

**Análisis de las casusas que determinan el Bajo Recaudo del Impuesto Predial
Unificado en el Municipio de Granada Meta del 2012 al 2018.**

Sandra Milena Tovar Morales

Universidad Nacional Abierta y A Distancia - UNAD

Especialización en Gestión Pública

Proyecto de Grado

Mayo

2020

**Análisis de las casusas que determinan el Bajo Recaudo del Impuesto Predial
Unificado en el Municipio de Granada Meta del 2012 al 2018.**

Director:

Esp. Jhonny Demarchy Sánchez

Sandra Milena Tovar Morales

Universidad Nacional Abierta y A Distancia - UNAD

Especialización en Gestión Pública

Proyecto de Grado

Mayo

2020

Dedicatoria:

Haber culminado este propósito de vida, es entender que muchas personas lo han hecho posible, por esta razón es importante reconocerlo, para todos ellos, mi gratitud y mi respeto. Dios sabrá compensar su apoyo y su trabajo incondicional. Gracias Dios Padre. Gracias, hijas por su comprensión y paciencia.

Sandra M. Tovar

Agradecimientos:

La autora ofrece sus agradecimientos a los maestros, administrativos de la Universidad Nacional Abierta y a Distancia “UNAD”, porque sus conocimientos me han permitido mejorar el desempeño de mi trabajo y sobre todo ser mejor persona y profesional.

Al director del trabajo Especialista Jhonny Demarchy Sánchez, porque sus recomendaciones en la construcción de este trabajo hicieron posible lograr el objetivo final.

A la Secretaría de hacienda, a Tesorería y la oficina de Impuestos, por facilitar la revisión documental para poder desarrollar el trabajo de investigación, agradecimientos a los funcionarios por su apoyo desinteresado a mis requerimientos.

Resumen

En el presente trabajo titulado: Análisis de las causas que Determinan el Bajo Recaudo Del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Granada Meta del 2012 al 2018, se realiza esta revisión para determinar cuáles son las estrategias administrativas y fiscales que viene desarrollando el municipio. Aquí se logró establecer que se presenta una cultura de no pago del impuesto predial por un alto porcentaje de contribuyentes. Para esta investigación, se ha propuesto como objetivo general: “Identificar y analizar cuáles son las causas del bajo recaudo de pago del impuesto predial unificado en el municipio de Granada, Meta, entre los años 2012 a 2018”, determinando su incidencia en la implementación del Plan de Desarrollo Municipal, y proposición de estrategias para el mejoramiento y aumento del recaudo predial; así mismo siguiendo la metodología de revisión documental, bajo la tipo de investigación cualitativa. El propósito es que el ejecutivo tenga un punto de referencia para actuar en materia de recuperación de cartera, utilizando los mecanismos de cobro coercitivo ya existentes para la persuasión a ponerse al día con el fisco por este concepto.

Palabras clave: Análisis, Bajo, Recaudo, Impuesto, Predial, Unificado, Granada

Abstract:

In the present work entitled: "Analysis of the property tax in the municipality of Granada, Meta in the fiscal period from 2012 to 2018". Here it was established that there is a culture of non-payment of property tax by a high percentage of taxpayers. For this investigation, the following general objective has been proposed: "Analyze and determine what are the mechanisms that are affecting the low collection of the unified property tax of the municipality of Granada (Meta), thus following the methodology of documentary review, under the type of qualitative research, it was developed in the municipal treasury secretariat of Granada, Meta and in archives that rest in the treasury, as well as in virtual archives of the Bank of the Republic and the Presidency of the Republic, of the Congress, of the Office of the Procurator and the Comptroller. The study shows statistically the years in which more was collected for this concept, also the mechanisms that the municipality has used to exercise better payment control by users and in which years less was collected for this item. The purpose is for the executive to have a reference point to act in the matter of portfolio recovery, using the existing coercive collection mechanisms for persuasion to catch up with the Treasury for this concept.

Keywords: Analysis, Grenada, Tax, Property, Unified

Contenido

1.	Introducción.....	10
2.	Problema de investigación	17
2.1	Planteamiento del problema de investigación	17
2.1.1	Formulación del problema	23
3.	Objetivos	24
3.1	Objetivo General.....	24
3.1.1	Objetivos Específicos	24
4.	Justificación.....	25
5.	Marco Referencial.....	29
5.1	Marco Teórico	29
5.2	Marco conceptual.....	42
5.3	Marco contextual. Caracterización del lugar y ambiente.....	45
5.4	Marco legal.....	51
5.5	Marco histórico.....	54
6.	CAPITULO III: MARCO METODOLÓGICO	60
6.1	Alcance de la investigación.....	60
6.2	Metodología de la investigación.....	61
6.3	Tipo de investigación.....	62
6.4	Diseño de la Investigación.....	62
6.5	Fuentes de información.....	62
6.6	Técnica de investigación.....	63
6.6.1	Población y muestra	63
6.6.2	Determinación del tamaño de la muestra	64
	Para determinar el tamaño de la muestra aleatoria a la cual se le aplicará la encuesta se ha utilizado la ecuación:	64
6.6.3	Instrumento de medición	65
6.6.4	Análisis general del impuesto predial unificado	77
6.6.5	Análisis de datos.....	78
7.	Conclusiones.....	87

Lista de Gráfico

Gráfico 1. Censo y distribución de la población del municipio de Granada.....	49
Gráfico 2. ¿Es usted propietario de la vivienda donde vive?	66
<i>Gráfico 3. ¿Se canceló la licencia de construcción de la vivienda?</i>	<i>67</i>
<i>Gráfico 4. Motivo del no pago de la licencia</i>	<i>68</i>
<i>Gráfico 5. Calificación del informe sobre el uso del impuesto predial en obras</i>	<i>69</i>
<i>Gráfico 6. Pagó el impuesto predial el último año</i>	<i>70</i>
Gráfico 7. Deudas de años anteriores de impuesto predial.	72
<i>Gráfico 8. Motivos del no pago del impuesto predial</i>	<i>73</i>
Gráfico 9. Incentivos tributarios de la administración para el pago de impuestos	74
<i>Gráfico 10. La administración le comunicó para que pague el impuesto predial.....</i>	<i>75</i>
<i>Gráfico 11. Acuerdo de pagos con la administración en materia de impuesto predial.....</i>	<i>76</i>
<i>Gráfico 12. Impuesto Predial. Comparativo Años 2012 - 2018.....</i>	<i>77</i>

Lista de Tablas

Tabla 1. Centros Poblados.....	47
Tabla 2. Veredas del municipio de Granada y su extensión en hectáreas.....	47
Tabla 4. Vías Terrestres	50
<i>Tabla 5. ¿Es usted propietario de la vivienda donde vive?.....</i>	<i>66</i>
<i>Tabla 6. ¿Se canceló la licencia de construcción de la vivienda?</i>	<i>67</i>
<i>Tabla 7. Motivo del no pago de la licencia</i>	<i>68</i>
<i>Tabla 8. Calificación del informe sobre el uso del impuesto predial en obras</i>	<i>69</i>
<i>Tabla 9. Pagó el impuesto predial el último año</i>	<i>70</i>
Tabla 10. Deudas de años anteriores de impuesto predial.	72
<i>Tabla 11. Motivos de la negativa al pago del impuesto orbe la propiedad.....</i>	<i>73</i>
<i>Tabla 12. Incentivos tributarios de la administración para el pago de impuestos.....</i>	<i>74</i>
Tabla 13. La administración le comunicó para que pague el impuesto predial.	75
<i>Tabla 14. Acuerdo de pagos con la administración en materia de impuesto predial.....</i>	<i>76</i>
<i>Tabla 15. Impuesto Predial. Comparativo Años 2012 - 2018.....</i>	<i>77</i>

1. Introducción

Uno de los aspectos que más tiene preocupadas a los entes del estado que manejan la economía y las finanzas públicas en el último quinquenio, es precisamente es la falta de recursos generados por los contribuyentes, pero esto tiene una explicación y es que el gasto público viene aumentando cada día, sobre todo a nivel del gobierno en las altas esferas. Pero sobre todo preocupa porque los recursos que el gobierno central transfiere a los entes territoriales también han aumentado porque el estado viene descentralizando muchas actividades que se los ha cedido a los municipios y otras entidades.

Por estas razones, el estado se vio obligado a reorganizar, tanto las actividades de cada ente, como los gastos en todas las instancias del gobierno, por lo que tuvo que aumentar los fondos transferidos a los entes territoriales. Visto de esta manera, el estado sigue haciendo grandes transferencias a los departamentos y municipios, lo que no reduce el gasto, como lo espero el gobierno, pues los municipios, deben financiarse con estos fondos transferidos del estado central, pues sus ingresos no han aumentado como también lo espera el gobierno. Pero debe quedar claro que los entes territoriales, a pesar de la política de descentralización siguieron siendo dependientes, pues el gobierno siguió dando instrucciones y manejando ciertos asuntos que inicialmente dijo serían de autonomía de los municipios y gobernaciones (Banrepublica, 2010)

El bajo dinamismo en la tributación municipal puede ser el reflejo de un pobre esfuerzo fiscal, asociado a las mayores transferencias nacionales que se derivaron del

fortalecimiento del proceso de descentralización, ya que, si se hace una revisión desde el punto de vista jurídico y normativo, los municipios y gobernaciones contaban en forma segura con los fondos transferidos del estado para poder suplir sus costosos presupuestos de gastos. Pero no hay seguridad que este sea el fenómeno del bajo recaudo de impuestos municipales, o más bien sea la falta de acciones del ente gubernamental, para lograr mejores recaudos o que la corrupción esté afectando el fisco municipal, o el orden público, pueda estar afectando el recaudo, o puede ser una sumatoria de cada uno.

En los primeros años de la década de 1980, estaba creada un ente llamado misión de finanzas intergubernamentales, en dicha época la entidad hizo énfasis en la situación problema que existía en torno al impuesto a la propiedad y recaló que Colombia estaba en los primeros lugares de los países que más bajo se tributa sobre las propiedades de finca raíz. Es a partir de esta fecha y por recomendaciones dadas por este ente de observación, que nace la ley 14 de 1983, luego dio paso a la ley 44 de 1990, desde la cual se crea el Impuesto predial unificado, fusionado el impuesto predial, el de parque y arborización, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa al levantamiento catastral. Es en esta ley que se fija la base gravable a la propiedad, la cual se toma del avalúo catastral.

Al examinar los ingresos corrientes de los municipios, se encuentra que, en la mayoría de ellos, es el impuesto predial unificado uno de los impuestos que mayor representación tiene dentro de los ingresos propios de libre destinación de los municipios. No obstante, es un potencial tributario importante que no se está aprovechando óptimamente.

Actualmente uno de los temas de principal atención de las entidades de vigilancia y control, es el preocupante comportamiento del impuesto predial por el crecimiento, en muchos casos desmedido, de la cuenta impuesto predial de difícil cobro, el cual incrementó particularmente en los últimos años. Por lo anterior, los gobiernos municipales han tenido que intervenir en los procesos de recaudos y realizar diversas actividades de intervención como; actualizar el catastro y dar un aumento proporcional y un aumento a la base de recaudo de tarifas.

El municipio de Granada ubicado en el departamento del Meta, en los últimos años ha venido afrontando una serie de conflictos de carácter económico, social y principalmente políticos, lo que conlleva a que exista una administración municipal ineficiente en el cumplimiento de sus funciones. Esta desestabilización política se puede evidenciar con el historial de alcaldes en el período del año 2001 al 2003, el municipio tuvo siete (7) alcaldes, dos (2) por elección y cinco (5) por encargo nombrados por decreto por el señor Gobernador del Meta del momento. Por tanto, si no existe una administración organizada, estable y consistente; tampoco se puede esperar un adecuado manejo de las finanzas del municipio.

Aunque en la historia del municipio los mecanismos de recaudo no han sido los más eficientes, para el estudio a realizar, se centra en los años 2012 al 2018. En lo referente al impuesto predial unificado se puede observar que la información hasta comienzos del año 2003 se manejaba de forma manual, con el riesgo de que la información se extravíe haciéndose más difícil la tarea de llevar un control sobre los predios del municipio obligados a pagar el impuesto.

De otro lado, se dificulta obtener la cartera real de este impuesto. Además, la factura que debe expedir la tesorería no llega al contribuyente directamente, sino por el contrario, el contribuyente es quien debe dirigirse a la Tesorería Municipal para solicitar su respectiva factura. Aclarando que Granada no tiene Secretaría de Hacienda y no cuenta con recursos técnicos y humanos para que el recaudo de impuesto predial unificado sea más eficiente.

Frente al fenómeno de la globalización y a la alta competitividad que se presenta en el mercado mundial, se conjuga una oportunidad de élite para que, en el marco de la autonomía otorgada por la Constitución de 1.991, a los municipios, estos mismos demuestren su nivel óptimo de descentralización y aumenten su nivel de eficiencia en el manejo de los recursos y en la cobertura social como política de Estado.

Bajo esta premisa es fundamental para el municipio de Granada reconocer cuáles son los factores que han incidido históricamente en el recaudo, pues, aunque se ha tenido la buena intención de persuadir a los contribuyentes a pagar, no se han creado estrategias para hacerlo de manera más contundente y que obligue a los deudores a ponerse al día por concepto de impuesto predial unificado.

Enfocando las debilidades posibles del sistema de recaudo municipal, se pueden plantear alternativas y estrategias que permitan amortiguar los efectos negativos en las variables relacionadas con un bajo recaudo, permitiendo un apalancamiento de las deficiencias desde la forma oportuna de correctivos, prospectando un empoderamiento, entre otros, de los procedimientos de cobro, políticas y utilización de la infraestructura

existente para el recaudo; el proyecto optimiza lo relacionado con el sistema de recaudo del municipio proyectando estrategias que la ley regula para que los entes territoriales puedan cobrar a los deudores morosos de manera persuasiva¹ o coactiva² y procedimientos que garanticen un justo y adecuado cobro de impuestos, que consecuentemente sirva de plataforma financiera para generar estrategias administrativas desde la Secretaría de Hacienda, en el marco del beneficio social y en el desarrollo de oportunidades tangibles para el municipio de Granada.

Con el desarrollo de este proyecto se analiza el comportamiento que ha tenido el recaudo del impuesto predial unificado en la jurisdicción del municipio de Granada - Meta dentro de la vigencia comprendida entre los años 2012 al 2018, por lo tanto, se centra en estudiar los factores y variables tanto internas como externas, como malos hábitos de pago, situación financiera de los usuarios, poca, nula o inexistente gestión administrativa para el cobro, que puedan llevar a conclusiones que sirvan de herramienta en un futuro para mejorar la gestión de esos recursos de la alcaldía municipal.

El recaudo y causas o factores de bajo recaudo y su incidencia en la comunidad, así como el mejoramiento de las estrategias de recaudo son objeto de análisis para dar recomendaciones en cuanto a su eficiencia, eficacia y óptimo manejo en el municipio de Granada-Meta.

¹ La figura del cobro persuasivo es la persuasión por parte de la administración para lograr recaudar los impuestos no pagados, antes de dar inicio al cobro coactivo. Se presume que esta etapa dura aproximadamente cinco meses.

² El procedimiento administrativo de cobro coactivo es un procedimiento especial contenido en los artículos 823 y siguientes del Estatuto Tributario, que faculta a ciertas entidades para hacer efectivos directamente los créditos a su favor, sin necesidad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

Ahora bien, si se evidencia un adecuado manejo de los recursos captados y unas estrategias claras enmarcadas en los principios de equidad, eficiencia y progresividad; el Municipio recuperará la confiabilidad frente a la administración central, ante los contribuyentes del impuesto predial unificado y ante los demás ciudadanos del municipio, fomentando, por ende, la cultura de pago del impuesto en los propietarios de los predios.

El hecho de hacer un minucioso estudio del recaudo del impuesto predial unificado del municipio, a través del análisis; será útil como herramienta fundamental para constatar las limitaciones o debilidades encontradas en cuanto al recaudo del impuesto predial unificado y con esta información se espera que se tomen acciones correctivas que tiendan a mejorar el recaudo de los demás impuestos, y por lo tanto esto se reflejará en una mejoría en las finanzas del municipio.

