

## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

### Análisis Histórico de los últimos cinco años

Cifras en millones

VIG.	LIQUIDADADO	PRESUPUESTADO	PTADO VS LIQUIDADADO	EJECUTADO	EJECUTADO VS LIQUIDADADO	EJECUTVS PRESUPTADO
2014	58.245	51.100	88%	45.551	89%	89%
2015	62.296	56.835	91%	50.545	89%	89%
2016	66.376	61.381	92%	55.532	90%	90%
2017	75.518	62.650	83%	57.644	92%	92%
2018	80.755	65.186	81%	62.189	95%	95%
NOTA: La ejecución de la vigencia 2018 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%

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 liquidación del impuesto predial unificado de la vigencia fiscal 2019 se aplicará el mismo procedimiento establecido 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 composición del IPU de la vigencia 2018, es tenido como línea base para la proyección del impuesto predial 2019 con datos actualizados a fecha de corte 31 de Julio de 2018 y una proyección estimada de recaudo a 31 de diciembre de 2018, nos permite estimar un recaudo efectivo para la vigencia 2018 por valor de SESENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (62.188.725.414.00)

En el siguiente cuadro se puede apreciar como se realizó la estimación del impuesto predial para la vigencia fiscal 2019 así:

DESTINACION	DESTINACION	TARIFA	No. PRED	AVALUO	PREDIAL NETO
<b>URBANOS</b>					
	<b>RESIDENCIAL</b>				
	ESTRATOS I Y II	5	28.190	773.681.676.770	2.217.568.621
	ESTRATO III	5,5	31.836	1.724.620.351.819	8.684.703.793
	ESTRATO IV	6	17.405	1.108.097.320.230	6.608.795.123
	ESTRATO V	8	7.944	523.214.012.070	4.141.522.208
	ESTRATO VI	8,5	15.189	1.114.236.291.210	9.378.106.098
	AVALUO > 392 Y < = 625 SMMLV	9,5	750	287.658.706.940	2.667.875.744
	AVALUO > 625 SMMLV	10,5	309	244.061.892.820	2.108.895.155
	<b>NO RESIDENCIAL</b>				
	AVALUO HASTA 154 SMMLV	8,2	12.344	347.488.692.890	2.724.696.852
	AVALUO > 154 Y < = 500 SMMLV	10,4	2.308	525.654.345.750	4.988.553.672
	AVALUO > A 500 SMMLV	12,5	1.290	2.248.466.033.960	21.879.306.045
	<b>ESPECIAL</b>	16	718	275.721.375.680	4.002.614.747
	<b>LOTES</b>	20	7.628	287.048.053.930	3.162.706.378
<b>RURAL</b>					
	<b>NO RECREACIONAL</b>				
	AVALUO HASTA 375 SMMLV	4	8.724	302.089.816.520	789.222.769
	AVALUO > A 375 SMMLV	6,5	372	229.698.589.170	1.117.175.860
	<b>RECREACIONAL</b>				
	RECREACIONAL	9	286	43.305.281.890	182.884.305
	<b>TOTALES</b>		<b>135.293</b>	<b>10.035.042.441.649</b>	<b>74.654.627.369</b>
			90%	Recaudo Estimado	67.189.164.632
			45%	Recaudo I Periodo	30.235.124.084
			10%	Descuento Pronto P	3.023.512.408
			10%	Dcto Pintura Fachadas	280.000.000
				Recaudo Neto Estimado	63.885.652.223
				Nuevas Incorporaciones	1.300.000.000
					<b>65.185.652.223</b>

## Metodología para Calcular la Proyección del IPU 2019

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 23 de la Ley 1450 de 2011 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 Julio de 2018, análisis de los recaudos por este concepto de agosto a diciembre de las 3 últimas vigencias, para proyectar el recaudo a 31 de Diciembre de 2018 y de esta manera estimar el recaudo para el 2019.

Se hizo un análisis del incremento del avalúo catastral de los últimos 5 años, observando que este se ha mantenido constante en un crecimiento del 3% anual, por ello para el año 2019 se proyecta en el mismo porcentaje, lo que arroja una liquidación de \$84.778.299.249.

Según los acuerdos vigentes que establecen exoneraciones en el impuesto predial Unificado; nos permite proyectar un costo estimado de \$5.137.624.694 para 31.257 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 \$4.986.047.187 por 3.390 predios.

En este orden de ideas el predial neto liquidado después de exoneraciones y costos asumidos por los bienes a nombre del Municipio de un total de \$74.654.627.369, de los cuales se estima un recaudo del 90% equivalente a \$67.189.164.632, de acuerdo con datos estadísticos se espera un recaudo en el primer periodo de \$30.235.124.084, 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 \$3.023.512.408, adicionalmente el acuerdo 0991 de 2018 establece un descuento del 10% para los contribuyentes que pinten sus fachadas desde la sanción de dicho acuerdo hasta el 31 de octubre de 2018 habiéndose estimado un costo fiscal de \$280.000.000, para un recaudo neto después de descuentos de \$63.885.652.223, se estiman un recaudo por nuevas incorporaciones por valor de \$1.300.000.000 para un recaudo neto proyectado de \$65.185.652.223.

**OSCAR DIEGO ARANGO**

Líder Proyecto Unidad de Rentas