

# Incremento en la base gravable del impuesto predial en el distrito de Barranquilla en 2018

Increase in the taxable base of the predial tax in the district of Barranquilla in 2018

DOI: 10.21803/adgnosis.9.9.437

## Resumen

En el presente trabajo tiene como objetivo hacer un análisis del incremento en la base gravable del impuesto predial en el distrito de Barranquilla en 2018, también busca conocer lo relacionado al cambio que ha tenido el IPU en los últimos años, La presente investigación se apoya en teóricos como Rojas (2019), entre otros. Tomando una población de (20) ciudadanos  $N = 20$ , enmarcando una muestra Censal. La técnica en la recolección de los datos utilizo un instrumento tipo cuestionario con 8 ítems, preguntas cerradas, validado por 3 expertos en el área y sometido a una confiabilidad a través de una prueba piloto, suministrada a 20 sujetos, el resultado obtenido fue de 0,875. Luego de aplicado el coeficiente de correlación Pearson, se observó que los valores de la correlación de las variables, obtenida a través del paquete estadístico de Excel, reflejó un valor de 0,63, indicando que la relación es positiva y alta entre las variables, representando con ello que a medida que se elevan los valores del IPU aumenta los valores de la variable Calidad en la ciudad. Los resultados obtenidos arrojados demuestran que la gran mayoría están de acuerdo con la finalidad que se le dio al recaudo del impuesto, las conclusiones a las que se llegó evidencian que a pesar del alto incremento del mismo reflejan el progreso en la ciudad. Se recomienda hacer una actualización catastral de los predios y tener en cuenta el incremento del mismo teniendo en cuenta no la fachada de la casa si no los ingresos percibidos por el ciudadano.

**Palabras clave:** *Ipu, Impuesto, Progreso, catastral.*

## Abstract

In this paper, the objective is to make an analysis of the increase in the taxable base of the property tax in the Barranquilla district in 2018, it also seeks to know what is related to the change that the IPU has had in recent years. Theorists such as Rojas (2019), among others. taking a population of (20) citizens  $N = 20$ , framing a Census sample. The technique in data collection used a questionnaire-type instrument with 8 items, closed questions, validated by 3 experts in the area and subjected to reliability through a pilot test, supplied to 20 subjects, the result obtained was 0.875. After applying the Pearson correlation coefficient, it was observed that the values of the correlation of the variables, obtained through the Excel statistical package, reflected a value of 0.63, indicating that the relationship is positive and high between the variables, thus representing that as the IPU values rise, the values of the quality variable in the city increases. The results obtained show that the vast majority agree with the purpose that was given to the collection of the tax, the conclusions that were reached show that despite the high increase of the same they reflect the progress in the city. It is recommended to make a cadastral update of the properties and take into account the increase in it, taking into account not the facade of the house, but the income received by the citizen.

**Keywords:** *Ipu, Tax, Progress, catastral.*

Rigail Sandoval Reyes<sup>1</sup>  
Alberto Jesús Roncallo Pichón<sup>2</sup>  
Enoc Barrientos Pérez<sup>3</sup>  
Luis Fernando Landazury Villalba<sup>4</sup>

## Cómo citar este artículo:

Sandoval, R., Roncallo, A., Barrientos, E. & Landazury, L. (2020). Incremento en la base gravable del impuesto predial en el distrito de Barranquilla en 2018. 9(9), p 59-68. DOI: 10.21803/adgnosis.9.9.437

1 Doctor of Education, Contador público, Corporación Universitaria Americana, Correo: rsandoval@coruniamericana.edu.co

2 Docente Contaduría Pública, Corporación Universitaria Minuto de Dios, Correo: alberto.roncallo@uniminuto.edu

3 Doctor en Ciencia Gerenciales, Universidad Dr Rafael Belloso Chacín, Magister Administración e Innovación, Universidad Simón Bolívar – Correo: enoc.barrientos@aua.edu.co

4 Doctorante en Administración y Negocios, Universidad Simón Bolívar – Correo: llandazury@unisiminbolivar.edu.co



## Introducción

Para el año 2018 se presentaron muchos casos de inconformismo entre los habitantes de la ciudad de Barranquilla que tienen propiedades en los estratos 1,2,3, comercial e industrial que hacen parte del distrito, esto debido a la liquidación factura recibida a comienzo de año por concepto de impuesto predial unificado, la cual a juicio de los contribuyentes presentó un incremento exuberante frente al período inmediatamente anterior. Se trató de un hecho que despertó una serie de críticas y protestas contra la medida.

