

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
INCIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
ANÁLISIS DESDE LA PERSPECTIVA DEL SUJETO ACTIVO**

CLAUDIA MILENA OSPINA GALVIS

**UNIVERSIDAD DEL VALLE
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACION
PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA
2010**

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
INCIDENCIA EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
ANÁLISIS DESDE LA PERSPECTIVA DEL SUJETO ACTIVO.**

CLAUDIA MILENA OSPINA GALVIS

**Proyecto de investigación presentado para optar al título de Contador
Público en la modalidad de monografía.**

**Tutor
Robinson Holguín Peña
Contador Público**

**UNIVERSIDAD DEL VALLE
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACION
PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA
2010**

Nota de Aceptación

Presidente del Jurado

Jurado

Jurado

Palmira, 19 de Junio de 2010.

PAGINA DE AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mis padres por el apoyo que me han brindado durante toda mi vida, por su amor y comprensión diaria, por el apoyo en momentos difíciles durante mi carrera profesional, por esas palabras de ánimo que me brindaban cuando me sentía caer y por depositar tanta confianza en mi.

Agradezco a mi compañero Janier Alvarez que estuvo a mi lado durante toda ésta etapa académica, que me colaboró cuando lo necesitaba, que me saco de dudas y lo más importante siempre estuvo allí para brindarme su amistad.

Agradezco al profesor Oscar Eduardo Moreno por tener siempre la disposición para brindar conocimiento, por que me dio lo mejor de él, con su enseñanza, su amistad, su preocupación por el otro.

Agradezco a José Olivar Mosquera por estar conmigo durante la realización del Anteproyecto de investigación, por su apoyo moral y académico, por aclarar mis inquietudes y por su amistad.

Claudia Milena Ospina

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	
1. ANTECEDENTES	5
2. JUSTIFICACIÓN	7
3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	8
3.1 ENUNCIADO DEL PROBLEMA	8
3.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	10
3.3 SISTEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA	10
3.4 DELIMITACION DEL PROBLEMA	11
4. OBJETIVOS	12
4.1 OBJETIVO GENERAL	12
4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	12
5. MARCO DE REFERENCIA	13
5.1 MARCO TEÓRICO	13
5.2 MARCO LEGAL	21
5.2.1 Constitución Política de Colombia	22
5.2.2 Leyes relacionadas al impuesto predial unificado	25
5.2.3 Ley relacionada al gasto público	29
5.2.4 Ley relacionada al endeudamiento	30

5.2.5	Ley 136 de 1994. Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.	31
5.2.6	Acuerdos relacionados al impuesto predial en el Municipio de Santiago de Cali entre el periodo 2001 a 2008.	32
5.3	MARCO CONCEPTUAL	37
5.4	MARCO CONTEXTUAL	41
5.4.1	Historia de Santiago de Cali.	41
5.4.2	División territorial	43
5.4.3	Organigrama Municipio de Cali	43
5.4.4	Clasificación de predios	57
5.4.5	La estratificación socioeconómica	58
5.4.6	Mapa de Santiago de Cali por comunas.	61
5.4.7	El presupuesto público	66
5.4.7.1	Plan operativo anual de inversiones	66
5.4.7.2	Plan financiero del Municipio de Cali	67
6.	ASPECTOS METODOLÓGICOS	72
6.1	TIPO DE INVESTIGACIÓN	72
6.2	EL MÉTODO DE INVESTIGACIÓN	72
6.3	TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN	72
6.3.1	La entrevista	72
6.3.2	Análisis documental	73

7. APOORTE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AL GASTO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	74
7.1 GASTO PÚBLICO	74
7.1.1 Política de gastos de funcionamiento	74
7.2 POLÍTICA DE INVERSIÓN DE INGRESOS DE LIBRE DESTINACIÓN.	75
7.3 INGRESO PÚBLICO	75
7.3.1 Rentas de libre destinación	76
7.3.2 Rentas de saneamiento	76
7.3.3 Rentas de destinación específica	76
7.4 DEUDA ADQUIRIDA POR EL MUNICIPIO DE CALI	77
7.5 INGRESOS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE CALI	80
7.5.1 Cambio de sistema de información financiera en el municipio.	81
8. ANÁLISIS DE INGRESOS OBTENIDOS POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DURANTE EL PERIODO 2001 – 2008.	82
8.1 INGRESOS TOTALES PERIODO 2001 – 2008.	82
8.2 INGRESOS FISCALES PERIODO 2001 – 2008.	84
8.3 PRINCIPALES INGRESOS TRIBUTARIOS DEL MUNICIPIO DE CALI AÑO 2007- 2008.	96
8.4 PARTICIPACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN LOS INGRESOS CORRIENTES TRIBUTARIOS 2001 – 2008	99
8.5 ITEMS CONTENIDOS EN EL RECAUDO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.	100
8.6 VARIACIÓN PORCENTUAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2001-2008	103

9. POLÍTICA FISCAL EN EL TRATAMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.	105
9.1 ACUERDO 006 DE 1997	105
9.2 ACUERDO 104 DE 2002.	110
9.3 ACUERDO 142 DE 2004.	112
9.4 ACUERDO 210 DE 2007.	113
9.5 DESEMPLEO EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	113
10. CONCLUSIONES	118
11. RECOMENDACIONES	123
BIBLIOGRAFÍA	125
ANEXOS	129

LISTA DE TABLAS

	Pág.
TABLA 1. FECHAS DE PAGO PARA CONCEDER REBAJAS DE INTERESES MORATORIOS.	36
TABLA 2. DISTRIBUCIÓN DE LADOS DE MANZANA SEGÚN ESTRATO POR COMUNA.	62
TABLA 3. VIVIENDAS ESTIMADAS, PREDIOS Y BARRIOS	63
TABLA 4. TARIFAS A APLICAR A LA BASE GRAVABLE PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.	64
TABLA 5. ACUERDOS QUE RIGEN EL PRESUPUESTO MUNICIPAL.	69
TABLA 6. INGRESOS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE CALI 2001 - 2005.	80
TABLA 7. INGRESOS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE CALI 2006 - 2008.	81
TABLA 8. INGRESOS TOTALES PERIODO 2001-2008.	82
TABLA 9. INGRESOS FISCALES PERIODO 2001 – 2008.	84
TABLA 10. EJECUCIÓN DE INGRESOS CORRIENTES TRIBUTARIOS DIRECTOS.	87
TABLA 11. EJECUCIÓN DE INGRESOS CORRIENTES TRIBUTARIOS INDIRECTOS.	88
TABLA 12. PARTICIPACIÓN DE IMPUESTOS DIRECTOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EN LOS INGRESOS TRIBUTARIOS.	90
TABLA 13. PARTICIPACIÓN DE IMPUESTOS DIRECTOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EN LOS INGRESOS TRIBUTARIOS.	91

