

Mejoras de la administración municipal de Jamundí para fortalecer los ingresos por concepto de impuesto predial unificado entre 2014 a 2017.

Viviana García Santamaría

viviana.garciasantamaria@gmail.com

Norma Lidia Zamora Valencia

nolizava@gmail.com



Universidad Santiago de Cali

Centro de Estudios e Investigaciones en Desarrollo Regional - CEIDER

Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales

Especialización Gerencia Tributaria

Santiago de Cali. 2019

Mejoras de la administración municipal de Jamundí para fortalecer los ingresos por concepto de impuesto predial unificado entre 2014 a 2017.

Viviana García Santamaría

viviana.garciasantamaria@gmail.com

Norma Lidia Zamora Valencia

nolizava@gmail.com

Trabajo de grado para optar por el título de Especialista en Gerencia Tributaria

Director.

Fabio Alzate López



Universidad Santiago de Cali

Centro de Estudios e Investigaciones en Desarrollo Regional - CEIDER

Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales

Especialización Gerencia Tributaria

Santiago de Cali. 2019

Contenido

	Pág.
Introducción	8
1. Antecedentes.....	10
2. Presentación del problema.....	13
2.1 Formulación Pregunta de Investigación	14
3 Objetivos	15
3.1 Objetivo General.....	15
3.2 Objetivos Específicos	15
4 Justificación.....	16
5 Marco de Referencia	18
5.1 Marco Teórico.....	18
5.2 Marco Legal	23
6 Metodología	26
5.1 Tipo de estudio.....	26
5.2 Método de investigación.....	26
5.3 Fuentes de información.....	27
5.3.1 Fuentes primarias	27
5.3.2 Fuentes secundarias.....	27
6. Resultados.....	28
6.1 Problemáticas que ha enfrentado la administración municipal en Jamundí frente al recaudo del impuesto predial.....	28
6.2 Comportamiento que ha tenido el impuesto predial en el municipio de Jamundí en el periodo de 2014 a 2017, estableciendo el valor recaudado y el número de contribuyentes reportados.....	33

6.3 Prácticas para emprender en la administración de Jamundí para incrementar el recaudo del impuesto predial, reduciendo la morosidad y actualizar la base de contribuyentes.....	39
Conclusiones.....	42
Recomendaciones	43
Referencias Bibliográficas.....	45
Anexos	50

Lista de Tablas

	Pág.
Tabla 1. Acuerdos municipales del Municipio de Jamundí.....	24
Tabla 2. Recaudo entre los años 2014 y 2017 por concepto de Impuesto Predial...	36

Lista de Gráficas

	Pág.
Gráfica 1. Comportamiento de la oferta de vivienda en Cali y su área de influencia. 2010 a 2014.	29
Gráfica 2. Oferta de vivienda VIS y NO Vis en Cali y su área de influencia.	30
Gráfica 3. Demanda de vivienda en Cali y municipios de influencia.....	31
Gráfica 4. Incremento en los ingresos corrientes y transferencias	33
Gráfica 5. Comportamiento unificado – historia	34
Gráfica 6. Recaudo entre los años 2014 y 2017 por concepto de Impuesto Predial	37
Gráfica 7. Comparativo en el recaudo del impuesto predial entre 2014 a 2017.....	38

Introducción

El objetivo general de esta investigación fue analizar las prácticas de recaudo del Impuesto Predial Unificado, realizadas por parte de la Administración Municipal de Jamundí. Los fines prácticos son mejorar la cultura de pago y disminuir el crecimiento de la cartera de dicho impuesto, con el fin de satisfacer las necesidades de sus habitantes en cumplimiento de la misión constitucional, como también de responder ante los organismos de control por la efectiva gestión de recaudo y su correcta administración.

En este proceso se identificó la problemática que ha enfrentado la Administración Municipal en el recaudo de este impuesto, donde se pudo observar factores como: desactualización de los avalúos catastrales, no se cuenta con una base de datos de contribuyentes que permita su ubicación, deficiencias en la gestión de cobros y el gran número de estímulos tributarios que benefician a los morosos generando la pérdida de cultura de pago. Adicionalmente este incremento de cartera ha generado déficit fiscal debido a que no se alcanzan las metas presupuestadas en el ingreso de este impuesto, siendo este la principal renta del Municipio.

Los antecedentes históricos del Impuesto Predial Unificado inician cuando se permite establecer gravámenes sobre los bienes raíces para fortalecer las finanzas territoriales (Ley 48 de 1887, Artículo 4º), posteriormente se crea el denominado impuesto sobre la propiedad raíz, cuya tarifa no excederá del 2 por 1000, esta tarifa se cobraba en los Municipios con base en la reglamentación establecida por las respectivas ordenanzas o acuerdos departamentales. Donde no existía esa reglamentación, la hacía el respectivo Gobernador (Ley 20 de Agosto 24 de 2008 , Artículo 17, # 4º); luego se fija la tasa con que los entes territoriales pueden gravar la propiedad raíz (Ley 34 de Octubre 19 de 1920). El impuesto sobre la propiedad raíz, fue asignado como un impuesto de carácter municipal y se dispuso que los Alcaldes quedarían facultados para recaudarlo y disponer de su producto (Decreto Legislativo 2185 de 1951).

El nombre definitivo de Impuesto Predial Unificado, nace de la fusión o unificación del impuesto predial ordinario, el de parques y arborización, impuesto de estratificación económica y la sobretasa de levantamiento catastral (Ley 44 de Diciembre 18 de 1990), que tiene como base gravable para su liquidación el avalúo catastral y la tarifa que determina el Honorable Concejo Municipal, dependiendo del estrato socioeconómico y del uso del suelo. Es el único impuesto con rango constitucional, que reserva la potestad tributaria sobre la propiedad raíz a los Municipios. (Constitución Política Colombiana, 1991, Artículo 317).

Este trabajo se enfocó en identificar las mejoras que se pueden realizar a la Administración Municipal de Jamundí para obtener un mayor recaudo del impuesto predial Unificado, se recurrió al estudio descriptivo mediante el cual se identificó las problemáticas que ha enfrentado la Administración para el recaudo. Se utilizó información cualitativa y cuantitativa para el desarrollo del trabajo, se consultó como fuente primaria a la Secretaría de Hacienda y Tesorería General, y como fuentes secundarias diferentes investigaciones que se han realizado en torno al tema en el contexto Nacional Departamental y en diferentes Regiones y municipios de Colombia.

Finalmente, se determinó las prácticas a emprender en la Administración Municipal de Jamundí para incrementar el recaudo del impuesto predial unificado y reducir la morosidad en el pago.

1. Antecedentes

El impuesto de predial ha sido analizado desde distintos puntos de vista, uno de ellos es el tema del recaudo dado que en diversos contextos del país la administración municipal presenta deficiencias en este proceso, ya sea por el desconocimiento de los mecanismos legales, la ineficiencia administrativa o la falta de una cultura tributaria responsable por parte de los ciudadanos.

Como parte de la revisión de antecedentes se consultó el trabajo de Iregui y Ramos (2003) en el cual se aborda la evolución del impuesto predial en Colombia, haciendo énfasis en su comportamiento, tarifas y potencial de recaudo. Este documento permitió conocer la legalidad detrás del impuesto, en especial como un acto asociado al proceso de descentralización que pretende dar autonomía a los gobiernos subnacionales. Estos autores describen la evolución y características generales de los impuestos locales, tomando como referencia una muestra de 309 municipios. Así mismo, examinaron los niveles de tributación per cápita local y se destaca la gran dispersión existente entre los diferentes municipios del país. También hacen recuento sobre los principales cambios normativos del impuesto predial desde su origen. Sin embargo, a pesar de existir una normatividad clara, los gobiernos municipales no han sido del todo eficiente a la hora del recaudo tributario lo que se traduce en falta de recursos para la financiación de planes de gobierno. Este documento permitió tener un panorama más amplio en lo conceptual de las implicaciones de la legislación tributaria en Colombia, para comprender el rol que tienen impuestos como el predial en el desarrollo local, lo que lleva a concluir en la urgente necesidad de mejorar su recaudo.

En esta misma línea de documentos que han analizado en un contexto histórico el comportamiento del impuesto predial se revisó el trabajo de Iregui, Ramos y Melo (2004) *“El impuesto predial en Colombia: Factores explicativos del recaudo”*, si bien en el país este impuesto constituye en promedio la segunda fuente de rentas tributarias locales, después del impuesto de industria y comercio su recaudo es uno de los principales problemas que deben abordar las administraciones en materia tributaria. Los autores analizan algunos de los factores que pueden afectar el comportamiento del recaudo, lo que permitió conocer como han sido los esfuerzos que desde los inicios de la década del 2000 se han realizado para

abordar dicha problemática. Los resultados encontrados pusieron en evidencia que en municipios de menor tamaño el recaudo es más difícil, lo cual se debe en parte a la ineficiencia administrativa, a prácticas de negligencia y omisión, así como la falta de recursos para financiar las dependencias de hacienda responsables del tema de liquidación y recaudo.

En un contexto más actualizado se consultó el trabajo de Camacho, Hurtado, Navarro, Hurtado y Nieves (2017) quienes analizaron el tema del recaudo del impuesto predial unificado (IPU) en la ciudad de Barranquilla, partieron de una premisa el IPU es una de las principales fuentes de ingresos del distrito y su recaudo es afectado por la influencia directa e indirecta de muchos factores, para esto analizaron una serie de tiempo con los datos de las ejecuciones presupuestales de veintitrés años (1990-2012), lo que les llevó a encontrar que el recaudo del IPU, se encuentra influenciado por la variable ingresos tributarios diferente del predial, la tasa efectiva del recaudo, el avalúo catastral del predio y el tipo impositivo medio. Los hallazgos de este trabajo mostraron que el comportamiento de un impuesto puede verse afectado por el panorama tributario local, y es que para el contribuyente cada impuesto representa un egreso y esto se relaciona con su capacidad de pago.

Valencia y Mackenzi (2018) estudiaron los determinantes del recaudo del impuesto predial e industria y comercio en los municipios de Palestina, Neira y Chinchiná Caldas en el periodo 2008 – 2015, por un lado, identificaron las variables y factores que inciden en el recaudo, posteriormente formular acciones y/o estrategias que le otorguen viabilidad fiscal en el mediano y largo plazo a estos entes territoriales, y con ello potenciar los niveles de desarrollo local. Este trabajo pone de manifiesto que el tema del recaudo es un problema que se da en distintos contextos de Colombia, sin embargo, en cada región o municipio se debe analizar las particularidades del problema conforme a las características sociales, económicas y demográficas de la población.

