

# Caracterización estratégica del Impuesto Predial en el municipio de Cúcuta 2013-2018\*

Strategic characterization of the Property Tax in the Municipality of Cúcuta 2013- 2018

Recibido: Noviembre 19 de 2019 - Evaluado: Febrero 21 de 2020 - Aceptado: Mayo 22 de 2020

Jorge Javier Burgos Moncada \*\*  
Yeisy Mariliam Burgos Moncada \*\*\*

## Para citar este artículo / To cite this Article

Burgos Moncada, J. J. (Julio-Diciembre de 2020). Caracterización estratégica del impuesto predial en el municipio de cúcuta a 2019. *Revista Gestión y Desarrollo Libre*, 5(10), (127-141).

## Resumen

En el área de las finanzas públicas municipales los análisis del impuesto predial constituyen uno de los temas de investigación de gran importancia dada la contribución de este tributo al mejoramiento de las infraestructuras locales, a la atención de necesidades básicas y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, precisión que ha dado origen al presente artículo cuyo objetivo es examinar la situación del impuesto predial en el Municipio de Cúcuta; su enfoque está fundamentado en el método cualitativo y cuantitativo, en este caso aplica el método *Shift-Share* que determina los recaudos por concepto del predial con base a ingresos del municipio, con criterio deductivo que aplica el tipo e inves-

---

\* Artículo inédito. Artículo de investigación e innovación. Artículo de revisión. Proyecto vinculado a la Maestría que curso en Ciencias Económicas, Universidad de Pamplona.

\*\* Economista de la Universidad de Pamplona, participante de la Maestría en Ciencias Económicas de la Universidad de Pamplona. Email: [jorge.burgos@unipamplona.edu.co](mailto:jorge.burgos@unipamplona.edu.co).

\*\*\* Estudiante de noveno semestre del programa de economía de la Universidad de Pamplona [yeisy.burgos@unipamplona.edu.co](mailto:yeisy.burgos@unipamplona.edu.co).

tigación documental basada en fuentes secundarias de información relacionadas con el tema objeto de estudio que aparecen en las referencias bibliográficas, las cuales se exploraron para caracterizar y analizar estratégicamente el desempeño del impuesto predial en el municipio, hasta mostrar los resultados respecto al incremento de los ingresos y su incidencia en el recaudo de este gravamen que en realidad está presentando dificultades a causa de los contribuyentes morosos que no atienden oportunamente esta obligación tributaria, afectando en consecuencia las finanzas de Cúcuta a pesar de los incentivos que la Hacienda Municipal otorga a sus contribuyentes, situación que obliga a las autoridades a implementar estrategias que apunten a la optimización de los recaudos y a la mitigación de la evasión por este concepto.

**Palabras Clave:** Tarifas, Recaudo, Predios, Índice de Valoración Predial, Evasión

## Abstract

In the municipal public finances area, the analysis of the property tax is one of the research topics of great importance given the contribution of this tax to the improvement of local infrastructures, to the attention of basic needs and to the improvement of the quality of life of the inhabitants, precision that has given rise to this article whose objective is to examine the situation of the property tax in the Municipality of Cúcuta; Its approach is based on the qualitative and quantitative method, in this case it applies the shift share method that determines the collections for the property based on the income of the municipality, with deductive criteria that applies the type and documentary research based on secondary sources of information related to the subject under study that appear in the bibliographic references, which were explored to characterize and strategically analyze the performance of the property tax in the municipality, until showing the results regarding the increase in income and its incidence in the collection of this This tax is actually presenting difficulties due to delinquent taxpayers who do not meet this tax obligation in a timely manner, consequently affecting the finances of Cúcuta despite the incentives that the Municipal Treasury grants to its taxpayers, a situation that forces the authorities to implement strategies that target the optimization of collections and mitigation of evasion for this concept.

**Key Words:** Rates, Collection, Property, Property Valuation Index, Evasion

## SUMARIO

INTRODUCCIÓN. - ESQUEMA DE RESOLUCIÓN. - I. Problema de investigación. - II. Metodología. - III. Plan de redacción. - 1. Caracterización del impuesto predial en Cúcuta- 2. Análisis de experiencias anteriores. 4. Resultados de investigación. CONCLUSIONES. – REFERENCIAS.