TABLA 14. PARTICIPACIÓN DE IMPUESTOS DIRECTOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EN LOS INGRESOS TRIBUTARIOS.	92
TABLA 15. PARTICIPACIÓN DE IMPUESTOS INDIRECTOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EN LOS INGRESOS TRIBUTARIOS.	93
TABLA 16. PARTICIPACIÓN DE IMPUESTOS INDIRECTOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EN LOS INGRESOS TRIBUTARIOS.	94
TABLA 17. PARTICIPACIÓN DE IMPUESTOS INDIRECTOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EN LOS INGRESOS TRIBUTARIOS.	95
TABLA 18. INGRESOS TRIBUTARIOS 2007.	96
TABLA 19. INGRESOS TRIBUTARIOS 2008.	97
TABLA 20. RECAUDO DE IMPUESTO PREDIAL.	99
TABLA 21. PARTICIPACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN LOS INGRESOS CORRIENTES TRIBUTARIOS.	99
TABLA 22. ITEMS CONTENIDOS EN EL RECAUDO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2001 – 2003.	101
TABLA 23. ITEMS CONTENIDOS EN EL RECAUDO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2004 - 2006.	101
TABLA 24. ITEMS CONTENIDOS EN EL RECAUDO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2007 – 2008.	102
TABLA 25. VARIACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PERIODO FISCAL 2001-2008.	103
TABLA 26. PORCENTAJE DE EXONERACIÓN IMPUESTO PREDIAL	106
TABLA 27. EXONERACIONES A EMPRESAS POR GENERACIÓN DE EMPLEO.	107

TABLA 28. PORCENTAJE DE EXONERACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.	107
TABLA 29. PORCENTAJE ADICIONAL DE EXONERACIÓN POR GENERACIÓN DE EMPLEO.	108
TABLA 30. EXONERACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL POR GENERACIÓN DE EMPLEO A PERSONA DISCAPACITADAS.	109
TABLA 31. FUERZA DE TRABAJO.	114
TABLA 32. INDICADORES DEL MERCADO LABORAL EN EL MUNICIPIO DE CALI.	115
TABLA 33. TASA DE DESEMPLEO EN CALI.	116

LISTA DE GRAFICAS

	Pág.
GRAFICA 1. ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS DE SANTIAGO DE CALI 2007.	60
GRAFICA 2. INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CALI 2001 - 2008.	83
GRAFICA 3. INGRESOS FISCALES 2001 - 2008.	86
GRAFICA 4. INGRESOS CORRIENTES TRIBUTARIOS (DIRECTOS E INDIRECTOS) 2001 - 2008.	89
GRAFICA 5. INGRESOS TRIBUTARIOS 2007.	97
GRAFICA 6. INGRESOS TRIBUTARIOS 2008.	98
GRAFICA 7. VARIACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2001 - 2008.	104
GRAFICA 8. COEFICIENTE DE EMPLEO, TASAS DE DESEMPLEO, PARTICIPACIÓN GLOBAL Y BRUTA DEL MUNICIPIO DE CALI 2001 - 2007.	117

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
FIGURA 1. PIRÁMIDE DE KELSEN.	22
FIGURA 2. CLASIFICACIÓN DE INGRESOS CORRIENTES.	38
FIGURA 3. ORGANIGRAMA DEL MUNICIPIO DE CALI.	44
FIGURA 4. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.	53
FIGURA 5. COMPONENTES DEL PRESUPUESTO GENERAL.	69
FIGURA 6. CLASIFICACIÓN INGRESOS DEL PRESUPUESTO DEL MUNICIPIO DE CALI.	70
FIGURA 7. CLASIFICACIÓN GASTOS DEL PRESUPUESTO DEL MUNICIPIO DE CALI.	71

INTRODUCCIÓN

El impuesto predial unificado se constituye como uno de los ingresos más importantes de cualquier municipio. El recaudo de éste impuesto, su administración y fiscalización corresponde a la municipalidad donde se encuentre ubicado el predio, en éste caso se llevará a cabo su debida investigación en el municipio de Santiago de Cali, permitiendo identificar su incidencia dentro de la política económica y fiscal del mismo municipio.

El recaudo que hace el municipio por impuesto predial unificado es uno de los factores que permite el sostenimiento del municipio de Cali, contribuyendo al gasto público y a su vez al desarrollo económico del mismo, ya que el gasto público puede influir en la economía a través de diferentes formas como el empleo, la inversión, la inflación y el déficit fiscal.

En el anteproyecto es importante tener en cuenta algunas teorías, conceptos y leyes que permitan dar un sustento teórico y legal a la investigación. A su vez, es indispensable utilizar ciertas técnicas de investigación que permitan recolectar información sobre el tema a tratar. A partir del anteproyecto, se empieza a desarrollar la investigación, teniendo en cuenta los acuerdos municipales que regulan el impuesto predial, información proveniente del Departamento de Hacienda Municipal, específicamente la ejecución del presupuesto de rentas y gastos de los años a trabajar, estados financieros del municipio, entre otros.

A partir de la información proporcionada por el Municipio de Cali, se realizará un estudio cuantitativo y cualitativo durante el periodo 2001 a 2008, con el fin de darle solución a los objetivos planteados en ésta investigación.

El impuesto predial unificado es el impuesto más relevante en los ingresos corrientes tributarios del municipio de Cali. Éste impuesto es destinado a cubrir los gastos de funcionamiento, inversión y deuda pública según el criterio de la administración local, ya que es un recurso propio del municipio.

Los beneficios tributarios de impuesto predial unificado otorgados por la administración local contribuyen al desarrollo económico del mismo, al cumplir con uno de los objetivos de la economía como es disminuir el desempleo.

Se recomienda que se aplique el principio presupuestal de unidad de caja en el manejo del impuesto predial para que la distribución del ingreso público sea equitativo. Se debe implementar estrategias fiscales que permitan un mayor recaudo de impuesto predial unificado no con el aumento de impuestos sino con emisión de acuerdos que motiven al contribuyente a pagar impuestos.

1. ANTECEDENTES

Los impuestos han sido un aporte fiscal al Estado en ejercicio de su autoridad, éstos son destinados al funcionamiento de las actividades que realiza normalmente el Estado a atender las necesidades e intereses de la sociedad en general.

En cuanto al impuesto predial, podemos decir que es un impuesto municipal que grava a la propiedad raíz (predio) con base en determinados avalúos catastrales.

“Predio en su sentido natural significa heredad, hacienda, tierra o posesión inmueble...en su sentido jurídico, predio, es el inmueble perteneciente a una persona natural, jurídica o comunidad situada en un municipio “⁽¹⁾

La forma de determinar los avalúos de los predios le corresponde a las oficinas de Catastro, que tuvieron su origen en el siglo XIX.

A partir de la década de los cincuenta hasta inicios de los ochenta se puede destacar que no se han hecho grandes modificaciones al tema del impuesto predial, solo han habido algunos ajustes tarifarios.

En el año 1983 se expidió la ley 14 con el fin de aumentar el nivel de los recaudos municipales, ajustando los avalúos catastrales y facultando a los concejos para fijar tarifas entre el 4 y el 12 por mil y mas adelante, en el año 1986 se estipularon nuevos criterios y periodos para llevar a cabo los avalúos

1 CAMACHO MONTOYA, Álvaro. Tributos sobre la propiedad raíz. Segunda Edición. Editorial: Legis. 1999.

En el año 1990 se creó el impuesto predial unificado, uniendo el impuesto predial, el de parques y arborización, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa del levantamiento catastral.

En 1997 se dividieron los criterios de avalúo catastral para realizar los respectivos incrementos con base en el tipo de predio. A partir de allí no se han realizado modificaciones importantes en el impuesto predial unificado.

En los últimos veinte años el impuesto predial se ha convertido en un elemento fundamental de las finanzas públicas.

