2ij3_qg?rttime=fOgmJ6ZC10g)

En concordancia con la normatividad legal y tributaria hallada, el impuesto predial en la ciudad de Bogotá y de la localidad 8 (Ciudad Kennedy) se ha presentado una evolución que data desde el año 1918, como se evidencia a continuación en la siguiente tabla:

*Tabla 5 Evolución Normativa*

Año	Norma	Impacto de la norma
1918	Acuerdo 16 de 1918	Crea una Junta encargada de levantar el catastro municipal, señala su composición, nombramiento, le otorga un término de 3 meses para realizar el catastro, obligaciones, información que deben presentar, fijación de la misma, reclamaciones de particulares sobre avalúos, fincas no incluidas en el catastro, funcionarios de la junta y otorga exenciones al impuesto predial (Concejo de Bogotá D.C, 1918).
1929	Acuerdo 22 de 1929 del Concejo de Bogotá D.C.	Crea el Departamento de Catastro, le asigna empleados y funciones, reorganiza los impuestos del municipio, como predial, aseo y alumbrado y su sistema de recaudo (Concejo de Bogotá D.C, 1929).
1931	Acuerdo 14 de 1931 del Concejo de Bogotá D.C.	Señala la reorganización de la Ofician de Catastro Municipal, autoriza la contratación de personal, la realización de los reavaluos de predios del municipio; reduce sueldos, señala parámetros para cobro del impuesto predial, la realización y resolución de reclamos en avalúos por el Catastro, y establece exenciones al impuesto predial (Concejo de Bogotá D.C, 1931).

1990 Ley 44 de 1990

Por el cual se establecen las tarifas del impuesto predial unificado. “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” (Congreso de la República de Colombia, 1990).

1993 Acuerdo 39 de 1993 del Concejo de Bogotá D.C.

Expide normas sobre impuesto predial, señala los obligados a declarar, base gravable, peritos de la lonja y sus tarifas, tarifas del impuesto predial y recaudo destinado al saneamiento del medio ambiente (Concejo de Bogotá D.C, 1993).

2006 Acuerdo 257 de 2006 del Concejo de Bogotá D.C.

Transformación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, Naturaleza jurídica, objeto y funciones básicas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y sus funciones básicas (Concejo de Bogotá D.C, 2006).

2015 Resolución No. 85 del 10 de abril de 2015

Por la cual se modifica la Resolución No. SDH-000290 del 24 de diciembre de 2014, que establece los lugares, plazos y descuentos que aplican para cumplir con las obligaciones formales y sustanciales para la presentación de las declaraciones tributarias y el pago de los tributos administrados por la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, DIB, de la Secretaría Distrital de Hacienda. (Secretaría de Hacienda Distrital, 2015).

2018 Resolución Número SDH-000168

Por la cual se ajustan para el año gravable 2019 los rangos del avalúo catastral determinantes de la tarifa del impuesto predial unificado. (Secretaria de Hacienda Distrital, 2018)

Nota: En la figura anterior se puede hacer breve apreciación de la evolución del impuesto predial en Colombia y en el Distrito Capital. Tomado de: Autores, 2019.

Con relación a la resolución SDH-000168 es importante resaltar que actualmente es la última normatividad expedida con el objetivo de poder establecer se buscan establecer los rangos del avalúo catastral determinante para la tarifa del impuesto predial unificado para el año 2019, en tal virtud a continuación exponemos apartes de dicha normatividad con el objetivo de conocer más a fondo las actuales disposiciones tributarias para la ciudad de Bogotá y de la localidad 8 (Ciudad Kennedy).

Es importante resaltar con anterioridad que las nuevas metodologías de liquidación del impuesto predial han optado por partir de dar prioridad al valor del inmueble para la liquidación del impuesto predial y no tanto del estrato en el cual se encuentra ubicado el mismo. En el caso de aquellos predios los cuales no poseen un avalúo catastral definido el distrito ha propuesto la siguiente tabla como una forma de poder generar un autoavalúo para su posterior declaración.

Para predios sin avalúo catastral

*Tabla 6. Predios sin Avalúo*

<b>Estrato</b>	<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Tarifa</b>
1 y 2	16 smlmv	107 smlmv	1 por mil
1 y 2	Mas de 107 smlmv	135 smlmv	3 por mil
3	0	135 smlmv	3 por mil

Nota: En la figura anterior se puede evidenciar los rangos establecidos para la autoliquidación del impuesto predial para el 2019. Tomado de: Secretaria de Hacienda Distrital, (2018). URL: <http://www.shd.gov.co/shd/predial-como-se-calcula>.

Tabla 7. Rango de avalúos 2019

<b>RANGO DE AVALUOS 2019</b>		
<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Tarifa por mil</b>
0	\$ 112.587.000	5,5
\$ 112.587.001	\$ 119.977.000	5,6
\$ 119.977.001	\$ 138.121.000	5,7
\$ 138.121.001	\$ 156.266.000	5,8
\$ 156.266.001	\$ 174.410.000	5,9
\$ 174.410.001	\$ 192.555.000	6,0
\$ 192.555.001	\$ 210.699.000	6,1
\$ 210.699.001	\$ 228.843.000	6,2
\$ 228.843.001	\$ 259.083.000	6,3
\$ 259.083.001	\$ 289.325.000	6,4
\$ 289.325.001	\$ 319.565.000	6,5
\$ 319.565.001	\$ 349.805.000	6,6
\$ 349.805.001	\$ 380.046.000	6,8
\$ 380.046.001	\$ 410.287.000	7,0
\$ 410.287.001	\$ 440.527.000	7,2
\$ 440.527.001	\$ 470.768.000	7,4
\$ 470.768.001	\$ 501.008.000	7,6
\$ 501.008.001	\$ 543.345.000	7,8
\$ 543.345.001	\$ 585.682.000	8,0
\$ 585.682.001	\$ 628.018.000	8,2
\$ 628.018.001	\$ 670.356.000	8,4
\$ 670.356.001	\$ 712.692.000	8,6
\$ 712.692.001	\$ 755.029.000	8,8
\$ 755.029.001	\$ 797.366.000	9,0
\$ 797.366.001	\$ 839.703.000	9,2
\$ 839.703.001	\$ 990.905.000	9,5
\$ 990.905.001	\$ 1.142.109.000	9,9
\$ 1.142.109.001	\$ 1.293.312.000	10,3
\$ 1.293.312.001	\$ 1.451.548.000	10,8
\$ 1.451.548.001	Más de \$ 1.451.548.001	11,3

Nota: En la figura anterior se puede apreciar los respectivos rangos de los avalúos establecidos para las tarifas por mil en la liquidación ordinaria del impuesto predial. Tomado de: Secretaria de Hacienda Distrital, (2018). Resolución SDH-000168. URL: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=81330&dt=S>

PROPUESTA PARA OPTIMIZAR EL ADECUADO RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA LOCALIDAD 8 DE BOGOTÁ (KENNEDY)

42

Ajuste de rangos de avalúo catastral de los predios no residenciales:

*Tabla 8. Rangos de Avalúo no residenciales.*

Categoría del predio	Destino hacendario	Tarifa por mil	Avalúo catastral	
Comercial		8	Menor o igual a	\$ 210.474.000
	62	9,5	Mayor a	\$ 210.474.000
Depósitos y parqueaderos accesorios a un predio principal hasta de 30 m2 de construcción		5	Hasta	\$ 5.003.000
	65	8	Más de	\$ 5.003.000
Urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados		12	Menor o igual a	\$ 36.530.000
	67	33	Mayor a	\$ 36.530.000

Nota: En la figura anterior se puede evidenciar los rangos de avalúo para predios clasificados como no residenciales y sus respectivas tarifas. Tomado de Secretaria de Hacienda Distrital, (2018). URL: <http://www.shd.gov.co/shd/predial-como-se-calcula>.