La finalidad trazada se basa en determinar los factores que inciden en el comportamiento del recaudo en el municipio de Granada (Meta) durante las vigencias 2012 al 2018, para determinar si es buena, mala, ineficiente o inexistente la gestión administrativa para el recaudo. Sin embargo, para esto es necesario, tener en cuenta ciertos aspectos específicos que provean herramientas de juicio suficientes que permitan emitir un concepto lo suficientemente sustentado, entre los aspectos a mencionar se encuentran los siguientes:

Análisis de los mecanismos establecidos por la administración municipal para el cobro del impuesto predial y las estrategias de cobro para perseguir a los deudores morosos,

análisis del comportamiento del recaudo del impuesto predial durante los años 2012 – 2018, verificación de la legalidad del cobro del impuesto predial en el municipio en relación con la normatividad vigente, estudio las estrategias y mecanismos que ha manejado el municipio para hacer eficiente el recaudo del impuesto predial en el municipio de Granada (Meta) y la incidencia que tienen los tratamientos preferenciales en el recaudo efectivo del mismo, examen de las bases gravables que actualmente están siendo utilizadas para determinar el impuesto; la relación que existe con el valor comercial de los bienes y la incidencia que pueden tener los fenómenos migratorios en los avalúos de los bienes.

Para finalizar y teniendo en cuenta las características de la investigación, este es un proyecto que se inscribe dentro de un estudio descriptivo. Porque su objeto es reseñar el estado, factores de incidencia e influencia, procesos y procedimientos, y otros hechos que tiene que ver con la planeación estructural, organización y coordinación de la tesorería municipal para el recaudo del impuesto predial unificado. El método de investigación a utilizar en el proyecto es el de análisis, que se basa en la identificación de cada uno de los elementos que hace parte de nuestro tema a trabajar, para determinar los efectos que produce en el recaudo del impuesto predial unificado, para después relacionar los elementos identificados y emitir posibles soluciones a los problemas encontrados al entorno al impuesto que se estudia.

2. Problema de investigación

2.1 Planteamiento del problema de investigación

Una de las más grandes preocupaciones de las entidades encargadas de manejar la economía y las finanzas públicas en los últimos años, es precisamente es la falta de recursos generados por los contribuyentes, pero esto tiene una explicación y es que el gasto público viene aumentado cada día, sobre toen a nivel del gobierno en las altas esferas. Pero sobre todo preocupa porque los recursos que el gobierno central transfiere a los entes territoriales también han aumentado porque el estado viene descentralizando muchas actividades que se los ha cedido a los municipios y otras entidades.

Este proceso condujo a una recomposición de las funciones de gasto entre los distintos niveles de gobierno y a un aumento gradual de los recursos transferidos a los departamentos y municipios del país. Desde el punto de vista regional, el fortalecimiento de la descentralización no redujo la dependencia de las transferencias nacionales como principal fuente de financiación territorial, ni tampoco condujo a un aumento significativo en la generación de rentas propias. Adicionalmente, la autonomía territorial que se derivó del proceso fue muy limitada debido a que buena parte de las decisiones en materia de impuestos y gastos continuaron concentradas en el nivel nacional.

El bajo dinamismo en la tributación municipal puede ser el reflejo, además la mala cultura de pago de los contribuyentes, a un pobre esfuerzo fiscal, asociado a las mayores

transferencias nacionales que se derivaron del fortalecimiento del proceso de descentralización, pues legalmente tenían asegurado un porcentaje de los recursos de la nación para atender sus necesidades de gasto. Sin embargo, cabría preguntarse si ese bajo dinamismo en el recaudo municipal es en realidad el resultado de este fenómeno, o, es más bien el reflejo de un bajo potencial tributario local, o de factores como ineficiencia administrativa y la falta de generación de estrategias de cobro persuasivo y coactivo.

A comienzos del ochenta (80), la misión de finanzas intergubernamentales destacó algunos problemas asociados al impuesto predial y encontró que Colombia era uno de los países latinoamericanos con el rendimiento más bajo de tributación a la propiedad. 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, posteriormente la ley 44 de 1990 estableció el impuesto predial unificado, mediante la fusión del impuesto predial, el impuesto de parque y arborización, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa al levantamiento catastral. Así mismo definió que la base del impuesto sería el avalúo catastral o el autoevalúo, una vez establecido el mecanismo.

Al examinar los ingresos corrientes de los municipios, se encuentra que, en la mayoría de ellos, es el impuesto predial unificado uno de los impuestos que mayor representación tiene dentro de los ingresos propios de libre destinación de los municipios. No obstante, es un potencial tributario importante que no se está aprovechando óptimamente. (Secretaría de Hacienda , 2018).

Actualmente uno de los temas de principal atención de las entidades de vigilancia y control, es el preocupante comportamiento del impuesto predial por el crecimiento, en muchos casos desmedido, de la cuenta Impuesto Predial de Difícil Cobro, el cual incrementó particularmente en los últimos años. (Secretaría de Hacienda, 2018) Para lo cual se proponen acciones inmediatas, que logren persuadir a los contribuyentes y que ayuden a mejorar los ingresos por estos conceptos en el municipio.

El municipio de Granada ubicado en el departamento del Meta, en los últimos años ha venido afrontando una serie de conflictos de carácter económico, social y principalmente políticos, lo que conlleva a que exista una administración municipal ineficiente en el cumplimiento de sus funciones. Esta desestabilización política se puede evidenciar con el historial de alcaldes en el período del año 2001 al 2003, el municipio tuvo siete (7) alcaldes, dos (2) por elección y cinco (5) por encargo nombrados por decreto por el señor Gobernador del Meta del momento. Por tanto, si no existe una administración organizada, estable y consistente; tampoco se puede esperar un adecuado manejo de las finanzas del municipio. (DNP, 2018)

Aunque en la historia del municipio los mecanismos de recaudo no han sido los más eficientes, para el estudio a realizar, se centran en los años 2012-2019 (Secretaría de Hacienda, 2018)

En lo referente al impuesto predial unificado se puede observar que la información hasta comienzos del año 2003 se manejaba de forma manual, con el riesgo de que la

información se extravíe haciéndose más difícil la tarea de llevar un control sobre los predios del municipio obligados a pagar el impuesto. (DNP, 2018).

De otro lado, se dificulta obtener la cartera real de este impuesto. Además, la factura que debe expedir la tesorería no llega al contribuyente directamente, sino por el contrario, el contribuyente es quien debe dirigirse a la Tesorería Municipal para solicitar su respectiva factura. Aclarando que Granada tiene una Secretaría de Hacienda, pero no cuenta con recursos técnicos y humanos para que el recaudo de impuesto predial unificado sea más eficiente, lo que demuestra una mala gestión administrativa de recaudo de impuestos.

Frente al fenómeno de la globalización y a la alta competitividad que se presenta en el mercado mundial, se conjuga una oportunidad de élite para que, en el marco de la autonomía otorgada por la Constitución de 1.991, a los municipios, estos mismos demuestren su nivel óptimo de descentralización y aumenten su nivel de eficiencia en el manejo de los recursos y en la cobertura social como política de Estado.

Bajo esta premisa es fundamental para el municipio de Granada reconocer cuáles son los factores que han incidido históricamente en el recaudo.

Enfocando las debilidades posibles del sistema de recaudo municipal, se pueden plantear alternativas y estrategias que permitan amortiguar los efectos negativos en las variables relacionadas con un bajo recaudo, permitiendo un apalancamiento de las deficiencias desde la forma oportuna de correctivos, prospectando un empoderamiento, entre otros, de los procedimientos de cobro, políticas y utilización de la infraestructura

existente para el recaudo; el proyecto optimiza lo relacionado con el sistema de recaudo del municipio proyectando políticas y procedimientos que garanticen un justo y adecuado cobro de impuestos, que consecuentemente sirva de plataforma financiera para garantizar políticas públicas en el marco del beneficio social y en el desarrollo de oportunidades tangibles para el municipio de Granada.

Con el desarrollo de este proyecto se analiza el comportamiento que ha tenido el recaudo del impuesto predial unificado en la jurisdicción del municipio de Granada - Meta dentro de la vigencia comprendida entre los años 2012 al 2018, por lo tanto, se centran a estudiar todos los factores y variables tanto internas como externas que puedan llevar a conclusiones que sirvan de herramienta en un futuro para mejorar la administración de recursos de la alcaldía municipal.

El recaudo y el destino del objeto predial son objeto de análisis para dar recomendaciones en cuanto a su eficiencia, eficacia y óptimo manejo en el municipio de Granada-Meta.

Ahora bien, si se evidencia un adecuado manejo de los recursos captados y unas políticas claras enmarcadas en los principios de equidad, eficiencia y progresividad; conlleva a que el municipio recuperará la confiabilidad frente a la administración central, ante los mismos ciudadanos propietarios de predios que pagan impuesto predial, fomentando, por ende, la cultura tributaria en los propietarios de los predios.

El hecho de hacer un minucioso estudio del recaudo del impuesto predial unificado del municipio, a través del análisis; será útil como herramienta fundamental para constatar las limitaciones o debilidades encontradas en cuanto a la administración del impuesto y con esta información se espera que se tomen acciones correctivas que tiendan a mejorar el recaudo de los demás impuestos, y por lo tanto esto se reflejará en una mejoría en las finanzas del municipio.

La finalidad trazada se basa en determinar los factores que inciden en el comportamiento del recaudo en el municipio de Granada (Meta) durante las vigencias 2012 al 2018. Sin embargo, para esto es necesario, tener en cuenta ciertos aspectos específicos que provean herramientas de juicio suficientes que permitan emitir un concepto lo suficientemente sustentado, entre los aspectos a mencionar se encuentran los siguientes:

Análisis de los mecanismos establecidos por la administración municipal para el cobro del impuesto predial y las políticas de cobro para perseguir a los deudores morosos, análisis del comportamiento del recaudo del impuesto predial durante los años 2012 – 2018, verificación de la legalidad del cobro del impuesto predial en el municipio en relación con la normatividad vigente, estudio las políticas que ha manejado el municipio para hacer eficiente el recaudo del impuesto predial en el municipio de Granada (Meta) y la incidencia que tienen los tratamientos preferenciales en el recaudo efectivo del mismo, examen de las bases gravables que actualmente están siendo utilizadas para determinar el impuesto; la relación que existe con el valor comercial de los bienes y la incidencia que pueden tener los fenómenos migratorios en los avalúos de los bienes.

Para ubicar al lector dentro del documento, este se encuentra dividido en 2 capítulos, en el primero se menciona la historia, evolución y panorama actual del impuesto predial, en el segundo capítulo se realiza un análisis sobre las características generales el impuesto predial unificado en el municipio y sobre el comportamiento de la cartera, recaudo del impuesto predial y, influencia en las finanzas del municipio y por último se dan las conclusiones y comentarios.

2.1.1 Formulación del problema

¿Cuáles son las causas que determinan el bajo recaudo del impuesto predial unificado en el municipio de Granada – Meta, entre el año 2012 y 2018?

3. Objetivos

3.1 Objetivo General.

Analizar cuáles son las causas de la mala gestión administrativa en el recaudo del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Granada (Meta) en el periodo 2012-2018

3.1.1 Objetivos Específicos

- 1.-** Determinar las acciones realizadas desde la administración que generan el mal recaudo del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Granada Meta entre los años 2012 y 2018.
- 2.** Describir cuál es el impacto que tiene la mala gestión administrativa en la recaudación del Impuesto Predial Unificado, para mejorar la implementación del Plan de Inversión acorde al Plan de Desarrollo municipal.
- 3.** Proponer a la entidad Municipal acciones de gestión administrativa para el mejoramiento y aumento del recaudo del Impuesto Predial Unificado en procura de una mejor implementación del Plan de Inversión según el Plan de Desarrollo municipal.

4. Justificación

El presente trabajo de investigación se realiza con el fin de analizar el impuesto predial unificado y su importancia en las buenas obras o implementación del plan de inversión para el desarrollo y de acuerdo con el Plan de Desarrollo municipal para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes que redunde en una mayor calidad de servicios públicos domiciliarios entre otros sectores.

Debe recordarse que el impuesto predial unificado, es un impuesto que debe cancelarse cada año por parte de los propietarios de predios urbanos y rurales. Su tarifa se fija con base en el avalúo catastral y el Concejo municipal autoriza el aumento para su cobro para el año siguiente.

Pero cabe destacarse que el estudio del impuesto predial es uno de los aspectos más relevantes para la investigación en cuanto a finanzas públicas municipales, ya que constituyen el más importante ingreso que percibe el municipio, por lo tanto, impacta directamente en otros aspectos de la administración municipal. Todo lo que se ha escrito al respecto gira en torno a cómo incide el gravamen y poco se ha escrito en torno cuales son los factores que se toman para fijar la base gravable para poder fijar el impuesto. Si se quiere profundizar un poco en torno a cómo incide la base gravable, al respecto se mencionan que hay aspectos, que muestra la manera diferente como es la forma en el tributo recae sobre otros agentes económicos.

También se deja claro que el impuesto predial es un pago obligatorio regresivo, ya que lo que se ha podido observar es que los propietarios de predios costosos están tributando menos que quienes tienen predios menos costos. También se puede decir que el tributo para las propiedades disminuye el cúmulo de pago que hay que hacer por una vivienda, por lo que el tributo debería ser proporcional al valor del predio.

Si se habla del orden nacional, la disputa sobre si es necesario para que fin se cobra el impuesto, parece no acabar, pero distinto paso en los municipios, donde las obras y los servicios que se financian con el dinero recaudado por este impuesto son buenas, y la comunidad lo sabe, será más claro que se dejará una mayor impresión y los ciudadanos estarán más tranquilos de pagar sus impuestos.

Por ejemplo, en el municipio de Granada el servicio de aseo y recolección de basuras, que se paga con los impuestos recaudados por predial, también tiene un desbalance de financiación. (E.S.P.G, 2018) Lo anterior genera un mal impacto en la comunidad sobre el pago y la importancia de hacerlo al fisco local, lo cual crea un círculo vicioso sobre pagar y recibir un buen o mal servicio, por lo que se termina en una situación caótica para el municipio.

Lo anterior, va creando un pasivo acumulable y una mala imagen entre los pobladores, porque argumentan mala prestación de los servicios y sobre todo comentan mal uso de los impuestos. Por estas razones la gente prefiere no pagar pues argumentan que si pagan esto no les garantiza la prestación efectiva de los servicios públicos, todo esto genera agravar la

situación financiera de la entidad para sostener un buen servicio y así cada día va siendo, pero la situación.

La justificación está dada en que el impuesto predial justificado genera la mayor parte del ingreso del municipio y que permiten al ejecutivo desarrollar sus obras y generar mayor impacto de intervención durante su administración.

Una de las falencias que se pueden detectar es la cultura tributaria, que se ha generado por la falta de confianza que tiene la población en la administración pública de los fondos y también la pereza fiscal de algunas administraciones para ejercer actividades de actualización de catastros y operaciones de control.

Cabe entonces, hacer una auditoría sobre cómo se comportan los ciudadanos al momento de pagar el tributo del predial que permita a la administración municipal, establecer los predios generadores de impuesto y el déficit que se ha suscitado por la falta de cultura tributaria y por la falta de intervención administrativa en torno a vigilancia y control del pago por parte de los contribuyentes.

La presente investigación, podrá generar información que conduzca a la elaboración de propuestas que ayuden a motivar la cultura tributaria, que permitan a la administración aumentar los ingresos por este concepto que le permita atender las funciones que le determina la Constitución Política de Colombia y los inherentes, de tal manera que pueda suplir las necesidades de los pobladores del municipio. (Artículo 311 CP, 1991).

Según Armas y Colmenares (2009), es importante conocer las diferentes estrategias que se han aplicado para fomentar el desarrollo de la cultura tributaria en diferentes países, regiones y ciudades, evalúan las estrategias aplicadas por la gerencia de tributos internos de la región Zuliana de Venezuela para el desarrollo de la educación y la cultura tributaria de los contribuyentes, ya que esta es la herramienta necesaria para que los contribuyentes cumplan voluntariamente con las obligaciones tributarias y evitar la evasión fiscal. (p; 131).

Con la descentralización del estado, se asignaron múltiples responsabilidades y obligaciones a los municipios, disminuyendo las transferencias de la nación, lo que obliga a que se creen estrategias para motivar la tributación y así aumentar los ingresos locales.

Pocas veces los alcaldes dedican estudios a realizar análisis del impuesto predial unificado y su importancia, para darle a la comunidad estos resultados que pueda generar un cambio en su cultura de pagos.

La presente investigación, puede servir para dar comienzo a dicha iniciativa por parte del mandatario local, de tal manera que se logren mejorar los ingresos y esto redunde en beneficio de satisfacer necesidades de la misma comunidad.