### Introducción

Una importante fuente de financiación de los municipios es el impuesto predial, tema de gran interés en las políticas públicas económicas, tributo necesario para implementar con éxito los planes y programas de gobierno, dado que municipios con altas tasa de recaudo por impuesto predial incrementan los recursos disponibles, incrementando así los niveles de inversión en desarrollo social y económico en las localidades, lo cual evidencia la dependencia espacial en un modelo *Shift-Share* referente al Municipio de Cúcuta, modelo que para los análisis se registran los ingresos anuales del municipio según la Cámara de Comercio (2019) a los cuales se aplica directamente a cada año la tasa promedio de recaudo a fin de establecer esta variable por año; merece señalar que la unidad espacial, identificada como barrios de Cúcuta, están afectados por los efectos positivos y negativos transmitidos por las zonas vecinas en materia de la cultura del no pago, es así que de acuerdo a experiencia anterior se determinaron los barrios en donde están ubicados los deudores morosos.

En este sentido, el presente estudio pretende examinar la situación del impuesto predial en el Municipio de Cúcuta con base a una metodología cualitativa y cuantitativa que aplica la investigación documental en la organización e interpretación de las fuentes secundarias de información que permitieron su elaboración a través de la caracterización del Impuesto Predial en Cúcuta y la identificación de las causas que originan el bajo nivel de recaudo del impuesto predial unificado.

Al determinar los ingresos y recaudos del impuesto predial en el municipio y analizar la Curva de Laffer en materia de tarifas, recaudos y evasión, los resultados permiten concluir que el alto nivel de evasión fiscal en el recaudo del Impuesto Predial en Cúcuta, exige la implementación de una política fiscal que apunte hacia el cumplimiento de estas obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes.

## Esquema de resolución

### 1. Planteamiento del problema

¿Qué situación presenta el impuesto predial en el Municipio de Cúcuta?

### 2. Metodología

El presente artículo tiene como propósito examinar la situación del impuesto predial en el Municipio de Cúcuta; su enfoque está fundamentado en el método cualitativo, el cual permite interpretar la información secundaria objeto del conocimiento, considerando que el criterio del investigador influye en la profundización del fenómeno estudiado, conforme a Hernández, Fernández & Baptista (2014); en lo metodológico, este enfoque cualitativo implica una actitud investigadora que apunta a la construcción de conocimiento y a la comprensión del fenómeno de interés (Báez, 2014).

Como complemento al anterior método, el estudio además aplica la investigación cuantitativa, en otras palabras, tiene un criterio mixto que, de acuerdo a Hernández Sampieri, et. al. (2014), la medición y el análisis estadístico permiten probar hipótesis apoyadas en la recolección de datos relacionados con el impuesto predial en Cúcuta, con el propósito de establecer parámetros y comprobar teorías relacionadas con la investigación en cuanto a ingresos municipales, recaudos y tarifas en materia del impuesto predial. En este marco, una técnica cuantitativa pertinente es el Análisis *Shift-Share*, que permite desagregar los cambios de una variable, como los recaudos por impuesto predial, producidos entre varios periodos con base a los ingresos del municipio, cuyo análisis permite establecer el crecimiento o declive (Piezas Jerbi & Nee, 2009).

Al respecto, en Colombia son pocos los trabajos que han abordado el análisis del crecimiento económico desde una perspectiva regional, el análisis cuantitativo del desarrollo económico regional se incrementó en la década de los noventa en el país (Bonet, 1999). Dentro de este marco metodológico, el artículo aplica el método deductivo a lo largo del proceso del conocimiento que se inicia con la observación de fenómenos generales, hasta la comprobación de verdades particulares involucradas en la situación general (Méndez, 2007). En este orden de ideas, el artículo en un primer nivel de conocimiento se basa en fuentes secundarias de información mediante la aplicación de la investigación documental, que de acuerdo a Gabriel Ortega (2017), esta investigación permite familiarizar al investigador con el fenómeno que se estudia con base a la revisión bibliográfica de fuentes relacionadas con el impuesto predial.