*Tabla 9. Destinos Hacendarios*

Destinos Hacendarios	
61	Residenciales
62	Comerciales
63	Financieros
64	Industriales
65	Depositos y parqueaderos
66	Dotacionales
67	Lotes
69	Pequeña propiedad rural
70	No urbanizables
71	Rurales
72	Áreas protegidas

Nota: En la figura anterior se puede apreciar los respectivos destinos hacendarios de los predios para el 2019. Tomado de Secretaria de Hacienda Distrital, (2018). URL: <http://www.shd.gov.co/shd/predial-como-se-calcula>

Por su parte la SHD, (2018) establece que para los predios exentos (aquellos que tienen la obligación de presentar declaración, mas no de pagar impuesto predial) y que son declarados

bienes de interés cultural y que estén incluidos en los Decretos Distritales 678 de 1994 y 606 de 2001, las tarifas aplicables son las siguientes:

*Tabla 10. Predios de interés cultural*

Uso del predio		Tipos de conservación		
		Monumental Categorías A: Monumentos del centro histórico	Integral	Tipológica Categorías B: Conservación arquitectónica del centro histórico
Dotacional público: Aplica para todos los pisos		100%	70%	50%
Residencial	Estratos 1 y 2	100%	80%	60%
	Estratos 3 y 4	85%	65%	45%
	Estratos 5 y 6 en edificaciones hasta 3 pisos	70%	50%	30%
	Estratos 5 y 6 en edificaciones de 4 y 5 pisos	70%	30%	18%
Otros usos: Dotacional privado, comerciales, industriales y financieros		10%		

Nota: En la figura anterior se puede evidenciar la respectiva clasificación porcentual de los calificados como de interés cultural con relación al uso, estrato y categorización. Tomado de Secretaria de Hacienda Distrital, (2018). URL: <http://www.shd.gov.co/shd/predial-como-se-calcula>

#### *Descuento por pronto pago, sanciones e intereses*

En concordancia con la resolución SDH-000168 si se realizan su declaración fuera de los plazos establecidos para el pago oportuno deberán liquidar las sanciones e intereses correspondientes podrán establecer amonestaciones pecuniarias o sanciones que oscilan entre los \$166.000 (6 s.m.d.l.v.) para predios residenciales estratos 1, 2, 3, 4 y para los demás predios serán \$221.000 (8 s.m.d.l.v.) para los demás predios. De esta manera la administración tributaria del distrito busca que el contribuyente cumpla con un pago en los plazos establecidos.

Además, la SHD (2018), también establece ciertos parámetros para aquellos tipos de predios que presentan características especiales, como lo es si en el predio declarado bien de

interés cultural se desarrollan USOS MIXTOS se debe aplicar el porcentaje de exención que corresponda a la categoría del inmueble y tipo de conservación en el siguiente orden de uso:

De esta manera se aplicará porcentaje de exención que corresponda al uso dotacional de su categoría para aquellos predios que sean de uso dotacional con cualquier otro uso, industrial y/o Comercial con cualquier otro uso excepto dotacional y predios que sin ser bienes de interés cultural gozan de alguna exención de las señaladas en la ley

Adicionalmente la SHD, (2018) ha establecido que aquellos predios los cuales sin ser bienes de interés cultural gozan de alguna exención de las señaladas en la ley deben aplicar el porcentaje de exención que corresponde previo cumplimiento de los requisitos, estos inmuebles pueden ser inmuebles de propiedad de las entidades sindicales y destinados a la actividad sindical, los inmuebles de propiedad del Distrito Capital, considerados de uso público, y las edificaciones construidas para estacionamientos públicos entre el 21 de diciembre de 1998 y el 31 de diciembre del 2001, previo el cumplimiento de las condiciones exigidas por la ley, estas por su parte contarán con una exención por 10 años.

*Descuento por pronto pago, sanciones e intereses*

Por lo contrario, si realizan su declaración fuera de los plazos establecidos para el pago oportuno deberán liquidar las sanciones e intereses correspondientes. Sanciones vigentes \$166.000 (6 s.m.d.l.v.) para predios residenciales estratos 1, 2, 3 y 4 \$221.000 (8 s.m.d.l.v.) para los demás predios

*Tasa de interés*

En el momento de liquidar su impuesto no olvide:

Que todos los valores se deben aproximar al múltiplo de mil más cercano

Que existen dos sistemas para cumplir con la obligación tributaria:

*Sistema general de auto avalúo*

Este sistema aplica para los predios que no están incluidos dentro del sistema simplificado de pago, por ejemplo: predios comerciales, industriales, etc. Bajo este sistema, la obligación tributaria se cumple mediante la presentación y pago de una declaración tributaria. La declaración tributaria es una autoliquidación que debe efectuar el contribuyente del impuesto, siguiendo los parámetros legales establecidos

*Tarifas preferencias de pago*

Las tarifas preferenciales son del 1 y 3 por mil para predios residenciales de los estratos 1, 2 y 3 y cuyo avalúo catastral sea hasta 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes. (Artículo 1 del Acuerdo 648 de 2016). La obligación tributaria en este sistema se limita al pago del impuesto mediante los recibos oficiales de pago que para tal efecto prescriba la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá.

También se incluyen los predios de estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral se encuentre entre los topes establecidos y donde se desarrolle uso mixto comercial y residencial con un área de comercio no superior a 30 metros cuadrados, y que no se encuentren ubicados en un corredor comercial.

## **12.2 Análisis del sistema de recaudo del impuesto predial en la localidad 08**

Para estudiar el sistema de recaudo del impuesto predial, es necesario entender sus aspectos generales, y uno de sus principales componentes como lo es la base gravable. El artículo 1° de la (L. 601,2000), dice lo siguiente:

“(…) Sin embargo, el contribuyente propietario o poseedor podrá determinar la base gravable en un valor superior al avalúo catastral, caso en el cual no procede corrección por menor valor de la declaración inicialmente presentada por ese año gravable” (Párr. 2).

En este sentido, podemos identificar brevemente la primera debilidad del sistema de recaudo del predial en general, pues la base gravable está delimitada por la declaración y la determinación de la base gravable, esta debilidad de tipo jurídica está basada en que la administración en muchos de los casos envía a cada uno de los predios la liquidación con el impuesto ya calculado y la base gravable determinada por la administración, liquidación que es tomada como oficial inclusive antes de presentarse la liquidación privada así como su debida corrección en caso de haber a lugar.