5. Marco Referencial

5.1 Marco Teórico

El impuesto predial. Este tributo es uno de los más importantes y relevantes, en el ámbito municipal, dado que es fuente de financiación de la mayoría de las obras que se hacen para impactar a la comunidad. Pero sobre todo los estudios se enfocan a cuanto inciden en el tributo y nada se habla o se investiga en aspectos tan importantes como en cuáles son los factores que determinan la base gravable del impuesto. Si se quiere realizar un análisis sobre el impacto que tiene el gravamen, al respecto es importante resaltar que existen diversos ámbitos para realizarlo, pero sobre todo se resalta que si existen tres diferencias en cuanto a su afectación sobre otros aspectos financieros y económicos.

La primera de estas diferencias es la que considera que el tributo tiene sobre propietarios de las casas, las construcciones en general y los lotes, lo que genera unos grados más del valor del impuesto, donde el propietario asume todo el valor del impuesto. Pero esto afecta al consumidor, más no el dividendo o la rentabilidad. Por estas razones, al impuesto sobre los predios, se les puede llamar regresivo, porque los propietarios de los bienes con más alto valor, están tributando menos que los que tiene propiedades menos costosas. De la misma manera, lo que se tributa por este concepto a las propiedades raíces, disminuye la cantidad de pruebas que se toman para fijar el tributo de las casas de habitación, por esta razón se puede argumentar que el valor tributado, actúa directamente sobre la cantidad proporcional del consumo individual.

La segunda diferencia se le conoce como nueva visión, llamado así y trabajado por Mieszkowsky (1972) y Mieszkowsky y Zodrow (1989), ellos descubrieron como el tributo afecta directamente a los propietarios de los bienes raíces, quienes asumen directamente en forma fija el valor del impuesto, y que existe una obligación permanente de pagar la misma tarifa con base en la base gravable proporcionalmente al valor del bien, pero de manera progresiva. Esta segunda diferencia puede ser equilibrante, y que además el tributo de renta de la propiedad afecta directamente el valor de cada casa, lo que redundará en afectación de sus presupuestos, porque su economía familiar básica se verá afectada directamente (Banrepublica, 2010).

La tercera diferencia, tiene su base en el principio del beneficio, fue descrito y dado a conocer por Hamilton (1975 y 1976), quien comprende que el tributo de renta podría verse más como un valor por el bien y no como un impuesto. El autor trabajó sobre aspecto como el tributo debe volverse un pago individual que debe ser pagado por todos. Poco tiempo después, Fischel (2000) descubre que lo que se paga de impuesto predial, es sumado al capital el valor del predio o del bien raíz y que esta suma es clave para que se convierta el tributo en un beneficio que debe ser aprovechado por todos en el municipio.

Ahora, al hablar de cómo se han comportado las administraciones locales respecto del cobro del impuesto predial, se ha podido descubrir que no existe mucha literatura al respecto y poco se toca este tema directamente. Existen estudios que hablan de cómo se han comportado los aspectos que determinan la base gravable en cada municipio. (Haughwout et. al, 2003) (Brett y Pinkse, 2000). En fin, para determinar la base sobre la que se liquidará el impuesto o para saber cuál es la tasa que regirá el impuesto predial, se toman como base

los estados financieros del gasto público, donde se presume que existe balance presupuestal y ahí se toman las decisiones tributarias. Lo que propone Haughwout et. Al, (2003), es que todo bien público municipal se puede costear con el producto de los tributos y los recurso que transfiere el gobierno central. Por esta razón el análisis que se hace es que el impacto y la flexibilidad a varios años, está constituida por la base gravable de los tributos municipales a diferencia de los impuestos obligados que están establecidos en Estados Unidos en (Houston, Minneapolis, Nueva York y Filadelfia). (Banrepublica, 2010)

Las investigaciones de Brett y Pinkse (2000), van enfocadas en cómo se comportan las bases de liquidación, por lo tanto, es de tener claro que el dinero no es fijo, por lo que el municipio está en la obligación de revisar cómo es la afectación de su accionar en cuanto a impuestos con base en la cantidad de bienes que posee. También se pudo comprobar en la investigación que los alcaldes asumen comportamientos de municipios vecinos en cuanto a impuestos, según han visto buenos resultados y por tanto asumen tasas y bases gravables según lo consideren. (Banrepublica, 2010).

Factores que afectan el recaudo del impuesto predial en Colombia

Con el fin de realizar un estudio para verificar como es el comportamiento de los alcaldes en recaudar impuesto predial, es importante tener en cuenta cuales son los propósitos y metas económicas y tributarias de la administración de hacienda municipal, así mismo es vital tomar como base el nivel de incidencia en las relaciones con el gobierno central y con los pares administrativos en cuanto a las acciones tributarias municipales. Sin embargo, no hay evidencia literaria acerca de la existencia de alguna teoría que muestre

explicativamente cómo se comportan los municipios para recaudar los impuestos en Colombia o en otros lugares del mundo.

No obstante, se han encontrado tratados acerca de análisis evaluativos de metas fiscales de los municipios, pero estas han servido para definir otros propósitos fiscales locales. Hay evidencia de estudios que muestran que para muchos mandatarios locales lo más importante es aumentar al máximo el ingreso por concepto de impuestos (Kanbur y Keen, 1993), también existen otros investigadores, entre estos está Brett and Pink (2000) que creen que lo ideal sería que se fusionara para mayor importancia sobre el beneficio que los ciudadanos habitantes reciben del suministro de las propiedades del estado, representada en el municipio y del gastos de las propiedades de los privados, teniendo claridad que los bienes del estado, se pagan con el producto de los tributos de los ciudadanos locales. Según Haughwout et. al. (2003) si la mayor importancia es el aumento máximo del rédito que obtienen los habitantes por la utilización de bienes públicos y privados, debe saberse que las propiedades del municipio se pueden financiar so no solo con tributación ciudadana, sino que también se podría hacer con recursos transferidos de la nación.” (Banrepublica, 2010).

Dentro de los factores seleccionados como claves y que inciden en el recaudo del impuesto, tenemos: el partido político al cual pertenece el mandatario local, lo que va quedando de actualizar el valor de las casas sobre lo que se liquida el impuesto predial, el nivel de dependencia de las transferencias del gobierno central, el estado en que el municipio percibe otros tributos diferentes al que pagan los propietarios de propiedad raíz, cómo es el gasto del municipio, también se debe medir el grado de orden público que

afecta el accionar de las administraciones municipales. Los anteriores aspectos se han analizado para poder emitir conceptos respecto de cómo es la facilidad de encontrar literatura respecto del efecto que estas tienen sobre el tema de la captación de impuestos (Secretaría de Hacienda, 2018).

Al analizar el partido político del mandatario, se puede decir que es posible que este factor pueda afectar las acciones de recaudar los tributos, pues puede existir una postura por parte de su partido con respecto a las políticas de captación del impuesto, manejo de sus gastos locales y como están diligenciando los recursos que transfiere el gobierno nacional. También se analiza si el cuarto año de gobierno de un mandatario local es motivo de estudio para determinar si puede afectar las acciones de recaudo de los impuestos. Pero hay que ver cómo se manejan, las cuentas por pagar en la incidencia de la actualización que se haga del precio base de los predios conocida como actualización del catastro, porque esta podría ser factor de impacto negativo en la base de gravamen para liquidar y cobrar los impuestos municipales.

Ahora, se analiza cómo está el manejo de los recursos que transfiere el gobierno nacional a los municipios, es posible que esta relación sea negativa si se compara con lo percibido por impuestos, ya que si es superior el valor de lo que gasta el municipio que se paga con transferencias, los alcaldes, disminuyen el ingreso por impuestos pues no hay la suficiente motivación para hacerlo. Cabe analizar que los impuestos diferentes al predial podrían verse afectados en algunos aspectos, pues los administradores locales pueden hacer que estos se complementen para completar las metas, por lo que no habría mucho más recaudo local por tributo propios. Es importante recalcar que los gastos del municipio

deben estar incluidos en los objetivos locales de aumentar al máximo lo que ingresa como propiedades públicas locales. Aspectos que se pueden ver afectados porque se puede visualizar como rezago en los reportes financieros, si se comparan el gasto con los ingresos.

Para finalizar, cabe recalcar sobre que la situación de orden públicos en sus múltiples manifestaciones y cómo este fenómeno ha incidido negativamente en las acciones, tanto de pago de impuesto como en las de recaudo de predial por parte de los administradores locales. Se conoce que los insurgentes afectan negativa o positivamente los ingresos por impuestos, según la incidencia del grupo armado en la región, pues se sabe que los desplazados de muchas regiones han sido el accionar de estos grupos armados con incidencia mayor de las zonas rurales, lo que merma el ingreso por predial, pues quedan muchos predios abandonados por mucho tiempo.

Panorama actual del impuesto predial en Colombia

Los 32 departamentos y los 1.122 municipios del país podrían incrementar en cerca de un billón de pesos el recaudo del impuesto predial aplicando las actuales normas que permiten subir tarifas, siendo eficientes en el recaudo, cobrando deudas en mora, controlando la evasión y luchando contra la corrupción. (D.N.P , 2016)

De acuerdo con un estudio elaborado por la Dirección de Desarrollo Territorial del Departamento Nacional de Planeación, mientras la tarifa permitida en el predial es del 16 por mil, los municipios cobran en promedio un 4 por mil. (p, 237)

Hoy los municipios recaudan 4,8 billones de pesos en impuestos al año, el 42 por ciento se origina en el impuesto de industria y comercio; el 31,2 por ciento en el predial; el 16,2 por ciento por la sobretasa a la gasolina. (D.N.P , 2016)

En el caso de los departamentos el recaudo es de 2,6 billones de pesos y también el mayor porcentaje depende del tributo de industria y comercio con un 27,6 por ciento; seguido de licores con el 24,6 por ciento; los cigarrillos y el tabaco con 10,9 por ciento. (DNP, 2018)

Los recaudos tributarios se concentran en apenas 41 municipios y en solo 6 departamentos. El llamado de atención que queremos hacer es que, con mayor gestión, con mayor eficiencia tanto los departamentos como los municipios, podrían recaudar significativamente más recursos de los que tienen ahora”, explicó el director de Planeación Nacional. (D.N.P , 2016)

¿Por qué el afán del Gobierno en que los entes territoriales incrementen sus fuentes propias de recursos tributarios? Para que no dependan de las transferencias que les tiene que hacer el Gobierno Nacional para invertir en educación, salud, agua potable y saneamiento básico, puedan elevar los niveles de cobertura de esos servicios y mejorar el bienestar de la población.

El Gobierno es consciente de que la situación fiscal de los municipios y departamentos ha mejorado notablemente, pero esto se ha hecho más vía reducción de

gastos de funcionamiento, pero no por mayor recaudo de recursos propias vía impuestos predial, industrial y comercio, entre otros.

En casi la mitad de los municipios del país está sin actualizar la base de datos de catastro municipal, por lo que los avalúos de los predios tienen un atraso de varios años, afectando directamente el ingreso por predial en estos entes territoriales. Las cifras muestran que, en todo al país, la actualización alcanza los 5.620.482 propiedades raíz en la zona urbana que es equivalente al sesenta y tres por ciento, en el sector rural solo hay actualizados 1.115.864 propiedades, que alcanzan un treinta y dos coma nueva %. (D.N.P , 2016).

Se han suscrito convenios para actualizar los catastros en Barranquilla, Santa Marta y Neiva, con lo cual se podrán actualizar dos mil predios, ya para el año 2005, darán comienzo ciento treinta contratos más con el fin de dar inicio a la actualización por lo menos 1.000.000 de propiedades en el sector urbano al igual que la parte rural. (D.N.P , 2016).

A diferencia de las ciudades principales, donde los ciudadanos tributan más o menos doscientos trece mil pesos por propiedad raíz, en los más de mil municipios el recaudo alcanza escasamente los ochenta mil pesos por predio. Es decir que las ciudades grandes los propietarios pagan cincuenta y dos mil pesos, en los entes territoriales pequeños, tan solo pagan trece mil. (D.N.P , 2016).

Entre los problemas identificados en el estudio en el recaudo del impuesto predial están: alrededor del 7 por ciento de las propiedades están exentas (comunidades religiosas o establecimientos sin fines de lucro); se detecta en no ha y acciones concretas en cuanto al recaudo, por parte de los alcaldes, y las secretarías de hacienda y tributo locales, pero también evaden los ciudadanos el pago, existen actos corruptos y se suma la situación orden público. (Presidencia de la Republica, 2019).

Bases Gravables, Avalúos Catastrales y Tarifas

Para dar a conocer al lector a continuación se mencionan las bases gravables y tarifas aplicadas en el municipio, así como los aspectos importantes a tener en cuenta en los avalúos catastrales.

En el municipio de Granada (Meta), las bases para liquidar el impuesto predial unificado será el avalúo catastral, teniéndose como elementos evaluables, los siguientes;

- El valor de los terrenos y el valor de las edificaciones. que comprende todos los elementos que contribuyan a formar un predio de tal forma que no se puedan separar sin que el otro se deteriore o se adultere.

Los terrenos y edificaciones, para el cálculo del avalúo catastral se clasifican así:

Según su:

- Destinación económica, en Habitacional, Industrial, Comercial, Agropecuario, Minero, Cultural (académico, actos litúrgicos etc.), Recreacional, Salubridad (centros médicos en todas sus dependencias etc.), oficinas oficiales, sean de uso exclusivo o en sociedad.
- Clasificación catastral por usos del suelo, en Edificios (residencial, para uso industrial o comercial), parques, cultivos permanentes, pastos artificiales y naturales, mejorados, aguas, tierras irrigadas, improductivas, que cuentan con carreteras o sin ellas.

La secretaria de planeación del municipio de Granada (Meta) dispondrá de 30 días para elaborar el acto administrativo el cual determinará los límites del centro y definirá la periferia. De igual manera conceptuará a solicitud de la tesorería municipal sobre los predios que se consideren no edificados.

Factores que inciden en el avalúo

- Los utilizados para construirla
- La obra blanca
- La edad del predio
- Calidad estado
- Geo referenciación
- Uso comercial

Etapas para determinar el valor de los predios y periodos de la actualización de la formación catastral

- Datos completos del predio
- Ubicación en el POT
- Costos unitarios de predios circunvecinos
- Liquidar el precio
- Verificar el último avalúo catastral

Cuando un predio no está inscrito en el catastro del municipio se debe hacer un avalúo de oficio. Esto lo realiza la oficina de catastro, para lo cual toma el valor de la escritura pública

Límites del impuesto. Según lo estipula la ley todas aquellas propiedades que forman el tributo de renta a la propiedad, este impuesto podrá ser superior al doble de lo que se pagó al año próximo pasado. Pero esta excepción no se tiene en cuenta para predios que ingresan por primera vez al régimen de impuesto catastral, tampoco aplica para propiedades de terrenos puedan servir para construir ni para los que están baldíos, sin construcciones.

Tarifas. El valor para pagar lo determina el concejo municipal y este está tasado entre el 1 y el 16 % del valor. Se fijan progresivamente así:

- La estratificación del predio.
- El uso del suelo

- La edad de la actualización del predio.

Para el caso del municipio de Granada (Meta), según el artículo 4°. De la ley 44 1990, las tarifas del impuesto predial unificado son las siguientes:

Distribución rural y urbana

CLASES (# S.M.L.V)		TARIFAS
0	34.99	5 x MIL
35	104.99	6 X MIL
105	174.99	7 X MIL
175	349.99	7.5 X MIL
Mas de 350		8 X MIL

Para predios urbanizados no edificados y urbanizables no urbanizados, las tarifas serán:

Predios ubicados en el centro: 30 (Treinta por mil)

Predios ubicados en la periferia: 10 (diez por mil)

Se entiende por construido si el 30% del predio tiene construcción. Si tiene más del 30 por ciento de construcción, se entiende como construido.

Descuentos y exenciones, según el acuerdo municipal para estimular el pago.

Con el ánimo de incentivar a los contribuyentes para el pago oportuno de sus obligaciones fiscales, el concejo municipal otorga exenciones a una serie específica de predios, así como también descuentos por el pago oportuno de los tributos.

El concejo municipal de Granada estableció según acuerdo 059 de diciembre 28 de 1996, en su artículo 15 excluir a las juntas de acción comunal y por tanto no declaran, ni pagan impuesto predial unificado respecto de los salones comunales.

También en el artículo 18 del citado acuerdo, determino exenciones en el impuesto predial unificado a:

- Las construcciones grandes que se declaran monumento nacional por el ente especializado, pero que no sea con ánimo de lucro.
- Las construcciones históricas, o de definición artística, o arquitectónica, se tratarán de acuerdo con legislación para cada uno.
- Las construcciones al servicio de actividades religiosas o de cultos.
- Las construcciones de los sindicatos.
- Las propiedades de entes como defensa civil, y los bomberos.
- Todas las propiedades de la administración municipal.
- Las propiedades de los organismos dedicados a hacer beneficencia o de caridad para niños o ancianos o jóvenes.