### **3. Plan de redacción**

#### **3.1 Caracterización del impuesto predial en Cúcuta**

El impuesto predial unificado resulta ser un instrumento fundamental para el financiamiento y autonomía local, dado el rendimiento de especial importancia en la estructura consolidada de ingresos de los gobiernos locales, conforme lo señalan Durán & Mejía (2015), en esta materia el Municipio de Cúcuta no es una excepción. Es así que, frente a la anterior precisión, el Código de Régimen Municipal, de acuerdo al Decreto 1333 de 1986, y demás normas como las leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986, regulan el impuesto predial en Cúcuta, considerado un gravamen municipal que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio, generado por la existencia del predio (Duran & Parra, 2018). El impuesto predial representa la segunda fuente de rentas tributarias locales, después del impuesto de industria y comercio, es por ello, que las finanzas locales se fortalecen con su recaudo efectivo, reflejándose así una oportuna y eficaz atención de necesidades básicas de la población.

Conforme al Artículo 2 del Acuerdo 025 de 2018 del Concejo Municipal de San José de Cúcuta, el impuesto predial unificado a que hace referencia, es el tributo autorizado por la Ley 44 de 1990, ley 1430 de 2010, Ley 1450 de 2011, Ley 1607 de 2012, Ley 1819 de 2016 y, el Artículo 3 señala que el impuesto predial unificado es:

gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido (Acuerdo 025/2018, Artículo 3).

En este orden de ideas, en la estructura tarifaria del impuesto predial unificado, es el avalúo catastral el que proporciona la base gravable de este gravamen (Artículo 23 de la ley 1450 del 16 de junio de 2011); su pago debe realizarse anualmente y goza de incentivos por pronto pago como descuentos especiales para quienes pagan en los tres primeros meses del año (Duran & Parra, 2018). El Artículo 15 del Acuerdo 025 de 2018 señala las tarifas del impuesto predial unificado y, a partir del año 2019, se cumplen las tarifas especificadas en la tabla 1.

**Tabla 1. Tarifas del Impuesto Predial Unificado a partir de 2019 en San José de Cúcuta (tarifas número x 1000)**

Rangos (SMLV)	Estratos 1-2-3	Estrato 4	Estratos 5-6
0 a 50	2,90	4,00	4,00
51 a 69	3,30	5,20	5,50
70 a 89	3,40	5,30	6,00
90 a 100	3,70	5,50	6,50
101 a 119	4,40	6,00	6,80
120 a 135	5,40	6,50	7,50
136 a 179	6,10	6,80	8,00
180 a 229	6,90	7,50	8,60
230 a 459	7,40	8,00	9,20
460 a 919	8,30	9,00	9,50
920 en adelante	9,30	10,00	10,00

**Fuente:** Elaborado con datos tomados del Concejo Municipal San José de Cúcuta Acuerdo 025 de 2018, Artículo 15.

Según el índice de valoración predial (IVP) publicado por el DANE (2019), las mayores tasas las tienen las siguientes ciudades: Armenia (6,58%), Santa Marta (6,04%), Pasto (5,55%), Manizales (5,26%), Quibdó (5,23%), Villavicencio (5,07%), Montería (5,03%), Cartagena (4,87%), Cúcuta (4,69%), Bucaramanga (4,52%), Pereira (4,41%), Florencia (4,32%), Sincelejo (4,17%) y Tunja (4,14%) se situaron por encima del promedio nacional (3,98%) y el menor índice lo tiene la ciudad de Cali (2,79%) (DANE, 2019).

A pesar de los incentivos y a causa de la cultura del no pago que impera en Colombia, el cobro del impuesto predial en Cúcuta presenta grandes dificultades, según la fuente citada; de acuerdo al Diario La Opinión (02 de octubre de 2016), citado en Duran & Parra (2018), el 69,00% de los contribuyentes locales debían el impuesto predial, “la cartera morosa del municipio asciende a \$230 mil millones y de esta cifra \$69 mil millones corresponde a intereses”; esta situación generó 1030 embargos, con lo que se esperaba recaudar cerca de cien mil millones de pesos (Diario La Opinión, 11 de mayo de 2017).