El impuesto predial es un tema que se ha investigado muy poco en trabajos de tipo académico, pues al realizar el debido estudio de algunas monografías se puede notar que se han tratado una mayor cantidad de temas de tributación nacional, sin embargo, se encontró un trabajo de grado relacionado al impuesto predial, esta es una monografía que trata sobre la estructura tarifaria del impuesto predial unificado y régimen de avalúo catastral en el municipio de Santiago de Cali⁽²⁾, trabajo que ha sido enfocado en identificar las tarifas del impuesto predial y técnicas de diferenciación tarifaria con el fin de que no afecte de manera negativa a los ingresos de los contribuyentes y del mismo Municipio.

2 SALAS OLIVEROS, Fernando. Estructura tarifaria de impuesto Predial unificado y régimen de avalúo catastral en el municipio de Santiago de Cali. Cali, 1997. Trabajo de grado (Economista). Universidad del Valle. Facultad de ciencias sociales y económicas.

2. JUSTIFICACIÓN

Se realizará el debido estudio de uno de los impuestos municipales que mas afecta a la sociedad en general y a la administración local, pues debido a las desactualizaciones de avalúos catastrales el impuesto a pagar por predial no es objetivo, de igual forma se pretende explicar la manera en que influye este impuesto durante el periodo fiscal 2001 a 2008, en el desarrollo económico de nuestro país y el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

Es importante llevar acabo el estudio correspondiente del impuesto predial unificado como una de las principales fuentes de ingresos del Municipio de Santiago de Cali, con el fin de establecer su importancia en el gasto público, proporcionando bases que sirvan de aplicación para un mejor manejo de la política fiscal.

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

3.1 ENUNCIADO DEL PROBLEMA

La política económica permite llevar a cabo un buen manejo de nuestro país con ayuda de la política fiscal, permitiendo cumplir con sus objetivos y fines, para esto se hace necesario la intervención de la hacienda pública, ya que por medio de ésta se hacen llegar los recursos al Estado colombiano. Con relación a lo mencionado, podemos decir que “Los objetivos de la función reguladora de la hacienda o política fiscal, de acuerdo con la orientación moderna de la actividad intervencionista del Estado, son: el desarrollo económico; el equilibrio económico; y la redistribución de la renta nacional” (3).

Para lograr estos objetivos, la política fiscal, permite que el Estado administre los ingresos, gastos y financiamiento del sector público, de tal manera que el Municipio de Santiago de Cali como sujeto activo del impuesto predial unificado pueda decidir el recaudo de éste como uno de sus ingresos; es decir, se encarga de disponer a quien se le cobran los impuestos, la cantidad a cobrar por éstos y buscar la manera de garantizar que el pago de éstos se haga efectivo por parte del sujeto pasivo de éste impuesto.

El impuesto predial unificado representa un mecanismo de recaudo para el municipio de Santiago de Cali, ya que el municipio tiene la facultad de cobrar un impuesto sobre el valor de la propiedad raíz que se encuentre ubicada en su respectivo territorio, pues lo que se pretende con esta fuente de ingresos es contribuir al desarrollo económico de nuestro país, logrando el bienestar de los ciudadanos y mejorando la calidad de vida de los mismos.

3 RAMIREZ CARDONA, Alejandro. Hacienda Pública. Tercera Edición: Temis S.A. Bogotá – Colombia. 1986.

Por otro lado, cuando el Municipio no realiza las adecuadas actualizaciones de avalúo catastral, los propietarios de los predios se pueden ver afectados de manera positiva o negativa, reflejado en el mayor o menor pago del impuesto predial, pues no tienen una certeza del valor de su propiedad, al igual que la administración local y en ocasiones dejan de percibir ingresos reales y se tiende a ser inequitativos en el recaudo de éstos.

3.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Que incidencia tiene el impuesto predial unificado en la política económica y fiscal del municipio de Santiago de Cali, como sujeto activo?

3.3 SISTEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA

- ¿Cómo contribuye el impuesto predial unificado al sostenimiento del gasto público en el municipio de Santiago de Cali?
- ¿Cual es el nivel de importancia del impuesto predial unificado en los ingresos corrientes tributarios del municipio de Santiago de Cali?
- ¿Cual es el manejo fiscal que se le da al impuesto predial unificado por parte de la administración local para disminuir el desempleo en el Municipio de Cali?

3.4 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

En esta investigación se pretende describir la incidencia que tiene el impuesto predial unificado en la política económica y fiscal del municipio de Santiago de Cali. Para esto se tomará el periodo fiscal comprendido entre el año 2001 a 2008, cabe aclarar que en algunas ocasiones se pueden presentar inconvenientes en la información que proporcione el municipio de Cali, por lo que se puede trabajar el tema en un periodo más corto, en lo posible se trabajará el impuesto predial unificado en el periodo inicialmente planteado.

4. OBJETIVOS

4.1 OBJETIVO GENERAL

Describir la incidencia que tiene el impuesto predial unificado en la política económica y fiscal del municipio Santiago de Cali, como sujeto activo, durante el periodo 2001 a 2008.

4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar el aporte que hace el impuesto predial unificado al gasto público del municipio de Santiago de Cali.
- Establecer la importancia del impuesto predial unificado en los ingresos corrientes tributarios del municipio en Santiago de Cali.
- Describir el manejo fiscal que se le da al impuesto predial unificado por parte de la administración local para contrarrestar uno de los problemas de la economía como es el desempleo.

5. MARCO DE REFERENCIA

5.1 MARCO TEÓRICO

El impuesto predial unificado es uno de los ingresos municipales que contribuyen al sostenimiento del Estado, este tema gira alrededor de diferentes variables tales como el Estado, la Hacienda Pública, la política fiscal, el ingreso público y el gasto público, por lo que es necesario explicar el tema de impuesto predial y sus variables.

El Estado “es el encargado de realizar el fin político fundamental (o control social justo) dentro de la estructura económica y social de la sociedad capitalista contemporánea, como régimen político que garantiza la propiedad privada y la libertad individual en su adquisición y disposición, dentro de los límites de su función social” (4), éste fin político permite la protección de los derechos individuales. Para esto se hace necesario garantizar la propiedad privada, ya que si un individuo posee una propiedad y cubre sus necesidades básicas va a desarrollar su personalidad y por ende va a disponer de una libertad, logrando así la finalidad del Estado.

La Hacienda pública es la disciplina que se encarga del estudio de los objetivos del sector público y la forma como se pueden lograr con un mínimo de recursos. Aunque la Hacienda pública tiene un fin político también hay que tener en cuenta que se preocupa por la economía del sector privado, pues se caracteriza por obtener de la misma economía privada los recursos suficientes para satisfacer las necesidades públicas, ya que al intervenir y conservar la economía privada se está garantizando el incremento de los recursos de la economía pública.

4 RAMIREZ CARDONA, Alejandro. Hacienda Pública. Tercera Edición. Editorial: Temis S.A. Bogotá-Colombia.1986.

La **Hacienda Pública** tiene como finalidad regular y controlar la economía del sector privado.

Para conducir la economía de un país es necesario que se apliquen estrategias, dentro de éstas encontramos la política fiscal que permite moldear algunos aspectos, comportamientos y resultados económicos.

Los medios de regulación de la política económica son diferentes de los que utiliza la política fiscal, ya que éstos son netamente económicos mientras que los medios de la política fiscal son principalmente financieros, por lo tanto la política fiscal interviene de manera indirecta en la economía, pues quien realmente fija sus objetivos es la política económica, ésta es solo una estrategia de política de la misma.

