

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Análisis Histórico de los últimos cinco años

Cifras en millones

VIG.	LIQUIDADADO	PRESUPUESTADO	PTADO VS LIQUIDADADO	EJECUTADO	EJECUTADO VS LIQUIDADADO	EJECUT VS PRESUPUESTADO
2014	57.619	51.100	89%	45.551	89%	89%
2015	61.795	56.835	92%	50.545	89%	89%
2016	67.197	61.381	91%	55.532	90%	90%
2017	75.518	62.650	83%	57.644	92%	92%
2018	80.755	63.161	78%	61.899	98%	98%
2019	84.778	65.186	77%	66.889	103%	103%
NOTA: La ejecución de la vigencia 2019 es proyectada.						

De la información anterior se puede observar que el promedio del valor presupuestado frente a lo liquidado entre los años 2014 a 2018 es el 87% y el promedio de recaudo para los mismos años frente a lo presupuestado es del 92%

Para la vigencia 2014 mediante acuerdo 0828 se estableció que el valor facturado por concepto de impuesto predial unificado no podría incrementarse en más de un 9% de lo facturado por este concepto para el año 2013.

Para la vigencia 2015 mediante acuerdo 0862 se estableció como beneficio tributario en el pago del Impuesto Predial Unificado el equivalente al valor resultante de multiplicar la liquidación de la vigencia por el factor de cobro restado de la aplicación de la vigencia, dicho factor y la tabla están detallados en dicho acuerdo.

Para la vigencia 2016 mediante acuerdo 0884 se estableció que el valor facturado por concepto de impuesto predial unificado no podría incrementarse en más de un 10% de lo facturado por este concepto para el año 2015.

Para las vigencias 2017 y 2018 se estableció liquidar el impuesto predial Unificado aplicando las tarifas establecidas en el Artículo 9° del Acuerdo 704 de 2008, pero acatando la disposición establecida en el Artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 la cual dispone: *“A partir del año en el cual entren en aplicación las modificaciones de las tarifas, el cobro total del impuesto predial unificado resultante con base en ellas, no podrá exceder del 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, excepto en los casos que corresponda a cambios de los elementos físicos o económicos que se identifique en los procesos de actualización del catastro”.*

Para la vigencia fiscal 2019 se liquidó el impuesto predial unificado según las tarifas establecidas en el Artículo 9° del Acuerdo 704 de 2008, pero acatando la disposición establecida en el Artículo 6 de la Ley 44 de 1990 la cual dispone: **“ARTICULO 6o. LIMITES DEL IMPUESTO.** *A partir del año en el cual entre en aplicación la formación catastral de los predios, en los términos de la Ley 14 de 1983, el Impuesto Predial Unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso.*

Todo ello en concordancia con el Radicado: 2-2018-002497 de la División de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda la cual establece en el citado documento establece lo siguiente: *“En ese orden de ideas, considera esta Dirección que el límite del 25% en la liquidación del impuesto Predial por efecto del incremento de las tarifas perdió vigencia, toda vez que se cumplió el periodo de gradualidad previsto en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 para el incremento de tarifas, condición que rige la aplicación del límite. De acuerdo con lo anterior, para incrementos en la liquidación del impuesto predial unificado por efectos de nuevos avalúos originados en procesos de formación o actualización catastral debe aplicarse el límite previsto en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990”.*

Para la liquidación del impuesto predial unificado de la vigencia fiscal 2020 se aplicará el mismo procedimiento establecido en el artículo 9° del Acuerdo 704 de 2008, pero acatando la disposición establecida en el Artículo 6° de la Ley 44 de 1990.

En el siguiente cuadro se puede apreciar como se realizó la estimación del impuesto predial para la vigencia fiscal 2020 así:

DESTINACION	DESTINACION	TARIFA	No. PRED	AVALUO 2020	PREDIAL NETO	
URBANOS	RESIDENCIAL					
	ESTRATOS I Y II	5	27.046	794.634.498.000	2.625.082.350	
	ESTRATO III	5,5	31.782	1.782.023.690.000	9.270.893.450	
	ESTRATO IV	6	17.823	1.158.218.802.000	6.925.563.315	
	ESTRATO V	8	7.932	538.495.865.000	4.296.056.900	
	ESTRATO VI	8,5	16.683	1.193.406.626.000	10.099.711.195	
	AVALUO > 392 Y <= 625 SMMLV	9,5	786	315.548.965.000	2.943.911.700	
	AVALUO > 625 SMMLV	10,5	270	234.860.655.000	2.067.058.745	
	NO RESIDENCIAL					
	AVALUO HASTA 154 SMMLV	8,2	12.613	374.044.423.000	2.978.467.100	
	AVALUO > 154 Y <= 500 SMMLV	10,4	2.294	552.330.383.000	5.411.960.618	
	AVALUO > A 500 SMMLV	12,5	1.274	2.475.888.063.000	25.158.146.933	
ESPECIAL		16	696	272.046.284.000	4.135.281.450	
LOTES		20	8.806	331.710.175.000	3.674.590.100	
RURAL	NO RECREACIONAL					
	AVALUO HASTA 375 SMMLV	4	8.767	316.096.101.000	953.443.853	
	AVALUO > A 375 SMMLV	6,5	358	232.070.117.000	1.283.185.998	
	RECREACIONAL					
	RECREACIONAL	9	286	44.604.444.000	263.633.300	
	TOTALES			137.416	10.615.979.091.000	82.086.987.006
			90%	Recaudo Estimado	73.878.288.306	
			45%	Recaudo I Periodo	33.245.229.738	
			10%	Descuento Pronto P	3.324.522.974	
				Dcto Pintura Fachadas	1.122.770.483	
				Recaudo Neto Estimado	69.430.994.849	

La composición del IPU de la vigencia 2019, fue tenido como línea base para proyectar la liquidación del impuesto predial para la vigencia 2020 con datos actualizados a fecha de corte 30 de Junio de 2019 y una proyección estimada de recaudo a 31 de diciembre de 2019, por valor de SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO DOS PESOS M/CTE (66.889.784.102.00)

Metodología para Calcular la Proyección del IPU 2020

La proyección del recaudo del Impuesto Predial Unificado se realizó de acuerdo con las características del tributo y sus elementos como son Hecho Generador, Base Gravable (Avalúo catastral) y Tarifa dadas por el Artículo 9° del Acuerdo 704 de 2008, además se tuvo en cuenta la limitante dada por el artículo 6° de la Ley 44 DE 1990 citado anteriormente.

Este cálculo se hizo teniendo en cuenta como línea base de proyección fiscal elaborada con datos actualizados, para ello se tuvo en cuenta el recaudo de impuesto predial con fecha de corte 30 de Junio de 2019, análisis de los recaudos por este concepto de julio a diciembre de las 3 últimas vigencias, para proyectar el recaudo a 31 de Diciembre de 2019 y de esta manera proyectar el recaudo para el 2020.

Se hizo un análisis del incremento del avalúo catastral de los últimos 5 años, observando que este se ha mantenido constante con un crecimiento del 3% anual, por ello para el año 2020 se proyecta un crecimiento del impuesto en el mismo porcentaje, lo que arroja una liquidación de \$82.086.987.006

Según los acuerdos vigentes que establecen exoneraciones en el impuesto predial Unificado; nos permite proyectar un costo estimado de \$5.680. millones para 25.114 predios.

Así mismo se calcula el valor del Impuesto Predial de los predios a nombre del Municipio Manizales, los cuales afectan el recaudo ya que no se facturan y están estimados en \$3.325 millones por 3.413 predios y \$22 millones por 28 predios de uso público.

En este orden de ideas el predial neto liquidado después de exoneraciones y costos asumidos por los bienes a nombre del Municipio y los bienes de uso público para un total de \$82.086.987.006, de los cuales se estima un recaudo del 90% equivalente a \$73.878.288.306, de acuerdo con datos estadísticos se espera un recaudo en el primer periodo de \$33.245.229.738, equivalente al 45% del recaudo total estimado, la Administración Municipal ha venido estimulando el esfuerzo que los contribuyentes hacen por el pago anticipado del impuesto concediéndoles un descuento del 10%, lo que arroja un valor por descuento por pronto pago de \$3.324.522.974, se espera que la administración continúe otorgando el descuento del 10% para los contribuyentes que pinten sus fachadas estimándose un costo fiscal de \$1.122.770.483, para un recaudo neto después de descuentos de \$69.430.994.849.

OSCAR DIEGO ARANGO

Líder Proyecto Unidad de Rentas