En atención a lo expuesto, merece resaltar que el alto nivel de evasión fiscal en el recaudo del impuesto predial en Cúcuta, se requiere la implementación de una política fiscal que permita el cumplimiento de las obligaciones tributarias

por parte de los contribuyentes; dado que, este impuesto es una importante fuente de recursos para atender las necesidades económicas y sociales de la población.

### 3.2 Análisis de experiencias anteriores

De acuerdo con Martínez (2016) las causas que originan el bajo nivel de recaudo del impuesto predial unificado están identificadas como “la falta de cultura de pago, desconfianza, poco control por parte de la administración, deficiencias en las políticas de recaudo, falta de sensibilización y capacitación de la comunidad) que afectan el desarrollo sostenible de la ciudad” (p.27); otras investigaciones evidencian las causas que generan que los contribuyentes del impuesto predial en diferentes ciudades colombianas, no lo cancelen, tales como:

El desplazamiento forzado y los altos índices de violencia también reducen los niveles de recaudo por impuesto predial. Así mismo, que la falta de confianza de la ciudadanía con relación a sus gobernantes, frente a la eficiencia en el gasto público y la corrupción, determinan en gran medida los altos niveles de evasión. Además, el factor que más conlleva a que los contribuyentes no paguen en debida forma o evadan la obligación es la “cultura de no pago, a pesar de que algunas personas puedan tener la capacidad económica para contribuir, no lo hacen. Otros de los factores que tienen gran incidencia en el recaudo, es la imagen política y la concepción de presentarse corrupción en las actuaciones de los administradores municipales” (Guerrero Díaz & Noriega Quintana, 2015, p. 139-140).

La categoría de los deudores morosos del impuesto predial en el Municipio de San José de Cúcuta, alcanzó una población de 9537 contribuyentes morosos en 2018. De acuerdo a Duran & Parra (2018), a una muestra de 135 contribuyentes morosos del impuesto predial en el Municipio de San José de Cúcuta, se les aplicó un cuestionario estructurado cuyos resultados mostró que un 52,00% pertenece al género masculino, mientras que el 48,00% restante es de sexo femenino; la edad promedio de estos morosos era de 36 años, según cálculos propios aplicados a los resultados del cuestionario de la fuente citada. Asimismo, se comprobó que el 16,00% pertenecían al Estrato 1, 47,00% al Estrato 2, 33,00% al Estrato 3, 1,00% al Estrato 4, 1,00% al Estrato 5 y, 0,00% al Estrato 6. Además, Duran & Parra (2018) identifican los barrios en donde están ubicados los contribuyentes morosos:

- La Cabrera 4,00%.
- Circunvalación 2,00%.
- Bellavista 4,00%.
- Callejón 3,00%.
- Cundinamarca 2,00%.
- Atalaya 8,00%.
- San Mateo 5,00%.
- Antonia Santos 4,00%.
- Buenos Aires 4,00%.
- Camilo Daza 3,00%.
- Caobos 1,00%.
- Libertadores 1,00%.
- Gaitán 6,00%.
- San Miguel 5,00%.
- Nuevo Horizonte 4,00%.
- San Martín 3,00%.
- Alto Pamplonita 4,00%.
- Puente Barco 3,00%.
- Pescadero 5,00%.
- Concordia 3,00%.
- Motilones 7,00%.
- Belén 6,00%.
- Santander 4,00%.
- Claret 4,00%.
- Magdalena 3,00%.