Esta liquidación oficial unilateral define el impuesto a pagar y la base gravable, la cual puede presentar errores de avalúo por parte de la administración, así como pérdidas para el distrito en el caso de que haya lugar a correcciones del mismo por factores concernientes al trasfondo del predio a definir la imposición del predial.

El contribuyente propietario tiene la opción de ejercer una opción de rechazo ante la administración si es necesaria en cuanto a la valoración del predio, casos que se dan cuando la administración valora de más un predio en su avalúo. Ahora bien, debido a la naturaleza de este impuesto, en el caso contrario, el contribuyente no notificara a la administración que está cobrando por debajo del valor real del predio, generando ya una deficiencia en la cuantificación del impuesto a pagar y un recaudo menor al razonable.

Ahora bien, en estos casos en que se debe realizar una corrección en la base gravable del predial, los contribuyentes no son informados de los criterios a tener en cuenta en estas correcciones, lo cual genera una falencia jurídica enorme porque, así como el estado tiene la

facultad de hacer las imposiciones que le permite la ley, también debe informar los procedimientos que permitan ejecutar eficientemente estas imposiciones.

Ahora bien, en la determinación del avalúo catastral, la Unidad Administrativa especial de catastro distrital, bajo los requerimientos que le requiere la (L. 1995, 2019), asigna el valor de los predios mediante un proceso de análisis estadístico de mercado, basándose en datos de este en el contexto inmobiliario mediante la comparación de estos avalúos circundantes del sector, sacando parciales correspondiente a los terrenos de los diferentes predios que rodean la propiedad. La recolección de datos estadísticos y su análisis lo realiza el Consejo Nacional de Política Económica y Social.

Esta determinación del valor del predio como podemos analizar, que el valor de un predio en la preparación y definición del impuesto predial está delimitado por la zona donde se encuentre ubicado, por los precios del mercado inmobiliario del mismo y los datos recolectados para la determinación del mismo, esto también señala una debilidad en el recaudo del predial, pues el impuesto en general tiene el gran problema de la falta de actualización de catastro, y esto no solo puede generar un avalúo incorrecto, sino que también genera una gran disminución en el recaudo real del impuesto, recursos que podrían servir para la inversión social en la localidad

Esta afirmación está respaldada por (De cesare 2016, p100.) la cual afirma lo siguiente: “El impuesto predial padece una gran debilidad causada por la falta de actualización de los catastros, que deberían ofrecer información correcta de base de predios, como la valuación inmobiliaria, que son insumos muy importantes a efectos de lograr su efectiva recaudación. Excepcionalmente, sólo ciudades como Bogotá, Cali, Medellín y el departamento de Antioquia cuentan con catastro descentralizado, lo que les permite tener una base catastral más aproximada a la realidad de sus predios, con una base tributaria también cercana a la realidad predial y

valores inmobiliarios que permitan recaudar el impuesto conforme a las condiciones reales de los predios objeto del tributo.

Los demás municipios deben acogerse a la información con la que cuenta el Catastro Nacional, manejado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para lo cual deben con-tratar los servicios catastrales, con objeto de actualizar sus bases de datos durante cada vigencia fiscal.” Lo cual confirma la debilidad ya presentada y da base para atacar este punto señalándolo específicamente en el recaudo, pues como se había dicho anteriormente, esta falta de actualización afecta la base gravable y hace el recaudo del impuesto ineficiente debido a que no es razonable la determinación de su base gravable.

Centrándonos en la localidad de Kennedy, la base gravable del predial se genera teniendo en cuenta la estratificación y el avalúo catastral generado por el distrito, para analizar esto debemos revisar la estratificación de cada sector de la localidad:

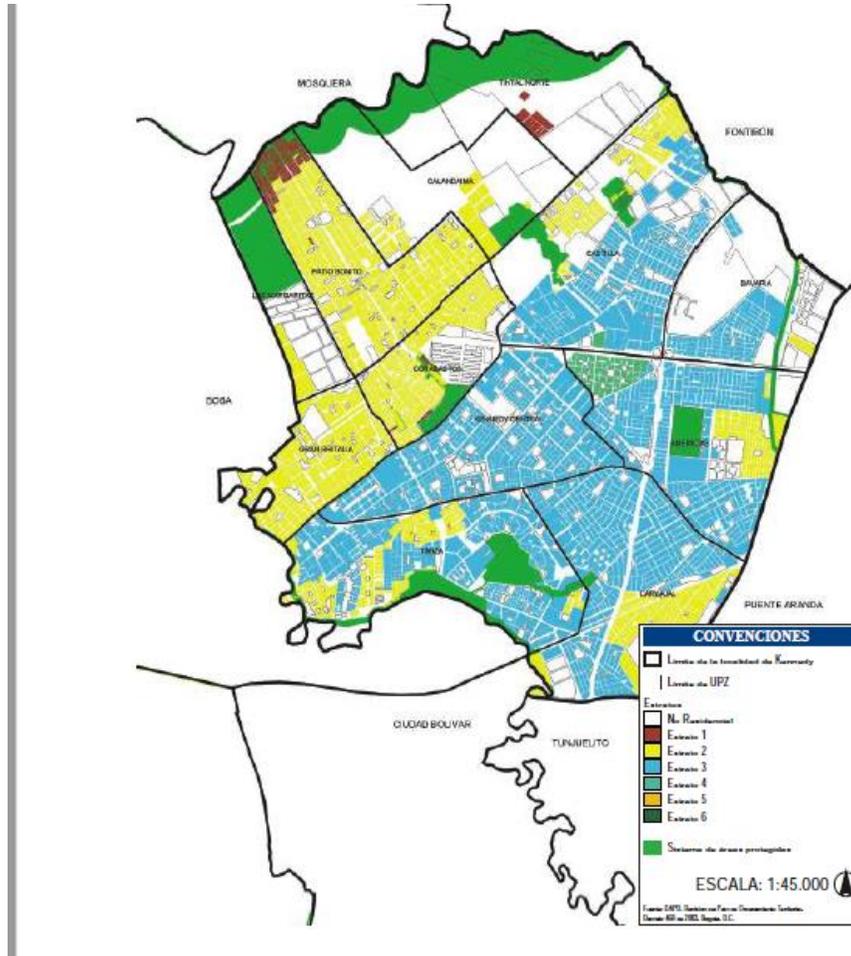


Figura 1. Mapa Estratificación Localidad Kennedy

Nota: En la figura anterior se puede evidenciar la distribución de estratos para la localidad de Kennedy para el año 2004, Tomado de Secretaría de Hacienda Departamento Administrativo de Planeación (2004). URL: <http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/documentos/RECORRIENDO%20KENNEDY.pdf>

Como podemos observar, el color azul y el amarillo son los que más predominan es el que predomina más en el sector los cuales son los estratos 3 y 2 respectivamente, el valor de este tipo de predios, como ya lo habíamos descrito anteriormente a nivel general, se toma por el valor de los predios de la zona, lo cual hace que eventualmente, estos suban desmedidamente en conjunto en los estratos más predominantes, y se estanque en los estratos 5 y 6, esto basado en lo entregado por catastro citado por el Periódico el Tiempo (2019) “De acuerdo con la información

que reveló el censo inmobiliario del Departamento de Catastro, en el estrato 1, la valorización fue del 18,84 por ciento, mientras en el 2 alcanzó el 9,07 por ciento. Entre más alto es el estrato más baja fue la valorización comercial, al punto de que en el 5 y el 6 estuvo en 2,68 y 1,55 por ciento”. Esto nos señala otra deficiencia en el sistema de recaudo de la localidad, pues este incremento en los estratos bajos y la paralización o poco avance de valor en los estratos altos denota que hay una mala apreciación de la estratificación razonable por parte del distrito, lo cual genera problemas y deficiencias al nivel de recaudo en los sectores que estén mal estratificados.