Por su parte, Ávila y Martínez (2017) analizaron los factores que afectan el recaudo del impuesto predial en el municipio de Útica Cundinamarca, en especial aquellos que le impiden cumplir con el principio de suficiencia, donde los gastos corrientes deben financiarse en lo posible con los ingresos corrientes que le permiten al municipio auto sostenerse fiscal, administrativa y económicamente. Esto, por un lado, permitió comprender por qué se debe ser eficientes en el recaudo y por otro se identificó las barreras que impiden actuar de manera

oportuna. De los hallazgos encontrados se procedió a realizar estrategias para superar los factores que limitan el recaudo, que a la vez involucra la cultura del contribuyente.

Los diversos estudios consultados permitieron conocer el panorama del impuesto predial, en distintos contextos se han encontrado limitaciones y barreras para lograr un recaudo eficiente, con lo que se ha visto afectadas las finanzas públicas. Sin embargo, los autores consultados ponen de manifiesto la importancia de identificar las estrategias a nivel local que se pueden usar para mejorar la eficiencia en el recaudo en cuyo caso hay que valorar las condiciones económicas, sociales, culturales y demográficas de la población, así mismo, el rol de la administración pública y los funcionarios a cargo de la gestión tributaria.

2. Presentación del problema

2.1 Planteamiento del Problema

La gestión tributaria de los municipios Colombianos, es el instrumento de mayor importancia en el éxito financiero de estos, los impuestos son su principal fuente de ingresos y es deber de los entes territoriales el recaudo eficiente de los mismos. Cuando el administrado se margina de su obligación de contribuir con su pago, la ley ha dotado a los municipios de instrumentos jurídicos para su cobro oportuno. La Constitución Política Colombiana de 1991, le otorga autonomía a los entes territoriales para la gestión de sus intereses. El municipio de Jamundí ha crecido en las últimas décadas, tanto en población como en la cantidad de bienes inmuebles y unidades de negocio, esto hace pensar que en el municipio aumenta el número de contribuyentes y por ende debería tenerse un mayor recaudo de un año a otro. Sin embargo, la realidad ha mostrado que el recaudo no ha crecido con el mismo dinamismo, en parte eso se debe a una deficiente gestión frente al recaudo, que van desde la desactualización de los datos del contribuyente, y pasan por la deficiente estructuración de una política que incentive el pago oportuno.

Según lo informa la Secretaría de Hacienda y Tesorería en General de Jamundí (2017) en los últimos 15 años el número de predios se ha duplicado, actualmente cuenta con 43.800 predios de los cuales el 60% corresponden al área urbano y el 40% a la zona rural, por lo cual la renta potencial por concepto del impuesto predial unificado se ha incrementado de manera considerable, convirtiendo a Jamundí en uno de los municipios del Valle con mayores ingresos posibles por dicho concepto. Sin embargo, la evidencia muestra un panorama distinto, no solo para el impuesto predial, sino para otros como el de industria y comercio.

Entre los problemas que se han identificado figura la ausencia de una estrategia o proceso que delimite como se debe gestionar el recaudo, de tal manera que se logre un cobro oportuno, se evite la evasión, se reduzca la morosidad. De igual manera se aprecian problemas prácticos como la ausencia de una plataforma tecnológica adecuada que les facilite a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

A nivel interno, la actual administración reconoce que anteriormente el desorden administrativo no permitió realizar una gestión objetiva y clara, sino que se realizaba bajo el criterio del funcionario a cargo, lo cual llevó a generar una cultura de morosidad. Sin embargo, se ha buscado en los últimos años cambiar esta situación para que se tenga un recaudo efectivo, según lo informó Secretaría de Hacienda y Tesorería en General de Jamundí (2017) el recaudo por concepto de predial ha mantenido una tendencia creciente y para el año 2017 se ha intensificado su cobro, evidencia de esto son los acuerdos de pago y la cantidad recaudada. Sin embargo, a futuro es necesario reducir la morosidad y lograr un pago oportuno.

La administración ha logrado crear una base de datos para la ubicación de los contribuyentes a través del cruce de información con las EPS, Bancos, fondos de pensiones y cesantías. (Secretaría de Hacienda y Tesorería General, 2017) y con esto se ha trazado un nuevo horizonte. La necesidad que se tiene ahora es establecer una estrategia de mejora en el proceso de recaudo que se ajuste al creciente número de contribuyentes. Jamundí debe orientar su gestión tributaria hacia las siguientes dimensiones, entre ellas facilitar a los contribuyentes el pago de sus tributos, fiscalizar a quienes no cumplen y determinarles oficialmente sus obligaciones, hacer efectivo el recaudo de las sumas que se adeuden al tesoro municipal mediante la aplicación del procedimiento administrativo de cobro.

2.2 Formulación Pregunta de Investigación

¿Cómo deben ser las prácticas que debe realizar la administración municipal de Jamundí para fortalecer los ingresos por concepto de impuesto predial unificado entre 2014 a 2017?

3. Objetivos

3.1 Objetivo General

Analizar las prácticas a realizar por parte de la administración municipal de Jamundí para fortalecer los ingresos por concepto de impuesto predial unificado entre 2014 a 2017.

3.2 Objetivos Específicos

- Identificar las problemáticas que ha enfrentado la administración municipal en Jamundí frente al recaudo del impuesto predial.
- Describir el comportamiento que ha tenido el impuesto predial en el municipio de Jamundí en el periodo de 2014 a 2017, estableciendo el valor recaudado y el número de contribuyentes reportados.
- Determinar las prácticas a emprender en la administración de Jamundí para incrementar el recaudo del impuesto predial, reduciendo la morosidad y actualizar la base de contribuyentes.

4 Justificación

Jamundí es un municipio que ha crecido en las últimas décadas y dicho crecimiento plantea desafíos para la administración municipal que debe brindar beneficios a sus ciudadanos y garantizar los derechos que obliga la ley. Sin embargo, para esto debe contar con recursos que en su mayoría proceden del recaudo de impuestos. Ante esta realidad este trabajo se justifica porque aborda el recaudo de un importante impuesto como es el predial, si el municipio recauda oportunamente, podrá disponer de recursos para financiar los diferentes programas contemplado en su plan de desarrollo.

Desde lo administrativo se puede contribuir a mejorar el recaudo del impuesto predial. La administración de Jamundí debe priorizar en la gestión para la consecución de sus recursos propios que incluya la capacitación necesaria y suficiente para el desarrollo de habilidades y destrezas en la administración de los impuestos del sistema tributario municipal, por parte de un equipo de trabajo cuidadosamente seleccionado responsable y comprometido, dotado de la logística necesaria para facilitar y promover la tributación voluntaria como el sistema de recaudo ideal, pero que a partir de los componentes legales, procedimentales y sancionatorios, debidamente compilados en el Estatuto Tributario Municipal, utilicen el procedimiento de fiscalización como herramienta de gestión fiscal de la localidad y los procesos de cobro persuasivo y coactivo, como instrumentos de eficiencia en la recuperación productiva de la cartera impositiva, para así poder contar con los recursos que manejados con transparencia, le permita cumplir con el programa de gobierno en beneficio de los ciudadanos.

La realización de este trabajo permite indagar sobre las mejoras que conlleven a aumentar el recaudo del impuesto considerando las herramientas legales que el derecho tributario brinda, además de las estrategias administrativas que se pueden aplicar acorde a los objetivos trazados por la administración pública local.

Los resultados de este trabajo permiten tener un referente en cuanto a la problemática que se tiene en el recaudo de impuestos a nivel municipal, con la experiencia descrita de la Secretaría de hacienda de Jamundí respecto al impuesto predial, servirá de ejemplo para que otros municipios puedan adelantar estrategias que mejoren el recaudo, hagan frente a

fenómenos como la morosidad y sobre todo para que se trabaje con el contribuyente que mediante la educación puede mejorar su responsabilidad y hábitos tributarios, logrando así el pago oportuno.

Para la comunidad académica este trabajo presenta un comportamiento del recaudo a través de los años, pero además muestra las estrategias que la administración utilizó en el caso de Jamundí, un aspecto que puede profundizarse en futuras investigaciones dado que la cultura tributaria en Colombia se ha visto afectada por la informalidad de la economía, la ilegalidad en el ordenamiento urbanístico, incluso por la negligencia y atraso de la administración pública.

5 Marco de Referencia

5.1 Marco Teórico

Los impuestos están ligados al sistema tributario de un país, a su política fiscal y contexto socio económico, el tema de los impuestos es crucial para las finanzas de un país, dado que el pago de impuestos es un mecanismo de financiación de un Estado y su aparato institucional tanto en el orden nacional como territorial.

El tema tributario es complejo porque un pago excesivo desestimula la inversión y la capacidad de empresas y personas para acceder a bienes y servicios. Por ello que la fijación de impuestos sea un tema de análisis detallado, que convoque a varios sectores de la sociedad y actores económicos (Díaz, 2015). En Colombia, en las últimas décadas se ha logrado una estabilidad económica manteniendo controlada la inflación y el crecimiento de la economía gracia a políticas fiscales planificadas y serias, lo cual incluye reformas tributarias que han logrado aspectos positivos en materia tributaria, claro está que existen aspectos puntuales que son discutidos y son centro de debate (Departamento de Impuestos y Aduanas Nacionales, 2017).

De acuerdo con Espitia, Ferrari, Hernández, Hernández, González, Reyes , Villabona y Zafra, (2017) los impuestos se convierten en una herramienta o instrumento mediante el cual puede incidir o intervenir en la economía a través de políticas económicas para lograr, por un lado, que los agentes privados y la sociedad en su conjunto obtengan unos beneficios económicos racionalmente aceptables y aumente el nivel de bienestar y, por otro lado, que las finanzas públicas presenten una gran solidez que le permita atender sus obligaciones de tipo social, mantener el aparato estatal y propiciar un crecimiento económico consistente y sostenido.

De igual manera se entiende que los impuestos son una fuente prioritaria de la que el Estado obtiene recursos para financia el gasto público, por ende cualquier afectación en el recaudo afecta la disponibilidad de las instituciones del Estado para ejecutar los proyectos o planes de desarrollo. Como señalan Espitia, Ferrari, Hernández, Hernández, González, Reyes, Villabona y Zafra, (2017) los impuestos se relacionan a los ingresos públicos que

derivan de aportaciones de personas naturales o jurídicas a causa de movimientos o hechos económicos que ocurren a nivel territorial, existen impuesto del orden nacional, departamental o municipal, esto dependerá de la legislación tributaria que establezca cada país.