En cuanto a la antigüedad del monto en mora, el 33,00% de los encuestados señalan que el último pago lo efectuaron hace dos años, el 24,00% lo hicieron hace tres años, el 27,00% hace cuatro años, el 8,00% hace cinco años, el 4,00% hace más de seis años, el 2,00% hace ocho años y, el 1,00% hace diez años, lo que indica que el tiempo promedio en mora es de 2,50 años por contribuyente moroso. En materia de avalúo de los predios, los resultados revelan que un 15,00% de los encuestados señala que su predio está avaluado entre 10 y 30 millones, 47,00% entre 11 y 60 millones, 30,00% entre 61 y 90 millones, 4,00% entre 91 y 120 millones y, 1,00% en más de 151 millones, por lo tanto, el avalúo promedio por predio es de 36 millones de pesos.



Respecto al valor del impuesto predial en la ciudad de Cúcuta, el 95,00% de los encuestado consideró que era muy alto, 3,00% no es alto, y, 2,00% no saben o no respondieron; además, un 44,00% de los encuestado señalaron que sabía que el impuesto predial es una de las fuentes más importantes de ingresos propios para los municipios, 41,00% no sabían y, 15,00% no sabían o no respondieron. En materia de procedimientos, un 7,00% de los encuestados señalaron que cuentan con mecanismos para mejorar el recaudo del impuesto predial por parte del Municipio, 93,00% afirmaron que no y, 22,00%, no sabían o no respondieron.

En materia de incentivos, un 16,00% de los encuestados afirmaron que se incentiva a los deudores del impuesto predial para que efectúen el pago en el municipio de Cúcuta, 59,00% expresaron que no y, 25,00% no sabían o no respondieron. Por otra parte, 61,00% de los encuestados afirman que se brindan alternativas de pago a los deudores del impuesto predial en el Municipio de Cúcuta, 14,00% expresaron que no y, 25,00% no sabían o no respondieron. En materia de compromiso, un 15,00% de los encuestados afirman que el pago del impuesto predial es una de las prioridades en su hogar y 85,00% dice que no. Asimismo, el 56,00% confirmaron que le han efectuado algún requerimiento de pago, 41,00% dice que no, y, 3,00% no sabe o no responde.

Conforme a otros factores analizados en esa experiencia, un 55,00% afirma que el pago del impuesto predial se puede financiar o pagar en cuotas mensuales, 4,00% expresa que no, 41,00% dice que no sabe o no responde. Por otra parte, el 64,00% de los encuestados afirman que pagar del impuesto predial en el año correspondiente genera el pago de intereses, 5,00% dice que no y, 30,00% no sabe o no responde. El 59,00% de los encuestados afirman que los evasores del pago de impuesto predial son castigados, 11,00% dice que no y, 3,00% no sabe o no responde (Duran & Parra, 2018). Finalmente, los encuestados morosos afirman en un 44,00% que el factor que cobra mayor importancia a la hora de no pagar a tiempo el impuesto predial es su alto valor, 20,00% dice que es la corrupción, 35,00% comenta que son las dificultades económicas, 1,00% expresa que son otras prioridades y, 1,00% lo atribuye a procesos judiciales de acuerdo a la fuente citada.

La situación analizada respecto del impuesto predial en el Municipio de Cúcuta, supone la necesidad de implementar estrategias que apunten hacia la mitigación de la evasión y hacia el incremento de los recaudos de este tributo. Al respecto, Martínez (2016) identifica algunas estrategias:

- Agilización de los procesos en el pago del impuesto predial unificado en el municipio de Cúcuta. Implica la simplificación de los procesos fiscales para el pago del impuesto predial unificado a través de campañas de concientización en la formación de los contribuyentes para optimizar los recaudos y la calidad de vida de la población, capacitando personal idóneo en normatividad vigente y atención al público de la Secretaría de Hacienda Municipal para mejorar trámites y procesos fiscales en el municipio, además, desarrollar campañas con audiovisuales para la formación de los contribuyentes, ubicados en lugares estratégicos de la ciudad para contribuir al fortalecimiento de la cultura tributaria en la población.
- Aplicaciones tecnológicas. Implementar un sistema para las declaraciones locales en medios magnéticos de algunos contribuyentes para optimizar procesos que conlleven un ahorro de costos y usar tecnologías de punta en la implementación de programas de ayuda para el recaudo del impuesto predial unificado, con ayuda de software para la identificación de los impuestos, sanciones e interés que se generen en cabeza del contribuyente.
- Campañas de concientización relacionadas con el impuesto predial unificado. Estas campañas de concientización deben dirigirse a los contribuyentes sujetos pasivos de este tributo de parte de la Secretaría de Hacienda del Municipio, cuyo fin es clarificar sobre los beneficios que genera el pago oportuno del impuesto predial unificado.
- Otorgar beneficios periódicos por el pago oportuno del impuesto predial unificado. El propósito es incentivar a los contribuyentes en los pagos del predial en forma oportuna con el fin de lograr un mayor nivel de recaudos mediante amnistías y descuentos por pronto pago que se reflejen en mayores ingresos.