Siendo esta la razón por la que la secretaria distrital de planeación generara una actualización de la estratificación en donde esta notifica lo siguiente Secretaria distrital de planeación (2019). “El Secretario Distrital de Planeación, Andrés Ortiz Gómez, sostuvo que la actualización incorporó nuevos proyectos de vivienda, transformaciones notorias del contexto urbano (mejora o deterioro) de las manzanas y la identificación de viviendas que cuentan con características exteriores atípicas con respecto a las que predominan en la manzana, además de los cambios provenientes de las respuestas emitidas por las dos instancias de atención de solicitudes que hacen los ciudadanos de revisión de estrato”. Esto reitera la problemática a niveles de recaudo en cuanto al tema de estrato, y puntualmente analizando la localidad 8, podemos decir que la estratificación en de los pertenecientes al 2 y al 3 cambia radicalmente, esto también afectaría potencialmente su recaudo y el valor general del predial en toda la localidad.

Cabe resaltar que, en localidad de Kennedy, basándonos en el perfil socio económico presentado por la Comisión Intersectorial de Estudios Económicos, Información y Estadísticas del Distrito CIEEIE (2016). el cual dice lo siguiente “La localidad de Kennedy es la quinta localidad, a la par de Engativá, en aportar recursos por concepto de impuesto predial. En 2012 se

recibieron de esta localidad 100 mil millones de pesos, lo cual representó 6.6% del total recaudado en ese año por este impuesto (\$1,5 billones). Con respecto al número de predios obligados a pagar, Kennedy se ubica en el tercer lugar, después de Suba y Usaquén. En 2012, 237 mil predios de esta localidad registraron pagos, lo cual representó 10.7% del total.” (Párr. 5).

Estos datos son de gran importancia pues destaca la importancia del recaudo en Kennedy es uno de los más importantes para la ciudad, además que este representa una gran representación en el recaudo general del impuesto. Ahora bien, en cuanto a la implementación de inversión, los datos nos dicen que el recaudo tiene vital importancia en la ejecución de los presupuestos creados por la dirección distrital de presupuestos, estos recursos también se pueden ver reflejados en la gestión de los recursos propios generados por la dirección distrital de presupuesto, por lo cual primero se evalúan los datos de gestión por parte del distrito:

Ranking de gestión de recursos propios 2002 (millones de pesos).

*Tabla 11. Gestión de recursos localidad Kennedy*

Localidad	Ingresos corrientes presupuestados	Ingresos corrientes recaudados	% Ejecución
Sumapaz	2	28	1419,36
Rafael Uribe	22	90	409,05
Usaquén	10	32	322,85
Bosa	20	44	219,73
<b>Kennedy</b>	<b>73</b>	<b>158</b>	<b>217,47</b>
Antonio Nariño	74	126	169,93
Fontibón	115	176	152,91
San Cristóbal	79	119	151,07
Engativá	172	248	144,00
Santa Fe	67	94	139,92
Teusaquillo	56	78	139,00
Puente Aranda	50	55	110,70
La Candelaria	53	58	109,54
Ciudad Bolívar	66	70	106,49
Los Mártires	36	38	106,46
Chapinero	51	52	101,12
Barrios Unidos	85	85	100,24
Tunjuelito	24	23	96,36
Suba	75	44	58,09
Usme	52	23	45,06
<b>Total</b>	<b>1.181</b>	<b>1.641</b>	<b>138,94</b>

Nota: En la figura anterior se puede evidenciar la asignación presupuestal para la localidad de Kennedy para el año 2002, evidenciándose como la quinta localidad con mayor presupuesto asignado. Tomado de Secretaría de Hacienda Departamento Administrativo de Planeación (2004). URL: <http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/documentos/RECORRIENDO%20KENNEDY.pdf>

Ahora bien, analizando los datos, podemos observar que la ejecución de la localidad de Kennedy es una de las más importantes de todo el distrito capital, si las comparamos con las otras localidades podemos observar que su ejecución es de nivel medio, al ser esto con recursos propios, podemos decir que los giros presupuestales son de bajo. Lo anterior también indica que el presupuesto siempre se genera con mucho menos millones de lo recaudados, por lo cual se deben adelantar esfuerzos que permitan mejorar el nivel de ejecución, teniendo en cuenta la disparidad entre el presupuesto de inversión con el recaudo general.

Revisando las posibles amenazas que se presentan en la localidad en cuanto al recaudo del predial, debemos primero presentar las zonas que componen el sector, así como las zonas de más alto riesgo ambiental. La localidad de Kennedy por su ubicación y terreno tiene un riesgo significativo de inundación el cual el distrito no puede pasar por alto, por este motivo presentamos el análisis generado por este mismo de los sectores con más riesgo dentro de la localidad, el cual podemos resumir con este mapa:



hay sectores que aún no han sido intervenidos y que representan un riesgo no mitigable, debido a esto, esto presenta una debilidad importante, pues en la localidad se presentan construcciones en estas zonas las cuales deben ser reubicadas y que necesitan implementar programas de intervención que ayuden a la mitigación de este riesgo el cual es muy importante y crítico para la localidad en general. Así mismo, se deben estudiar y ver qué alternativas se toman con estas construcciones, pues aquí no hay concepto de propiedad que el distrito pueda tratar y además, estas construcciones al estar en zona de riesgo es posible que no puedan ser legalizadas y no entren dentro de las políticas de la localidad para la inversión y mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la comunidad.

### **12.3 8.3 Determinación de debilidades del recaudo del impuesto predial**

Según la programación de la investigación, analizando los diferentes textos y los datos suministrados podemos identificar las siguientes debilidades puntuales:

Liquidación oficial generada con factura

Como ya se ha mencionado, uno de los aspectos a tener en cuenta a la determinación del monto a recaudar del impuesto, es establecer adecuadamente la base gravable, y una de las debilidades que se pueden señalar, es que al determinar la base gravable, la cual está determinada por el avalúo realizado por catastro, y es plasmado por una factura anual la cual es expedida por la administración y entregada a cada predio de la localidad, en la cual se detalla la base gravable y el monto del tributo. La expedición de esta factura da lugar a señalar una debilidad importante en el recaudo del impuesto, pues esta determinación de la base es inflexible al valor razonable real del avalúo, no hay opciones de una liquidación privada que refleje mejor la realidad del predio, y da a lugar a una subestimación de la base gravable del predio pues no se

toma en cuenta los diferentes conceptos y agentes externos que pueden dar a lugar a un incremento en la base gravable y por lo tanto en la determinación del impuesto.