De acuerdo con Bonilla (2002) los elementos más importantes del impuesto son: el sujeto, el objeto, la fuente, la base, la cuota y la tasa, descritos así:

a) Sujeto. Este puede ser de dos tipos: sujeto activo y sujeto pasivo. El sujeto activo es aquel que tiene el derecho de exigir el pago de tributos. El sujeto pasivo es toda persona física o moral que tiene la obligación de pagar impuestos en los términos establecidos por las leyes. Sin embargo, hay que hacer notar una diferencia entre el sujeto pasivo del impuesto y el sujeto pagador del impuesto, ya que muchas veces se generan confusiones, como sucede por ejemplo con los impuestos indirectos. El sujeto pasivo del impuesto es aquel que tiene la obligación legal de pagar el impuesto, mientras que el sujeto pagador del impuesto es quien realmente paga el impuesto (Bonilla, 2002).

b) Objeto. Es la actividad o cosa que la ley señala como el motivo del gravamen, de tal manera que se considera como el hecho generador del impuesto.

c) Fuente. Se refiere al monto de los bienes o de la riqueza de una persona física o moral de donde provienen las cantidades necesarias para el pago de los impuestos. De tal forma las fuentes resultan ser el capital y el trabajo.

d) Base. Es el monto gravable sobre el cual se determina la cuantía del impuesto, por ejemplo: el monto de la renta percibida, número de litros producidos, el ingreso anual de un contribuyente, otros.

Unidad. Es la parte alícuota, específica o monetaria que se considera de acuerdo con la ley para fijar el monto del impuesto.

f) Cuota. Es la cantidad en dinero que se percibe por unidad tributaria, de tal forma que se fija en cantidades absolutas. En caso de que la cantidad de dinero percibida sea como porcentaje por unidad entonces se está hablando de tasa.

Los elementos mencionados anteriormente deben estar clarificados en la legislación tributaria de cada país, la cual se actualiza progresivamente de acuerdo a la política fiscal y en sí económica, dado que el impuesto incide en la dinámica del consumo e inversión, un tema que también debe evaluarse continuamente.

Según el Montaña (2010) los impuestos corresponden a obligaciones que adquieren las organizaciones, los cuales deben ser transferidos al gobierno nacional y/o a las entidades correspondientes de su recaudo, este dinero no tendrá ningún tipo de contraprestación por parte del gobierno. Actualmente, los impuestos pueden ser de orden nacional, departamental o municipal.

Los impuestos son tributos emitidos por el poder ejecutivo y sometido a consideración del congreso Nacional para su aprobación, los cuales se hacen efectivos a partir de la sanción presidencial y su correspondiente publicación en el diario oficial. Son impuestos del orden Nacional en Colombia son los siguientes:

- ✓ Impuesto al valor agregado (IVA)
- ✓ Impuesto de Renta y Complementarios
- ✓ Impuesto de Timbre Nacional
- ✓ Contribuciones Especiales

Cabe recordar que cada uno de los impuestos tiene una normatividad en donde se da claridad a su alcance, es decir se define quien debe cancelarlo, que actividades están gravadas, en que porcentajes y que sanciones aplican en caso de no efectuar el pago correspondiente.

En Colombia según el Senado de la República (2018) los principales impuestos de carácter nacional son el impuesto sobre la renta y complementarios, el impuesto sobre la renta para la equidad (“CREE”), el impuesto sobre las ventas (“IVA”), el impuesto al consumo y el gravamen a los movimientos financieros (“GMF”). Dentro de los impuestos municipales y departamentales, los principales son el impuesto de industria y comercio (“ICA”), el impuesto predial y el impuesto de registro. De acuerdo con Dirección de Impuestos y Aduanas Naciones (DIAN) (2013) uno de los impuestos más importante para

finanzas del Estado, es el Impuestos Sobre el Valor Agregado (IVA), este es el gravamen establecido sobre toda venta de bienes y servicios en el territorio Nacional.

Por su parte, el impuesto predial unificado, grava la propiedad, posesión o usufructo de los predios o bienes raíces ubicados en áreas urbanas, suburbanas o rurales, con o sin edificaciones. Deben pagar este impuesto los propietarios, poseedores o usufructuarios de los bienes raíces, en la respectiva jurisdicción municipal. La base gravable de este impuesto está determinada por:

i) El avalúo catastral vigente, el cual puede ser actualizado por el respectivo municipio de manera general como consecuencia de una revisión de nuevas condiciones, o a través del índice de valoración inmobiliaria urbana y rural (“IVIUR”), o ii) El autoavalúo que para el efecto realice el contribuyente.

La tarifa aplicable depende de las condiciones del predio, que a su vez depende de factores como su área construida, su ubicación y destinación. La tarifa oscila entre el 0.3% y el 3.3%, en forma diferencial, teniendo en cuenta la destinación económica de cada predio.

Este impuesto es deducible en un 100%, siempre que tenga relación de causalidad con la actividad productora de renta del contribuyente.

5.2 Marco conceptual

En esta sección se presentan diferentes conceptos que están ligados a la dimensión tributaria, en relación al impuesto predial que es analizado a lo largo de este trabajo.

Año Gravable. Periodo de tiempo comprendido entre el primero de enero y el 31 de diciembre, respecto del cual se deben cumplir obligaciones tributarias por la ocurrencia de ciertos hechos generadores de tributos durante su vigencia. Se refiere al periodo respecto del cual se debe declarar y pagar un tributo (Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá 2018).

Autoavalúo. Estimación que hace el propietario de un bien inmueble sobre el valor de éste para efecto de establecer la base gravable a partir de la cual liquidar el impuesto a cargo.

Autoliquidación. Cálculo del impuesto a pagar que realiza el mismo contribuyente, ya sea a través de un formulario físico o por medio de los aplicativos informáticos a partir de información tomada de la fuente fidedigna o suministrada por el contribuyente aplicando los factores y/o tarifas definidos en las normas que regulan los tributos (Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá 2018).

Avalúo. Valor económico que se le asigna a un bien para fines específicos y en términos de una moneda determinada. El avalúo puede ser comercial, el que está determinado por el precio de mercado y se realiza con fines de compra o venta, y el avalúo fiscal, que corresponde a la valoración realizada con fines tributarios. Los avalúos más utilizados para asuntos tributarios son el avalúo catastral que es el que realiza la autoridad catastral respecto de los bienes inmuebles y que sirve para determinar la base gravable mínima del impuesto predial (Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá 2018).

Base gravable. Es el valor monetario del hecho o bien gravado, sobre el cual debe aplicarse la tarifa y así determinar el monto de la obligación tributaria.

Contribuyente. Es toda persona natural o jurídica llamada para cumplir ciertas obligaciones tributarias por la realización del hecho generador establecido en la ley para el nacimiento del tributo. Es el mismo sujeto pasivo de cada impuesto.

Declarante. Persona natural o jurídica que presenta una declaración tributaria.

Extemporaneidad. Declaración o pago del impuesto fuera de las fechas establecidas por la autoridad tributaria. Dicha extemporaneidad acarrea sanciones e intereses a partir de la fecha de vencimiento del pago oportuno.

Hecho generador. Es el evento o suceso, expresamente definido en la ley, por el cual se origina la obligación tributaria.

Impuesto. Valor monetario que deben pagar los contribuyentes a fin de financiar el funcionamiento del Estado y garantizar la provisión de servicios de carácter público. Esta exigencia se hace por vía de autoridad a título definitivo y sin contraprestación.

Liquidación. Conjunto de datos, factores, tarifas y operaciones que se plasman en un documento, bien sea declaración, recibo de pago o factura, para cuantificar el valor del tributo

que el contribuyente debe pagar para un determinado periodo. En la liquidación también se incluyen otros valores como monto de las sanciones e intereses generados e información necesaria para la identificación del contribuyente y de los bienes o actividades gravadas.

Periodo gravable. Lapso sobre el cual se establece la obligación de declarar los impuestos. A cada periodo le corresponde una declaración.

Predio. Es un inmueble público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad aunque esté atravesado por corrientes de agua pública. Se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno (Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá 2018).

Sujeto activo del tributo. Es el acreedor del cobro de los impuestos, facultado para exigir, de manera unilateral y con carácter obligatorio, el pago de cada uno de los impuestos desde el momento en que se produce el hecho generador. Para todos los efectos, el sujeto activo es el Estado.

Sujeto pasivo del tributo. Es la persona obligada frente al Estado al cumplimiento de la obligación de pagar el tributo.

5.3 Marco Legal

Para el desarrollo de este trabajo se tiene en cuenta lo referente a la Ley 44 de 1990, por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias.

En su artículo 1º se establece: Impuesto Predial Unificado. A partir del año de 1990, fusionándose en un solo impuesto denominado "Impuesto Predial Unificado", los siguientes gravámenes:

El Impuesto Predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986;

El impuesto de parques y arborización, regulado en el Código de régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986;

El impuesto de estratificación socioeconómica creado por la Ley 9 de 1989;

La sobretasa de levantamiento catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.

En el artículo 2º, se indica: 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.

Para el desarrollo del presente trabajo se tiene en cuenta los Acuerdos municipales de la Alcaldía de Jamundí, tal como se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 1. Acuerdos municipales del Municipio de Jamundí.

Acuerdo	Descripción
Acuerdo N° 002 de 2002.	Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio.
Acuerdo N° 003 de 2008.	Por el cual se hacen unos traslados en el presupuesto.
Acuerdo N° 008 de 2008. Por	el cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal.
Acuerdo N° 005 de 2010.	Por el cual se conceden estímulos tributarios de descuentos en los intereses en mora de los impuestos municipales.
Acuerdo N° 002 de 2012.	Por el cual se autoriza al señor Alcalde para incorporar el déficit, para ajustar, adicionar, modificar y efectuar traslados en el presupuesto municipal.
Acuerdo N° 004 de 2012.	Por el cual se concede un estímulo tributario de descuentos en los intereses en mora de los impuestos municipales.
Acuerdo N° 002 de 2012.	Por el cual se autoriza al señor Alcalde para incorporar el déficit, para ajustar, adicionar, modificar y efectuar traslados en el presupuesto municipal.
Acuerdo N° 006 de 2012.	Por el cual se conceden facultades al Alcalde para adoptar acciones orientadas al saneamiento fiscal del municipio.
Acuerdo N° 009 de 2012.	Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo 2012 - 2016.
Acuerdo N° 012 de 2017.	Por medio del cual se hace una adición al presupuesto municipal de los recursos de excedentes 2003-2015.

Fuente. Elaboración propia. (2018)

De igual manera se tiene en cuenta la Ley 1819 de 2016. Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural, se fortalecen los mecanismos para la lucha contra la evasión y la elusión fiscal, y se dictan otras disposiciones (Congreso de la República, 2016) y los principios normativos que le conceden a los municipios la autonomía en materia tributaria.