Este aumento se generó a causa de la actualización según lo establecido en la Resolución 0070 de 2011, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual dice que “se entiende por actualización al conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario”, realizada el 26 de diciembre de 2017 para la vigencia fiscal 2018. Dicha actualización es una obligación competencia de la entidad catastral, la cual debe ser realizada en un periodo de cinco años, con esto naturalmente se incrementa la base gravable del impuesto predial unificado (avalúo catastral) y se afecta de manera directa el pago del impuesto predial. Con base en lo anterior, y como respuesta al inconformismo generalizado entre la población se ha decidido realizar una investigación para comprender y determinar cuál fue la metodología implementada por la autoridad catastral y qué factores tuvieron en cuenta para la realización de la actualización. Asimismo, se pondrá de relieve a partir de un conjunto de entrevistas semiestructuradas la percepción que tiene un conjunto de habitantes del distrito de Barranquilla sobre la medida implementada y el respectivo aumento en el impuesto predial unificado.

Por tal motivo se tuvo como objetivo hacer un análisis en el incremento de la base gravable del impuesto predial en el distrito de Barranquilla.

## Metodología

En este sentido se desarrolló una investigación cualitativa de tipo descriptiva, de campo, con un diseño no experimental, transaccional descriptivo y correlacional evaluando un universo poblacional de N. 20 personas, caracterizando de una población infinita vinculada al área objeto de estudio.

Las variables se midieron empleando instrumentos sustentados según (R, Hernandez, sampieri, Fernandez C y Batista P (2014) P 199, cuyo proceso se trazó para las 3 variables objeto de estudio, Gestión Empresarial, Competitividad y El Rol Innovador, a través del diseño de un cuestionario en escala tipo Likert, con cinco alternativas de respuestas única, constituido por 8 ítems, basados en las teorías de Rojas. (2019), en temas de gestión Tributaria, el cual se sometió a la consideración de 3 expertos en las áreas de estudio de la corporación Universitaria Americana para darle validez de contenido de los instrumentos Hernández Sampieri, R., Fernández, C. y Baptista, I. (2014 p. 201), así como una prueba piloto para medir la confiabilidad del instrumento.

Se determinó la confiabilidad de 0.875 como la estimación de la consistencia de las respuestas, con la aplicación de la fórmula Alpha Cronbach, el cual según lo describe Hernández, Fernández y Baptista (2014 p.200), agrega que este, se encuentra dentro de los procedimientos más comunes para calcular la confiabilidad.

Además, se usaron fuentes Primarias, secundarias y terciarias que dan el aporte científico a esta investigación.

## Resultados

La técnica en la recolección de los datos utilizados fue un instrumento tipo cuestionario con 8 ítems, preguntas cerradas, validado por 3 expertos en el área y sometido a una confiabilidad a través de una prueba piloto, suministrada a 20 sujetos, el resultado obtenido

fue de 0,875, cuyos resultados fueron los siguientes.

1. A la pregunta, paga usted todos los años su impuesto predial, arrojo los siguientes resultados, el 90% afirmo que sí, el 10% afirmo que no
2. Que canales de pago utiliza usted para cancelar su impuesto predial. Las respuestas fueron las siguientes, el 70% dijo preferiría ir directamente al banco, el 30% afirmo utilizar medios digitales.
3. Está de acuerdo con que el distrito asuma el control y recaudo de los impuestos en Barranquilla. El 98% afirmo que sí, el 2% dijo que no
4. Sabe usted en que serán invertidos los recursos del impuesto predial para el año 2018, el 50% afirmo que, en mejorar la maya vial, el 20% para terminar el gran malecón del rio, otro 20% para canalización de arroyos y un 10% para barrios a la obra.
5. Que beneficios tiene para su comunidad las obras ejecutadas con los dineros recaudados del impuesto predial. El 40% afirmo mejores centros de salud, otro 20% dijo, mas colegios, 20% afirmo mas vías y el otro 20% más seguridad.
6. En que ha visto usted reflejado las inversiones hechas en Barranquilla. 70% afirmo mejor calidad de vida, 20% mejores empleos, 5% mejores vías y 5% mayor cobertura en salud
7. Esta usted dispuesto ha realizar un esfuerzo económico para la realización de grandes obras en el distrito de Barranquilla. 90% afirmo que si 10% que no.
8. Apoya usted el plan de desarrollo presentado por el alcalde Alejandro Char en materia de inversión social. 93% afirmo que si y 7% dijo que no.