“La política fiscal utiliza como instrumentos los tributos, el gasto y la deuda pública. En la meta de distribución del ingreso se utiliza el impuesto como mecanismo para gravar al rico y el gasto público como instrumento para beneficio de las clases económicas mas necesitadas” (5).

Para estabilizar la economía, la política fiscal se usa como regulador de la oferta y la demanda agregada, ya que cuando hay inflación se utiliza instrumentos contraccionistas y cuando hay recesión se aplican instrumentos expansionistas, es decir, al haber inflación se dan estrategias que reduzcan el gasto público y aumenten los impuestos, si por el contrario, la economía se encuentra en su ciclo de recesión donde se ve afectada la inversión, la producción, el empleo, el consumo se llevan a cabo políticas expansionistas aumentando el gasto público y disminuyendo los impuestos.

5 LOW MURTRA, Enrique. Teoría fiscal. Segunda Edición. Universidad externado de Colombia, 1989.

La aplicación de éstas políticas fiscales deben ser razonables y cuidadosas, ya que si el estado realiza gastos indebidamente o se excede en ellos puede llegar a afectar las finanzas públicas dando lugar a un déficit fiscal y afectando la economía del país.

Keynes es el innovador en materia de estabilización económica, al sugerir que el Estado intervenga en la economía para que los ciclos económicos no solo dependan de los factores de trabajo y mercado sino de la intervención del Estado para fomentar el ahorro y la demanda agregada ⁽⁶⁾. Keynes sugiere la actuación del Gobierno al reducir los impuestos o a aumentar el gasto público, y así conseguir que la economía vuelva a una posición de pleno empleo.

Keynes propone medidas para afrontar la recesión. Así cuando crecen los empleos e ingresos, se expanden los ahorros y consumos, si así también lo hacen las inversiones, la economía nacional mejora sus niveles de actividad y empleo. Su teoría afirma que el empleo depende de la cantidad de inversión o, lo que es lo mismo, el paro es originado por insuficiencia de inversión y escasa demanda

Si hay inversión hay empleo, a medida que se emplean más personas, la producción en las empresas aumentan al igual que los ingresos de las mismas. Con los ingresos obtenidos por los empleados seguramente se dará mayor consumo o gasto.

De acuerdo a lo anterior, podemos decir que los impuestos y el gasto público inciden en forma significativa sobre la distribución del ingreso.

6 KEYNES, John Maynard. Teoría general de la ocupación, el interés y el dinero. México, Fondo de cultura económica.1943.

Adam Smith, en su tema de finanzas públicas y su estudio sobre la forma de recaudar los ingresos públicos ha constituido el punto de partida de toda la teoría liberal sobre tributación.

Para que el Estado cubra sus gastos públicos necesita que el pueblo contribuya con gran parte de sus ingresos, reflejados en los impuestos que paga el pueblo, ya sea como consecuencia de su renta, de su salario o de sus beneficios.

Existen cuatro máximas que incluyen los tributos: La primera corresponde a la igualdad, en donde todos los ciudadanos están en la obligación de contribuir con los ingresos del Estado de acuerdo a sus capacidades económicas. La segunda nos da a conocer que los impuestos que cada persona debe pagar deben ser acordes a la realidad y no improcedentes o arbitrarios, ya que todos los contribuyentes deben pagar sus impuestos de la misma forma, en el mismo tiempo. La tercera, nos menciona que debe existir una comodidad de pago donde por ejemplo el contribuyente pague su impuesto sobre la propiedad raíz en el momento en que el Estado así lo decida, pues es ese momento en el que el Estado consideró que es el mejor para su cobro. La cuarta corresponde a que el valor que salga por concepto de pago de impuestos por parte del contribuyente sea el mismo que ingresa al Estado por éste mismo concepto.

La renta , considerada como el precio que se paga por el uso de la tierra, es naturalmente la mas elevada que el arrendatario pueda pagar según las circunstancias efectivas de la tierra...Un impuesto sobre la renta de la tierra puede ser establecido según una cantidad fija... o variable con la renta efectiva de la tierra (7)

7 SMITH, Adam .La riqueza de las naciones(Libros I-II-III y selección de libros IV y V) España. Editorial: Alianza. 2001.p.210,749.

Los impuestos por producir o cultivar la tierra son los mismos que se pagan sobre la renta, es solo que debe comenzar a ser originados por los agricultores pero al final los paga el terrateniente (dueño de la propiedad), éste impuesto sobre la renta de la tierra es aplicado sobre el exceso de beneficio, es decir, después de descontar los gastos en que incurren para producir la tierra.

Esta clase de impuestos sobre la tierra son creados de manera equitativa pero con el tiempo se vuelven desiguales, ya que muchos propietarios pueden llegar a darle mayor valor a la tierra o por el contrario pueden llegar a descuidarla, esto se puede apreciar en el hecho de que el propietario que mayor renta tenga mayor impuesto paga.

Entre más se disminuyan las posibilidades de mejorar la tierra menor será los ingresos que percibe el Estado y menor los beneficios que obtienen los ciudadanos, pues ésta adquiere mayor valor dependiendo de las mejoras que se le hagan y por ende su impuesto será mas alto contribuyendo así con los ingresos del municipio.

La renta de una casa puede ser una renta del edificio o una renta del solar, donde la primera es el beneficio del capital invertido en la construcción de la casa y la segunda hace referencia al excedente que queda después de pagar ese beneficio, es decir, la renta del solar le corresponde a lo que denominamos arrendatario u ocupante de la casa mientras que la renta del edificio nos refiere al propietario de la casa.

En la medida en que se le dé mayor valor a un predio, consecuencia del avalúo catastral, mayor será el impuesto que el propietario del predio debe pagar.

A su vez, Smith en su **libro V** expone la teoría del beneficio, en la que se menciona que el costo de los gastos públicos debería cubrirse en proporción al beneficio recibido por cada contribuyente.

Smith, explica unos principios de tributación dentro de los cuales encontramos, el de capacidad de pago. En cuanto al impuesto predial podemos decir que el que más propiedades tenga tiene mayor capacidad de pago, éste impuesto tiene algunas desventajas, ya que grava solo la propiedad inmueble e ignora los bienes muebles, por otro lado para liquidar el impuesto predial se toma el valor bruto del activo e ignora los pasivos que tenga el predio, como por ejemplo las hipotecas, aquí se refleja la inequidad, ya que no se tiene en cuenta que se tiene que pagar un dinero por deuda hipotecaria.

También se ve afectado el principio de equidad, por que en el momento de liquidar el impuesto predial se basan en los avalúos catastrales y hay que recalcar que éstos no son muy reales, pues se actualiza muy poco y no se tiene certeza del valor del predio.

En la medida en que el Estado obtenga ingresos públicos a través de los impuestos se va a contribuir con el gasto público del país.

“El gasto público es la inversión de los ingresos de las entidades públicas en la satisfacción de las necesidades colectivas” (8), siendo éste uno de los elementos mas importantes de la política económica de cualquier país, ya que dependiendo del nivel de gasto público así será su efecto en la economía.

8 CARDENAS ORTEGA, Alfonso. Hacienda Pública. Tercera Edición. Editorial: Ecoe, 2006.

El Estado cubre necesidades tales como educación, salud, vivienda, infraestructura, etc. Para ésto se hace necesario que los ciudadanos aporten dinero al Estado por medio de los impuestos.