6 Metodología

5.1 Tipo de estudio

Este trabajo se enfoca en identificar las mejoras que se pueden realizar a la administración pública en Jamundí para obtener un mayor recaudo del impuesto predial, se recurre al estudio descriptivo mediante el cual se identifica las problemáticas que ha enfrentado la administración municipal en Jamundí frente al recaudo, haciendo énfasis en la situación pasada y su comportamiento cronológico, así mismo, se describe el comportamiento que ha tenido el impuesto predial en el municipio de Jamundí en el periodo de 2014 a 2017, estableciendo el valor recaudado y el número de contribuyentes reportados, para este caso con el comportamiento en cifras se podrá identificar si se ha mejorado en la materia y así establecer una línea base. Finalmente con base en lo anterior se determinan las prácticas a emprender para incrementar el recaudo del impuesto predial, reduciendo la morosidad y actualizar la base de contribuyentes.

5.2 Método de investigación

El método utilizado durante el desarrollo de este trabajo corresponde al método inductivo, debido a que se pasa de premisas particulares a formulaciones generales. Este método se caracteriza porque usa el razonamiento para formular conclusiones que nacen de la observación y análisis de hechos particulares. Los hechos se consideran válidos porque las conclusiones son válidas y aplicables en términos generales (Lara, 2013). En este caso se analizó la situación que se viene presentando al interior de la Secretaría de Hacienda y Tesorería en General frente al proceso de recaudo, con base en análisis de las problemáticas en particular se procede a concluir cual debe ser la mejora y como se debe implementar.

5.3 Fuentes de información

5.3.1 Fuentes primarias

La fuente primaria de información para el desarrollo de este trabajo se constituye la Secretaría de Hacienda y Tesorería General de Jamundí la cual por un lado aporta la información concerniente al comportamiento predial y por otro de las problemáticas asociadas a su recaudo. Por medio de entrevistas se consultó a los funcionarios que allí laboran. De igual manera la Secretaría será quien suministre la documentación sobre el recaudo y la cantidad de contribuyentes por periodo.

5.3.2 Fuentes secundarias

Las fuentes secundarias están integradas por los referentes legales en materia tributaria en Colombia, en particular lo referente al impuesto predial. Por otro lado, se consultó investigaciones relacionadas con la gestión tributaria en el ámbito municipal que puedan servir de referente para identificar como se ha abordado esta clase de problemáticas y que soluciones se han propuesto.

6. Resultados

6.1 Problemáticas que ha enfrentado la administración municipal en Jamundí frente al recaudo del impuesto predial.

Una de las problemáticas que por años tuvo Jamundí sobre los ingresos tributarios fue una gestión de la administración pública negligente que por años no colocó énfasis en el tema del cobro de los impuestos de manera oportuna, clara, transparente y sobre todo como parte de un proceso organizado, objetivo y evaluado continuamente. Desde el año 2012 se viene trabajando en revertir dicha situación, para esto desde la Alcaldía se definió una política pública que fue dándole un orden al tema financiero para alcanzar la sostenibilidad, y en sí para tener recursos y financiar las obras públicas que son tan necesarias ahora que se ha presentado un crecimiento acelerado en materia de vivienda lo que ha traído incremento en la población que demandan bienes y servicios.

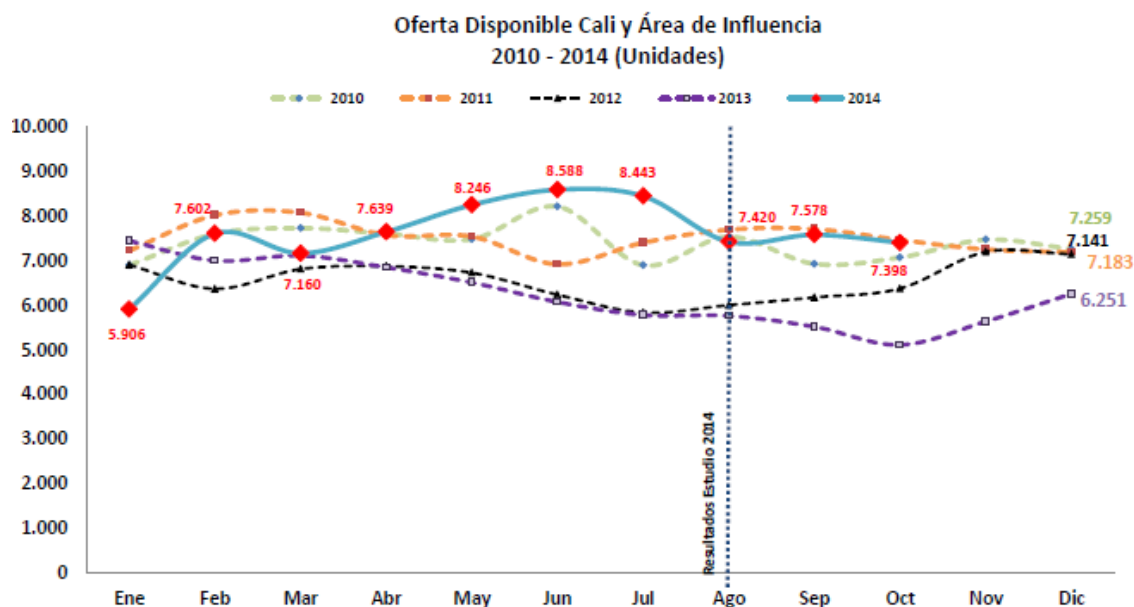
Respecto al tema de la vivienda en Jamundí se viene presentando una expansión de distintos proyectos, posterior al año 2012 la demanda de vivienda ha aumentado, considerando que es política de Estado fomentar la compra de vivienda para superar el tema de la pobreza. Según Camacol Valle (2014), aunque existe una política para fomentar la construcción de vivienda, ciudades como Cali, siguen presentando un déficit, un total de 4413 hogares caleños, 33% de la demanda efectiva por vivienda. Para el 2015 y que se situó en 13.462 hogares, no encontraron alternativas en la ciudad por la falta de habilitación de suelo urbano y por ende tienen que recurrir a los municipios cercanos. (Periódico El País, 2014)

La deficiencia para construir se hace evidente para el año 2014, según el estudio de oferta y demanda de vivienda realizada por Camacol Valle (2014), al mes de agosto de 2014 la oferta disponible en Cali fue de 3.157 unidades, presentando un decrecimiento de 11 % frente a agosto de 2013. La estrategia que han usado los constructores es desplazar la oferta a municipios cercanos.

“en los municipios del área de influencia (Jamundí, Palmira, Candelaria, Yumbo) para el mismo periodo, la oferta disponible presentó un crecimiento de 91,6%, representado en 4.263 unidades habitacionales. El gremio (de constructores) proyecta que al finalizar este año en la ciudad de Cali se venderán 6.754 viviendas, lo que significaría una caída de 9% frente al 2013. La estimación de ventas para los municipios vecinos es 11.517 unidades al cierre del 2014 y esta cifra representaría un crecimiento del 89%.” (Periódico El País, 2014)

A pesar de los problemas de ineficiencia en la construcción en Cali, la oferta de vivienda sigue creciendo, esto se explica porque se ha presentado una expansión de la construcción de vivienda en municipios cercanos: Yumbo, Jamundí y Palmira. En la siguiente gráfica se aprecia el comportamiento de la oferta entre los años 2010 a 2014.

Gráfica 1. Comportamiento de la oferta de vivienda en Cali y su área de influencia. 2010 a 2014.

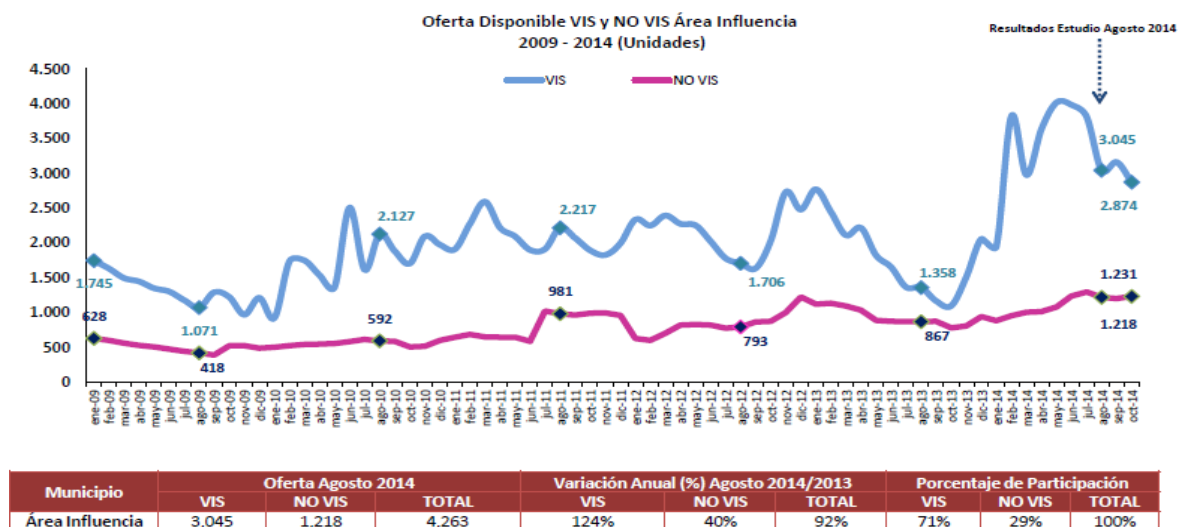


Fuente. Camacol- Valle. Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda. En Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. 2014.

Entre los años 2009 a 2014 el comportamiento del sector ha estado ligado a la dinámica de la vivienda de interés social, y esto también se ha visto en el caso de la oferta de vivienda en Cali y su zona de influencia, incluido el Municipio de Jamundí. Como se

observa en la siguiente gráfica, por un lado la vivienda tipo VIS ha tenido una oferta con mayores variaciones, mientras que la NO VIS ha tenido un comportamiento más estable, aunque en los dos casos la tendencia ha sido creciente.

Gráfica 2. Oferta de vivienda VIS y NO Vis en Cali y su área de influencia.