### **Fundamentación teórica**

En primer lugar, en el plano nacional hablar del

impuesto predial implica necesariamente abordar el proceso de descentralización que se llevó a cabo en el país, esto debido a que con este proceso se inició la consolidación de las finanzas departamentales y municipales. Y con la elección popular de alcaldes en la década de los ochenta el gobierno nacional busco delegar autonomía administrativa y financiera a las regiones.

Teniendo en cuenta lo anterior en Colombia, se han realizado una serie de cambios, medidas y disposiciones legales con el fin de distribuir recursos y funciones en cada uno de los niveles gubernamentales del aparato estatal colombiano. La medida más importante adelantada en la historia reciente de Colombia es la Constitución Política de 1991, con la cual se buscaba enfatizar en las transferencias regionales. Colombia a lo largo de los años en su normatividad y en los extensos estudios fiscales ha establecido lineamientos con respecto a la estructura del impuesto objeto de estudio que nos permiten por medio de las nuevas tecnologías conocer el sistema. (Polo, Villasmil, 2018)

A partir de las disposiciones de la Carta Magna se propuso crear un modelo de transferencias que reparta los ingresos de la nación a los estamentos subnacionales del país, asimismo, se buscó optimizar la organización del estamento intermedio gubernamental el cual había sido elegido mediante voto popular. En esa medida, también es importante poner de relieve que se trató de un proceso integral y mancomunado que no solo involucraba un aspecto económico, sino que se extendía hasta las esferas políticas y administrativas. Sandoval, (2018)

En busca de buscar autonomía en las regiones y evitar los trámites burocráticos, que entorpecían los procesos administrativos, el gobierno nacional se ve en la obligación de crear mecanismos por los cuales los municipios y departamentos pudieran obtener recursos propios para su sostenimiento y dejar de depender de las transferencias obtenidas del presupuesto nacional, es así como nace la ley 44 de 1990, aprobada por el Congreso de la Republica la cual da origen a una serie de tributos y procedimientos para cumplir dicho fin.

Lo segundo que debemos tener en cuenta es que nuestra variable de estudio fue definida por el artículo 13. (Consejo de Barranquilla, 2019) DECRETO 0119 DE 2019 Por medio del cual se compila y renumera el Estatuto Tributario del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Aprobado por el Consejo de Barranquilla,

El impuesto predial unificado es un tributo que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y se genera por la existencia del predio. De igual manera, se gravan con el impuesto predial unificado las construcciones, edificaciones o cualquier tipo de mejora sobre bienes de uso público de la Nación o el Distrito, cuando estén en manos de particulares.

Como podemos ver es un tributo que en Colombia ya posee más de 30 años y que es recaudado por los diferentes municipios y que a su vez se convierte en algunos casos la principal fuente de ingresos de los mismos, de ahí su importancia, en el caso de Barranquilla es la segunda fuente de ingresos solo siendo superado por el impuesto de industria y comercio.

Pero teniendo en cuenta que el Congreso de la República, expide la ley 1607 de 2013 Artículo 26 numeral 3. *Gravar con impuesto predial las construcciones, edificaciones o cualquier tipo de mejora sobre bienes de uso público de la Nación, cuando estén en manos de particulares. Los particulares ocupantes serán responsables exclusivos de este tributo. El pago de este impuesto no genera ningún derecho sobre el terreno ocupado.*

Como podemos observar el pago del mismo no nos hace propietario del terreno que ocupa un bien inmueble, ya que según la ley 44 de 1990 y el artículo 317 de la constitución política de Colombia, el estado colombiano es el dueño absoluto de todo el territorio como continental y las áreas marinas en el cual está situado el estado colombiano, y es deber de cada ciudadano pagar el impuesto por el uso del suelo, en pocas palabras el ciudadano será únicamente dueño de la construcción más no de suelo que usa su edificación.