Cuando le hacen descuentos estos valores a pagar se acuerda y se acoge según fecha establecida por las partes.

Mecanismos de cobro de la administración municipal

La administración municipal de Granada ha establecido una serie de instrumentos que permiten el cumplimiento de las obligaciones fiscales que adquieren los contribuyentes como sujetos pasivos del impuesto predial unificado.

La constitución política en sus artículos 287 y 338 faculta a las asambleas y concejos para que mediante ordenanzas y acuerdos fijen los sujetos activos y pasivos, los hechos, las bases gravables y las tarifas de los impuestos. Es por esto por lo que el concejo municipal podrá establecer, reformar o eliminar tributos, impuestos y sobretasas, ordenar exenciones tributarias y establecer sistemas de retención y anticipos con el fin de garantizar el efectivo recaudo de aquellos.

Como se ha mencionado anteriormente la administración municipal de Granada ha establecido un cuerpo jurídico basado en los principios de universalidad, de progresividad y de eficiencia en el recaudo; reglamentan las normas tributarias y los procedimientos para el manejo de los tributos y es así que sirven de instrumento técnico de consulta y guía para el recaudo, control, fiscalización, liquidación, discusión, devolución y cobro de los impuestos propiedad del Municipio.

En el municipio de Granada, el impuesto predial se cobra por el sistema de facturación que se elabora por cada predio rural y urbano donde se estipula la cédula catastral, el contribuyente, identificación, área del terreno, área construida, destino económico del predio, dirección, año del impuesto, avalúo, valor del impuesto, descuentos por pagos establecidos en determinadas fechas que van desde el 5% hasta el 15% e intereses si paga después del tiempo establecido.

El sistema para el cobro del tributo de renta a la propiedad, lo regula el 001 de 1997, artículo 153 y ss, allí se dan los parámetros para que el municipio pueda iniciar los cobros coactivos, según lo establecen el CPC y lo concerniente en el CCA.

Cuando el predial no se cobra en el año, se deberá cobrar en el año inmediatamente siguiente y va en el rubro de cuentas por cobrar - predial.

5.2 Marco conceptual.

Resulta de vital importancia para la comprensión del tema, enunciar los conceptos que hacen más claridad al respecto. Por esta razón se muestran los más importantes que ayudan al lector a orientarse y comprender mejor la intención de la investigadora de dar las herramientas que enfocan el tema hacia la tributación municipal del impuesto predial. Ahí radica la importancia de introducir estos conceptos en este acápite. Dichos conceptos básicos son:

Poder de imposición. Los gobiernos gozan de una autoridad suprema otorgada por el mismo pueblo y legislada por el congreso que los faculta para cobrar los impuestos en el territorio nacional. Solo el gobierno puede hacerlo y lo hace valer mediante leyes y decretos. El artículo 338 de la Constitución Nacional señala:

“En tiempos de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar directamente los sujetos pasivos, los hechos y las bases gravables y las tarifas de los impuestos...”.

Tributos. Son los impuestos pagados por el pueblo y cobrados por el estado, según sus facultades, con el fin de poder cubrir los gastos oficiales, desarrollar los planes y proyectos de sus planes de desarrollo y atender las necesidades de la población.

Tributos municipales. Es el pago que deben hacer los ciudadanos al municipio o distrito, según facultades al mandatario local, otorgadas por el Concejo, según la legislación colombiana, estos impuestos son: predial unificado, industria y comercio, complementario de avisos, juegos permitidos, venta por sistema de club y delimitación urbana.

Clasificación de los tributos. Estos se dividen en: Impuestos, tasas, contribuciones especiales, aportes parafiscales.

Impuesto. Es la remuneración que el gobierno pide según sus facultades, a los contribuyentes, que son de obligatorio cumplimiento, con los cuales el gobierno local sufraga sus gastos, lo único que hay que dejar claro es que de este pago el contribuyente no recibe dividendo alguno de manera especial, directa o rápida, su beneficio está representado en obras del orden comunitario.

Impuestos Directos

Los impuestos directos gravan el patrimonio, los ingresos o cualquier otra manifestación directa de la riqueza de una persona. Por ejemplo, una vivienda, un terreno o un salario. Paga al Estado por lo que tiene y por lo que ingresa. Estos son los más conocidos: Impuesto sobre la Renta. Grava todas las rentas del trabajo y capital que haya tenido durante un ejercicio fiscal.

- Impuesto sobre Sociedades. Se aplica sobre el beneficio que obtienen las empresas.
- Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Grava la posesión de una vivienda.
- Impuesto sobre Actividades Económicas. Fiscaliza la actividad emprendedora.
- Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica. También conocido como el impuesto de circulación que se paga por tener un auto.

Impuestos Indirectos: Los impuestos indirectos, en cambio, gravan la manifestación indirecta de las riquezas de las personas. Por lo tanto, se aplican sobre el consumo y las

transmisiones de bienes o derechos. No dependen de lo que tengas, si no de lo que compres.

Por ejemplo, lo pagas cuando compras en el supermercado:

Impuesto progresivo. Estos tributos, se liquidan según pueda pagar el contribuyente, sea persona natural o jurídica. Lo que se pretende con este sistema de impuestos es que los que menos tengan paguen menos; pero lo que si es para todos, es que la progresión consiste en que sus pagos deben ir acordes con el crecimiento financiero de sus ingresos.

5.3 Marco contextual.

5.3.1 Caracterización del lugar y ambiente.

Granada es un municipio relativamente joven que ha alcanzado un desarrollo importante, en 1.956 recibió la categoría como municipio, según resolución del Ministerio de Gobierno número 457 de diciembre 4 de 1.956, alcanzando en poco tiempo altísimos índices de desarrollo agropecuario.

Esta localidad hoy está alimentada en su acontecer diario por un comercio de considerable importancia para la región del Ariari y del departamento, como centro comercial de primer orden.

El municipio de Granada está localizado al suroeste del departamento del Meta limita por el norte con el municipio de San Martín, por el sur con Fuente de Oro y San Juan de Arama, por el oriente con los municipios de San Martín y Fuente de Oro, por el occidente

municipios de Lejanías y el Castillo. Cuenta con una extensión de 356.5 Km² presenta alturas que oscilan desde los 372 a 410 m.s.n.m.

Grand ocupa 350 km² de territorio y cuenta con 98.500 personas que habitan su territorio urbano y rural. Su ubicación geográfica es: 3° 26" LN y 73 ° 43" de LO, y está desde 372 hasta 410 MSNM. Además, está entre 25° C y 30° C. las lluvias son 2.400 hasta 2.800 mm. Por año (DANE, 2018)

La distancia entre Granada y la capital del país son 180 km y a tan solo 80 km de la capital del departamento. El sector turismo lo muestra en el segundo lugar en el departamento, después de la capital, además ocupa el segundo lugar en tener habitantes en condición de desplazamiento.

A mediados del año 1961 se conformó el primer Concejo Municipal, instalado formalmente el 1 de noviembre del mismo año, dentro de sus primeras funciones se destacan las de dictar normas para el recaudo de recursos para costear el funcionamiento y la inversión del nuevo municipio, el cual adopto entre otros, el impuesto Predial bajo el marco legal de la ley 4 de 1913 la cual estaba vigente en su momento.

La última reforma que tuvo el impuesto predial unificado del municipio de Granada (Meta) fue cuando el Concejo Municipal aprobó la reglamentación del impuesto predial unificado bajo el marco legal de la Constitución Política de 1991, la ley 44 de 1990 y demás normas complementarias, mediante el Acuerdo No. 059 del 28 de diciembre de 1996. Granada está conformada por cinco centros poblados y 30 veredas.

Tabla 1. Centros Poblados

CENTROS POBLADOS	VEREDAS
Puerto Caldas	Cabecera Puerto Caldas, La Cubillera, La Isla, Mucuya.
La Playa	La Mariela, El Guape, La Playa
Aguas Claras	El Delirio, La Palmilla, Florida Alta, Florida Baja, Aguas Claras, El Darién.
Canaguaro	Urichare, Canaguaro, Guanayas
Dos Quebradas	Crucero, Sardinata, Dos Quebradas, La Cabaña, La Rivera, La Unión
Área Suburbana	Guayaquil, Caño Rojo, Los Andes, Los Mangos, Santa Elena, Patio Bonito, San Ignacio, Los Maracos, Iriqué

Fuente: Planeación Departamental, Planeación. Granada

Tabla 2. Veredas del municipio de Granada y su extensión en hectáreas.

Identificación	Nombre	Hectáreas	%
1	Caño Rojo	943	2.6
2	El Delirio	430	1.2
3	El Crucero	925	2.6
4	El Darién	220	0.6
5	El Guape	1.497	4.2
6	Florida Alta	791	2.2
7	Florida Baja	754	2.1
8	Zona Urbana Granada *	1.559	4.4
9	Guanayas	2.726	7.6
10	Guayaquil	3.535	9.9
11	Centro poblado Aguas Claras	667	1.9
12	Centro poblado Canaguaro	1.702	4.8
13	Centro poblado Dos Quebradas	1.414	4.0
14	Centro poblado Puerto Caldas	834	2.3
15	Centro poblado de La Playa	1.265	3.85
16	Iriqué	6.199	17.4
17	La Cabaña	373	1.0
18	La Cubillera	947	2.7
19	La isla	362	1.0
20	La Palmilla	388	1.1
21	La Playa	848	2.4
22	La Rivera	965	2.7
23	Los Andes	396	1.1
24	Los Mangos	559	1.6
25	Los Maracos	526	1.5
26	La Mariela	362	1.0

27	Mucuya	1.029	2.9
28	Patio Bonito	354	1.0
29	Puerto Caldas	1.563	4.4
30	San Ignacio	255	0.7
31	Santa Helena	836	2.3
32	Sardinata	749	2.1
33	Urichare	935	2.6
	Total	35.643	100.0

Fuente: Programa Sistemas de Producción. Corpoica Regional Ocho. Resultados digitalización cartográfica básica facilitada por la Secretaria de Agricultura del Meta, 2016.

Para efectos de la caracterización del municipio de Granada, dentro del componente socioeconómico se contemplaron aspectos como distribución de la población, distribución y tamaño de los predios, educación, salud, vías, vivienda y presencia institucional. Según estadísticas del Departamento Administrativo Nacional de Estadística “DANE”, Censo 1993, el municipio de Granada tiene una población ajustada de 32.519 habitantes que corresponden al 5.57% del total del departamento del Meta (Tabla 7).

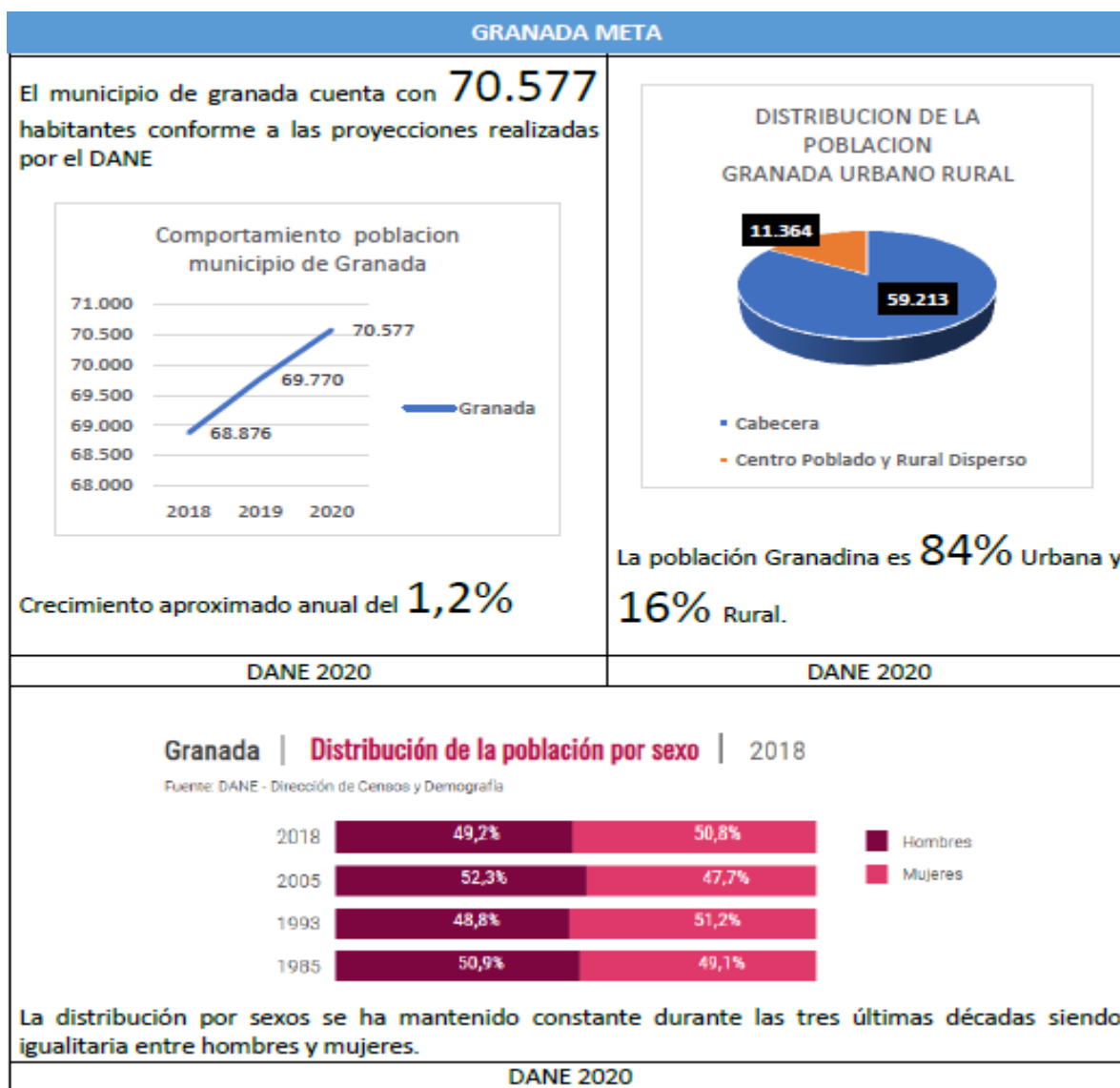


Gráfico 1. Censo y distribución de la población del municipio de Granada

Fuente: **DANE** (Censo 2020).

Las proyecciones realizadas por el DANE para el año 2020 es de 70.577 habitantes para el municipio de Granada las cuales no tienen en cuenta las dinámicas de movilización que aproximan la población cerca a los 90.000 habitantes, teniendo en cuenta que en la base de datos del SISBEN a enero de 2020 existen registrados 70.705 personas existiendo un margen de población que no registran datos especialmente de los estratos socioeconómico 3 y 4; sumado a las características que tiene el municipio de ciudad nodal del desarrollo de la

región, implica para el municipio retos en cuanto al cumplimiento de las competencias y a la prestación de servicios que presenta un considerable exceso de demanda. (DANE 2020, 2020)

El municipio de Granada al ser reconocido poblacionalmente como capital de la región del Ariari presenta dos dinámicas importantes, la primera es que concentra la mayoría de la población en la capital. Lo que se observa a nivel rural es la migración de muchas familias hacia la cabecera municipal siendo una de las razones la inseguridad y el poco apoyo por parte del gobierno al sector rural.

Vías Terrestres: El municipio de Granada tiene 195 km. entre carretera, carretable y vías urbanas, con densidad de 0.51 Km. /km² Extensión de las vías según su tipo en el municipio de Granada.

Tabla 3. Vías Terrestres

Tipo de Vías	Km.	Densidad
Carretable	148	0.39
Carretera	35	0.09
Urbano	12	0.03
Total	195	0.51

Fuente: Programa Sistemas de Producción. CORPOICA Regional 8

Resultados digitalización cartográfica.

Según información de la Secretaría de Planeación Departamental para 2016, el total de predios urbanos era de 28.596 y los predios rurales 2.613, aproximadamente.

De las viviendas en el nivel urbano, más o menos el 89% disponen de servicios, el resto de los predios se encuentran en regulares condiciones. El promedio de habitantes por vivienda es de seis personas. El déficit de vivienda a nivel urbano se ha acrecentado por el crecimiento de la población y por la inevitable emigración del campo a la ciudad.

La zona urbana cuenta además con acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y servicio telefónico.