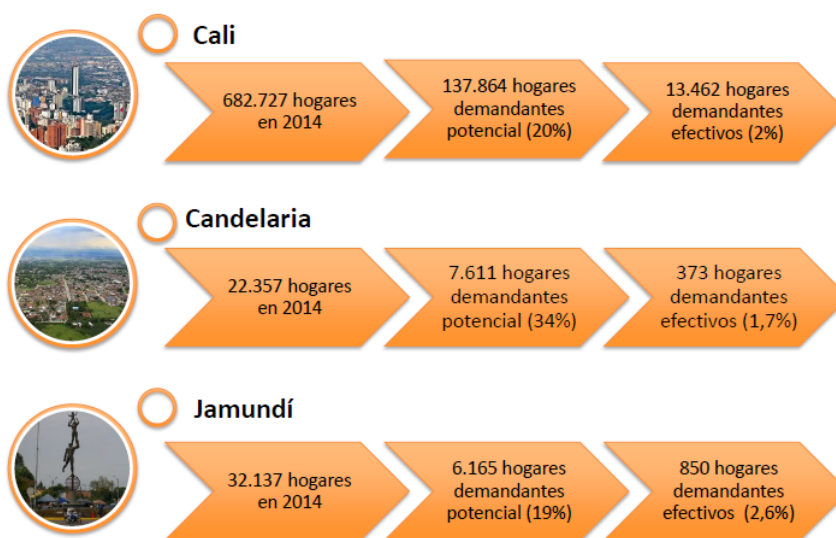


Fuente. Camacol- Valle. Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda. En Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. 2014.

Respondiendo a la tendencia creciente del déficit cuantitativo, las licencias de construcción aprobadas para vivienda de interés social y prioritario se han incrementado en los últimos años, no solo en cantidad, sino también en participación frente a las licencia de construcción de vivienda NO VIS/VIP. Mientras en el año 2007, las licencias para unidades VIS solo aportaban el 38% del total, en 2010 participaron con el 50%, en el 2012 con el 71% y en 2014 con el 59%. El programa de viviendas 100% subsidiadas del gobierno nacional y los proyectos de vivienda de reubicación de hogares ubicados en zonas de alto riesgo y para población en situación de desplazamiento, han contribuido al crecimiento de esta cifra. (Cali Como Vamos, 2014)

En la siguiente gráfica se aprecia la demanda de vivienda en Cali, Candelaria y Jamundí, se hace énfasis en la demanda de los hogares por vivienda, un tema que ha tenido una fuerte incidencia en los proyectos habitacionales.

Gráfica 3. Demanda de vivienda en Cali y municipios de influencia.



Fuente. Camacol- Valle (2014). Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda. En Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. 2014.

La dinámica de vivienda de Cali ha incidido en gran medida en los proyectos de construcción de vivienda en municipios como Jamundí dado que la falta de terrenos y el costo de los mismos en Cali, ha llevado a que los proyectos de vivienda de interés social y prioritario se realicen en municipios cercanos. Para Jamundí esto ha representado mayor cantidad de inmuebles que desde 2014 a 2017 se han incrementado sustancialmente.

Uno de los retos para la Secretaría de Hacienda ha sido mantener actualizados los datos de las viviendas que se han construido en los últimos años, así mismo, la dinámica que se presenta con las viviendas que se van modificando, ampliando o transformando, y el proceso de valoración de los predios que dependiendo de su ubicación varía el valor del metro cuadrado incrementando su valor comercial.

Sobre este tema incluso la Alcaldía de Jamundí se ha comprometido en desarrollar proyectos de fortalecimiento de vivienda de interés social y prioritario, así quedó manifestado en el informe de rendición de cuentas del año 2014.

Con este programa la administración se propone disminuir el déficit cuantitativo que presenta el Municipio y está dirigido a atender a la población, a partir de la ejecución de soluciones de vivienda entre los años 2012-2015, prestando especial interés a los programas de VIP y VIS; pero sin descuidar el Desarrollo Urbano a través de facilitar las dinámicas para la construcción de viviendas NO VIS. La administración municipal desarrolla más de 2.000 soluciones de vivienda VIP dirigidos a los hogares incluidos en la Red Unidos, a los hogares estrato 1 y 2 (ciclo vital), a los damnificados de la Ola invernal, a la población vulnerable, a hogares que deben ser reubicados, a grupos étnicos y hogares en situación de desplazamiento forzado. Éste programa de vivienda VIP se dividió en tres tipos de soluciones: desarrollo de 600 lotes urbanizados para Vivienda de Interés prioritario VIP, 600 soluciones de vivienda bajo la modalidad de unidad básica o vivienda mínima, y 800 soluciones de vivienda bajo la modalidad de construcción en sitio propio VIP (Alcaldía de Jamundí, 2015).

El panorama de la construcción en el municipio de Jamundí demuestra un dinamismo significativo, desde la década de 2010 se viene incrementando el número de viviendas, lo que significa mayor cantidad de predios y un incremento de la población. A la par la Alcaldía con sus distintas Secretarías deben hacer frente a este contexto exigiendo a lo distintos funcionarios la actualización de procesos y datos para conforme a los cambios presentados.

Entre las problemáticas que se ha encontrado que comprometen el recaudo del impuesto predial figuró por años la negligencia de la administración pública respecto al tema y la sostenibilidad financiera. Sin embargo, desde el año 2012 se viene presentando un cambio radical, gracias a políticas públicas integradas en el plan de desarrollo 2012 a 2015 y 2016 a 2019, se ha mejorado el tema del ingreso tributario y se han establecido medidas concretas para mejorar el recaudo de impuestos como el predial. Otro de los problemas que se enfrentan en torno al tema es la expansión acelerada de la construcción en Jamundí lo que ha llevado a un incremento en el número de viviendas, especialmente de interés social y

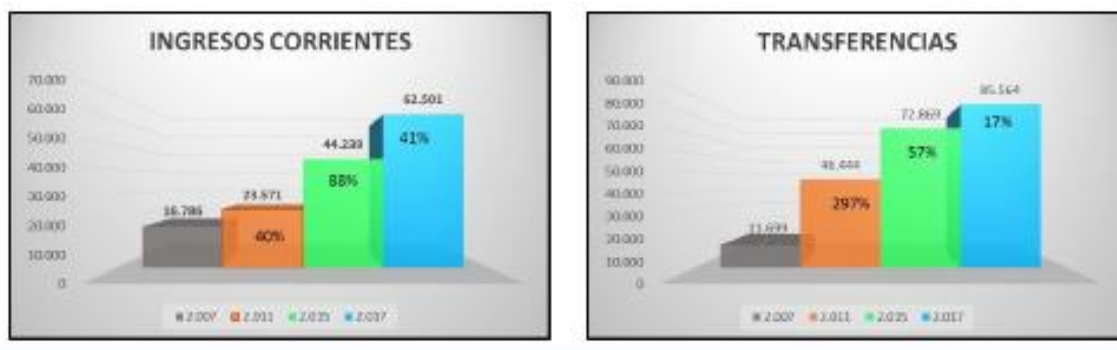
prioritario, para la Secretaría de Hacienda esto ha implicado un desafío para la actualización de los datos de los contribuyentes, contactarlos y concientizarlos del pago oportuno y si es el caso realizar el cobro con los mecanismos que permite la ley.

6.2 Comportamiento que ha tenido el impuesto predial en el municipio de Jamundí en el periodo de 2014 a 2017, estableciendo el valor recaudado y el número de contribuyentes reportados.

Desde la Alcaldía de Jamundí (2016) se ha reconocido el incremento del ingreso que se ha presentado desde 2012, según el informe de rendición de cuentas, en rentas se presentó un importante crecimiento. En el caso del Impuesto Predial Unificado, el incremento fue del 96%, pasando de \$5.447 millones en 2012, a \$10.7171 millones en 2013 en un incremento del 31%, pasando 10.717 millones en el 2013 a 14.075 millones en el 2014 y finalmente un incremento del 25%, pasando 14.075 millones en el 2014 a 17.713 millones en el 2015.

La tendencia de crecimiento en el ingreso ha sido significativa ente en los últimos años, como se observa en la siguiente gráfica, se pasó de ingresos corrientes de 16 mil millones en el año 2000 a 62 mil millones en el año 2017. Similar tendencia se observa en el comportamiento de las transferencias.

Gráfica 4. Incremento en los ingresos corrientes y transferencias



Fuente. Alcaldía de Jamundí. (2017) Rendición de cuentas. Vigencia Fiscal 2017. Recuperado 10 de octubre de 2018 de: <http://www.jamundi.gov.co/Transparencia/Paginas/Control-y-Rendicion-de-Cuentas.aspx>

Para el impuesto predial se evidencia una tendencia creciente, que a partir del año 2012 comienza a generar un incremento más acelerado, tal como se ilustra en la siguiente gráfica, donde se evidencia dicha tendencia, se pasó de un recaudo de \$6.143 millones en el año 2007 a \$14.188 millones en el año 2014 (Alcaldía de Jamundí, 2015b).

Gráfica 5. Comportamiento unificado – historia



Alcaldía de Jamundí. (2015b) Informe de Audiencia Pública de Rendición de Cuentas. 2014. Recuperado el 1 de octubre de 2018 de: <http://www.jamundi.gov.co/Transparencia/ControlyRendiciondeCuentas/Audiencia%20P%C3%BAblica,%20Rendici%C3%B3n%20de%20Cuentas%202014.pdf>

Desde el Plan de Desarrollo 2016 a 2019 se reconoce este aspecto “a partir de la recuperación tributaria en 2012 las finanzas municipales comienzan a reflejar el resultado de las acciones enfocadas a fortalecer la base tributaria. Entre estas acciones se destacan la actualización catastral de los predios urbanos y rurales del Municipio, mayor control de la evasión y el fortalecimiento de la cultura tributaria. De esta manera, se logra recuperar la confianza del contribuyente frente a la Administración Municipal y romper la tendencia vegetativa que traían los ingresos” (Alcaldía de Jamundí, 2016).

El tema del recaudo del impuesto predial ha tenido un incrementó entre el periodo de 2014 a 2017, lo cual en parte se debe a los esfuerzos que desde el año 2012 se viene realizando desde la Alcaldía de Jamundí para lograr que el pago oportuno y voluntario, se

reduzca la morosidad y se aumente en términos generales el ingreso tributario del municipio con el fin de tener unas finanzas más sanas y en sí recursos para financiar distintos proyectos que se vienen adelantando.

Los esfuerzos por la Secretaría de Hacienda del municipio se han encaminado por mejorar el proceso de cobranza como tal, pero dicho esfuerzo ha ido más allá de liquidar y gestionar cartera, se ha tenido un enfoque integral para que se actualicen los datos de los contribuyentes, sobre todo ahora que Jamundí se ha convertido en epicentro de desarrollo inmobiliario. Esto ha generado que se tenga una base de contribuyentes mayor, a la par se ha ido ajustando la información de cada predio para que la liquidación del impuesto corresponda al valor catastral del inmueble.