Para el caso específico de Barranquilla se entenderá como base gravable según el artículo ARTÍCULO 14. Del Decreto 0119 de 2019 el Sujeto activo. *El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, es el sujeto activo del impuesto predial unificado que se cause en su jurisdicción y en él radican las potestades tributarias de administración, control, recaudo, fiscalización, liquidación, discusión, devolución y cobro.*

Es por eso que el distrito de Barranquilla dispone de funciones constitucionales para imponer impuestos sobre todas aquellas personas que habitan dentro de su jurisdicción, en consecuencia, es el ciudadano el que está en la obligación de sufragar los gastos para dar cumplimiento al plan de acción propuesto por la administración y aprobado por el consejo distrital mediante autos administrativos. Sandoval (2018)

*Es por eso que el ARTÍCULO 15. Define al Sujeto pasivo. Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, la persona natural o jurídica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Responderán solidariamente por el pago del impuesto el propietario y el poseedor del predio. Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho del bien indiviso. Si el dominio del predio estuviere desmembrado, como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario.*

*Cuando se trate de predios vinculados y/o constitutivos de un patrimonio autónomo serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos fideicomitentes y/o beneficiarios del respectivo patrimonio. También serán sujetos pasivos del impuesto los particulares ocupantes de las construcciones, edificaciones o cualquier tipo de mejora sobre bienes de uso público de la Nación o el Distrito. El pago de este impuesto no genera ningún derecho sobre el terreno ocupado. A partir de la vigencia de la Ley 1430 de 2010, son igualmente sujetos pasivos del Impuesto Predial los tenedores de Inmuebles Públicos a Título de Concesión. Son sujetos pasivos del impuesto predial, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante estableci-*

*miento mercantil de los bienes de uso público, dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondiente a puertos aéreos y marítimos.*

Con base en lo expuesto anteriormente, la presente investigación se encuentra enmarcada dentro de una serie de disposiciones y lineamientos legales que hay que tener en cuenta, como la resolución 1055 de 2012 Instituto geográfico Agustín Codazzi, donde se dictan las normas específicas que regulan lo concerniente al catastro, los impuestos sobre la propiedad raíz, las disposiciones referentes de tipo tributario. Que es el distrito de Barranquilla toma la base para el cobro de dicho impuesto. Ver tabla 1.

**Tabla 1.**

Base para el cobro del impuesto

Tarifa del impuesto predial Unificado para el distrito de Barranquilla Artículo 22 del Del Decreto 0119 de 2017. Destino y Estrato	Tarifa x mil
Estrato 1. Avalúo inferior a 135 SMLMV	4.7
Estrato 1. Avalúo superior a 135 SMLMV	5.0
Estrato 2	5.6
Estrato 3	7.0
Estrato 4	8.3
Estrato 5	9.0
Estrato 6	11.0
Sin estratificar	11.0
Industrial	11.5
Comercial	11.5
Culturales	11.5
Recreacional	11.5
Salubridad	11.5
Institucionales	11.5
Entidades de orden Nacional y Departamental	16,0
Urbanizables no urbanizados y Edificables no Edificados de base gravable superior a 454 UVT.	33.0
Urbanizables no Urbanizados, y edificables no edificados bases gravables inferiores a 454 UVT.	12.0
No urbanizables	5.0
Pequeños rurales	5.7
Mediano rurales	9.5
Grandes rurales	15.0
Bienes de uso público	16.0

Fuente: Elaborado por autores

El distrito de barranquilla para el año 2017 cuando asume la alcaldía Alex Char asume el recaudo en propiedad de los diferentes impuestos que estaban a mano de una entidad privada, y toma control absoluto de los mismos, creando una serie de procedimientos que generan el incremento de las bases tarifarias es por eso, que el distrito de Barranquilla para la vigencia 2018 hizo un aumento excesivo del impuesto predial que en algunos casos llegó al 72% en comparación con el año inmediatamente anterior, lo que provocó una avalancha de quejas por parte del ciudadano común, Rojas, (2019)

El distrito justificó el alza con base a las obras que se iban a ejecutar como lo son la avenida del río, ampliación del gran malecón del río, ampliación de la avenida circunvalar, canalización de arroyos peligros, mejorar la infraestructura hospitalaria, inversión en nuevos mega colegios y otra serie de obras que ayudarían al progreso de la ciudad.

Pero aun así el golpe que sufrieron los Barranquilleros para dar cumplimiento a esta disposición fue duro, quienes tuvieron que financiar de su propio pecunio obras que solo estaban en tinta y papel, aunado al grave caso de corrupción que sufre Colombia, lo que dejaba un alto grado de incertidumbre e insatisfacción, y preguntas al aire que tenían más dudas que respuestas, como lo es, si ese dinero no caería en manos de los políticos o verdaderamente se le daría el destino por el cual fue recaudado.