### 3.3 Resultados de investigación

Merece la pena señalar que los predios censados en el Municipio de Cúcuta en 2019 alcanzaron 272.448 unidades de acuerdo al DANE (2019) y, conforme a la Cámara de Comercio de Cúcuta (2019), en el Municipio se estimó en ese año 629.414 personas, que estaban afectados por una tasa de desempleo del 15,60%, valor que está por encima del promedio nacional. Los ingresos tributarios desglosados para el Municipio de Cúcuta corresponden al impuesto predial 38,91%, industria y comercio 28,05%, sobretasa ambiental 9,69%, alumbrado público

13,20%, estampillas 3,62%, sobretasa a la gasolina 1,91%, circulación y tránsito 1,45%, otros tributos 1,83% y, sobretasa bomberil 1,34% (Cámara de Comercio de Cúcuta, 2019).

**Tabla 2. Recaudo estimado por Impuesto Predial en Cúcuta 2013-2018 (millones de \$)**

Año	Ingresos	Recaudo Predial (38,91%)
2013	661.113	257.239
2014	707.620	275.335
2015	749.227	291.524
2016	841.492	327.425
2017	945.461	367.879
2018	1.045.731	406.894

**Fuente:** Elaboración propia con datos tomados de la Cámara de Comercio de Cúcuta, 2019, p.51.

A manera de discusión, merece la pena resaltar que, en materia de impuestos, las altas tarifas no generan mayores recaudos, la experiencia de los países de América Latina muestra que los países que recaudan más, tienen tarifas menores; mientras que otros países con tarifas mayores, recaudan menos (Macías & Cortés, 2004). Lo explicado se ajusta al postulado de Laffer, expresado en una curva que es una representación económica de la relación entre un impuesto y el nivel de recaudación total.

Conforme a Macías & Cortés (2004), la curva de Laffer apoya la hipótesis de que los incrementos en las tarifas de impuestos nacionales en Colombia han conducido a disminuir el recaudo en lugar de aumentarlo; sin embargo, Oliva & Chilingua (2017) citado en Mendieta (2018) señalan que la Curva de Laffer no debe considerarse un modelo capaz de proyectar los niveles de recaudación tributaria, dado que, éstos dependen de varios factores no incluidos en el modelo, tales como la estructura del sistema tributario, la temporalidad, el grado de informalidad del sistema, los posibles vacíos legales existentes, los factores cíclicos de la economía, entre otros.

Dicho de otra forma, la curva de Laffer indica que, si un gobierno aumenta más allá de cierto punto su actividad recaudatoria fiscal, puede ganar menos dinero que si baja los impuestos sobre los bienes y servicios (Casparri & Elfenbaum, s.f.). Estas precisiones están demostradas en los resultados de ingresos y recau-

daos por impuesto predial en el Municipio de Cúcuta, que en los seis años analizados se incrementaron a una tasa acumulativa anual del 9,60%, a pesar de que el Índice de Valoración Predial (IVP) fue del 4,69% anual en el municipio, índice que incidió en la tarifa anual que debían pagar los contribuyentes.

## Conclusiones

El impuesto predial en Cúcuta es un gravamen municipal generado por la existencia de un predio y representa la segunda fuente de rentas tributarias locales, después del Impuesto de Industria y Comercio. Un efectivo recaudo del impuesto predial fortalece las finanzas locales y se refleja en una mejor atención de necesidades básicas y una mejor calidad de vida de la población.