5.4 Marco legal.

De los impuestos en el Municipio

Con el objetivo de establecer si el procedimiento y mecanismos utilizados por el municipio para el cobro, recaudo y administración del impuesto, se ajustan a la ley de acuerdo con las disposiciones vigentes, se revisa el acuerdo que rige el periodo objeto de estudio, así como los procedimientos para el manejo de los tributos municipales.

Al respecto se encuentra que mediante el acuerdo No. 059 de 1996, el Concejo municipal, expide las normas que agrupan toda la normatividad actual de los impuestos municipales. Este impuesto quedó reglamentado según lo establecido en la ley 44 de 1990, que muestra cómo se fusionaron algunos gravámenes:

- El impuesto predial regulado en el código de Régimen municipal adoptado por el decreto 1333 de 1986 de la República de Colombia, 25 de abril de 1986 y demás

normas complementarias, especialmente las leyes 14 de 1983, de la República de Colombia y Ley 55 de la República de Colombia de junio 17 1985 y ley 75 de la República de Colombia de marzo 15 de 1986.

- El impuesto de parques y arborización, regulado en el código de régimen municipal adoptado por el decreto 1333 de Bogotá, D.E, "República de Colombia del 25 de abril de 1986.
- El impuesto de estratificación socioeconómica creado por la ley 9 de la República de Colombia, de enero 11 de 1989.
- La sobretasa de levantamiento catastral a que se refiere las leyes; 128 de la República de Colombia diciembre 13 de 1941, ley 50 de la República de Colombia del 27 de diciembre de 1984; ley 9 de la República de Colombia de enero 11 de 1989. (Acuerdo Municipal 059 de marzo de 1996 del Concejo Municipal de Granada.- Meta).

Legalidad del hecho generador: El impuesto predial unificado, es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces ubicados en la jurisdicción del Municipio de Granada y se genera por la existencia de un derecho proveniente de la posesión y/o propiedad de un bien inmueble (Art. 137 del Concejo Municipal de Granada, Meta.)

Legalidad de las tarifas: Las tarifas del impuesto predial unificado establecidas para el municipio de Granada se ubican entre el 5 por mil y el 8 por mil. Este rango se encuentra dentro del establecido en la ley 44 de la República de Colombia del 18 de diciembre de 1990 en su artículo 4, así como también las tarifas de los predios urbanizados no edificados y urbanizables no urbanizados, las cuales están entre el 10 y 30 por mil.

Legalidad de la base gravable: La base gravable para liquidar el impuesto predial unificado, es el avalúo catastral. Sin embargo, el artículo 118 del acuerdo en mención establece la sobretasa bomberil de la siguiente manera:

La sobretasa de la actividad bomberil sobre el impuesto predial será del 0.5 por mil sobre el avalúo catastral y la pagarán todos aquellos sujetos pasivos del impuesto predial de manera simultánea con el mismo” (Art. 13).

El artículo establece la sobretasa sobre el avalúo catastral, lo cual contraviene lo establecido en la ley 44 de 1990 que menciona lo siguiente:

“Administración y recaudo del impuesto. El Impuesto Predial Unificado es un impuesto del orden municipal. La administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios. Los municipios no podrán establecer tributos cuya base gravable sea el avalúo catastral y cuyo cobro se efectúe sobre el universo de predios del municipio, salvo el Impuesto Predial Unificado a que se refiere esta Ley” (Art. 2 de la Ley 44 de 1990 de la República de Colombia del 18 de diciembre de 1990)

En criterio de la investigadora, la sobretasa bomberil del 0.5 por mil cobrada sobre el valor del avalúo catastral, se constituye en un acto mediante el cual se está grabando la propiedad inmueble y que no corresponde al impuesto predial unificado.

Adicionalmente, al analizar la destinación del impuesto predial en el presupuesto del municipio de Granada, no se encuentra la destinación específica de que trata la ley 44 de 1990, el cual menciona lo siguiente:

“Destinación del impuesto. Del total del Impuesto Predial Unificado, deberá destinarse por lo menos un diez por ciento (10%) para un fondo de habilitación de vivienda del estrato bajo de la población, que carezca de servicios de acueducto y alcantarillado u otros servicios esenciales y para la adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda de interés social” (Artículo 7 de la Ley 44 de 1990 de la República de Colombia)

5.5 Marco histórico.

Es universal el cobro de un impuesto sobre la propiedad raíz, y esto se dio principalmente en aquella época cuando la propiedad raíz era el mayor origen de ingreso a las familias. En la época de los Romanos el estado elaboraba un censo o padrón con el fin de conocer los propietarios de los predios, cultivos, lagos, y demás propiedades para así exigir que las declararan y pagaran un tributo por ello, es así como los emperadores emitían cédulas que eran distribuidas por los censores quienes notificaban personalmente y a quienes no pagaban este tributo se les embargaba el predio.

Fueron los ingleses quienes institucionalizaron en el año 1250 el impuesto predial, es a partir de este impuesto que nace el tema de la valorización y los ciudadanos empiezan a beneficiarse de las oficinas o edificios públicos. Luego este impuesto pasó a Portugal y posteriormente a Francia, también a partir de allí se dan situaciones de injusticia que perjudica y afecta los derechos de quienes tienen un predio, pues la hacen pagar con parte de su propiedad si no puede en dinero efectivo. (Banrepublica, 2010).

Es en América Latina nuestro continente los indígenas en sus códigos registraron lo que el rey pedía como tributo a los indios, que eran balsas sembradas de flores y frutos, garzas empollando sus huevos y otros objetos de valor. Después aparece en la organización de las provincias funcionarios que se dedicaban a la recaudación de esos tributos y llevaban un registro pormenorizado de los predios.

En nuestro país, se considera que quien tiene tierra como propiedad, es acumulador de riqueza y que puede pagar más fácilmente todo lo que necesita; y por esta razón se le cobra el impuesto sobre sus propiedades. Los primeros indicios reglamentarios para este impuesto nacen en 1896 cuando la ley 33 prohíbe a los notarios autorizar el otorgamiento de instrumentos que graven o cambien la propiedad de los bienes raíces sin que presenten la paz y salvo por concepto del impuesto sobre capitales. La ley 48 de 1887 autorizó a los departamentos para establecer y reglamentar un gravamen anual sobre los bienes inmuebles: 4 x 1000 para los departamentos y 2 x 1000 para los municipios.

En 1888 la ley 149 establece el 6 x 1000 sobre los capitales muebles e inmuebles distribuidos así: 2 x 1000 para departamentos y 4 x 1000 para los municipios, además establece como base gravable los catastros o censos de tierras. Sin embargo, lo que se conoce del impuesto predial, es que fue creado por la ley 20 de 1908, a través de este se faculta a los alcaldes para crear, administrar, gastar sus impuestos y cobrarlos, cuya tasa no exceda el 2 x 1000. El decreto 227 del de 1908 reglamenta y establece los mecanismos por medio del cual se reglamenta el catastro y especifica que es un documento público para: a). cobro del impuesto predial, b). estadísticas del valor de la propiedad raíz y c). Incluiría los bienes pertenecientes a la nación, los departamentos y los municipios. En el año siguiente el decreto 25 otorga jurisdicción coactiva para los recaudadores del impuesto predial. Posteriormente, se crea con la ley 4 de 1913 el código de régimen político y municipal, el cual restaura para los departamentos la posibilidad de cobrar el impuesto predial y unifica la tarifa al 2 x 1000. En el año de 1920 la ley 34 además de ratificar el impuesto predial que pueden cobrar los departamentos y municipios, ordena renovar o rectificar el catastro cada dos años. (Banrepublica, 2010).

La formación del catastro se reglamentó la Ley 78 de 1935. La Ley 65 de 1939 y el DR 1301 de 1940 SE fusionan los criterios y organizan el catastro nacional. La Ley 128 de 1941 dio origen a la sobretasa del tributo sobre la propiedad, con lo cual puede atender las costas del avalúo catastral. En 1957 nació el IGAC - según el Decreto 290 de 1957- el cual sería manejado por una oficina nacional menos Medellín. (Wilches, 2016).

La Ley 14 de 1983 llamada "fortalecimiento de los fiscos municipales", se reglamenta por Decreto 3496, dio inicio a nueva era en cuanto al impuesto sobre la propiedad raíz, a

partir de allí, se reglamenta el catastro, el avalúo catastral y se dan todos los reajustes necesarios para que los propietarios pueden autoevaluar sus bienes. Entre las principales novedades del estatuto se destacan las siguientes: (C.S.J, 2012).

- Introdujo los conceptos de "formación" y "actualización de la formación", con miras a la conservación actualizada del catastro, mediante su identificación física, jurídica, fiscal y económica.
- Se autoriza actualizar el catastro, dando un reajuste en un 10% por año, se autoriza actualizar hasta por 15 años. Las propiedades del campo, deben reajustarse 50% en el año 1983 y 100% en el 1984.
- Las autoridades debieron establecer el valor de los predios teniendo en cuenta sus elementos físicos y jurídicos, en el curso de períodos de 5 años.
- Establece además que se debe reajustar en forma automática cada año, según los valores establecidos por el estado, pero que no superen el IPC del año en curso y la misma del año siguiente. Este avalúo procede durante 5 años. La Ley 75 de 1986 extendió a 7, que es el período que tienen los municipios para formar o actualizar los avalúos.
- Introdujo el autoevalúo, practicado por el propietario o poseedor del inmueble, antes del 3° de junio de cada año. No puede ser inferior al avalúo vigente.

- Eliminó del avalúo catastral el valor correspondiente a la maquinaria (inmuebles por destinación).
- El gobierno dio la facultad, en situaciones excepcionales aplazar la validez del avalúo del predio por un año. Hasta cuando duren las condiciones especiales
- Otorgó al Agustín Codazzi la vigilancia y asesoría sobre las demás entidades catastrales del país con excepción de ciudades como Medellín.
- Los concejos municipales podían fijar las tarifas del cuatro y el doce por mil cada año, sin que se afecten las bases tarifarias que estuvieran vigentes en se momento.
- Creó la sobretasa del 1 por mil sobre el avalúo catastral para las propiedades inmuebles situadas dentro de un área metropolitana.
- Permitió descontar del impuesto de patrimonio el impuesto predial cancelado. Esto fue modificado por el Decreto 624 de la República de Colombia del 30 de marzo de 1989.
- Le dio manejo excepcional al presidente para que establezca un mecanismo organizado en todo el país sobre registro, catastro y cobro del impuesto sobre la propiedad raíz. (C.S.J, 2012).

El impuesto predial, además de ser una de las formas más antiguas de tributación, es sin lugar a duda, el rubro más importante de los ingresos tributarios de los municipios. La Carta Política les reconoce de manera exclusiva a tales entes territoriales la facultad de gravar la propiedad inmueble, con excepción de la contribución de valorización, la que puede ser impuesta por otras entidades, tal y como lo ordena el artículo 317 que textualmente reza:

"Sólo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución de valorización" y que "la ley destinará un porcentaje de estos tributos, que no podrá exceder del promedio de las sobretasas existentes, a las entidades encargadas del manejo y conservación del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción". (Constitución Política de Colombia de 1991, Art. 317)

6. CAPITULO III: MARCO METODOLÓGICO

6.1 Alcance de la investigación.

El alcance de la investigación es de tipo descriptivo. Porque busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis.

La evaluación de las políticas públicas es fundamental, ya que permite indicar qué se logró, qué se debe corregir y además, medir la relación costo/beneficio en su implementación. En Colombia las políticas públicas se evalúan fundamentalmente a través de rendición de cuentas por parte de ordenadores de gasto, y evaluaciones ex ante que consideran la relevancia o pertinencia de la intervención y estima sus posibles efectos; estrategias ineficientes para determinar el impacto real de los programas ejecutados.

Diversos autores han planteado que la evaluación correcta de las políticas públicas, programas y proyectos requiere considerar los resultados obtenidos y aprender de la experiencia (Di Virgilio, M. M. y Solano, R. 2012). Este proyecto pretende identificar los factores que han sido determinantes en el bajo recaudo del impuesto predial unificado en un periodo determinado de tiempo, junto con su impacto en la comunidad y las estrategias administrativas para mejorar el recaudo.

El alcance de la investigación está dado por lograr la información que pueda identificar los factores que han sido determinantes para que los usuarios no paguen el

impuesto predial unificado de tal manera que se puedan generar estrategias de persuasión para evitar llegar al cobro coactivo que afecta la economía familiar.

Por su parte, con la información encontrada, se elabora un informe descriptivo, el cual busca especificar las propiedades, las características y los perfiles del fenómeno que se somete a análisis. Este estudio descriptivo pretende medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o variables a las que se refiere la investigación, con el fin de generar políticas públicas que permita a los habitantes propietarios de predios asimilar su compromiso como una obligación que se verá reflejada en las obras del municipio. Al tener esta información actualizada será más fácil seguir con este proceso con información al día, para que en adelante este proceso sea menos traumático para las administraciones venideras, a fin de aumentar los ingresos de libre destinación.

6.2 Metodología de la investigación.

La presente investigación es cualitativa. La investigación cualitativa, conocida también con el nombre de metodología cualitativa, es un método de estudio que se propone evaluar, ponderar e interpretar información obtenida a través de recursos como entrevistas, conversaciones, registros, memorias, entre otros, con el propósito de indagar en su significado profundo.

Se trata de un modelo de investigación de uso extendido en las ciencias sociales, basado en la apreciación e interpretación de las cosas en su contexto natural.

6.3 Tipo de investigación.

De acuerdo con el objetivo general. El Diseño de investigación es descriptivo, siendo un método científico que implica observar y describir el comportamiento de un sujeto sin influir sobre él de ninguna manera.

Según la fuente: la presente investigación según la fuente de los datos que soportan el marco teórico es documental.

6.4 Diseño de la Investigación.

La investigación documental es un procedimiento reflexivo, sistemático, controlado y crítico que permite descubrir nuevos hechos o datos. La investigación documental emplea documentos impresos como libros, periódicos, revistas, folletos, archivos, Internet, etc. Los pasos para seguir en las investigaciones documentales son:

- Selección del tema o problema.
- Delimitación del problema
- Determinación de la pregunta de investigación.
- Desarrollo del proceso
- Comunicación de resultados.

6.5 Fuentes de información.

Las fuentes de información utilizadas para la presente investigación son:

Fuentes Primarias: corresponde a la información suministrada personalmente por sujetos que apoyan a la investigación con sus aportes, como datos, fechas, cifras, entre otras.

Secundaria. Las fuentes secundarias contienen información organizada, elaborada, producto de análisis, extracción o reorganización que refiere a documentos primarios originales. Como la información habida en: enciclopedias, antologías, directorios, libros o artículos que interpretan otros trabajos o investigaciones, archivos de internet, entre otros.

6.6 Técnica de investigación.

Las técnicas de investigación documental centran su principal función en todos aquellos procedimientos que conllevan el uso óptimo y racional de los recursos documentales disponibles en las funciones de información. Ficha de Información Electrónica (información extraída de medios electrónicos, por ejemplo, Internet.). Apoyado en los resultados de la encuesta semiestructurada practicada con tal fin.

6.6.1 Población y muestra.

El objeto de estudio es la gestión administrativa del impuesto predial unificado en el municipio de Granada. El marco muestral está determinado en el periodo del 2012 al 2018, periodo desde el cual se analiza cuáles son las causas de la mala gestión administrativa en

el cobro del tributo impuesto a la propiedad raíz en el Municipio de Granada (Meta) en dicho periodo, y la incidencia en la implementación del plan de inversión de acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal en procura del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. La muestra está determinada por 185 usuarios de la secretaría de hacienda que están identificados como propietarios de vivienda y que están en la reglamentación de pago del impuesto predial unificado a quienes se aplica encuesta semiestructurada.

6.6.2 Determinación del tamaño de la muestra.

Para determinar el tamaño de la muestra aleatoria a la cual se le aplicará la encuesta se ha utilizado la ecuación:

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot q}{d^2 (N - 1) + Z^2 \cdot P - Q}$$

N=?

95% = Confiabilidad

5% = error

Z = 1.96

$$n = \frac{1840(1.96)^2 \cdot (0.50) \cdot (0.50)}{(0.05)^2 \cdot (1840 - 1) + (1.96)^2 \cdot (0.50) \cdot (0.50)}$$

$$n = \frac{806.736}{4.365976} = 184.7779$$

Se define entonces el tamaño de la muestra en 185 personas aleatoriamente; como se conoce la probabilidad de éxito se asumen un margen del 50% tal como aparece en la ecuación anterior.