Pero dichas medidas fueron objetos de varias demandas las cuales fueron necesarias el pronunciamiento del Consejo de Estado, mediante AUTO 2013-00826/54497 DE SEPTIEMBRE 27 DE 2018, la cual dice La Sala confirmará la decisión del a quo a través de la cual rechazó la demanda presentada en ejercicio del medio de control de reparación directa, por cuanto, estima que en el presente asunto se encuentran probadas las excepciones de inepta demanda y caducidad.

Cabe aclarar que con base a esta sentencia la constitución en su artículo 95. Impone al ciudadano el deber formal de contribuir a los gastos del estado dentro

de los principios de justicia y equidad, por lo tanto, es el estado quien tienen el deber formal de constituir las bases gravables para dar cumplimiento a este fin.

En resumen, el deber de imponer tributos por parte del estado a los ciudadanos que en ellas habitan, esta soportados en la carta magna, pero dicha carga impositiva no puede superar los montos señalados por la ley, dado que si supera los montos se considera un daño jurídico, la cual el estado debe reparar. En otras palabras, el cobro excesivo de los tributos sin tener en cuenta lo fijado por la ley, otorga a los afectados el derecho legal de proceder a impugnarlos, a través de los recursos administrativos, o pidiendo la nulidad de los hechos que dieron origen al incremento, teniendo como base el artículo 702 del estatuto tributario. Sandoval (2018)

Como podemos ver el incremento en la base gravable del impuesto de industria y comercio en el distrito de Barranquilla, ha sufrido demandas que hasta la fecha han sido improcedentes, lo que le ha permitido a la administración realizar una serie de obras que han beneficiado a la comunidad, lo que ha catapultado a la ciudad en un centro de acopio turístico, empresarial y portuario.

Además el distrito no solo ha que tenido que enfrentar el desafío de conseguir recursos para financiar las obras de gran envergadura que viene realizando, si no que ha tenido que enfrentarse al problema de la migración de personas procedentes no solo de otros países, si no de otras ciudades y municipios aledaños, lo que ha traído un nuevo reto a la administración, quien se ha visto en la imperiosa necesidad de legalizar muchos predios que estaban en el abandono y además de disponer de nuevos terrenos para seguir con el plan de urbanismo contemplado en su plan de desarrollo.

Por consiguiente, el distrito de Barranquilla sufre un problema mayor y es que su base catastral en mas del 70% se encuentra desactualizada, ya que desde el año 2018, es la misma administración local la encargada de realizar este procedimiento, y al tener la posibilidad de tener nuevos predios, aumenta la posibilidad del incremento de los ingresos por concepto de

impuesto predial. Pero la administración no ha visto esta posibilidad y ha relegado su responsabilidad, lo que deja en evidencia la poca planificación tributaria por parte de la misma y la poca efectividad en el recaudo. Rojas (2019).

Cabe aclarar que las fuentes de financiamiento de una entidad territorial son los impuestos municipales, las transferencias del presupuesto nacional, la deuda, la venta de bienes y servicios y los rendimientos financieros. Y uno de los más grandes instrumentos para generar estos ingresos es el impuesto predial, la contribución de valorización y la participación en plusvalías. Pero ahora se intenta promover instrumentos no tradicionales como el financiamiento por impuestos futuros o TIF (por su sigla en inglés). Pero hace algunos años ha venido ganado cierto espacio en el país la figura de asociación público privada (APP), mientras que en el Plan Nacional de Desarrollo de 2018 a 2022 se incorporó el instrumento denominado derecho real de superficie. Rojas (2019)

Algo semejante ocurre en el Plan Nacional de Desarrollo 2018 a 2022 aprobado por el Congreso de la Republica, que señala en su artículo 278 que “los municipios de categorías especial, 1 y 2, que incluyan un plan estratégico para gestionar directamente sus propios catastros o empleando esquemas asociativos territoriales y que cumplan con criterios de eficiencia en el recaudo del impuesto predial definidos por el Gobierno nacional, dichos municipios podrán financiar infraestructura urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación urbana contemplados en sus planes de ordenamiento territorial y planes de desarrollo territorial, a través de la titularización de la totalidad o parte de los mayores valores de recaudo futuro del impuesto predial que se genere en las zonas de influencia de los respectivos proyectos estratégicos de renovación urbana durante el período necesario para cubrir el monto de la emisión”. Rojas (2019).