Dicho esto, esta liquidación por factura también genera debilidades de recaudo en el sentido de que, al darse una corrección o una entrega tardía de esta liquidación, es el distrito quien generara el trámite sin lugar a ninguna sanción, pues al ser inflexible la liquidación del impuesto y no dar la oportunidad a la liquidación privada, no dará lugar a sanción al contribuyente, pues no da la ocasión para que estos errores se den.

#### **1.1.1 8.3.1 Criterios de cuantificación de la base gravable**

Por otro lado, la determinación de la base gravable del impuesto predial es uno de los factores más importantes, en la determinación del tributo de mismo. Como se dijo en el análisis este constituye una debilidad a señalar en sistema de recaudo, pues la base gravable se determina mediante un proceso de análisis estadístico de mercado, basándose en datos de este en el contexto inmobiliario mediante la comparación de estos avalúos circundantes del sector, sacando parciales correspondiente a los terrenos de los diferentes predios que rodean la propiedad. Pero este proceso no siempre cuenta con los datos de mercado que permitan generar una base gravable razonable con el mercado actual del momento, además que la poca comunicación de los criterios para la determinación de esta hace que sea incierto que esta determinación del impuesto se esté llevando a cabo de manera correcta, y con los datos actualizados al momento del recaudo.

*Desgaste operativo y financiero en corrección de la base gravable por diferencias entre distrito y el mercado inmobiliario*

Es un hecho que la administración distrital puede cometer errores en la generación de la base gravable, ya sea de apreciación o de delimitación con los datos estadísticos de los predios circundantes en general. Así como en los tramites de recaudo del impuesto o en el monto del mismo. Estos errores hacen que una gran cantidad de ciudadanos estén haciendo unas romerías en las oficinas del distrito. Estos errores dan a lugar varios desgastes de carácter financiero y operativo dentro de los colaboradores del distrito, pues se necesita esfuerzo adicional para dar campañas de información a los usuarios afectados, generar decretos y beneficios ampliando los plazos de pago y que los mismos ciudadanos se abstengan de pagar del predial, afectando gravemente el recaudo.

Este no pago no se da por que los ciudadanos tengan la intención de evadir el impuesto, sino por la falta de información, por las demoras en la delimitación correcta del monto de la base gravable y el impuesto, así como también por montos exagerados a cobrar a ciudadanos que no tienen la capacidad para efectuar dichos pagos.

*Poca actualización de catastro para generar el avalúo*

Continuando con lo dicho en el punto anterior, la determinación de la base gravable del predial, también concibe la idea que para hacerlo de una manera eficiente, catastro tiene que estar en continua actualización del mercado, de los terrenos, de los datos estadísticos relevantes para la determinación del impuesto, pero hay que señalar es que existe una gran debilidad en este tema, pues la falta de actualización de catastro para generar el avalúo, hace que la determinación del impuesto no sea la adecuada. El impuesto en general tiene el gran problema de la falta de actualización de catastro, y esto no solo puede generar un avalúo incorrecto, sino que también

genera una gran disminución en el recaudo real del impuesto, recursos que podrían servir para la inversión social en la localidad.

*Criterios eficientes en la estratificación de la localidad*

La base gravable del predial se genera teniendo en cuenta la estratificación y el avalúo catastral generado por el distrito, y como se pudo analizar, el predial ha tenido un alza significativa en los estratos bajos, y en los altos se muestra un crecimiento deficiente o nulo en el valor del mismo, esto evidencia una mala apreciación en la delimitación de la estratificación de la localidad de Kennedy, una deficiencia en el recaudo razonable del impuesto pues al estar mal estratificados los predios, la base gravable está mal delimitada y por lo tanto el monto del impuesto no está siendo recaudado razonablemente con los motivos de creación del mismo.

*Ejecución Presupuestal y Dimensionalización del recaudo*

Se evidencia que la ejecución presupuestal está enfocada al mejoramiento e inversión, como se vio en el análisis, se evidencia que los presupuestos generados por el distrito se generan subestimando el recaudo aportado, lo cual genera un déficit en la inversión ideal que se debería generar para el mejoramiento de la calidad de vida de la localidad, por esto se deben adelantar esfuerzos que permitan mejorar el nivel de ejecución, teniendo en cuenta la disparidad entre el presupuesto de inversión con el recaudo general. Esto también evidencia una debilidad en el recaudo pues con esta subestimación, los esfuerzos para aumentar el recaudo no serán tan eficientes pues este está subestimado, lo cual genera a largo plazo problemas en la ejecución del mismo.

*Asentamientos de Riesgo no mitigable por inundación*

En concordancia con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambios Climáticos – IDIGER (2018), afirma que:

(...) La localidad de Kennedy tiene una superficie total de 3.859 hectáreas. Está situada en el sector suroccidental de Bogotá y se encuentra limitada al norte con la localidad de Fontibón, por el eje del Río Fucha y el municipio de Mosquera por el eje del Río Bogotá, al oriente con las localidades de Puente Aranda por la avenida del Congreso Eucarístico y Fontibón por el eje del Río Fucha; al sur con las localidades de Tunjuelito por la Troncal NQS tramo sur, Ciudad Bolívar y Bosa por el eje del Río Tunjuelo y al occidente con la localidad de Bosa por el eje del Río Tunjuelo y el Municipio de Mosquera por el eje del Río Bogotá (p. 6).

En tanto que la localidad 8 resulta siendo una localidad con una extensión representativa para la ciudad y con una gran diversidad de cuerpos de agua representados en ríos y humedales lo cual cobra gran importancia en el tema ambiental siendo un importante proveedor de oxígeno para la ciudad. Por otra parte, también el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambios Climáticos- IDIGER (2018), confirma que Kennedy se encuentra distribuido en 12 barrios “Américas, Carvajal, Castilla, Kennedy Central, Timiza, Tintal Norte, Calandaima, Corabastos, Gran Britalia, Patio Bonito, Las Margaritas y Bavaria” (p. 6). Con relación a esta afirmación es importante resaltar también que estos barrios demandan un gran número de necesidades las cuales se encuentran insatisfechas.

Además, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambios Climáticos- IDIGER (2018), identificó una serie de problemas en la localidad de Kennedy catalogados como escenarios de riesgo según el criterio de fenómenos amenazantes los cuales los describen “Escenarios de riesgo asociados con fenómenos de origen hidrometeorológico, escenarios de riesgo asociados con fenómenos de origen geológico, escenario de riesgo asociado con fenómeno

de origen atmosféricos, escenarios de riesgo asociados por fenómenos de origen humano no intencional” (p. 12). Estos son unos de los problemas más graves de la localidad, pues las zonas vulnerables no solo afectan la calidad de vida de los habitantes, sino que también al nivel de inversión y recaudo, pues este riesgo también viene con construcciones en estas zonas son bastantes vulnerables. Esto también implica que el distrito tenga que realizar campañas donde estos predios deben ser reubicados y se deben estudiar y ver qué alternativas se toman con estas construcciones, pues aquí no hay concepto de propiedad que el distrito pueda tratar y además, estas construcciones al estar en zona de riesgo es posible que no puedan ser legalizadas y no entren dentro de las políticas de la localidad para la inversión, y mucho menos para el recaudo por el problema de propiedad que estas generan.