6.6.3 Instrumento de medición.

Una de las técnicas a utilizar en la presente investigación es la observación. La observación es la acción de observar, de mirar detenidamente, en el sentido del investigador es la experiencia, es el proceso de mirar detenidamente, o sea, en sentido amplio, el experimento, el proceso de someter conductas de algunas cosas o condiciones manipuladas de acuerdo con ciertos principios para llevar a cabo la observación. Observación significa también el conjunto de cosas observadas, el conjunto de datos y conjunto de fenómenos. En este sentido, que pudiéramos llamar objetivo, observación equivale a dato, a fenómeno, a hechos (Dankhe., 1986)

La otra técnica es la encuesta semiestructurada, la cual se aplicará para conocer aspectos relacionados con la gestión administrativa y la erogación del tributo sobre la propiedad para el mejoramiento del proceso de implementación del Plan de Inversión de acuerdo con el Plan de Desarrollo municipal en procura de una mejor calidad de vida de los habitantes a mayor ingreso económico al ente municipal.

CAPITULO IV: ANÁLISIS Y PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

1. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

Pregunta N° 1. ¿Es usted propietario de la vivienda donde vive?

Tabla 4. ¿Es usted propietario de la vivienda donde vive?

VARIABLES	CANTIDAD	FRECUENCIA
SI	122	66
NO	63	34
TOTAL	185	100%

Fuente: La autora. 2019



Gráfico 2. ¿Es usted propietario de la vivienda donde vive?

Del total de las respuestas obtenidas en las personas sobre si son propietarias de vivienda en la ciudad de Granada, se pudo determinar que el 66%; es decir 122; respondieron afirmativamente que son propietarios de la vivienda, mientras que el 34%, es decir 63 personas; no lo son, por que viven en arriendo o es de un familiar que no les cobra arriendo (padres, hermanos).

Pregunta N° 2. ¿Se canceló la licencia de construcción de la vivienda?

Tabla 5. ¿Se canceló la licencia de construcción de la vivienda?

VARIABLES	CANTIDAD	FRECUENCIA
SI	81	44
NO	104	56
TOTAL	185	100%

Fuente: La autora. 2019



Gráfico 3. ¿Se canceló la licencia de construcción de la vivienda?

En este punto observamos cómo el 44% de las viviendas, es decir, 81 de las personas encuestadas si fueron edificadas con la licencia constructiva, mientras que el 56% o sea 104 personas respondieron que no lo hicieron, porque los trámites eran muy demorados y además muy costosos. Es aquí donde se debe replantear el sistema de cobro de los impuestos, pues al existir viviendas terminadas construidas sin licencia, no están en el sistema de impuesto predial, lo que genera una pérdida en cadena de impuesto para el recaudo del municipio y así genera más obras de impacto social en la comunidad.

Pregunta N. 3. ¿Cuáles han sido las causas por las cuales no han pago la licencia constructiva?

Tabla 6. Motivo del no pago de la licencia

VARIABLES	CANTIDAD	FRECUENCIA
Costo, sin ingresos fijos	60	58%
Tiempo	3	2.9%
Desconocimiento	15	14.4%
Incredulidad en el uso de los impuestos	26	24.7%
TOTAL	104	100%

Fuente: La autora. 2019

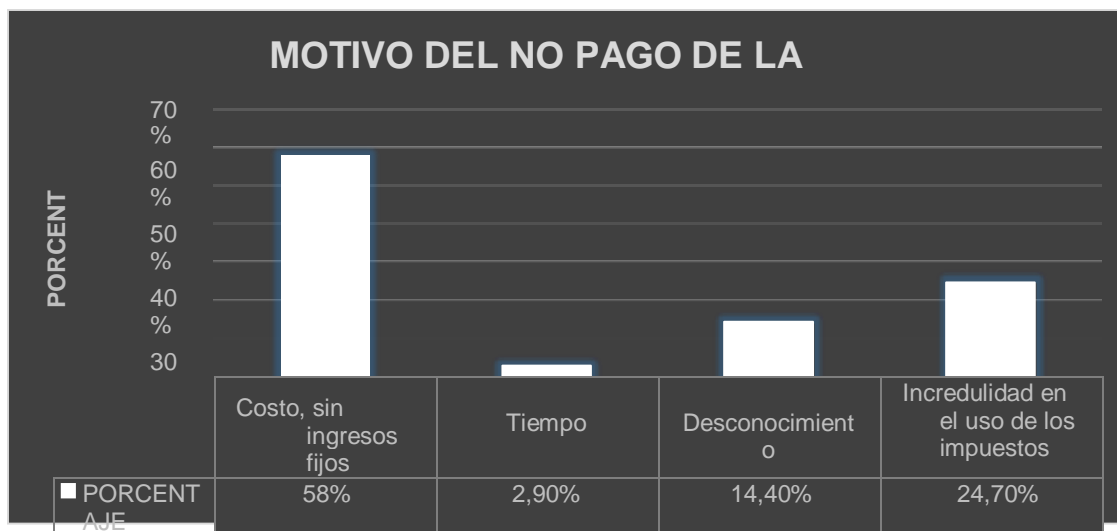


Gráfico 4. Motivo del no pago de la licencia

Las variables determinadas por el estudio y que fueron la causa para el no pago de la licencia, están determinadas específicamente por: El 58% de ellos, (60 personas) les parece costoso, pues sus ingresos no son permanentes, es decir viven del día o del rebusque, es decir están en la informalidad laboral. Incredulidad en el uso de los impuestos tiene como porcentaje el 24.70%, es decir 26 personas ya que no ven muchas obras en sus barrios. Por desconocimiento, afirma el 14.4% de los encuestados. No sabía que debía sacarse licencia de construcción y porque no tuvieron tiempo para hacerlo, pues los trámites son muy

demorados y ellos no cuentan con permisos donde trabajan responde el 2.9% de los encuestados. Observamos entonces, una alta incidencia de la variable del costoso, lo que indica el comportamiento del precio de la licencia puede estar afectando dicho trámite, y es tema que debería analizarse desde el Concejo para que, al momento de fijar las tarifas, analizar que es más rentable aumentar los contribuyentes que alejarlos con tasas altas.

Pregunta N° 4. ¿Cómo califica los resultados que se muestran en la rendición de cuentas al hablar de obras con el pago de impuesto predial?

Tabla 7. Calificación del informe sobre el uso del impuesto predial en obras.

VARIABLES	CANTIDAD	FRECUENCIA
Excelente	13	7%
Buena	38	20.5%
Regular	94	50.8%
Mala	25	13.5%
Pésima	15	8%
TOTAL	185	100%

Fuente: La autora. 2019

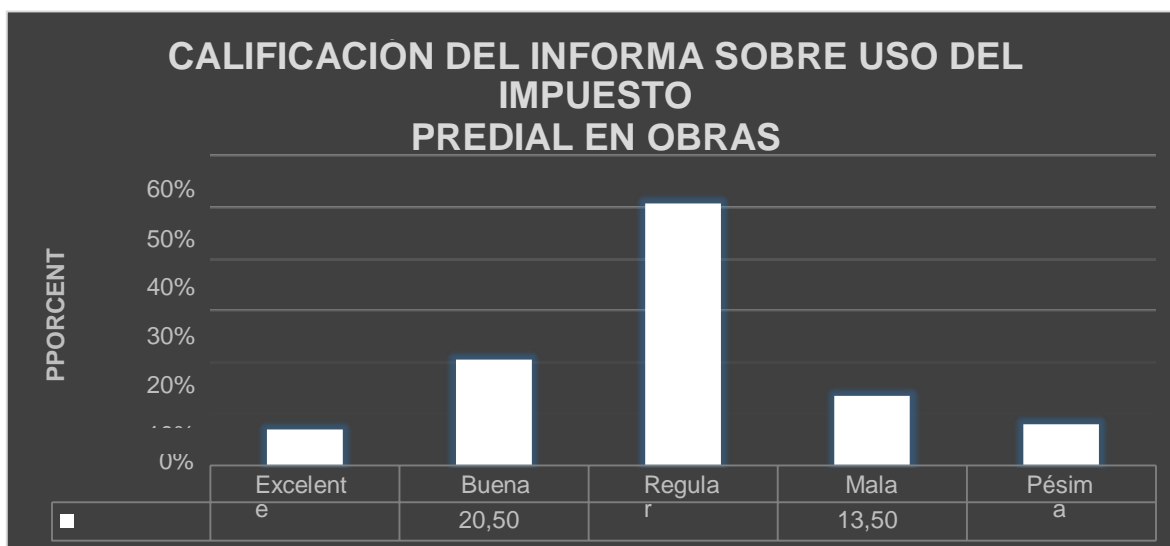


Gráfico 5. Calificación del informe sobre el uso del impuesto predial en obras

El 50.80% (94 personas) califican el informe sobre uso del impuesto predial unificado en obras como regular, lo cual indica una relativa incredulidad en dicho informe. El 20.5% la califica como bueno, es una cantidad muy baja, que además motiva a otros a no pagar el impuesto. El 13.5% lo califica como malo, mientras el 8% lo califica como pésimo, y tan solo el 7% cree que es excelente. En este punto es importante analizar cuáles son esos criterios que tienen las personas para dar tan mala calificación.

Pregunta N°. 5: ¿El último año canceló el impuesto predial?

Tabla 5: Pagó el impuesto predial el último año

Tabla 8. Pagó el impuesto predial el último año

	NÚMERO DE RESPUESTAS	PORCENTAJES
SI	47	25.4%
NO	138	74.6%
TOTAL	185	100%

Fuente: La autora 2019

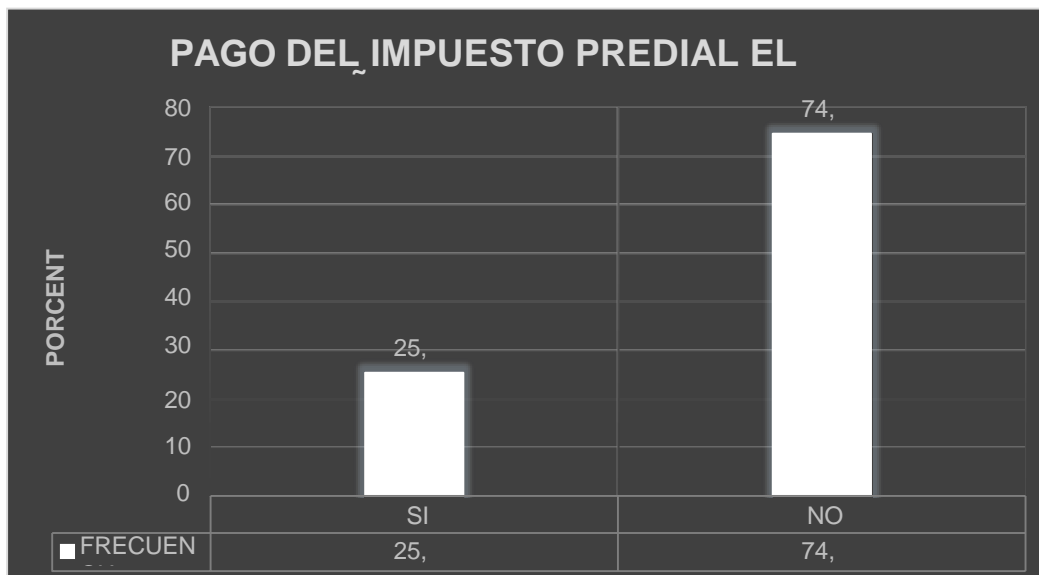


Gráfico 6. Pagó el impuesto predial el último año

Se pudo determinar que un 74.6%, es decir, 138 personas encuestadas no han cancelado el impuesto predial el último año, mientras que el 25.4%, es decir, tan solo 47 personas si lo canceló oportunamente. Aquí se muestra un alto porcentaje de persona que no han pagado el impuesto predial, el cual es utiliza para desarrollar obras en el municipio para beneficio de la misma comunidad.

Pregunta N° 6. Además Del último año debe más años del impuesto predial

Tabla 9. Deudas de años anteriores de impuesto predial.

VARIABLES	CANTIDAD	FRECUENCIA
SI	98	53%
NO	84	47%
TOTAL	185	100%

Fuente: La autora 2019

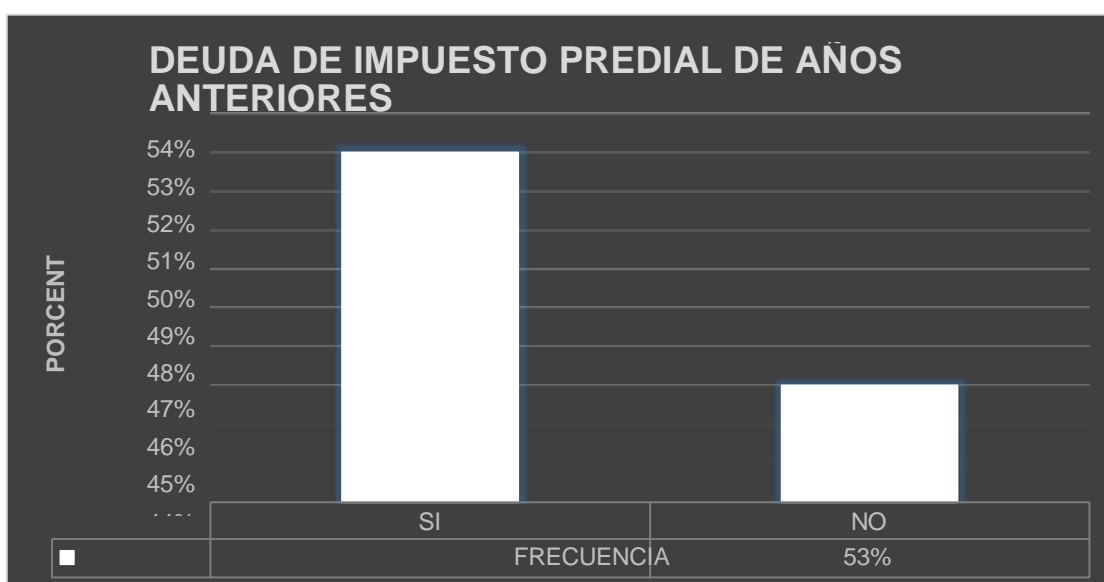


Gráfico 7. Deudas de años anteriores de impuesto predial.

Se hizo la pregunta sobre deuda de impuesto predial de años anteriores a todos los encuestados y las respuestas fueron: el 53%, es decir, 98 a personas sí debe impuesto predial de años anteriores, el 43% o sea 84 personas no debe impuesto predial de años anteriores, es decir, que van al día con el pago de este impuesto. Que un porcentaje tan alto de propietarios de vivienda esté debiendo impuesto predial, de años anteriores, no solo es preocupante, sino que está afectando el presupuesto inversión y de obras del municipio. Es

el momento de iniciar proceso de cobro coactivo que obliguen al recaudo para que la administración pueda cumplir las metas del Plan de Desarrollo.

Pregunta N°. 7: ¿Cuáles son los motivos que usted tiene para no pagar puntualmente el impuesto predial?

Tabla 10. Motivos de la negativa al pago del impuesto orbe la propiedad

VARIABLES	CANTIDAD	RESPUESTAS
Iliquidez economica	33	33.7%
Muy costoso el impuesto	28	28.5%
No tiene un empleo o trabajo fijo	20	20.4%
No le gusta pagar impuestos	17	17.4%
TOTAL	98	100%

Fuente: La autora 2019

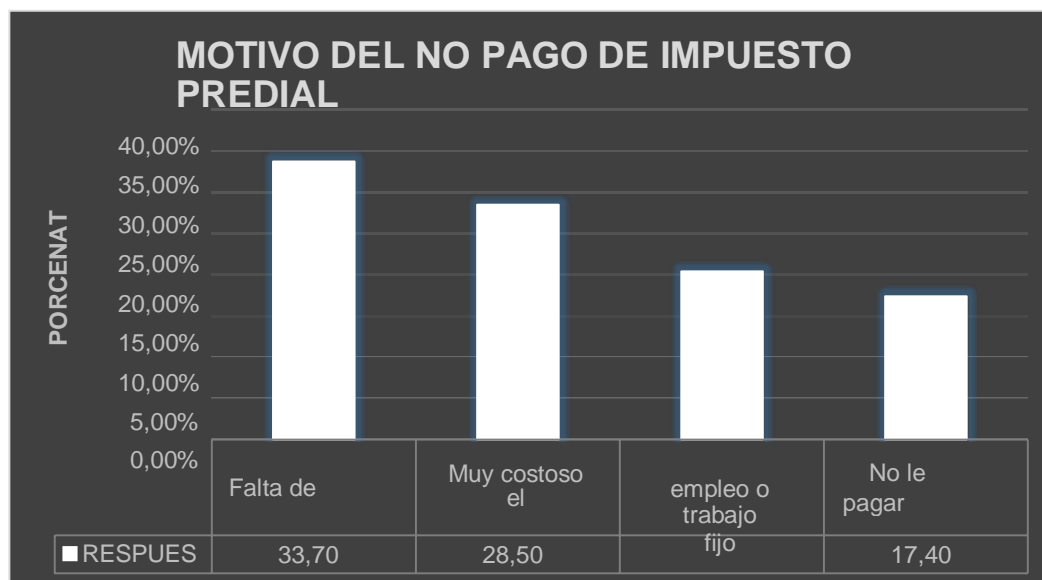


Gráfico 6. Motivos del no pago del impuesto predial

Los motivos que argumentan quienes deben impuesto predial están definidos así: El 33.7% argumenta falta de recursos, el 28.5% muy costoso el impuesto predial, el 20.4% no tiene un empleo o un trabajo permanente y el 17.4% no paga el impuesto predial porque no cree en que se use correctamente, por tanto, se abstiene de pagar.