En otras palabras, en Colombia, todavía hay margen de avance en materias sustantivas como la calidad de la información de los predios y la base sobre la cual se avalúa, con miras allanar el terreno para favorecer la aplicación de nuevos instrumentos de financiación

urbana. De otro lado, con la reciente expedición de nuevas normas hemos pasado a tener una función catastral a un servicio público catastral, además, apunta a una posibilidad multipropósito de uso de la información. Eso significa también que se ha incurrido en mayores costos en el procesamiento y disponibilidad de la. Ahora bien, surge una pregunta ¿Cómo se financia el soporte de esa infraestructura que queda en cabeza de los municipios?” En tal contexto, Rojas (2019) planteó que el desafío consiste en encontrar mecanismos de asociación de ciudades “para que los costos de esta infraestructura de soporte puedan ser asumidos” por las entidades territoriales.

Rojas (2019) nos sigue diciendo que existe “un riesgo enorme” derivado de la Ley 1995 del 2019, por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz, “porque en la medida en que las ciudades empiezan a ajustar sus valores catastrales surge el riesgo de mayor cobro del impuesto predial unificado. Por consiguiente, los municipios podrían haber resuelto su problema, pero podrían verse afectados por los mismos límites que esta ley les impone, lo que les puede causar situaciones de sostenibilidad financiera. Igualmente existe la necesidad de crear nuevos mecanismos digitales para el pago de los impuestos municipales, y modificar el sistema tarifario rural y tener muy en cuenta la expansión urbana.

Así mismo podemos decir que Los tributos o impuestos hacen parte de los ingresos corrientes de un país los cuales requiere para su sostenimiento, este es un modelo que se ha extendido primordialmente en los países del mundo occidental, el cual permite que el Estado de manera legítima extraiga recursos del conjunto de sus ciudadanos. Es por eso que el impuesto predial unificado es un gravamen de tipo real que recae sobre el valor del inmueble sin consideración a la calidad del sujeto pasivo y sin tener en cuenta los gravámenes y deudas que el inmueble soporta.

En esa medida, la base gravable de este impuesto es el avalúo catastral, el cual establece de manera uniforme la autoridad catastral o el contribuyente cuando realiza la auto estimación del avalúo. Cabe anotar que dicho avalúo que no puede ser inferior al avalúo ca-

tastral vigente y tiene como término para presentarlo hasta el 30 de junio del año en curso para presentar la liquidación, todo lo anterior con la finalidad de que se determine el valor a pagar con respecto al impuesto predial unificado.

Así mismo, Barranquilla como ente territorial dentro del marco de los tributos establece este impuesto como una de sus fuentes de ingresos propios para el fortalecimiento de sus finanzas. Por lo tanto, el distrito a nivel de crecimiento para el año 2018 de acuerdo con lo mencionado por el director de impuestos Fidel Castaño citado por Rojas (2019), quien precisa que para la vigencia 2018 el recaudo por concepto de impuesto predial fue de \$439.154.946.000. Es decir, la liquidación creció \$90.808.000.000, esto es, 26,1%. Mientras que en el año 2017 fue de 348.346.905 millones.

En consecuencia, la labor de recaudo mostró resultados considerables. Sin embargo, dicho crecimiento si bien representa beneficios para la ciudad, ha generado gran conmoción entre los contribuyentes ya que este incremento es altamente considerable frente al recaudo de la vigencia fiscal 2017, base a la actualización realizada.

Actualmente en el distrito de Barranquilla hay un alto grado de inconformismo como consecuencia a los altos cobros que se realizan por este impuesto, que para muchos son exuberantes y afectan de manera directa los aspectos socioeconómicos de sus vidas. Así mismo, es necesario resaltar que el Distrito de Barranquilla cuando asumió la delegación del instituto Geográfico Agustín Codazzi, recibió una base catastral con 348.464 predios, encontrándose 23.000 predios desactualizados; como resultado del proceso de actualización Barranquilla pasa de tener 348.464 predios a 352.669, inscritos en la base catastral. Rojas (2019)

Al mismo tiempo en el distrito se han hecho grandes inversiones para el crecimiento, embellecimiento, progreso social y económico de la ciudad. Por lo tanto, una de sus fuentes de ingresos son los tributos, de allí se obtienen parte de los recursos para las obras sociales. En esa medida, la administración en cumplimiento de las normas catastrales realizó la actualización

estudiando el estado de conservación del predio, la destinación económica, valor del terreno analizando el mercado inmobiliario, el valor del metro cuadrado de construcción, características generales del sector e investigación del mercado, estos son determinantes para conocer el valor exacto de la propiedad que se convierte en la base gravable del impuesto.