Adicional a los problemas descritos anteriormente se suman aquellas invasiones de aquellos terrenos los cuales no cuentan con las condiciones ideales para establecer asentamientos, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambios Climáticos (2018), manifiesta riesgos asociados como “encharcamiento asociado a fallas funcional del alcantarillado por taponamiento de las redes y la invasión y afectación de la ZAMPA del río Bogotá, región de Tierra Buena, UPZ de Patio Bonito” (p. 13). Esta situación la cual expone de una manera considerable la vida de aquellas personas las cuales no cuentan con una vivienda propia generando riesgos de desastres con pérdidas humanas y ambientales para la localidad de Kennedy.

Por su parte, Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambios Climáticos (2018), reporta que las necesidades más representativas de la localidad son “acceso y calidad de servicios 27.3%, educación y capital humano 33.4%, tamaño y composición del hogar 17.8% y calidad de la vivienda 12.5%” (p. 9). Esta situación hace necesario que los gobiernos locales a través de los

recursos asignados diseñen programas sociales que permitan mitigar dichas problemáticas con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Este es un problema de los más graves de la localidad, pues las zonas vulnerables no solo afectan la calidad de vida de los habitantes, sino que también al nivel de inversión y recaudo, pues este riesgo también viene con construcciones en estas zonas son bastantes vulnerables. Esto también implica que el distrito tenga que realizar campañas donde estos predios deben ser reubicados y se deben estudiar y ver qué alternativas se toman con estas construcciones, pues aquí no hay concepto de propiedad que el distrito pueda tratar y además, estas construcciones al estar en zona de riesgo es posible que no puedan ser legalizadas y no entren dentro de las políticas de la localidad para la inversión, y mucho menos para el recaudo por el problema de propiedad que estas generan.

### 13. Recomendaciones y Conclusiones

Con las debilidades plenamente identificadas, se generan las siguientes recomendaciones

Con las debilidades plenamente identificadas, se generan las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda al distrito se permita la liquidación privada certificada, la cual pueda ser flexible con la volatilidad del mercado inmobiliario y permita ofrecer beneficios adicionales a quienes presenten estas liquidaciones, además, solicitar un estudio minucioso de la veracidad de la información aportada por el contribuyente el cual permita validar la calidad de la información aportada con el objetivo de poder tener una información fiable, razonable y ajustada a la realidad del hecho generador del tributo.
- También se recomienda que la inversión generada en estas liquidaciones privadas pueda ser sugerida por el contribuyente, para integrarlo a los programas de inversión del distrito. Programas que actualmente se encuentran ajustados al plan de gobierno del mandatario de turno y que deben garantizar la mejora sustancial en la calidad de vida de los habitantes de la localidad de Kennedy.
- Se recomienda que los criterios de evaluación y determinación de la base gravable del predial sean no solo actualizados, si no también comunicados a los contribuyentes, para hacerlos partícipes del impuesto y crear un espíritu de pertenencia en los proyectos del distrito a los contribuyentes, además de generar de una manera intensiva campañas de sensibilización en la comunidad sobre la importancia de cumplir con las obligaciones tributarias, en tanto que una de nuestras propuestas es comenzar a generar una sensibilización y sentido de responsabilidad desde aquellas personas como niños y jóvenes los cuales son los nuevos integrantes de la sociedad, dichas campañas se deberían realizar a partir de jornadas de sensibilización en colegios y universidades.

- Se recomienda realizar estudios concordantes entre el recaudo y la inversión en la localidad, para dimensionar mejor el recaudo y su aplicación en los proyectos, esto con el objeto de poder realizar labores presupuestales acercadas a las necesidades reales de la localidad lo cual permitiría generar un cumplimiento adecuado de la inversión de los recursos provenientes del recaudo tributario y en consecuencia poder llegar a tener una mayor satisfacción de las necesidades presentes en la localidad de Kennedy.
- Se recomienda generar programas de reubicación y protección de los terrenos de riesgo no mitigable, ver si existe la posibilidad de convertir estos terrenos como zonas protegidas para evitar la construcción y hacer recuperación de estas zonas para reservas ambientales, además de realizar de una manera cuidadosa estudios estadísticos de los asentamientos ilegales en estas zonas con el objetivo de poder llevar a cabo la ejecución de programas de vivienda que permitan mejorar la calidad de vida de aquellas personas las cuales no cuentan con una vivienda digna y catalogadas como menos favorecidas.

Como conclusión podemos decir que el recaudo del Impuesto Predial en la localidad y al nivel general presenta varias debilidades, tanto de recaudo como normativos y de procedimiento, por lo cual es necesario que el distrito sea consciente de esto y se reconfigure de manera evolutiva el diseño e implementación de este, no solo a niveles de recaudo, si no en cuanto al impuesto y su inversión en general. Estas deficiencias podemos asegurar que no solo se presentan en la localidad, o en el país, pues estas problemáticas por los que se consultó están presentes en toda américa latina, y en muchos más lugares del mundo.

Mediante la presente investigación también se concibe que es importante que de parte de la administración distrital se desarrollen programas y estrategias que permitan tener unas

estadísticas exactas de la capacidad de tributación de los contribuyentes y de sus necesidades comunes en la localidad de Kennedy las cuales determinan la calidad de vida de los mismos, en razón a que uno de los objetivos primordiales de la tributación es el poder generar beneficios sociales a la comunidad en general.

Por otra parte, se concibe que es importante que de parte de la administración tributaria gestionar y desarrollar sistemas de información eficientes que permitan que el contribuyente pueda obtener de una manera oportuna y fiable las diferentes maneras como se liquida el impuesto predial, sus formas de recaudo y su inversión con el objetivo que la comunidad en general pueda tener un conocimiento sobre cómo se invierten sus tributos.

En concordancia a la investigación realizada se concibe que la localidad de Kennedy presenta un crecimiento muy importante a nivel del número de predios durante los últimos años, situación que amerita un estudio cuidadoso del crecimiento poblacional y el uso correcto de la utilización del suelo con el objetivo de poder proveer carencias de necesidades básicas de la comunidad, plantear programas eficientes de movilidad, prevenir futuros problemas ambientales y situaciones de alto riesgo para la comunidad.

#### 14. Lista de Referencia o Bibliografía

Alcalde Mayor Gustavo Petro U. (2015). Decreto 598 de 2015. Recuperado de: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=64251>

Butler, E. (2016). Liberalismo Clásico. Manual Básico. Recuperado de: <http://www.accionydesarrollo.cl/Liberalismo-Clasico-FPP.pdf>.

Catastro. (2019). Historia. Recuperado de: <https://www.catastrobogota.gov.co/es/catastro/historia>

Chacón, S. (2010). Hacia una aproximación no convencional de los factores determinantes del recaudo del impuesto a la propiedad inmobiliaria en Bogotá. Recuperado de: [http://editorial.ucentral.edu.co/ojs\\_uc/index.php/visiones/article/view/2331/2156](http://editorial.ucentral.edu.co/ojs_uc/index.php/visiones/article/view/2331/2156)

CIEEIE (2016). Perfil socioeconómico de Kennedy: segunda localidad donde el Alcalde Petro trasladó su despacho. Recuperado de: <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/kennedy/perfil-socioeconomico-de-kennedy-segunda-localidad-donde-el-alcalde-p>

Cesare Claudia m. de (2016). *Sistemas del impuesto predial en américa latina y el caribe*. Cambridge, Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.