El Artículo 2 del Acuerdo 025 de 2018 del Concejo Municipal de San José de Cúcuta, reglamenta el impuesto predial unificado que deben tener en cuenta los contribuyentes que posean inmuebles en la localidad. En este sentido, el avalúo catastral proporciona la base gravable del impuesto predial unificado según la estructura tarifaria de este gravamen, según el artículo 23 de la ley 1450 de 2011. El Índice de valoración predial (IVP) en Cúcuta del 4,69% anual está por encima del promedio nacional estimado en 3.98%, factor que incide en el incremento de las tarifas por concepto de impuesto predial.

El cobro del impuesto predial en Cúcuta presenta grandes dificultades, dado que de acuerdo a fuente de información el 69,00% de los contribuyentes locales debe el impuesto predial. El alto nivel de evasión fiscal en el recaudo del Impuesto Predial en Cúcuta, exige la implementación de una política fiscal que apunte hacia el cumplimiento de estas obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes.

Experiencias anteriores identificaron las causas que originan el bajo nivel de recaudo del impuesto predial unificado, identificadas como la falta de cultura de pago, desconfianza, poco control por parte de la administración, deficiencias en las políticas de recaudo, falta de sensibilización y capacitación de la comunidad. En Cúcuta el 63,00% de los deudores morosos por concepto de impuesto predial pertenecen a estrato social bajo, el 33,00% estrato social medio y 4,00% estrato social alto.

La situación del impuesto predial unificado en el Municipio de Cúcuta implica la implementación de estrategias que apunten hacia la mitigación de la evasión y hacia el incremento de los recaudos de este tributo. Las estrategias para

la mitigación de la evasión y para el incremento de los recaudos del impuesto predial unificado están relacionadas con la agilización de trámites, difusión de campañas de concientización, aplicación de tecnologías e incentivos, entre otras.

Los resultados de ingresos y recaudos por impuesto predial en el Municipio de Cúcuta se incrementan a una tasa acumulativa anual del 9,60%, desempeño en el que el impuesto predial participa en un 38,91%. El incremento en los recaudos por concepto de impuesto predial en Cúcuta a pesar del incremento tarifario incidido por Índice de Valoración Predial (IVP) contradice los postulados de la Curva de Laffer.

## Referencias

- Acuerdo 025 (28 de diciembre de 2018). República de Colombia. Departamento Norte de Santander, Corporación Concejo Municipal San José de Cúcuta, “Por medio del cual se adoptan modificaciones parciales a las Normas Tributarias del Municipio de San José de Cúcuta”.
- Báez y Pérez de Tudela, J. (2014). El método cualitativo de investigación desde la perspectiva de marketing: el caso de las universidades públicas de Madrid. (*tesis doctoral*). España: Universidad Complutense de Madrid.
- Bonet, J. (1999), *El Crecimiento Regional en Colombia, 1980 - 1996: Una Aproximación con el Metodo Shift-Share*, No 10. Colombia: Banco de la República.
- Cámara de Comercio de Cúcuta. (2019). Informe de estudio económico de las zonas. Obtenido de [http://www.cccucuta.org.co/media/Publicaciones/informe\\_estudio\\_economico\\_de\\_la\\_zona\\_dic\\_2019.pdf](http://www.cccucuta.org.co/media/Publicaciones/informe_estudio_economico_de_la_zona_dic_2019.pdf).
- Casparri, M. T. & Elfenbaum, M. (s.f.). La curva de Laffer y el impuesto inflacionario. *Revista de Investigación en Modelos Matemáticos aplicados a la Gestión y la Economía*, 1(1), 89-97.
- DANE. (2019). Índice de valoración predial (IVP). Obtenido de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-valoracion-predial-ivp>.
- DANE. (2019). Resultados Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, San José de Cúcuta. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/files/censo2018/informacion-tecnica/presentaciones-territorio/190806-CNPV-presentacion-Norte-de-Santander.pdf>.