Los gastos públicos conocidos en Colombia son:

- Gastos de funcionamiento
- Gastos de inversión
- Gastos que cubren el servicio a la deuda.

Los gastos de funcionamiento garantizan el funcionamiento del Estado, dentro de éstos encontramos los gastos de personal, generales, transferencias y de operación.

Los Gastos de Inversión son los efectuados en la adquisición de bienes durables y permiten el aumento en el patrimonio público, tales como la infraestructura y los servicios públicos dentro de los cuales encontramos el acueducto y alcantarillado, energía, agua potable.

Los gastos que cubren el servicio a la deuda son los desembolsos del Estado para amortizar el capital prestado y pagar los intereses por empréstitos internos o externos. Estos intereses son pagos de contrapartida directa o personal de manera que el Estado retribuye el servicio del capital prestado y los gastos de amortización son devolutivos, es decir se reembolsa el capital prestado.

El gasto público aumenta debido a:

- Gastos militares
- Ejecución de obras de interés público

- Gastos que demandan la deuda pública.

El Estado para adoptar una adecuada política que permita decretar el gasto público debe primero conocer la etapa del ciclo económico del país, ya que si éste no implementa una buena política puede fomentar la inflación, teniendo en cuenta que el Estado decreta el gasto público dependiendo de :

- Las necesidades reales de los ciudadanos
- Que los servicios los preste el Estado.
- Una adecuada planeación que permita hacer solo gastos necesarios.
- La capacidad económica del país, ya que las personas aportan de acuerdo a lo que tengan.

5.2 MARCO LEGAL

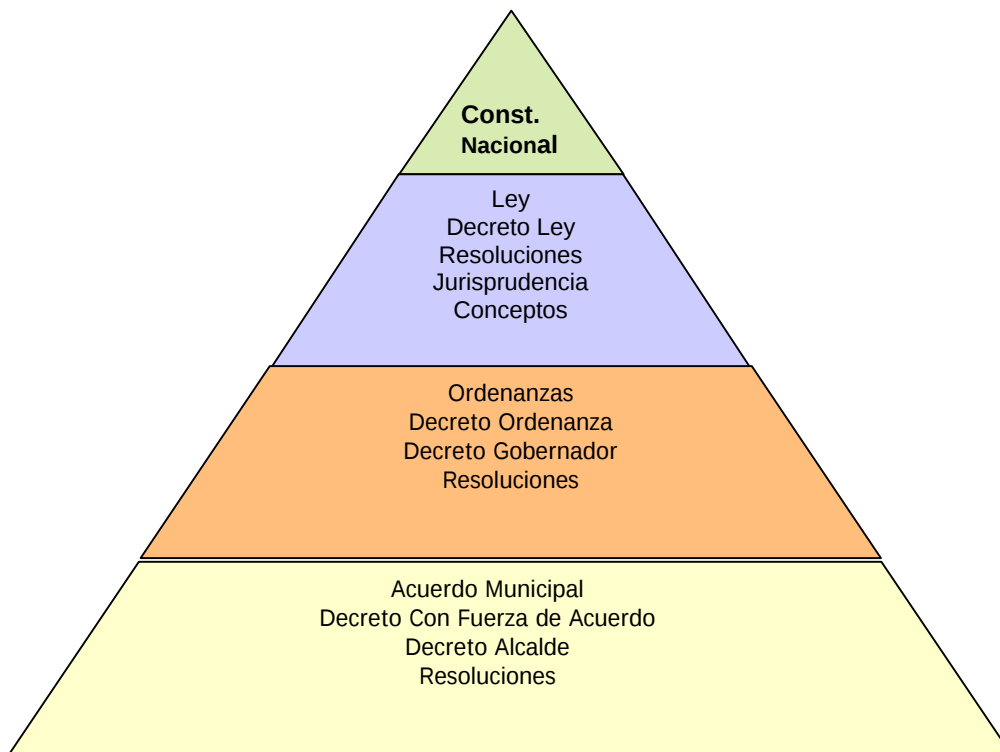
Los impuestos son una obligación en dinero fijada por el Estado y destinados al funcionamiento de las actividades normales del ente público y a atender las necesidades generales de la sociedad, éstos impuestos se encuentran regidos por normas jurídicas que pretenden un orden justo entre la sociedad.

En éste caso trataremos el aspecto normativo del impuesto predial unificado, teniendo en cuenta el nivel de importancia de las normas, dentro de las cuales podemos encontrar la Constitución Política de Colombia, los decretos y leyes que rigen el impuesto predial unificado y los acuerdos que se han creado en relación al mismo.

Según la Teoría de Kelsen basada en la jerarquía de las normas la validez de cada norma está sustentada por la existencia de una norma superior, esto lo reflejó el autor en la pirámide de Kelsen ⁽⁹⁾

(9) Kelsen, Hans. Teoría pura del derecho. Argentina: Eudeba, 1960.

FIGURA 1. PIRAMIDE DE KELSEN



Fuente: Libro Teoría pura del derecho.

5.2.1 Constitución Política de Colombia

La Constitución Política de Colombia en su **Art 1.** Nos menciona que Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general. Para que el Estado aplique el principio anterior es necesario que a los ciudadanos se le confieran unos deberes y obligaciones, es por eso que en su **Art 95. Numeral 9** se expresa uno de los deberes y obligaciones de los

ciudadanos, el cual consiste en contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad, lo que genera que los ciudadanos se vean obligados a sufragar el sostenimiento del Estado y así apoyar al mejoramiento de la calidad de vida del país, por ésta razón debe existir una ley que obligue al ciudadano a aportar dinero al Estado por medio de los impuestos. **El Art 150 de C.P** expresa que el encargado de hacer las leyes es el Congreso y que por medio de ellas realizará las siguientes funciones:

Numeral 11. Establecer las rentas nacionales y fijar los gastos de la administración.

Numeral 12. Establecer contribuciones fiscales y, excepcionalmente, contribuciones parafiscales en los casos y bajo las condiciones que establezca la ley.

La ley es dictada por un legislador aunque sea sin el consentimiento de los ciudadanos, sin embargo ésta permite a los entes territoriales crear sus propias normas con respecto a los impuestos territoriales.

El Art 287. Menciona que “las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:

Numeral 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Numeral 4. Participar en las rentas nacionales”.

La entidad territorial con funciones gubernamentales y administrativas más pequeña es el Municipio, es por esto que los concejales desempeñan un papel muy importante en la gestión del mismo.

Dentro de las funciones de los concejos podemos encontrar lo mencionado en el **Art 313**. En su **Numeral 4**. “Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales”.

La Constitución Política de Colombia expresa en el **Art 338**. “En tiempo de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos. La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero el sistema y el método para definir tales costos y beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas o los acuerdos. Las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no pueden aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo”.

El conjunto de normas que regulan los tributos con el fin de que éstos sean un instrumento de política fiscal para permitir el desarrollo económico del país de una manera justa se fundamentan en unos principios tributarios citados en el **ART 363**. El sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad. Las leyes tributarias no se aplicarán con retroactividad.

5.2.2 Leyes relacionadas con el impuesto predial unificado.

Ley 14 de 1983. Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones

Esta ley determina los tributos de entidades territoriales y reglamenta el impuesto predial unificado en el capítulo I dando a conocer las normas sobre Catastro, Impuesto Predial e Impuesto de Renta y Complementarios.