Concejo de Bogotá. (1918). Acuerdo No 16 de 1918. Recuperado de: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=10028>

Concejo de Bogotá. (1929). Acuerdo No 22 de 1929. Recuperado de: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=3070&dt=S>

Concejo de Bogotá. (1931). Acuerdo No 14 de 1931. Recuperado de: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=7748&dt=S>

## PROPUESTA PARA OPTIMIZAR EL ADECUADO RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA LOCALIDAD 8 DE BOGOTÁ (KENNEDY)

66

Concejo de Bogotá. (1981). Acuerdo No 1 de 1981. Recuperado de:  
<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=586>

Concejo de Bogotá. (1993). Acuerdo No 39 de 1993. Recuperado de:  
<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=2011&dt=S>

Concejo de Bogotá. (2006). Acuerdo No 257 de 2006. Recuperado de:  
<http://participacionbogota.gov.co/sites/default/files/2018-03/Acuerdo-257-de-2006.pdf>

Concejo de Bogotá. (2016). Acuerdo No 648 de 2016. Recuperado de:  
<http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/files/comunicaciones/acuerdo%20648.pdf>

Congreso de Colombia. (1991). Constitución Política de Colombia. Recuperado de:  
<https://www.registraduria.gov.co/IMG/pdf/constitucio-politica-colombia-1991.pdf>

Congreso de Colombia. (2000). Ley 601 de 2000. Recuperado de:  
[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_0601\\_2000.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0601_2000.html)

Congreso de Colombia. (2012). Ley 1607 de 2012. Recuperado de:  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=51040>

Congreso de Colombia. (2019). Ley 1995 de 2019. Recuperado de:  
<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=86037>

Congreso de la Republica (1990). Ley No. 44 de 1990. Recuperado de:  
[http://www2.igac.gov.co/igac\\_web/normograma\\_files/LEY441990.pdf](http://www2.igac.gov.co/igac_web/normograma_files/LEY441990.pdf)

Contraloría General de la Nación- CGN. (2017). Evaluación del impuesto predial como fuente de financiación para el distrito. Recuperado de:  
<http://www.contraloriabogota.gov.co/sites/default/files/Contenido/Informes/Estructurales/Hacienda/2017%20Impuesto%20Predial%20como%20fuente%20de%20Financiaci%C3%B3n%20para%20el%20D.C.pdf>

PROPUESTA PARA OPTIMIZAR EL ADECUADO RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA LOCALIDAD 8 DE BOGOTÁ (KENNEDY)

67

Díaz, C. (2013). Los problemas actuales del impuesto predial rural. Recuperado de: [https://www.icdt.co/publicaciones/revistas/RevistaICDT69/Articulo%202/PUB\\_ICDT\\_ART\\_DI AZDIAZCristinaLOPEZBAYONAAda\\_LosproblemasactualesdelImpuestoPredialRural\\_RevistaICDT69\\_Bogota\\_13..pdf](https://www.icdt.co/publicaciones/revistas/RevistaICDT69/Articulo%202/PUB_ICDT_ART_DI AZDIAZCristinaLOPEZBAYONAAda_LosproblemasactualesdelImpuestoPredialRural_RevistaICDT69_Bogota_13..pdf)

Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. (2019). Glosario. Recuperado de: <https://www.dian.gov.co/atencionciudadano/Paginas/glosario.aspx>

Ferrari, C. (2016). Capitalismo. Crisis, cambios y evolución en el siglo XXI. Recuperado de: <https://www.javeriana.edu.co/documents/16113/9477233/N+1+Capitalismo+crisis+cambios+y+evoluci%C3%B3n+en+el+sXXI+%28WEB%29.pdf/939499f0-2d3f-4e87-ac23-6215fbc2fccc>

Hernández, B. (2017). Los impuestos: algunas generalidades y su importancia social. Recuperado de: [revistas.unam.mx/index.php/encrucijada/article/download/59968/52904](http://revistas.unam.mx/index.php/encrucijada/article/download/59968/52904)

Hernández Sampieri, Fernández y Baptista (2004). *Metodología de la Investigación*. México: McGraw-Hill Latinoamericana.

Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambios Climáticos- IDIGER. (2018). Recuperado de: <https://www.idiger.gov.co/documents/220605/314085/Identificaci%C3%B3n+y+priorizaci%C3%B3n.pdf/24386a78-ea2b-4abe-9516-9b9c37955fc4>.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (1988). Resolución 2555 de 1988. Recuperado de: [https://camacol.co/sites/default/files/base\\_datos\\_juridico/RESOLUCION\\_IGAC\\_NACION\\_255\\_5\\_1988.pdf](https://camacol.co/sites/default/files/base_datos_juridico/RESOLUCION_IGAC_NACION_255_5_1988.pdf)

Iregui, B. Melo, L. y Ramos, F. (2004). El impuesto predial en Colombia: evolución reciente, comportamiento de las tarifas y potencial de recaudo. Recuperado de:

[https://www.researchgate.net/publication/4831451\\_El\\_impuesto\\_predial\\_en\\_Colombia\\_evolucion\\_reciente\\_comportamiento\\_de\\_las\\_tarifas\\_y\\_potencial\\_de\\_recuado](https://www.researchgate.net/publication/4831451_El_impuesto_predial_en_Colombia_evolucion_reciente_comportamiento_de_las_tarifas_y_potencial_de_recuado).

Jiménez, L. (2005). Los impuestos como instrumentos de política económica en México. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2009a/484/#indice>

Moreno, D. (2016). El impuesto predial y su incidencia en el desarrollo económico en Cartagena. Recuperado de: [http://bibliotecadigital.usb.edu.co/bitstream/10819/4419/1/El%20impuesto%20predial%20su%20incidencia\\_Diana%20Moreno%20R\\_2016.pdf](http://bibliotecadigital.usb.edu.co/bitstream/10819/4419/1/El%20impuesto%20predial%20su%20incidencia_Diana%20Moreno%20R_2016.pdf)

Moya Millán, E. (2006). Derecho tributario municipal. Caracas: Mobilibros

Narodowsky, P (2006). Introducción a las teorías keynesianas y poskeynesianas del mercado de trabajo. Recuperado de: [https://www.researchgate.net/publication/321319568\\_La\\_teor%C3%ADa\\_general\\_del\\_empleo\\_seg%C3%BAn\\_J\\_M\\_Keynes/link/5a1c74f0a6fdcc0af326518c/download](https://www.researchgate.net/publication/321319568_La_teor%C3%ADa_general_del_empleo_seg%C3%BAn_J_M_Keynes/link/5a1c74f0a6fdcc0af326518c/download)

Navarro, A (2007): El derecho tributario ante el nuevo derecho contable. Madrid: Editorial La Ley.