Pregunta N°. 8: ¿Cree que los incentivos tributarios para el pago de impuestos son buenos, regulares, muy bajos o malos?

Tabla 11. Incentivos tributarios de la administración para el pago de impuestos.

VARIABLES	CANTIDAD	FRECUENCIA
Buenos	34	18.4%
Regulares	56	30%
Muy bajos	62	33.5%
Malos	33	18.1%
TOTAL	185	100%

Fuente: Los autora **Disposición** de contratar con una firma diferente
2019

Fuente: Los Autores 2001

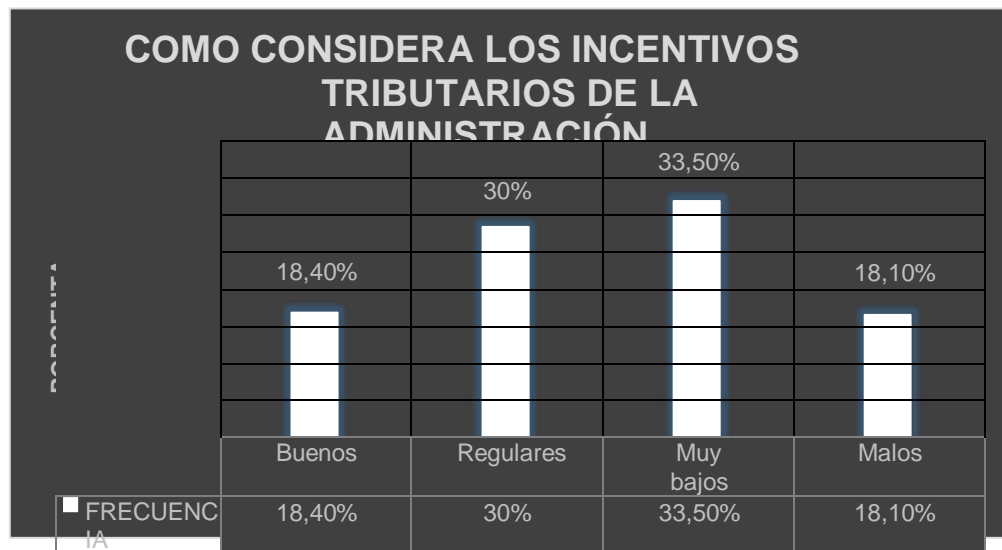


Gráfico 9. Incentivos tributarios de la administración para el pago de impuestos

Del total de encuestados objetos de la muestra considera en los incentivos tributarios, destinado a motivar el pago de impuesto predial en la ciudad de Granada, se determinó que analizados los datos se observa que aproximadamente el 33,50% creen que son muy bajos, mientras que el 30% los considera regulares, el 18.1% los considera malos y tan solo el 18.4% cree que son buenos.

Pregunta N°. 9: ¿La administración le ha hecho llegar alguna comunicación para que pague el impuesto predial?

Tabla 12. La administración le comunicado para que pague el impuesto predial.

VARIABLES	CANTIDAD	FRECUENCIA
SI	38	20.5%
NO	147	79.5%
TOTAL	185	100%

Fuente: La autora 2019

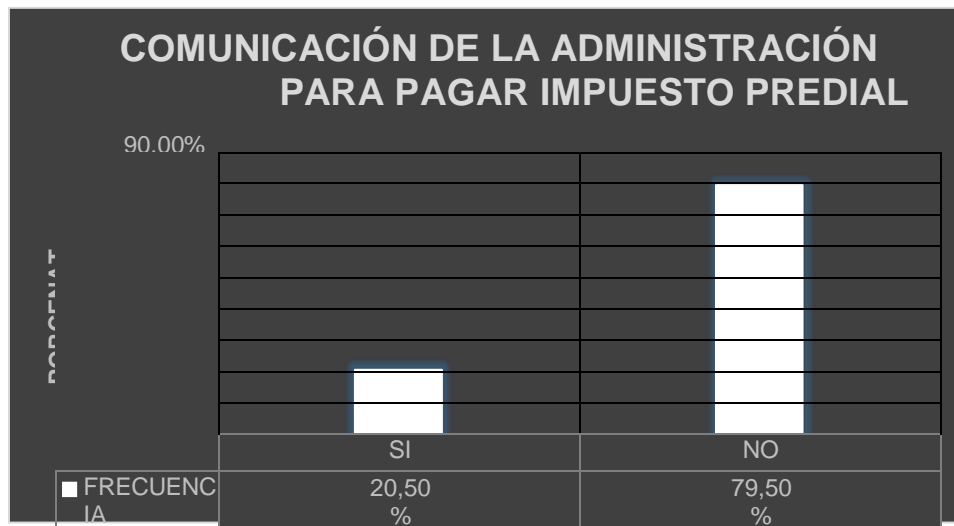


Gráfico 10. La administración le comunicado para que pague el impuesto predial

El 79.5% de los encuestados, es decir, 147 de 185, afirma que no ha recibido nunca una comunicación de la administración para poner se al día con el impuesto predial, entre tanto el 20.5% que corresponde a 38 personas, reconoce que si le han comunicado que pague los impuestos. Al respecto cabe un comentario respecto de que es muy lamentable que un porcentaje tan alto no haya recibido ninguna invitación que se ponga al día en los impuestos, esto demuestra que se requiere que se toman medidas al respecto para poder fortalecer el ingreso por este concepto.

Pregunta N°. 10: ¿Si la administración le propone un acuerdo de pago, se pondría al día con el pago del impuesto predial?

Tabla 13. Acuerdo de pagos con la administración en materia de impuesto predial

VARIABLES	CANTIDAD	FRECUENCIA
SI	163	88.6%
NO	22	21.4%
TOTAL	185	100%

Fuente: La autora 2019

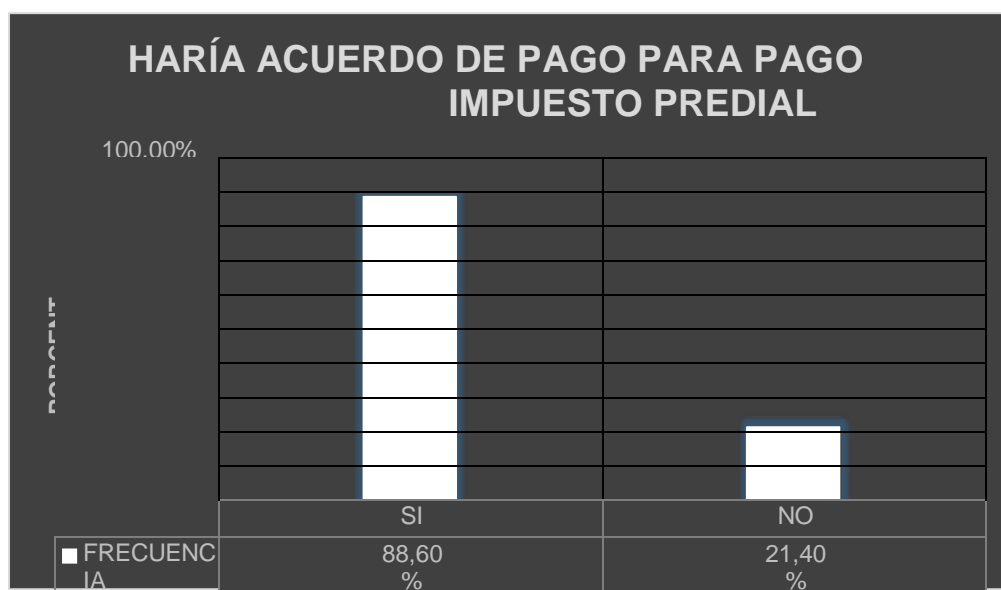


Gráfico 11. Acuerdo de pagos con la administración en materia de impuesto predial

El 88.6% de los encuestado, es decir, 163 personas si están en disposición de hacer un acuerdo de pago para ponerse al día con el pago de impuesto predial, mientras que el 21.4%, o sea, 22 personas encuestadas manifiestan no estar en disposición de hacerlo, algunos argumentan que si incumplen será peor para ellos, por tanto, prefieren seguir así a ver qué sucede y esperar.

6.6.4 Análisis general del impuesto predial unificado

Estadísticas del comportamiento del ingreso de impuesto predial durante los años 2012 –2018

Tabla 14. Impuesto Predial. Comparativo Años 2012 - 2018

IMPUESTO PREDIAL - COMPARATIVO AÑOS 2012 - 2018 MILES DE MILLONES	
2012	2.808.370.703
2013	2.048.501.651
2014	1.743.961.982
2015	1.845.115.443
2016	1.857.080.446
2017	2.025.914.831
2018	2.671.511.650

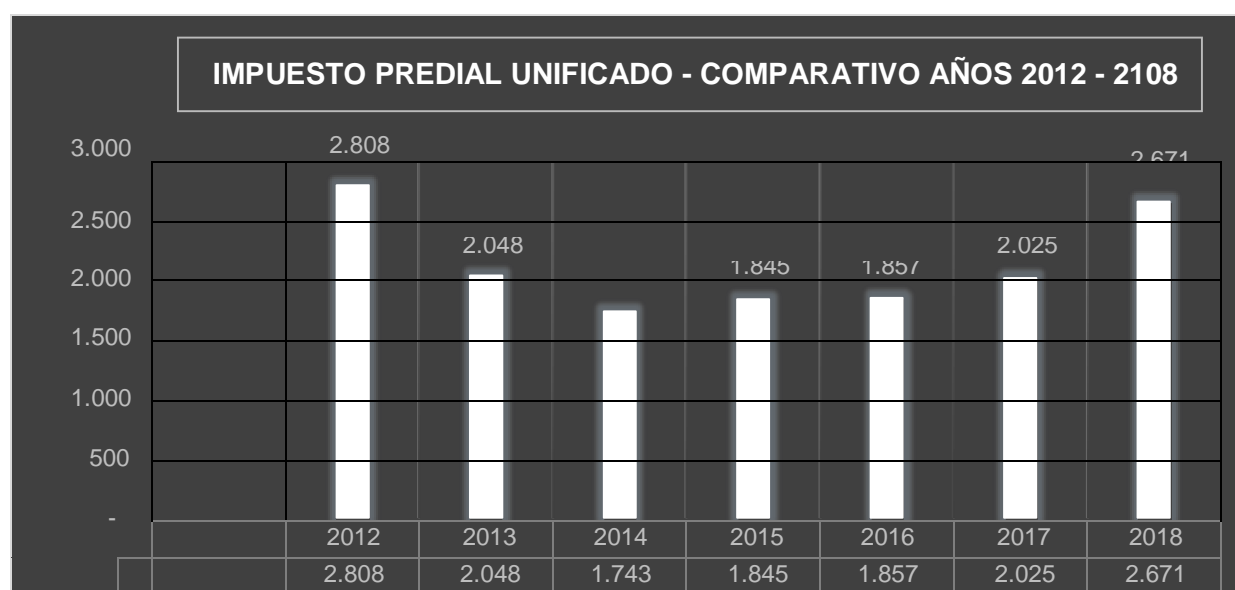


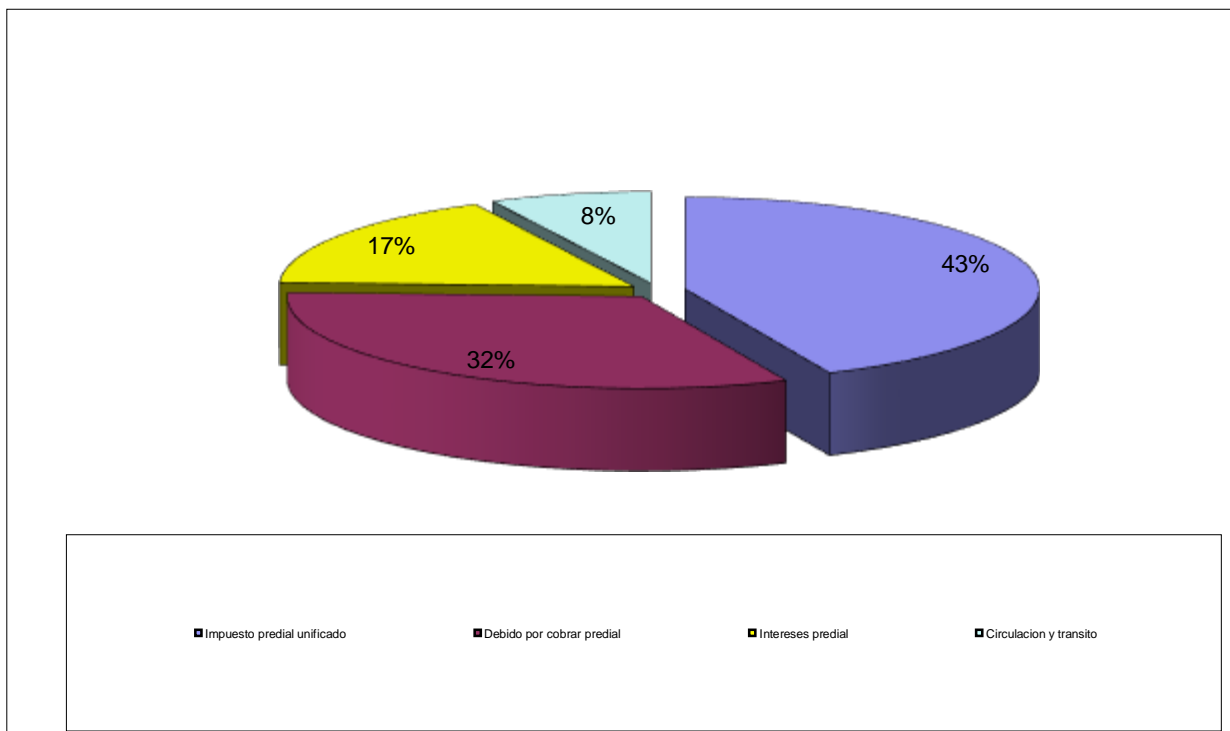
Gráfico 12. Impuesto Predial. Comparativo Años 2012 - 2018

Al apreciar el cuadro comparativo del impuesto predial unificado en los últimos siete años, se puede observar que entre el año 2013 y 2017, estuvo por debajo del ingreso propuesto y que el año 2012, fue el año que más recaudo se logró por este concepto tributario.

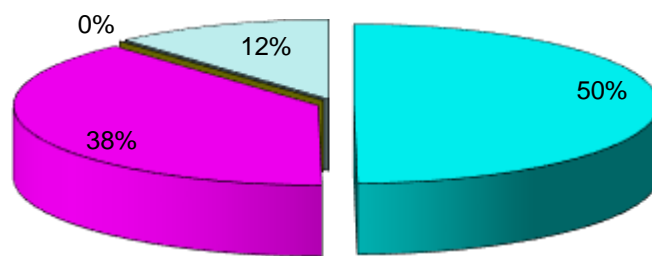
También se pudo verificar por indagación documental los ingresos corrientes y específicamente los impuestos directos recaudados durante los años de estudio y se observa que el tributo a la propiedad es el que tiene mayor margen de recaudo entre los otros rubros de ingresos que tiene el municipio, ratificándolo, así como el impuesto directo más relevante que tiene la administración municipal para la ejecución de inversión y obras que le permita al alcalde cumplir las metas del Plan de Desarrollo. La administración tiene cartera tributaria y el valor más alto equivale al impuesto predial que no se recaudó dentro de las vigencias anteriores, pero que se han venido trazando actividades dentro de la gestión administrativa con políticas de cobro e incentivos que se establecen mediante acuerdo.