La Ley 14 de 1983 cita en su **Art 3**. Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles, a su vez las autoridades catastrales según el **Art 5**. Tendrán la obligación de formar los catastros o actualizarlos en el curso de períodos de cinco (5) años en todos los municipios del país, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originadas en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

De igual forma ésta ley a partir del 1 de enero de 1983 menciona en su **Art 17**. Las tarifas del impuesto predial, incluidas todas las sobretasas municipales, serán fijadas por los Concejos Municipales y el Distrito Especial de Bogotá, entre el 4 y el 12 por mil, en forma diferencial, teniendo en cuenta la destinación económica de cada predio. Exceptúanse de la limitación anterior las tarifas para lotes urbanizados no edificados y para lotes urbanizables no urbanizados.

A su vez los concejos municipales podrán otorgar a los propietarios o poseedores de predios o de mejoras algunas exenciones contempladas en el **Art 18**. “Del pago de intereses y sanciones de mora por la suma que adeuden hasta el 31 de diciembre de 1983 por concepto del impuesto predial, si presentan por primer vez

la estimación del avalúo catastral y si es aceptado por la respectiva autoridad catastral antes del 31 de diciembre de 1984.

Del pago de impuestos prediales y las sobretasas correspondientes causados hasta el 31 de diciembre de 1983, por construcciones o mejoras no declaradas ante las oficinas de Catastro, si se presentan las respectivas documentaciones antes del 31 de diciembre de 1984”.

En resumen la Ley 14 de 1983 manifiesta las obligaciones de las autoridades catastrales y de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles y las deducciones por concepto de impuesto predial que pueden llevar a cabo los contribuyentes del impuesto de renta y complementarios y los contribuyentes del impuesto al patrimonio.

Decreto Ley 1333 de 1986. Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal, en sus artículos 173 – 194 expresa lo relacionado con el impuesto predial de la misma forma que la Ley 14 de 1983, en relación a las obligaciones de las autoridades catastrales, la fijación de tarifas del impuesto predial, los deberes de los poseedores de los predios, las deducciones por concepto de impuesto predial en el impuesto al patrimonio.

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.

Esta ley en su **Art 1.** menciona la fusión del impuesto predial, el de parques y arborización, el de estratificación socioeconómica, y la sobretasa de levantamiento catastral.

Art 3. Base gravable. La base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado.

Art 4. Tarifa del impuesto. La tarifa del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere la presente Ley, será fijada por los respectivos concejos y oscilará entre el 1 por mil y 16 por mil del respectivo avalúo.

Art 7. Destinación del impuesto. Del total del Impuesto Predial Unificado, deberá destinarse por lo menos un diez por ciento (10%) para un fondo de habilitación de vivienda del estrato bajo de la población, que carezca de servicios de acueducto y alcantarillado u otros servicios esenciales y para la adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda de interés social. **Artículo declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante** Sentencia C – 495 de 1998.

Ley 601 de 2000. Por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital.

Art 1. A partir del año fiscal 2000 la base gravable del impuesto predial unificado para cada año será el valor que mediante autoavalúo establezca el contribuyente, que deberá corresponder, como mínimo, al avalúo catastral vigente al momento de causación del impuesto.

Art 4. Para efectos tributarios, el propietario o poseedor podrá hasta el 15 de mayo del respectivo año gravable, solicitar revisión a las autoridades catastrales de los avalúos de formación, actualización o conservación de acuerdo con los procedimientos que regulan la materia.

Ley 788 de 2002. Por la cual se expiden normas en materia tributaria y penal del orden nacional y territorial; y se dictan otras disposiciones.

Para el Estado garantizar el recaudo de los impuestos y concientizar a los ciudadanos del pago de los mismos creó en esta ley las normas de control, penalización de la evasión y defraudación fiscal.

Art 114. Deducción de impuestos pagados. Modificase el **Artículo 115** del Estatuto Tributario el cual quedará así:

Art 115. Deducción de impuestos pagados. Es deducible el ochenta por ciento (80%) de los impuestos de industria y comercio y de predial, que efectivamente se hayan pagado durante el año o período gravable siempre y cuando tengan relación de causalidad con la renta del contribuyente. La deducción de que trata el presente artículo en ningún caso podrá tratarse simultáneamente como costo y gasto de la respectiva empresa.

Ley 1111 de 2006. "por la cual se modifica el Estatuto Tributario de los impuestos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales"

Art 4. Modificase el artículo 115 del Estatuto Tributario, el cual queda así:

"Art 115. Deducción de impuestos pagados. Es deducible el cien por ciento (100%) de los impuestos de industria y comercio, avisos y tableros y predial, que efectivamente se hayan pagado durante el año o período gravable siempre y cuando tengan relación de causalidad con la actividad económica del contribuyente. La deducción de que trata el presente artículo en ningún caso podrá tratarse simultáneamente como costo y gasto de la respectiva empresa.

Igualmente será deducible el veinticinco por ciento (25%) del Gravamen a los Movimientos Financieros efectivamente pagado por los contribuyentes durante el respectivo año gravable, independientemente que tenga o no relación de causalidad con la actividad económica del contribuyente, siempre que se encuentre debidamente certificado por el agente retenedor."

5.2.3 Ley relacionada al gasto público.

Ley 617 de 2000. Por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la Ley Orgánica de Presupuesto, el Decreto 1421 de 1993, se dictan otras normas tendientes a fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional.

Art 2. Categorización de los distritos y municipios. El Art. 6 de la Ley 136 de 1994, quedará así:

"Art. 6. Categorización de los distritos y municipios. Los distritos y municipios se clasificarán atendiendo su población e ingresos corrientes de libre destinación, así:

Categoría especial. Todos aquellos distritos o municipios con población superior o igual a los quinientos mil uno (500.001) habitantes y cuyos ingresos corrientes de libre destinación anuales superen cuatrocientos mil (400.000) salarios mínimos legales mensuales.

Art. 6. Valor máximo de los gastos de funcionamiento de los distritos y municipios. Durante cada vigencia fiscal los gastos de funcionamiento de los distritos y

municipios no podrán superar como proporción de sus ingresos corrientes de libre destinación, los siguientes límites:

Categoría	Límite
Especial	50%
Primera	65%
Segunda y tercera	70%
Cuarta, quinta y sexta	80%

5.2.4 Ley relacionada con el endeudamiento.

Ley 358 de 1997. Por la cual se reglamenta el artículo 364 de la Constitución y se dictan otras disposiciones en materia de endeudamiento.

Art. 1 De conformidad con lo dispuesto en el Art. 364 de la Constitución Política, el endeudamiento de las entidades territoriales no podrá exceder su capacidad de pago. Para efectos de la presente ley, se entiende por capacidad de pago el flujo mínimo de ahorro operacional que permite efectuar cumplidamente el servicio de la deuda en todos los años, dejando un remanente para financiar inversiones.

Art. 2 Se presume que existe capacidad de pago cuando los intereses de la deuda al momento de celebrar una nueva operación de crédito, no superan en el cuarenta por ciento (40%) del ahorro operacional.

La entidad territorial que registre niveles de endeudamiento inferiores o iguales al límite señalado, en éste artículo, no requerirá autorizaciones de endeudamiento distintas a las dispuestas en las leyes vigentes.