Uno de los giros estratégicos en la gestión de la Secretaría de Hacienda ha sido mejorar el proceso de comunicación con los ciudadanos, facilitarles el pago con la ayuda de las nuevas tecnologías, con la ayuda del centro de llamadas, se concientiza sobre las implicaciones legales que trae el no pago, así como las afectaciones al desarrollo local. Dichos esfuerzos que han sido parte de la política de comunicaciones de la Alcaldía ha permitido desarrollar una cultura tributaria, claro está que aún se debe seguir trabajando en el tema, sobre todo ahora que llegan nuevos habitantes al municipio gracias a los planes de vivienda que se están realizando a lo largo del perímetro urbano e incluso rural.

Respecto al monto recaudo se evidencia un incremento progresivo en el valor por año, llama la atención como se observa en la siguiente tabla, que para cada año se ha realizado un recaudo del mismo periodo como también de saldos en mora de años anteriores. Para el año 2014, el recaudo total ascendió a \$15.260 millones, de los cuales solo \$11.198 millones corresponde al impuesto del periodo, el restante corresponde a periodos anteriores principalmente. Para el año 2015 se aprecia una situación similar, para 2016 se tuvo un decrecimiento en el recaudo que para 2017 se revierte.

En la siguiente tabla se aprecia la distribución del ingreso que se ha tenido en los diferentes periodos de 2014 a 2017.

Tabla 2. Recaudo entre los años 2014 y 2017 por concepto de Impuesto Predial

	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017
Entre 1960 a 1970	0	6.992	18.565	-
Entre 1971 a 1980	11.255	67.499	97.464	2.250
Entre 1981 a 1990	514.049	688.038	759.663	106.203
Entre 1991 a 2000	9.135.608	62.458.478	17.369.277	22.961.138
Entre 2001 a 2010	883.636.561	1.811.590.498	507.240.009	887.266.295
Entre 2011 a 2013	3.167.907.965	2.936.177.881	1.018.351.770	1.670.320.888
Año 2014	11.198.666.609	2.468.979.747	720.044.079	1.210.573.102
Año 2015	145.000	13.091.425.626	1.496.492.847	1.479.565.851
Año 2016			14.542.224.559	2.082.668.199
Año 2017			55.026	15.507.181.375
TOTAL	15.260.017.047	20.371.394.758	18.302.653.259	22.860.645.302

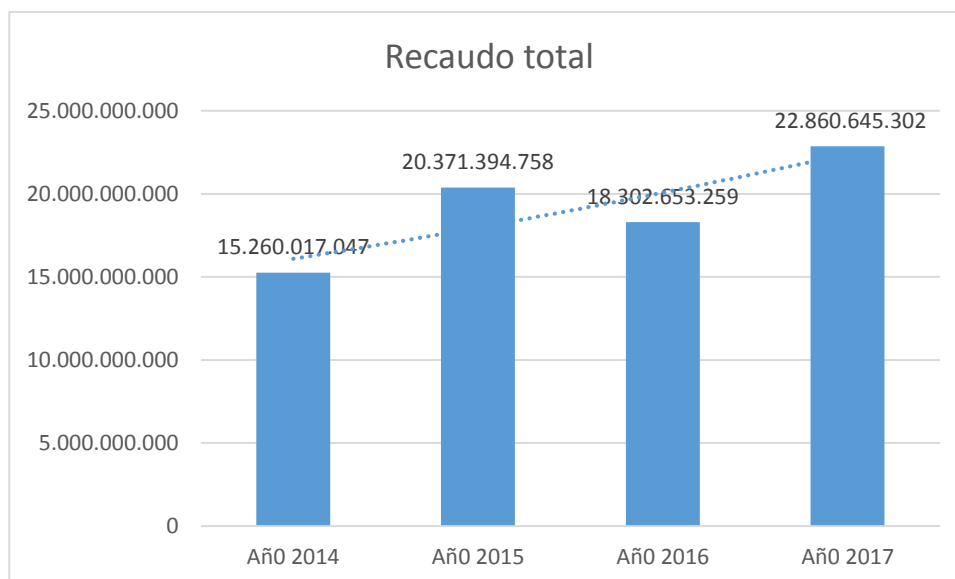
Fuente. Secretaría de Hacienda, Alcaldía de Jamundí. (2018)

El recaudo muestra un crecimiento progresivo entre 2014 a 2017, se pasó de \$15.260.017.047 a \$22.860.645.302, lo cual se explica por el esfuerzo en mejorar el recaudo de los años en curso, como un proceso de cobro de los saldos en mora de años anteriores, lo que ha implicado realizar acuerdos de pago e iniciar procesos ejecutivos.

Parte del éxito en el aumento del recaudo se debe una gestión eficiente para lograr un pago oportuno, si se analiza el recaudo del impuesto predial del año, este valor se ha ido aumentando progresivamente, a la par los funcionarios de esta dependencia han logrado reducir la morosidad según los saldos reportados en el sistema de información de contribuyentes. En el reporte de la Secretaría desde el año 1969 se presentan saldos en mora de algunos predios, los cuales se han ido pagando, en el anexo A, se presenta la relación del recaudo para cada periodo, donde se detalla lo que corresponde a periodos anteriores. La estrategia que se adelantó entre 2014 y 2017, partió de dar claridad a los estados de cuenta para validar los saldos a los contribuyentes y así con información veraz y consolidada se le contacto para invitarlo a pagar o pactar un acuerdo de pago que favorezca a las partes.

Al revisar la totalidad del recaudo, se encuentra un descenso para el año 2016 en comparación con el 2015, sin embargo, la tendencia ha sido creciente para el periodo analizado (2014 -2017). La situación que se presentó para 2016 se debió según informaron funcionarios de la institución a la coyuntura económica de los hogares en Jamundí que han visto reducidos sus ingresos por la situación económica que ha afectado al país, sin embargo una vez consolidado el resultado, para el año 2017 se realizó un esfuerzo adicional para recaudar el saldo en mor y esto generó que el ingreso recuperara la tendencia creciente.

Gráfica 6. Recaudo entre los años 2014 y 2017 por concepto de Impuesto Predial



Fuente. Secretaría de Hacienda, Alcaldía de Jamundí. (2018)

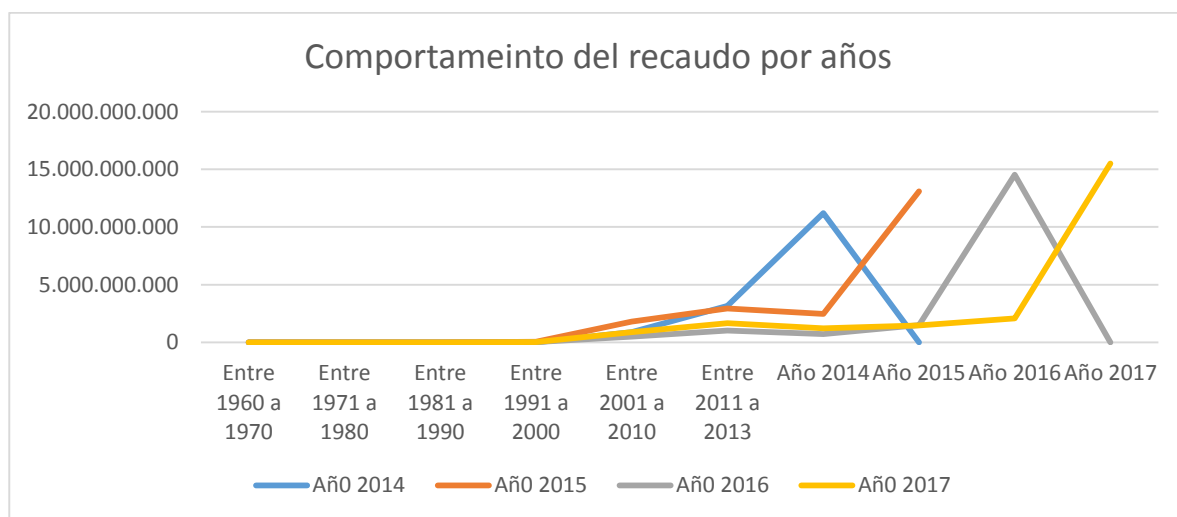
La situación que se presentó en el año 2016, un decrecimiento del ingreso por impuesto predial del 10%, pone de manifiesto que la situación económica afecta en gran medida el recaudo de esta clase de impuestos, lo que debe ser considerado dentro de las estrategias que la misma Secretaría de Hacienda pueda tener para evitar la morosidad.

Para revertir la situación desde la Secretaría se trabajó para que en periodo siguiente se mejore el recaudo en mora y con ello no se vean afectadas las finanzas públicas. Ante este fenómeno es importante considerar las facilidades de pago que se le pueda brindar al contribuyente que además le permiten a la administración contar con un flujo de caja estable.

La Alcaldía de Jamundí ha establecido un cronograma de pago del impuesto, el cual se ha informado abiertamente, pero la coyuntura económica de los hogares lleva en su momento a que este tipo de pagos se aplace, al no tener recursos para cubrirlos.

Al analizar el comportamiento del recaudo, representado en la siguiente gráfica, se observa que para los años 2014 y 2016 incluso algunos contribuyentes abonaron al pago el impuesto del periodo siguiente, un tema que se puede potenciar para garantizar una reducción en la morosidad.

Gráfica 7. Comparativo en el recaudo del impuesto predial entre 2014 a 2017.



Fuente. Secretaría de Hacienda, Alcaldía de Jamundí. (2018)

La gestión de recaudo del impuesto Predial muestra un comportamiento positivo, a lo largo de los años se evidencia un incremento del recaudo, sin embargo, hay que profundizar dado que en Jamundí viene aumentando progresivamente el número de inmuebles y esto genera mayor cantidad de contribuyentes. Se debe buscar como objetivo de la Secretaría de Hacienda que mayor cantidad de propietarios de predios paguen el impuesto, combatiendo de manera frontal la evasión, en este sentido se requiere de una actualización permanente del número de predios.

En el comportamiento que ha tenido el impuesto predial en el municipio de Jamundí en el periodo de 2014 a 2017 se evidencia un crecimiento en el valor recaudado, con un leve

decrecimiento para el año 2016. Según lo analizado se encuentra que la gestión realizada por la Secretaría de Hacienda ha permitido aumentar el ingreso por impuesto predial dado que ha logrado un recaudo oportuno para cada periodo, a la par que ha logrado reducir la morosidad de periodos anteriores encontrándose saldos en mora desde el año de 1969. De continuar con la gestión que se viene realizando es posible reducir la morosidad y lograr una cultura de pago oportuno, a la par la Secretaría debe hacer frente a la expansión del municipio donde se construyen más proyectos inmobiliarios lo que en sí genera una mayor base de contribuyentes.