Los Barranquilleros consideran que este aumento debió ser prudente y no un golpe contundente a sus finanzas y las de sus familias. En otras opiniones, como la de analistas de medios de comunicación, se indica que el motivo de este aumento se debe al incremento de presupuesto en el recaudo del impuesto predial unificado que la administración distrital ha presentado para desarrollar durante su mandato en el periodo 2018. Pero según el Decreto 0790 de 15 de diciembre de 2017, aprobado por el Consejo de Barranquilla, el cual señala que el incremento fue de 47% sobre el presupuesto del 2017, es decir, quedó determinado en \$364.000.000.000.

A corte 30 de noviembre de 2018, la Alcaldía Distrital de Barranquilla reportó recaudos por \$357.600 millones por impuesto predial unificado vigencia fiscal 2018, con un crecimiento del 31% con respecto al periodo enero-noviembre 2017 cuando los ingresos por el mismo concepto fueron de \$274.600 millones.

Al suministrar la información, la secretaria distrital de Hacienda, Emelith Barraza Barrios, precisó **que estos recursos ascienden al 97% del presupuesto presentado y aprobado por el Concejo Distrital por \$364.253 millones.** “Este crecimiento se explica gracias al incremento del recaudo de la cartera vencida por valor de \$67.600 millones y el recaudo de la facturación expedida en la vigencia fiscal 2018 por valor de \$ 291.000 millones”, dijo.

En cuanto al número de predios que han cancelado, Barraza dijo que **asciende a 166.807, lo que representa 8.200 predios adicionales en comparación con el mismo periodo durante la vigencia fiscal 2017** cuando fueron 158.680.

“Este recaudo es muestra de la confianza en la

administración del alcalde Alejandro Char y de lo comprometidos que están los Barranquilleros en la construcción de una Barranquilla Capital de Vida”, manifestó la secretaria distrital de Hacienda.

A continuación tabla 2, se muestra el comportamiento de cada sector en el recaudo:

**Tabla 2.**  
Comportamiento de cada sector en el recaudo

CONCEPTO	2017	2018	%VARIACIÓN
Recaudo total	274600	357600	0.31
Habitacional	130.189	170.156	0.3
Habitacional Estrato1	2, 370	2.987	0.26
Habitacional Estrato 2	9.042	11.364	0.25
Habitacional Estrato 3	25.169	29.176	0.16
Habitacional Estrato 4	33.54	43.978	0.31
Habitacional Estrato 5	26.483	35.685	0.35
Habitacional Estrato 6	33.583	47.617	0.42
Otros destinos	142.885	187, 444	0.31
Industrial	26.433	34.71	0.31
Comercial	76.488	97.753	0.3
Institucional, Educativo, Religioso	6.868	7.481	0.09
Lotes	15.924	17.03	0.07
Rurales	2.75	2.76	0
Otros	14.419	25.709	0.78

Fuente: Ejecución Presupuestal de Ingresos SDH. (Barrios, 2018)

A pesar del aumento significativo del recaudo del impuesto predial, los estratos mas afectados fueron el 3 y 4 y el sector comercial, quienes vieron aumentada su facturación en un 70% con relación al año inmediatamente anterior, lo que deja en evidencia el gran esfuerzo que tuvo que hacer la población barranquillera para financiar las obras que la ciudad necesita.

A modo de conclusión podemos decir que la administración local presento un plan de acción que apuntaban a resolver problemas que aquejaban a Barranquilla por muchos años, y la administración del alcalde Alejandro Char, apunto a sectores jamás vistos por sus predecesores, lo que hizo que su popularidad subiera y el apoyo por parte de la comunidad fue res-

paldada en el aumento de los ingresos del distrito, que al final supo invertir estos recursos para el bienestar de la comunidad en general.

### **Conclusiones**

Después de haber hecho un análisis del incremento en la base gravable del impuesto predial en el distrito de Barranquilla para la vigencia fiscal 2018, podemos concluir lo siguiente.