- Diario La Opinión. (02, octubre, 2016). 69% de los cucuteños debe el impuesto predial. Obtenido de <https://www.laopinion.com.co/cucuta/69-de-los-cucutenos-debe-el-impuestopredial-119895#OP>.
- Diario La Opinión. (11, mayo, 2017). Alcaldía tiene en marcha 1.030 embargos. Obtenido de <https://www.laopinion.com.co/cucuta/alcaldia-tiene-en-marcha-1030-embargos133154#OP>.
- Durán Rojo, L., & Mejía Acosta, M. (2015). El régimen del impuesto predial en las finanzas públicas de los gobiernos locales. *Contabilidad y Negocios*, 10(19), 43-66.
- Duran Vega, K. A., & Parra Ospina, W. J. (2018). La Cultura de no pago en los contribuyentes del Impuesto Predial en el Municipio de San José de Cúcuta en los años 2016-2017. (*trabajo de pregrado*). Colombia: Universidad Libre Seccional Cúcuta.
- Eslava Zapata, R., Chacón Guerrero, E., & Gonzalez Júnior, H. A. (2017). Responsabilidad social corporativa en el sector bancario colombiano: conocimiento y aplicación. *Revista Gestión y Desarrollo Libre*, 2(4), 73-89.
- Eslava Zapata, R., Pérez Carrero, O., & Aranguren Carrero, M. (2014). Metodología de la investigación: guía para la elaboración y presentación del trabajo de grado. *Hacer y Saber*, 3, 150-169.
- Guerrero Díaz, R. J., & Noriega Quintana, H. F. (2015). Impuesto predial: factores que afectan su recaudo. *Revista Económicas*, 36(1), 133-152.
- García Jara, E., Cuadrado Ebrero, A., & Eslava Zapata, R. (2011). Effect of international financial reporting standards on financial information quality. *Journal of Financial Reporting & Accounting*, 9(2), 176-196.
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M., (2014), *Metodología de la Investigación*. México: Mcgraw-Hill / Interamericana Editores.
- Jácome Castilla, N. J., Sepúlveda Angarita, M. Z., Pabón, J. A. (2017). Cuentas por cobrar e inventarios en la rentabilidad y flujo de caja libre en las empresas de cerámica de Cúcuta. *Revista Gestión y Desarrollo Libre*, 2(3), 149-172.

- Macías Cardona, H., & Cortés Cueto, J. (2004). Disminuir la Tarifa General de IVA en Colombia aumentaría el Recaudo Tributario. *Semestre Económico*, 7(13), 19-42.
- Martínez Borja, R. J. (2016). Plan Estratégico de mejoramiento frente al bajo nivel de recaudo del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Quibdó. (*trabajo de especialización*). Colombia: Universidad Libre Seccional Pereira.
- Méndez, C. (2007), *Metodología, Diseño y desarrollo del proceso de investigación con énfasis en ciencias empresariales*. Bogotá: Limusa.
- Mendieta Andrade, P. E. (2018). Verificación del curva de Laffer, caso Ecuador 2016 – 2017. *Revista Killkana Sociales*, 2(3), 101-108.
- Ochoa Torres, A., & Gómez Ortiz, E. J. (2016). Comprensión de la gestión financiera en las entidades sin ánimo de lucro, sustentada desde el presupuesto. *Revista Gestión y Desarrollo Libre*, 1(2), 121 - 138.
- Ortega, G. J. (2017). Cómo se genera una investigación científica que luego sea motivo de publicación. *Journal of the Selva Andina Research Society*, 8(2), 145-146.
- Piezas Jerbi N, & Nee, C (2009), Market shares in the pots-Uruguay round era: A closer look using shift-share analysis. Obtenido de [https://www.wto.org/english/res\\_e/reser\\_e/ersd200914\\_e.htm](https://www.wto.org/english/res_e/reser_e/ersd200914_e.htm)
- Valero Valencia, G. A. (2018). Metodología Shift Share: una descomposición del crecimiento económico regional en Colombia. *Revista Gestión y Desarrollo Libre*, 3(6). Obtenido de <http://www.unilibrecucuta.edu.co/ojs/index.php/gestionyd/article/view/398>.