5.2.5 Ley 136 de 1994. Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.

Art. 6. Categorización. Los municipios de Colombia se clasificarán, atendiendo su población y sus recursos fiscales como indicadores de sus condiciones socioeconómicas así:

CATEGORÍA ESPECIAL: Todos aquellos municipios con población superior a los quinientos mil uno (500.001) habitantes y cuyos ingresos anuales superen los cuatrocientos mil (400.000) salarios mínimos legales mensuales.

PRIMERA CATEGORÍA: Todos aquellos municipios con población comprendida entre cien mil uno (100.001) y quinientos mil (500.000) habitantes y cuyos ingresos anuales oscilen entre cien mil (100.000) y cuatrocientos mil (400.000) salarios mínimos legales mensuales.

SEGUNDA CATEGORÍA: Todos aquellos municipios con población comprendida entre cincuenta mil uno (50.001) y cien mil (100.000) habitantes y cuyos ingresos anuales oscilen entre cincuenta mil (50.000) y cien mil (100.000) salarios mínimos legales mensuales.

TERCERA CATEGORÍA: Todos aquellos municipios con población comprendida entre treinta mil uno (30.001) y cincuenta mil (50.000) habitantes y cuyos ingresos anuales oscilen entre treinta mil (30.000) y cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales.

CUARTA CATEGORÍA: Todos aquellos municipios con población comprendida entre quince mil uno (15.001) y treinta mil (30.000) habitantes y cuyos ingresos

anuales oscilen entre quince mil (15.000) y treinta mil (30.000) salarios mínimos legales mensuales.

QUINTA CATEGORÍA: Todos aquellos municipios con población comprendida entre siete mil uno (7.001) y quince mil (15.000) habitantes y cuyos ingresos anuales oscilen entre cinco (5.000) y quince mil (15.000) salarios mínimos legales mensuales.

SEXTA CATEGORÍA: Todos aquellos municipios con población inferior a siete mil (7.000) habitantes y con ingresos anuales no superiores a cinco mil (5.000) salarios mínimos legales mensuales.

5.2.6 Acuerdos relacionados con el impuesto predial en el Municipio de Santiago de Cali entre el periodo 2001 a 2008.

Acuerdo 082 de 2001. Por medio del cual se conceden unas autorizaciones al alcalde de Santiago de Cali.

El Concejo de Cali acuerda en su **ART 1.** Autorízase al Alcalde de Santiago de Cali, para despignorar las siguientes rentas: Impuesto Predial Unificado, Industria y Comercio, Avisos, Vallas y Tableros Impuesto de Teléfonos, Estampilla Prodesarrollo, Vehículos Automotores y Derechos de Transito.

Art 2. Autorizase al Alcalde de Santiago de Cali para pignorar hasta por el 150% del servicio anual de la deuda las siguientes rentas: a) Impuestos Directos: Predial Unificado, Industria y Comercio, Complementarios, Avisos, tableros, Vallas, Estampilla Prodesarrollo, Circulación y Tránsito; b) impuestos indirectos: Espectáculos públicos del deporte, contribución especial Ley 418/97; c) Tasas y

Derechos: servicio de grúas, licencias de conducción, derecho de formulario único nacional, revisión técnica de vehículos, servicio de patios de tránsito, parqueaderos, infracciones de tránsito; d) Multas: Por ocupación de vías, por rotura de aceras y vías públicas, por infracciones de tránsito; e) Otros recursos de capital: Rendimientos financieros, dividendos, rendimientos generados por el Fondo Financiero Especializado, Dividendos; f) Rentas Contractuales: arrendamiento de inmuebles de tránsito, administración obras delegadas; g) Transferencias: por rodamiento de vehículos, Ley 488/99; h) Valorización: venta de formularios, administración obras delegadas.

Acuerdo 104 de 2002. Por el cual se conceden unas exoneraciones.

Este acuerdo cita algunas exoneraciones que se hacen al impuesto predial unificado, cabe recordar que las exoneraciones son ingresos que el Municipio deja de percibir, con el fin de fomentar la inversión, la producción, el consumo, en éste caso el valor correspondiente a las exoneraciones debe ser invertido en la seguridad social del Municipio.

Art 5: A partir de la vigencia 2003 y por el término de diez (10) años, se exonera del pago del Impuesto predial Unificado a los inmuebles de propiedad de las entidades relacionadas en los literales de la A hasta la J del Artículo 24 del Acuerdo 25 de 1992, Siempre que cumplan con las condiciones que les dieron origen, sin perjuicio de haber gozado anteriormente de dicho beneficio.

Parágrafo 1: El literal H del artículo 24 del Acuerdo 25 de 1992, fue modificado por el artículo décimo del Acuerdo 31 de 1998, quedando de la siguiente manera: “Los inmuebles de propiedad de las Universidades Públicas ubicadas en el Municipio de Santiago de Cali”

Parágrafo 2: Las instituciones beneficiarias de la exoneración a que se refiere el presente Artículo, seguirán con la obligación de pagar la sobretasa ambiental conforme a las normas vigentes.

Art 6: Tendrán derecho a la exoneración del pago del Impuesto Predial Unificado, los inmuebles de propiedad de la Nación, el Departamento o el Municipio, destinados al funcionamiento de la Fuerza Pública de Colombia y el Departamento Administrativo de Seguridad D.A.S.

Parágrafo 1: Para efecto del presente artículo, se entiende por Fuerza Pública de Colombia:

A.- Las Fuerza Militares (Ejército, Armada y Fuerza Aérea)

b.- La Policía Nacional.

Parágrafo 2: Las entidades exoneradas en el presente artículo se obligan a invertir el equivalente de dicha exoneración en programas y/o inversión en seguridad en el Municipio de Santiago de Cali; para ello se realizaran convenios interinstitucionales que garanticen la inversión de dichos recursos.

Acuerdo 142 de 2004. Por medio del cual se conceden unas exenciones tributarias a los damnificados con el sismo del 15 de Noviembre de 2004 y las víctimas del secuestro y la desaparición forzada.

Art 1. Conceder por el término de dos (2) años , una exención hasta el cien por ciento (100%) del valor del impuesto predial unificado, a los bienes inmuebles directamente afectados por el sismo del 15 de noviembre de 2004, cuyo

propietario, persona natural, lo estuviere habitando en el momento de los hechos y/o establecido como lugar de desempeño profesional.

La exención no aplica en caso de que se venda el inmueble o si las personas tienen seguro contra terremoto o desastres naturales.

Art 2. La persona víctima del secuestro o de la desaparición forzada, certificada como tal por las autoridades judiciales competentes, estará exenta del pago del impuesto predial unificado y de la contribución de valorización; a partir del momento del secuestro o desaparición forzada.

NOTA. Los beneficios terminan en el momento en que regrese a la libertad el secuestrado.

Acuerdo 203 de 2006. Por medio del cual se establece el porcentaje con destino a C.V.C de la sobretasa ambiental en el Municipio de Santiago de Cali para la vigencia del 2007 y se dictan otras disposiciones.

Art 1. La liquidación de la sobretasa ambiental con destino a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca para la vigencia fiscal del 2007 se hará al 1.5 por mil sobre el avalúo catastral de los bienes inmuebles que sirven de base para liquidar el impuesto predial unificado, tal como lo consagra el Inciso 2 del Artículo 44 de la Ley de 1993, reglamentada por el Decreto Nacional # 1339 de 1994.