Paredes, C. (2017). Reforma Fiscal Verde: ¿Estricta Tributación Ambiental o Incentivos

Pérez, L. (2013). Los clásicos. Efectos de los impuestos para David Ricardo. Recuperado de: <http://132.248.9.34/hevila/DebateeconomicoMexicoDF/2013/vol2/no4/6.pdf>

Periódico El Tiempo (2019). Vea cómo creció la valorización de los predios en Bogotá Recuperado de: <https://www.eltiempo.com/bogota/valorizacion-de-predios-en-bogota-en-2019-324876>

Pinto, J. (2012). Los orígenes del impuesto directo y progresivo en América Latina. Recuperado de: <http://www.scielo.org.co/pdf/hiso/n24/n24a02.pdf>.

## PROPUESTA PARA OPTIMIZAR EL ADECUADO RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA LOCALIDAD 8 DE BOGOTÁ (KENNEDY)

69

Presidencia de la Republica. (26 de diciembre de 1983). Decreto 3496 de 1983. Recuperado de: [http://www2.igac.gov.co/igac\\_web/normograma\\_files/Decreto%203496%20de%201983.pdf](http://www2.igac.gov.co/igac_web/normograma_files/Decreto%203496%20de%201983.pdf)

Quete, S. (2010). Impuesto predial y catastro impuesto predial y catastro en Colombia en Colombia. Recuperado de: [http://www.catastrolatino.org/documentos/sta\\_cruz\\_2010/impuesto\\_predial\\_catastro\\_colombia.pdf](http://www.catastrolatino.org/documentos/sta_cruz_2010/impuesto_predial_catastro_colombia.pdf)

Secretaria de Hacienda Distrital (2015). Resolución Número SDH-000085. Recuperado de: [http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/files/impuestos/normativa\\_2015/RES-SDH-000085\\_rd5569\\_modificacion\\_res\\_290\\_plazos.pdf](http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/files/impuestos/normativa_2015/RES-SDH-000085_rd5569_modificacion_res_290_plazos.pdf)

Secretaria de Hacienda Distrital (2016). Acuerdo 648 de 2016. Recuperado de: <http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/files/comunicaciones/acuerdo%20648.pdf>

Secretaria de Hacienda Distrital (2018). ¿Cómo se calcula el Impuesto Predial Unificado? Recuperado de: <http://www.shd.gov.co/shd/predial-como-se-calcula>

Secretaria de Hacienda Distrital (2019). Acuerdo 168 de 2019. Recuperado de: [http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/files/RESOLUCION\\_SDH-000168\\_RANGOS\\_AVALUO\\_CATASTRAL.pdf](http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/files/RESOLUCION_SDH-000168_RANGOS_AVALUO_CATASTRAL.pdf)

Secretaria de Hacienda Distrital (2019). Decreto 043 de 2019. Recuperado de: <http://www.globbal.co/wp-content/uploads/2019/03/44-Dec-DISTRITAL-043-2019-Conciliaciones-y-Terminacion-por-mutuo-acuerdo.pdf>

Secretaria de Hacienda Distrital (2019). Decreto 091 de 2019. Recuperado de: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=82899>

Secretaria de Hacienda Distrital (2019). Glosario contribuyentes. Recuperado de: <http://www.shd.gov.co/shd/glosario-contribuyentes>

PROPUESTA PARA OPTIMIZAR EL ADECUADO RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA LOCALIDAD 8 DE BOGOTÁ (KENNEDY)

70

Secretaría de Hacienda Distrital (2019). Informe de Gestión 2018 UAECD. Recuperado de:

[http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/files/despacho/planeacion/Rendicion%20de%20Cuentas/2018/Rendicion\\_Cuentas\\_UAECD.pdf](http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/files/despacho/planeacion/Rendicion%20de%20Cuentas/2018/Rendicion_Cuentas_UAECD.pdf)

Secretaría Distrital de Hacienda (2018). Resolución 246 de 2018. Recuperado de: [Resolución 246 de 2018 Secretaría Distrital de Hacienda](#)

Secretaría Distrital de Planeación (2019). Con la última actualización de la estratificación, se reafirma el estrato al 99% de las manzanas de la ciudad. Recuperado de:

<http://www.sdp.gov.co/noticias/la-ultima-actualizacion-de-la-estratificacion-se-reafirma-estrato-al-99-de-las-manzanas-de-la-ciudad>

Stiglitz, J. (2000). La economía del sector público. Recuperado de: [http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/0\\_Gestion/Economia\\_Sector\\_Publico-Stiglitz\\_J-2000.pdf](http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/0_Gestion/Economia_Sector_Publico-Stiglitz_J-2000.pdf)

Tributarios de Promoción Efectiva en la Adopción de Medidas de Protección del Medio Ambiente? Recuperado de: [http://repositorio.esan.edu.pe/bitstream/handle/ESAN/1181/2017\\_MAFDC\\_142\\_01\\_T.pdf?sequence=2&isAllowed=y](http://repositorio.esan.edu.pe/bitstream/handle/ESAN/1181/2017_MAFDC_142_01_T.pdf?sequence=2&isAllowed=y)

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. (2019). Principales indicadores del Censo Inmobiliario de Bogotá 2010-2019. Recuperado de: [https://catastrobogotacol-my.sharepoint.com/:x:/g/personal/comunicaciones\\_catastrobogota\\_gov\\_co/EWwmWV1tIjBjvAtIzdUCxUBjRDsj1P-C28cRzj2ij3\\_qg?rttime=fOgmJ6ZC10g](https://catastrobogotacol-my.sharepoint.com/:x:/g/personal/comunicaciones_catastrobogota_gov_co/EWwmWV1tIjBjvAtIzdUCxUBjRDsj1P-C28cRzj2ij3_qg?rttime=fOgmJ6ZC10g)

PROPUESTA PARA OPTIMIZAR EL ADECUADO RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL  
EN LA LOCALIDAD 8 DE BOGOTÁ (KENNEDY)

71

Vides, A. y Arias, H. (2016). Impacto económico y social de la recaudación e inversión del impuesto predial en el municipio Pijiño del Carmen, Magdalena, en los años 2013 y 2014.

Recuperado

de

[https://revistas.unilibre.edu.co/index.php/gerencia\\_libre/article/download/3198/2608/](https://revistas.unilibre.edu.co/index.php/gerencia_libre/article/download/3198/2608/).

**15. Anexos**

Material Fotográfico



PROPUESTA PARA OPTIMIZAR EL ADECUADO RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA LOCALIDAD 8 DE BOGOTÁ (KENNEDY)



Problemas que se presentaron en el desarrollo de la investigación.

1. Carencia de estudios con una mayor profundidad de recaudo del impuesto predial por localidades.
2. Carencia de colaboración de entidades como la Secretaria de Hacienda Distrital a estos tipos de proyecto de investigación enfocados al estudio de los impuestos distritales, pues en continuas oportunidades se logró establecer comunicación con funcionarios de la entidad donde se les dio a conocer del interés de desarrollar dicho proyecto y manifestaban su disposición de aportarnos información para el desarrollo de este proyecto, pero al final fue una información que nunca nos fue entregada.