1. El distrito de Barranquilla nunca socializo con la comunidad su plan de desarrollo, y por ende la ciudadanía no conocía las diferentes obras que el gobierno distrital iba a realizar en materia de infraestructura.
2. El distrito hizo un alza desmesurada de la base gravable del impuesto predial, que en algunos casos alcanzo el 70%, viéndose afectados principalmente los estratos 3 y 4, y el sector comercial, quienes hicieron el mayor aporte a la financiación de as diferentes obras que el distrito desarrollaría.
3. La comunidad Barranquillera, manifestó su inconformidad por las alzas excesivas en el impuesto predial, a tal punto que la administración local se vio enfrentada a varios tipos de demandas, que produjeron un desgaste de recursos, a tal punto que el consejo de estado tuvo que declarar improcedente estas demandas, por considerar que los entes territoriales están en la libertad de hacer la actualización catastral sin pasarse de los limites establecidos por la ley.

### **Recomendaciones**

Se le recomienda a la administración del distrito de Barranquilla lo siguiente.

1. Hacer una actualización del censo catastral, teniendo en cuenta los ingresos del hogar y no la fachada de la vivienda.

2. Socializar con la comunidad los diferentes planes de actualización catastral
3. Darle la oportunidad a la ciudadanía de participar en la construcción de planes de trabajo encaminados a la contribución tributaria.
4. Colgar en la pagina Web de la alcaldía, los planes que acaten directamente a la comunidad y que les afecten en su parte económica, para que ellos tengan la oportunidad de expresar sus diferentes tipos de opiniones.

## Referencias

- Barrios, E. B. (2018). Recaudo histórico de impuestos distritales muestra el compromiso de los barranquilleros: Distrito. <https://www.barranquilla.gov.co/hacienda/recaudo-historico-de-impuestos-distritales-muestra-el-compromiso-de-los-barranquilleros-distrito>
- Congreso de la Republica. (1990). ley 44 de 1990. Diario Oficial No 39.607 de 19 de Diciembre de 1990, 1990(39), 56–79. [https://normograma.info/men/docs/pdf/ley\\_0044\\_1990.pdf](https://normograma.info/men/docs/pdf/ley_0044_1990.pdf)
- Congreso de la Republica. (2013). ley 1607 de 2013. DIARIO OFICIAL N°:48695 DE FEBRERO 5 DE 2013, 26(4), 1–37.
- Congreso de la Republica. (2019). Plan nacional de Desarrollo 2018-2022. Cultura Educación Y Sociedad, 10(1), 79–91. <https://doi.org/10.17981/cultedusoc.10.1.2019.06>
- Consejo de Barranquilla. (2017). DECRETO No 0790 Diciembre 15 de 2017. Journal of Chemical Information and Modeling, 53(9), 1689–1699. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Consejo de Barranquilla. (2019). Decreto 0119 de 2019. <https://www.barranquilla.gov.co/hacienda/normatividad>
- Consejo de Estado. (2018). Sentencia 2013-00826/54497 de septiembre 27 de 2016. 17(5), 684–694. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Instituto geografico Agustin codazzi. (2012). RESOLUCIÓN 1055 DE 2012 (octubre. Diario Oficial No. 48.601 de 1 de Noviembre de 2012, 1(1), 1–13. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2011). Resolucion 0070. Diario Oficial No. 47.986 de 17 de Febrero de 2011, 2011(47), 1–38.
- Hernandez Sampieri Roberto, C. Fernandez, y P. Batista. (2014). Metodología de la Investigación. In MCGRAW-HILL (Vol. 4, Issue 1). <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Polo Rodríguez, F., & Villasmil Molero, M. (2018). Estudio comparado sobre la regulación del impuesto al valor agregado (IVA) en Colombia y España. Dictamen Libre, 2(23), 15–24. <https://doi.org/10.18041/2619-4244/dl.23.5142>
- Rojas, J. N. (2019). Panorama en Colombia . Instrumentos tributarios de financiación urbana. Legis.
- Sandoval, Rigail. (2018). las Normas Internacionales de Información financiera en el Desarrollo Socioeconomico de las Pymes en el Distrito de Barranquilla. (Raúl Maya Pabón). Gestion del Conocimiento Visión Innovadora y Desarrollo Social. ISBN 978-958-48-8171-7 Ediciones Maya Pabón MLK CIS Martiín Luther King Barranquilla Colombia 2018