6.3 Prácticas para emprender en la administración de Jamundí para incrementar el recaudo del impuesto predial, reduciendo la morosidad y actualizar la base de contribuyentes.

El municipio de Jamundí se encuentra en una constante expansión, diversos proyectos inmobiliarios se vienen planificando en el perímetro urbano, lo cual implica una mayor demanda de bienes y servicios por parte de los habitantes que llegan progresivamente, Ante este panorama la Alcaldía debe procurar obtener mayor cantidad de recursos, entre ellos los obtenidos por el recaudo de impuestos como el Predial, sin embargo bajo este nuevo contexto se deben realizar prácticas que afrente al contexto de desarrollo local.

Dentro de las prácticas para mejorar el recaudo del impuesto predial se debe considerar los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que permite evidenciar el futuro desarrollo de proyectos de vivienda y con esto la Secretaría de Hacienda podrá anticiparse al desarrollo de los proyectos para ir progresivamente actualizando la base de datos de los contribuyentes. De igual manera el desarrollo que ha vivido Jamundí debe orientarse hacia la revaloración de los predios, lo cual también hace necesario porque es evidente el desarrollo de obras públicas, vías y comercio lo que ha generado un incremento en el valor de las viviendas y demás predios.

Para incrementar el recaudo se debe seguir con el lineamiento que la administración municipal ha trazado donde se ha logrado progresivamente el aumento del recaudo del

periodo en curso como de periodos anteriores. Sin embargo, a futuro se debe aumentar significativamente considerando la cantidad de proyectos inmobiliarios que se han construido en los últimos años, así mismo, el incremento en el valor de los predios aporta a un mayor recaudo. En este sentido se debe calcular el potencial tributario por concepto predial, dicho pronóstico permitirá tener una base o meta cómo punto de referencia con lo cual se podrá realizar un seguimiento sobre la efectividad en el recaudo.

Respecto a reducir morosidad se observó una tendencia favorable dado que entre 2014 y 2017 se desarrollaron esfuerzos para recuperar saldo en mora, un aspecto sobre el cual se debe seguir trabajando para que evitar una acumulación progresiva. Desde la administración pública se ha trabajado en una comunicación abierta con el contribuyente y esto ha incidido en que distintos morosos se acerquen a ponerse al día. A futuro se hace necesario seguir trabajando en el tema, incluso desarrollar una auditoría al tema para identificar casos particulares; como contribuyentes con distintos periodos en mora, morosos reiterativos, y similares, a fin de que se orienten medidas de cobro persuasivo y si es el caso adelantar un cobro según las herramientas legales que dispone la ley.

Para reducir la morosidad el tema de la comunicación abierta, la generación de una cultura tributaria y la disposición del portal tributario han permitido fortalecer el recaudo, sobre estos ejes se debe seguir trabajando para que cada día más contribuyentes se informen y eduquen sobre sus obligaciones del impuesto predial. Una de las recomendaciones que se debe hacer a la Secretaría de Hacienda es acercarse a los nuevos residentes y propietarios de predios en Jamundí para que se informen de primera mano sobre las obligaciones que tienen respecto al pago de impuestos municipales. En este sentido debe existir una actitud proactiva para que la Secretaría se acerque a los ciudadanos, les informen sobre los canales de comunicación e importantes herramientas como el gobierno en línea.

A la par del contacto con los contribuyentes, se debe generar actividades que permitan la actualización de la base de datos de contribuyentes, una tarea compleja si se tiene en cuenta el constante desarrollo que tiene el municipio, razón por la cual se debe intensificar el trabajo coordinado con las notarías, Secretaría de Planeación para actualizar la información sobre los propietarios de los inmuebles. Así mismo, se puede trabajar con las distintas constructoras

que adelantan proyectos en el municipio para que brinden información de los compradores de apartamentos, casas y demás inmuebles. La disponibilidad de información de diferentes fuentes, facilitará tener puntos de referencia y hacer cruce de información, donde se encuentren diferencias se podrá tomar medidas correctivas como auditar los datos y ponerse en contacto con los propietarios del predio.

El Municipio de Jamundí ha demostrado una capacidad para seguir aumentando progresivamente el recaudo por el impuesto predial, sin embargo, tiene un contexto complejo donde se evidencia un incremento en el número de proyectos de construcción en la zona urbana, así como un desarrollo más dinámico en el sector rural producto del fortalecimiento de la economía del agro y turismo. Por lo tanto, las prácticas para seguir aumentando el recaudo debe continuar con la actualización de los datos de los contribuyentes, un contacto directo que permita la interacción con la Secretaría de Hacienda lo cual se ha logrado gracias al portal tributario que se ha implementado y la política de comunicaciones, aspectos que han incidido también en la reducción de la morosidad. A futuro se debe dar continuidad, e incluso fortalecer las prácticas que hasta la fecha se han realizado, a la par trabajar con otras dependencias e instituciones para mantener información actualizada de los contribuyentes dado que esta es clave para la toma de decisiones.

Conclusiones

Respecto a las problemáticas que ha enfrentado la administración municipal en Jamundí frente al recaudo del impuesto predial, se destaca la morosidad que se ve incluso desde el año 1969 del cual aún existen saldos en mora. Otro de los problemas que se enfrentan en torno al tema es la expansión acelerada de la construcción en Jamundí con un incremento en el número de viviendas, especialmente de interés social y prioritario, lo que conlleva a un cambio en la base de contribuyentes y el valor de avalúo de las propiedades.

El comportamiento que ha tenido el impuesto predial en el municipio de Jamundí en el periodo de 2014 a 2017, el recaudo muestra un crecimiento progresivo entre 2014 a 2017, se pasó de \$15.260.017.047 a \$22.860.645.302, lo cual se explica por el esfuerzo en mejorar el recaudo de los años en curso, como un proceso de cobro de los saldos en mora de años anteriores, lo que ha implicado realizar acuerdos de pago e iniciar procesos ejecutivos.

Respecto a las prácticas a emprender en la administración de Jamundí para incrementar el recaudo del impuesto predial y reducir la morosidad, se debe actualizar la base de datos de contribuyentes, para permitir su ubicación y contacto permanente. Atender las peticiones, quejas y reclamos, con el apoyo del portal tributario que se ha implementado y la política de comunicaciones, aspectos que han incidido en la mejora de la percepción de los contribuyentes frente a la administración pública.

Recomendaciones

La gestión en el recaudo del impuesto predial muestra un comportamiento favorable si se analiza el ingreso para cada periodo entre 2014 y 2017, sin embargo, hay que considerar que el municipio de Jamundí en los últimos años evidencia un crecimiento acelerado por la expansión de distintos proyectos inmobiliarios, que generan mayor número de predios y por ende una base mayor de contribuyentes, ante lo cual se formulan las siguientes recomendaciones:

- Realizar la actualización catastral de los predios del municipio cada cinco (05) años, en atención a lo establecido en la Ley 44 de 1990.
- Seguir con la consolidación del Portal Tributario del municipio para facilitar el pago del tributo.
- Aumentar la capacidad de la Secretaría de Hacienda, si la base de contribuyentes aumenta significa un aumento en el volumen de actividades y obligaciones de la dependencia por lo cual se recomienda aumentar la cantidad de funcionarios de esta dependencia para que tenga personal que visite los predios, salga a zona y evidencie los retos que trae la expansión de la construcción.
- Trabajar con la Secretaría de Planeación para que en conjunto se identifiquen los proyectos inmobiliarios según lo contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial, de esta manera se podrá anticipar el incremento de viviendas realizando un contacto oportuno con los futuros propietarios.
- Mejorar la capacidad operativa y administrativa de la Alcaldía de Jamundí, debido a que el municipio está en constante desarrollo, lo que implica un mayor esfuerzo para la administración municipal y sus dependencias, requiere mejorar la logística de

las distintas secretarías, entre ellas la Secretaría de Hacienda para lograr responder a una creciente base de contribuyentes, así mismo debe contar con recursos para acercarse a los contribuyentes, visitar predios y así hacer frente a la coyuntura del desarrollo. Se recomienda implementar un sistema de información que facilite tomar decisiones así como realizar planeación de proyectos y planes según las necesidades de cada secretaría.

- Dar continuidad a las estrategias y prácticas que han demostrado eficiencia al aumentar el recaudo de los impuestos. En el mediano plazo se recomienda su evaluación y su fortalecimiento para que se corrijan las posibles falencias y se ajusten al desarrollo urbanístico, social y económico de Jamundí.
- Revisar los saldos en mora de periodos anteriores para evaluar de manera individual la viabilidad de su cobro, mirando puntualmente que deudas han expirado o prescrito y cuales es posible adelantar un acuerdo de pago o inicial el cobro jurídico. Este proceso debe llevar a consolidar los saldos y evitar que se incurra en esta clase de fenómenos en que se acumula la deuda sin que la Secretaría tome decisiones oportunas.

Referencias Bibliográficas

Alcaldía de Jamundí (2002) Acuerdo N° 002 de 2002. Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio.

Alcaldía de Jamundí (2008) Acuerdo N° 003 de 2008. Por el cual se hacen unos traslados en el presupuesto.

Alcaldía de Jamundí (2008) Acuerdo N° 008 de 2008. Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal.

Alcaldía de Jamundí (2012) Acuerdo N° 002 de 2012. Por el cual se autoriza al señor Alcalde para incorporar el déficit, para ajustar, adicionar, modificar y efectuar traslados en el presupuesto municipal.

Alcaldía de Jamundí (2012a) Acuerdo N° 004 de 2012. Por el cual se concede un estímulo tributario de descuentos en los intereses en mora de los impuestos municipales.

Alcaldía de Jamundí (2012b) Acuerdo N° 009 de 2012. Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo 2012 - 2016.

Alcaldía de Jamundí (2015) Informe de Rendición de Cuentas. 2014. Recuperado el 10 de octubre de 2018 de:
<http://www.jamundi.gov.co/Transparencia/ControlyRendiciondeCuentas/Rendici%C3%B3n%20de%20Cuentas%20Periodo%202012%20-%202015.pdf>

Alcaldía de Jamundí (2016) Plan de desarrollo 2016 -2019. Recuperado el 10 de agosto de:
<http://portalweb.jamundi.gov.co>

Alcaldía de Jamundí (2016) Informe de Rendición de Cuentas. 2012 a 2015. Recuperado el 10 de octubre de 2018 de:

<http://www.jamundi.gov.co/Transparencia/ControlyRendiciondeCuentas/Rendici%C3%B3n%20de%20Cuentas%20Periodo%202012%20-%202015.pdf>

Alcaldía de Jamundí (2017) Acuerdo N°012 de 2017. Por medio del cual se hace una adición al presupuesto municipal de los recursos de excedentes 2003-2015.