6.6.5 Análisis de datos.

AÑO 2012



AÑO 2013



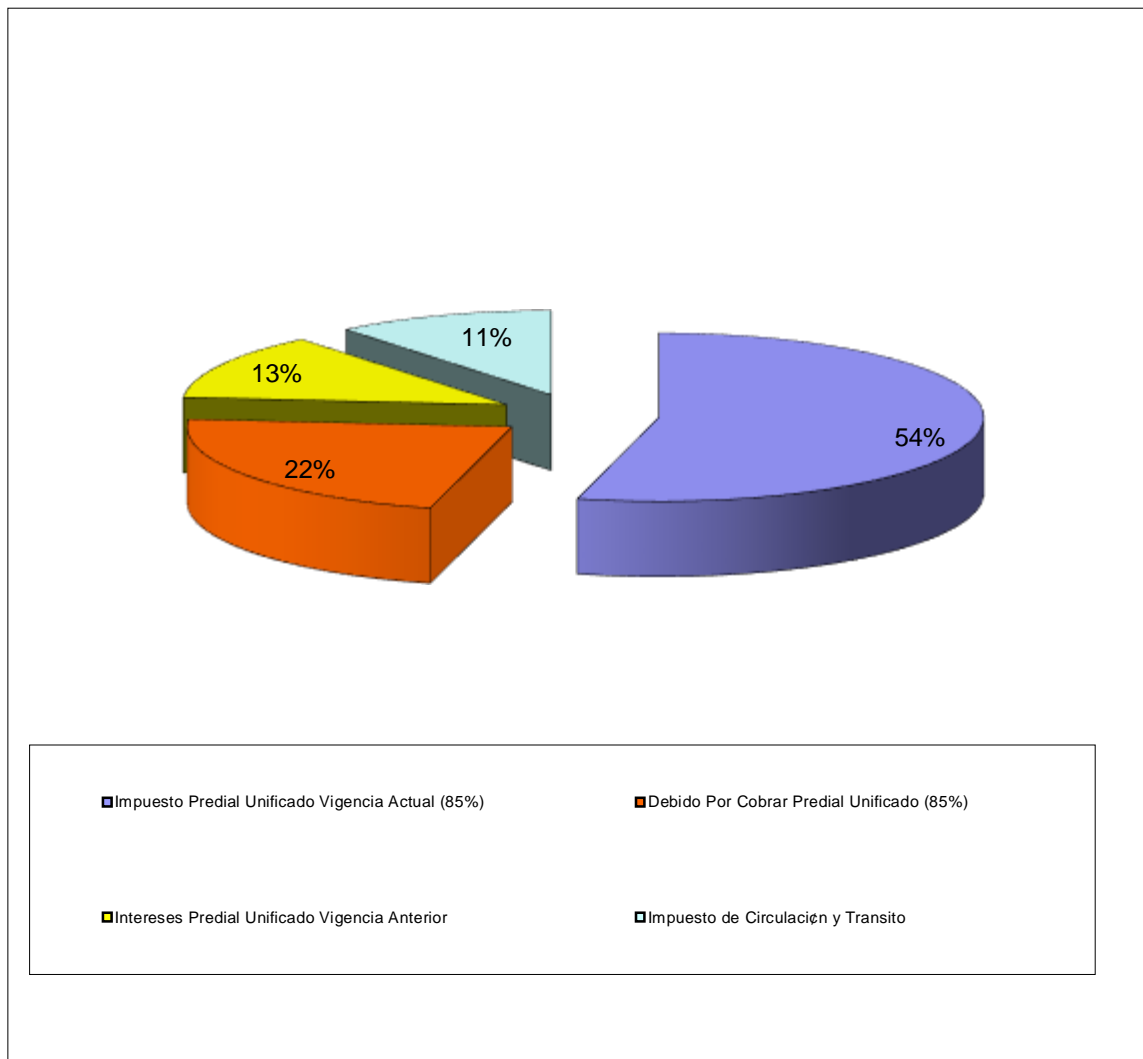
■ Predial Unificado

■ Debido por cobrar

■ Intereses predial

■ Circulación y Transito

AÑO 2014



En las gráficas anteriores se muestran los ingresos corrientes y específicamente los impuestos directos recaudados durante los años de estudio y se observa que el impuesto predial unificado tuvo mayor margen de recaudo entre los otros rubros de ingresos que tiene el municipio, ratificándolo, así como el impuesto directo más relevante que tiene la administración municipal. Seguido de lo debido por cobrar que equivale al impuesto predial que no se recaudó dentro de las vigencias anteriores y que gracias a la gestión administrativa se hizo con estrategias de cobro e incentivos que se establecieron mediante acuerdo. Otro

rubro para analizar en el año 2014 es el aumento de recaudo de los intereses de predial esto debido al mayor valor recaudado de impuesto y a que la administración actualizó su cartera y generó facturas de cobro de impuesto.

Al comparar la participación, del impuesto predial dentro de los impuestos directos se puede ver que el mejor año con respecto al recaudo en todos los conceptos fue la vigencia 2015, teniendo en cuenta que se implementó el estatuto de rentas establecido en el acuerdo 037, que generó herramientas para el proceso de recaudación, sanciones, requerimientos y términos.

La actual administración municipal está demorada en tomar medidas para fomentar el pago de los tributos, con el fin de buscando incrementar los ingresos propios para poder subir de categoría el municipio. Esto con el fin de recibir recursos de la nación y así mejorar la inversión social.

Primero que todo se puede decir que el impuesto predial unificado, es una de las fuentes principales de ingresos tributarios con las que cuentan los entes territoriales para sostener la oferta de bienes públicos locales. Su comportamiento es descrito básicamente en primera instancia, por la base impositiva, la implementación de tarifas, la eficacia y eficiencia administrativa, sin desconocer que éste puede ser afectado por otras variables.

Teniendo en cuenta la importancia que debe darse a este impuesto, como ingreso propio, puede considerarse como la más significativa a nivel municipal, por estas razones, este tributo debe incrementarse, con el fin de aumentar en la misma medida, el nivel de

desarrollo de los municipios. Así, el tema de la generación de ingresos propios, a través del impuesto predial se convierte en un tema globalizada, a raíz de ello, el estado lo que quiere es que los municipios, se conviertan en generadores de mayores recursos, de esta manera lograrán mejorar cada día su autonomía financiera y con ello se desprenden de los recursos que trasfiere el gobierno central, como también la idea, de que este tributo propio se convierta en la principal herramienta financiera para lograr dichos objetivos.

Una vez aplicada la encuesta, se puede afirmar que las causas que generan la mala recaudación del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Granada están dadas por factores como:

La tasa de crecimiento del número de predios es alta, pero no se lleva el control de todos los predios obligados a pagar, ni de lotes, ni de viviendas.

No existe actualización catastral desde hace 15 años. La última vez que se actualizó el catastro fue en el 2004, por tanto, lo que tributan los usuarios está muy por debajo de los valores reales de los predios, según su valor catastral.

Los usuarios manifiestan que la situación económica es precaria y que escasamente subsisten con los bajos ingresos que reciben en su trabajo, por tanto, no pueden pagar los impuestos y deben después solicitar rebaja o condonación de algunos años de la deuda.

Algunos argumentan que los focos de corrupción que afectan a la administración, es motivo para no pagar por que el destino de los recursos es incierto.

La cultura de no pago es otro fenómeno que afecta significativamente el recaudo del impuesto predial, pues muchos no lo hacen porque no les agrada tener que pagar impuestos.

Según lo anterior, no existen actividades ni estrategias destinadas a hacer persuasión para la goa del impuesto y pocas veces se hacen cobros coactivos.

En otros casos, se pudo establecer que el propietario no tiene escrituras del predio a su nombre y figura un título de propiedad como carta venta de un lote, pero allí aparece construida una casa de hasta tres pisos.

Son inexistentes las acciones de cobro del impuesto predial por parte de la secretaría de hacienda a través del departamento jurídico.

Aunque parece un poco inviable, pero la imagen negativa del mandatario si ha influenciado para que algunos no paguen el impuesto predial.

Un aspecto determinado como factor del no pago del impuesto es que la administración municipal a través de la secretaría de hacienda no hace llegar las facturas de liquidación del impuesto, por lo tanto, hay usuarios que no se acercan las oficinas a pedir la liquidación del impuesto predial.

Por último, se determina como factor del no pago, el hecho de existir 21 barrios no legalizados, lo que implica que los predios aún figuran englobados como rurales, por lo

tanto, no tienen liquidación individual como predios independientes y no se les genera la factura de pago del impuesto.

Respecto del impacto que tiene la mala recaudación del impuesto predial unificado en el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, se puede afirmar que analizado lo anterior, esto refleja un nivel de desarrollo económico en el municipio de Granada, bastante bajo, ya que, no se han invertido lo suficiente en las obras públicas y la calidad de vida es pobre, hay un bajo rendimiento en lo que respecta infraestructura, vivienda y parques.

Puesto que a pesar de que hubo pago existe una gran falta de cultura, excesivo número de evasión, por lo que el gobierno local deja de percibir ingresos y no tiene la capacidad suficiente para cumplir de manera eficiente con los gastos del municipio. Por lo que, la manera de subsanar estas deficiencias financieras, el gobierno local debe darle mejor manejo a los pocos recursos que logre percibir, de tal forma, que pueda hacer inversión social a toda la comunidad y logre cumplir metas del Plan de Desarrollo sobre bienestar colectivo.

También es importante que los contribuyentes deban realizar sus pagos de forma puntual para así lograr un municipio más sano y de esta manera se logre mejorar y aumentar el nivel de desarrollo económico. Por último, el recaudo del impuesto predial es importante en el desarrollo económico del municipio, ya que, los ingresos obtenidos se reinvierten en las comunidades menos favorecidas, por lo tanto, todos deben contribuir con

este pago, con el fin de que la administración municipal, pase a ser responsable de todos y poder tener una mejor calidad de vida.

Propuesta de mejoramiento de gestión Administrativa del recaudo predial

Como propuesta a la entidad municipal y considerando lo anterior, para lograr el fortalecimiento de las finanzas del municipio de Granada, Meta que conlleve al incremento del recaudo económico a partir del impuesto predial, se deben desarrollar ciertas estrategias, tales como:

- Efectuar las actualizaciones catastrales periódica y oportunamente,
- Establecer canales de comunicación adecuados entre la administración municipal y la comunidad,
- Realizar difusión permanente y periódica de los beneficios o incentivos por pronto pago.
- Desarrollar programas de legalización de predios,
- Realizar revisión sobre el estado actual de los predios que aparecen registrados como lotes o que aún no están legalizados, (desenglobados como predios individuales).
- Desarrollar estrategias que promuevan a la culturización de la comunidad,

- Establecer el cobro del impuesto predial a través de la entrega de la facturación en el domicilio de cada contribuyente,
- Realizar periódicamente ante la comunidad rendición de cuentas y desarrollar procesos de cobros persuasivo y coactivo eficientes.

7. Conclusiones

Es importante que la administración municipal genere conciencia tributaria a los pobladores a fin de que se recauden los impuestos para el desarrollo de obras en el municipio, de lo contrario se generan grandes pérdidas y no se pueden cumplir las metas del plan de desarrollo.

El 100% de los usuarios saben a qué se hace referencia cuando se menciona impuesto predial unificado, pero también la gran mayoría desconoce su importancia y aplicación y usos, en las obras que se desarrollan en el municipio, por tanto, dejan de pagarlo sin que les afecte o les importe hacerlo o no.

Se hace necesario hacer una revisión y una reestructuración a los sistemas de recaudos, manejo y control del impuesto predial unificado, a fin de poder mejorar la tributación del municipio.

Históricamente se puede demostrar que las acciones realizadas no son suficientes y poco eficaces en hacer cumplir con la obligación del impuesto predial unificado.

Se hace necesario que se analice el nivel porcentual de participación del impuesto predial unificado en el presupuesto general del municipio de Granada –Meta.

También resulta oportuno que se logren identificar las falencias existentes para que exista bajo recaudo del impuesto predial unificado, que afectan el desarrollo de obras de impacto social en el municipio de Granada.

Pero se concluye finalmente que un aspecto realmente importante es identificar el número de predios que deben pagar el impuesto predial unificado contra los que no lo pagan, describiendo los motivos de la no tributación, para iniciar las acciones legales y administrativas a que haya lugar.

También se debe establecer si los procedimientos y mecanismos utilizados por el municipio para el cobro, recaudo y administración del impuesto predial, se ajustan a la norma y se realiza oportunamente.

Otras conclusiones de este estudio van dirigidas en dos sentidos:

1. Relacionado con la calidad de la comunicación que se establece con el contribuyente.
2. Con la calidad del servicio ofrecido al contribuyente.

En cuanto a la calidad de la comunicación es importante tener en cuenta:

- a) Que al contribuyente se le informe en que se invierte el impuesto predial y se establezca un mecanismo para su participación en las prioridades de inversión en el municipio.

- b) Establecer una estrategia para que el contribuyente conozca la situación social real del municipio, con el fin de que vea la necesidad de su contribución.

En cuanto a la calidad de los servicios que se ofrecen al contribuyente es prioritario tener en cuenta:

- a) Contratar personas idóneas tanto en el manejo de impuestos como en el conocimiento de las necesidades reales del municipio, para que los proyectos que presenten al Concejo respondan al plan municipal y en esta forma el contribuyente se sienta participe del progreso del municipio.
- b) Enviar la factura de cobro a sus domicilios con el fin de evitarle molestias innecesarias al contribuyente.
- c) Aprovechar los medios de comunicación masiva, para hacer llegar el cobro a sus correos electrónicos. Así mismo crear una plataforma electrónica para que se puedan hacer los pagos en línea y así se eviten traumatismos de tramitología.
- d) Generar estrategias e incentivo tributarios para que quienes deben varios años de impuesto predial, se motiven para ponerse al día y de esta manera se logre el aumento del recaudo por este impuesto.

Referencias

- Alcaldía municipal de Granada, recuperada de: <http://granada-meta.gov.co/Paginas/default.aspx>:
- Presidencia de la Republica. (07 de 05 de 2019). <https://id.presidencia.gov.co/sala-de-prensa/noticias>. Obtenido de <https://id.presidencia.gov.co/sala-de-prensa/noticias>: <https://id.presidencia.gov.co/sala-de-prensa/noticias>.
- Babbie, E. (1979). *La práctica de la investigación social*. . CALiforni: Ed. Wadsworth .
- Banrepublica. (2010). *El impuesto predial en Colombia: Factores explicativos del recaudo*. Bogota D.C: Recuperado de: [www.banrep.gov.co].
- C.S.J. (2012). *Sentencia - 00478/05/2012*. Bogotá: CSJ.
- Concejo de Bogotá PdA 173/2018. (2018). *Excenciones en materia de Impuesto Predial Unificado* . Bogotá: Concejo de Bogotá .
- Congreso de la República de Colombia. Gaceta Oficial. *Constitución Política de 1991*. Artículo 311.
- D.N.P . (2016). *INFORME. Desempeño Fisca de los Departament2016os y municipios* . Granada : Imprenta Nacional de Colombia .
- DANE. (2018). *Censo Poblacional - 2018*. Bogotá.
- DANE 2020. (2020). *Censo Poblacional* .
- Dankhe. (1986). *Diferentes diseños. Tipos de investigación*. . Bogotá: McGraw-Hill. Recuperado en 1996 de <http://www.revistaespacios.com/volumen17>.

DNP. (2018). *Visión Meta 2032 - Territorio Integrado e Innovador. visión de Desarrollo Territorial Departamental*. . Bogotá : Imprenta Nacional de Colombia .

E.S.P.G. (2018). *Informe de Gestión de la Empresa de Servicios Públicos de Granada*. . Granada : E.SP.G.

Secretaría de Hacienda . (2018). *Informe de Gestión* . Granada : Alcaldía Municipal .

Secretaría de Hacienda. (2018). *Cartilla Tributaria. Definiciones, Normatividad y Formularios*. Granada: SHM.

Secretaría de Planeación e infraestructura . (2019). *Pobalción barrios nuevos en Granada. Informe de Rendición de Cuentas primer trimentres 2019.-* . Granada. : Alcaldía Municipal .

Wilches, J. A. (2016). *La Historia del Catastro en Colombia* . Bogotá: DNP.

Zorrilla, A. (1993). *Introducción a la metodología de la investigación*. México: Aguilar Leon y Cal, Editores, 11ª Edición.