Alcaldía de Jamundí (2018) Portal tributario. Recuperado el 15 de septiembre de 2018 de:
http://portalweb.jamundi.gov.co:8080/smarttmsuite-web-jamundi/faces/site/portal_userLogin.xhtml?type=portal&entity=alcjam&language=es&implementation=pruebas&tl=Tnco

Alcaldía de Jamundí, (2017) Plan de Comunicación. Recuperado el 10 de agosto de 2018 de:
<http://www.jamundi.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionyControl/Plan%20de%20Comunicaciones%20Alcald%C3%ADa%20de%20Jamund%C3%AD%202014.pdf>

Alcaldía de Jamundí. (2010) Acuerdo N° 005 de 2010. Por el cual se conceden estímulos tributarios de descuentos en los intereses en mora de los impuestos municipales.

Alcaldía de Jamundí. (2012c) Acuerdo N° 006 de 2012. Por el cual se conceden facultades al Alcalde para adoptar acciones orientadas al saneamiento fiscal del municipio.

Alcaldía de Jamundí. (2015b) Informe de Audiencia Publica de Rendición de Cuentas. 2014. Recuperado el 1 de octubre de 2018 de:
<http://www.jamundi.gov.co/Transparencia/ControlyRendiciondeCuentas/Audiencia%20P%C3%ABlica,%20Rendici%C3%B3n%20de%20Cuentas%202014.pdf>

Alcaldía de Jamundí. (2017) Rendición de cuentas. Vigencia Fiscal 2017. Recuperado 10 de octubre de 2018 de:
<http://www.jamundi.gov.co/Transparencia/Paginas/Control-y-Rendicion-de-Cuentas.aspx>

- Ávila C. I., Martínez O. A., (2017) Factores que afectan el recaudo del impuesto predial en el municipio de Útica Cundinamarca. Universitaria Agustiniiana. Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. Especialización en Planeación Tributaria. Bogotá D.C.
- Bonilla I. (2002) Sistema tributario mexicano 1990-2000. Políticas necesarias para lograr la equidad. (la reforma hacendaria de la presente administración. Universidad Nacional Autónoma de México. Facultad de Economía.
- Bravo A. J. (2008) Los principios de derecho tributario en la Constitución Política de 1991 (Conferencia). En: Principios de derecho tributario. Universidad del Rosario. Bogotá.
- Cali Como Vamos. (2014). Informe de Calidad de Vida.
- Camacho, K. Hurtado, E. Navarro, J. Hurtado, S. Nieves “Factors that affect in the collection of the Predial Tax Unified in the Barranquilla city”, Prospect, Vol 15, N° 1, 64-73, 2017.
- Camacol- Valle. (2014) Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda. En Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. 2014.
- Diaz J., (2015). El control interno en la gestión tributaria para el cumplimiento de las obligaciones en materia de impuesto al valor agregado, de la empresa Promapal, S.A. Universidad de Carabobo. Área de Estudios de Postgrado. Facultad de Ciencias. Económicas y Sociales. Programa de Especialización en Gerencia Tributaria.
- Dirección Nacional de Aduanas e Impuestos (DIAN) (2013). Instructivo de diligenciamiento de formulario para la declaración bimestral del impuesto sobre las ventas. Bogotá.
- Dirección Nacional de Aduanas e Impuestos (DIAN) (2013). Instructivo de diligenciamiento de formulario para la declaración bimestral del impuesto sobre las ventas. Bogotá.

- Espitia J., Ferrari C., Hernández G., Hernández I., González J. I., Reyes L. C., Villabona J. O., Zafra G. (2017). Sobre la reforma tributaria que se requiere en Colombia. Reflexiones y propuestas. *Revista de Economía Institucional*, vol. 19, n.º 36, primer semestre/2017, pp. 149-174
- Hernández, R.; Fernández C. Y Baptista (2008) *Metodología de la investigación*. 4 Edición. Mc Graw Hill. México.
- Iregui M. B., Ramos F. J., (2003) *El impuesto predial en Colombia: evolución reciente, comportamiento de las tarifas y potencial de recaudo*. Banco de la República. Bogotá, D.C..
- Iregui M. B., Ramos F. J., Melo L. (2004) *El impuesto predial en Colombia: Factores explicativos del recaudo*. Banco de la República. Bogotá.
- Miércoles, Diciembre 3, 2014. Recuperado el 10 de octubre de 2018 de: <http://www.elpais.com.co/elpais/economia/noticias/falta-habilitacion-suelo-cali-proyectos-vivienda-mueven-municipios-vecinos>
- Montaño E. (2002) *Contabilidad, control, valuación y revelaciones*; Univ. Del Valle; 2da edición, Santiago de Cali.
- Periódico El País. (2014) *Caleños tendrán que comprar vivienda en municipios vecinos*
- Rodríguez G. D., Valldeoriola R.J (2005) *Metodología de la investigación*. Universidad Abierta de Cataluña. España.
- Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá (2018) *Glosario de Contribuyentes*. Alcaldía de Bogotá. Recuperado el 14 de noviembre de 2018 de: <http://www.shd.gov.co/shd/glosario-contribuyentes>
- Secretaría de Hacienda y Tesorería General, (2017) *Informe de las actividades realizadas por la oficina de rentas de la Secretaría de hacienda municipal durante el periodo comprendido entre enero 01 y septiembre 30 de 2017 para la recuperación de la cartera por concepto de impuesto predial y de lineación urbana*. Jamundí – Valle del Cauca.

Senado de la Republica (2018). Estatuto Tributario. Libro Tercero. Título I, qué trata del hecho generador del gravamen. Artículo 420.

Valencia R. J., Mackenzi T. T., (2018) Determinantes del recaudo del impuesto predial e industria y comercio en los municipios de Palestina, Neira y Chinchiná Caldas en el periodo 2008 – 2015. Universidad Autónoma de Manizales. Facultad de Estudios Sociales y Empresariales. Maestría en Administración de Negocios Manizales.

Anexos

Anexo A. Comportamiento del recaudo entre 2014 a 2017.

2014		2015		2016		2017	
PERIODO	Total	PERIODO	Total	Suma de VALOR		Suma de VALOR	
				PERIODO	Total	PERIODO	Total
		1969	3.532,00	1969	9.368		
		1970	3.460,00	1970	9.197		
		1971	3.387,00	1971	9.027		
		1972	3.315,00	1972	8.856		
		1973	6.765,00	1973	8.685		
		1974	6.615,00	1974	8.515		
		1975	6.463,00	1975	8.344		
		1976	6.313,00	1976	8.173		
		1977	6.163,00	1977	8.003		
		1978	6.012,00	1978	7.832		
1979	5.710,00	1979	11.369,00	1979	15.183	1979	1.125,00
1980	5.545,00	1980	11.097,00	1980	14.846	1980	1.125,00
1981	5.379,00	1981	10.825,00	1981	22.329	1981	1.801,00
1982	5.214,00	1982	12.596,00	1982	25.908	1982	1.783,00
1983	5.048,00	1983	12.307,00	1983	29.300	1983	1.765,00
1984	5.823,00	1984	21.693,00	1984	52.628	1984	1.910,00
1985	69.090,00	1985	38.829,00	1985	74.116	1985	2.759,00
1986	57.899,00	1986	34.268,00	1986	61.272	1986	2.335,00
1987	66.192,00	1987	38.650,00	1987	71.113	1987	2.714,00
1988	73.745,00	1988	42.638,00	1988	85.366	1988	21.502,00
1989	101.169,00	1989	67.613,00	1989	116.764	1989	29.587,00
1990	124.490,00	1990	408.619,00	1990	220.867	1990	40.047,00
1991	140.547,00	1991	551.873,00	1991	369.331	1991	62.937,00
1992	50.671,00	1992	532.757,00	1992	762.212	1992	240.900,00
1993	80.804,00	1993	813.517,00	1993	576.214	1993	504.198,00
1994	98.393,00	1994	1.115.321,00	1994	824.902	1994	732.399,00
1995	137.969,00	1995	1.413.977,50	1995	1.036.752	1995	1.261.567,00
1996	338.491,00	1996	4.588.024,50	1996	1.412.582	1996	2.396.673,00
1997	753.964,00	1997	6.551.023,50	1997	1.880.062	1997	2.306.587,00
1998	1.897.649,00	1998	10.391.908,50	1998	2.110.503	1998	3.099.027,00

1999	2.840.939,00	1999	12.282.117,50	1999	3.327.514	1999	4.875.687,00
2000	2.796.181,00	2000	24.217.958,50	2000	5.069.205	2000	7.481.163,00
2001	7.459.716,00	2001	33.150.070,50	2001	6.627.843	2001	9.248.036,00
2002	9.632.266,00	2002	39.176.670,50	2002	8.835.346	2002	10.359.532,00
2003	11.444.355,00	2003	46.588.182,50	2003	13.124.410	2003	14.578.541,00
2004	14.002.109,00	2004	58.101.336,50	2004	17.921.552	2004	18.676.093,00
2005	18.206.648,00	2005	72.806.666,50	2005	25.107.416	2005	22.295.409,00
2006	41.843.370,00	2006	134.190.700,00	2006	45.506.794	2006	47.263.719,00
2007	72.450.878,00	2007	200.024.428,50	2007	53.973.595	2007	62.289.710,00
2008	150.825.551,50	2008	326.335.971,50	2008	86.622.020	2008	192.419.626,00
2009	227.134.043,00	2009	399.149.157,00	2009	104.022.359	2009	233.002.756,00
2010	330.637.624,00	2010	502.067.314,00	2010	145.498.674	2010	277.132.873,00
2011	448.173.026,50	2011	624.380.603,00	2011	206.402.919	2011	321.967.121,00
2012	702.911.836,00	2012	812.292.613,00	2012	290.796.028	2012	390.032.586,00
2013	2.016.823.102,50	2013	1.499.504.664,50	2013	521.152.823	2013	958.321.181,33
2014	11.198.666.609,00	2014	2.468.979.747,00	2014	720.044.079	2014	1.210.573.102,00
2015	145.000,00	2015	13.091.425.626,00	2015	1.496.492.847	2015	1.479.565.851,00
				2016	14.542.224.559	2016	2.082.668.199,00
				2017	55.026	2017	15.507.181.375,33
Total general	15.260.017.046,50	Total general	20.371.394.758,00	Total general	18.302.653.259	Total general	22.860.645.301,66