Acuerdo 210 de 2007. Por medio del cual se concede una exoneración del pago del impuesto predial unificado e industria y comercio y su complementario de avisos y tableros a los damnificados con el atentado terrorista del 9 de Abril del 2007.

Art 1. Conceder por el término de dos años, el beneficio de exoneraciones del pago del impuesto predial unificado por los años Gravables 2008 y 2009 e industria y comercio y su complementario de avisos y tableros por los años gravables 2007 y 2008, hasta en un 100% a las personas naturales y jurídicas que sean propietarias o poseedoras de bienes inmuebles o contribuyente del impuesto de industria y comercio que hayan sido afectados gravemente por le atentado perpetrado el 9 de abril de 2007 en el Municipio de Santiago de Cali.

Acuerdo 272 de 2009. Por medio del cual se conceden unas rebajas de intereses moratorios a los contribuyentes del impuesto predial unificado y de industria y comercio y su complementario de avisos y tableros del Municipio de Santiago de Cali.

Art 1. Conceder una rebaja de intereses moratorios a los contribuyentes que se encuentren en mora por concepto de impuesto predial y de industria y comercio y su complementario de avisos y tableros, siempre y cuando cancelen el total de lo adeudado por la vigencia fiscal del 2008 y anteriores en el porcentaje y fechas indicadas en el siguiente cuadro.

TABLA 1. FECHAS DE PAGO PARA CONCEDER REBAJAS DE INTERESES MORATORIOS.

FECHAS DE PAGO	REBAJAS DE INTERESES	VALOR A CANCELAR
Desde la entrada en vigencia del presente acuerdo hasta el 30 de nov.de 2009.	70 %	Capital adeudado más el 30% de interés moratorio.
Desde el 1 de Diciembre de 2009 hasta el 31 de Dic.de 2009.	50%	Capital adeudado más el 50 % de interés moratorio.

Fuente: Acuerdo 272 de 2009

5.3 MARCO CONCEPTUAL

La forma en que se garantiza las entradas de recursos públicos al Estado es por medio de los **Impuestos** que se define como “erogación pecuniaria directa y definitiva al Estado u otros entes públicos, de contrapartida indirecta, colectiva y sin equivalencia” (10) es decir, los impuestos son ingresos esenciales para contribuir al sostenimiento del Estado que no implica necesariamente que haya una contraprestación por el pago de éste.

Los impuestos pueden ser de carácter nacional, departamental y municipal.

- Los impuestos nacionales son los que por ley percibe la nación
- Los impuestos departamentales son autorizados por la ley y creados en cada caso particular por las asambleas dentro de los parámetros legales.
- Los impuestos municipales son los que perciben los municipios.

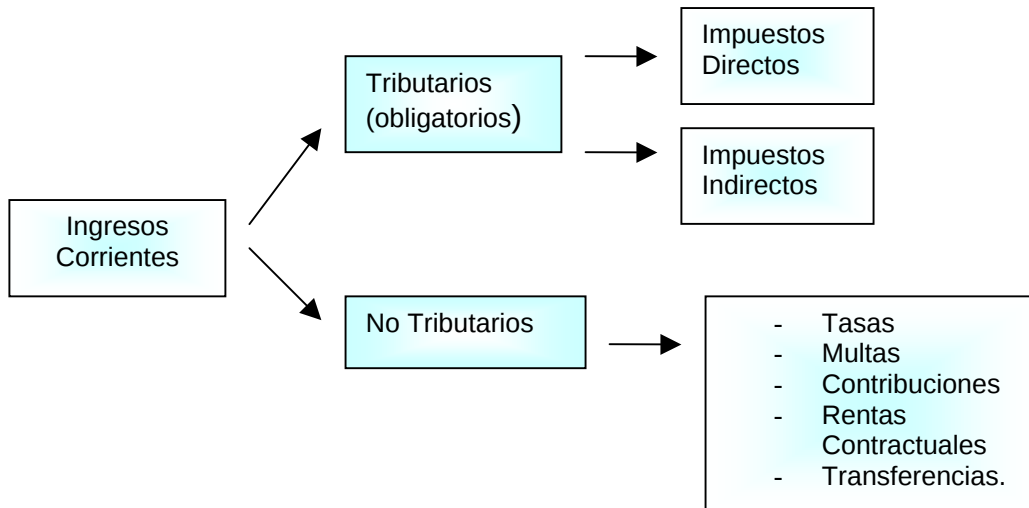
Los impuestos como ingresos tributarios se clasifican en impuestos directos e impuestos indirectos.

Los **Impuestos Indirectos** se aplican a las actividades económicas, es decir, se generan no por tener sino por hacer.

Los **Impuestos Directos** son los que se aplican a la propiedad y a la renta de las personas y es dentro de ésta clasificación donde encontramos el impuesto predial unificado.

10 RAMIREZ CARDONA Alejandro. Hacienda pública .Tercera edición. Editorial: Temis S.A. Bogotá-Colombia.1986.

FIGURA 2. CLASIFICACIÓN DE INGRESOS CORRIENTES



Dentro de los impuestos directos se encuentra el **Impuesto Predial** “es un tributo municipal que grava la propiedad raíz con base en los avalúos catastrales” (11). Es de aclarar, que actualmente no se conoce como impuesto predial sino como Impuesto Predial Unificado.

La Ley 44 de 1990 estableció el Impuesto Predial Unificado, mediante la fusión del impuesto predial, el de parques y arborización, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa al levantamiento catastral.

11 IREGUI, Ana María y MELO, Ligia. El impuesto predial en Colombia: Evolución reciente, comportamiento de las tarifas y Potencial de recaudo. Banco de la Republica. Subgerencia de estudios económicos. 2003. Bogotá

Para que se dé el impuesto predial unificado deben existir una serie de elementos, dentro de los cuales encontramos:

- **Base Gravable** será el avalúo catastral, o el auto avalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado.
- **Hecho generador** El Impuesto Predial es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Cali y se genera por la existencia del predio.
- **Tarifa** Es el porcentaje o valor que se aplica sobre la base gravable para determinar el impuesto predial unificado, la cual será fijada por los respectivos concejos y oscilará entre el 4 por mil y 33 por mil del respectivo avalúo. Las tarifas deberán establecerse en cada municipio de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta:
 - ✓ Los estratos socioeconómicos.
 - ✓ Los usos del suelo, en el sector urbano.
 - ✓ La antigüedad de la formación o actualización del catastro.
- **Sujeto Pasivo** es la persona natural o jurídica propietaria o poseedora de bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio de Santiago de Cali.
- **Sujeto Activo** es el Municipio de Santiago de Cali.

Forma de pago del impuesto predial unificado.

Para el impuesto predial unificado se establece la forma de pago en cuatro cuotas trimestrales de igual valor, con vencimiento cada una de ellas en el último día hábil del trimestre respectivo.

El no pago oportuno del Impuesto predial unificado de acuerdo con la forma de pago mencionada, causará intereses de mora a la tasa moratoria tributaria que rige para los impuestos nacionales.

5.4 MARCO CONTEXTUAL

El impuesto predial unificado es uno de los ingresos corrientes que percibe el Municipio de Santiago de Cali y que le permite contribuir al desarrollo económico del municipio.

El Impuesto Predial es un tributo municipal que grava los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del municipio, regulada por la Ley 14 de 1983 y Acuerdo 31 de 1998. Su liquidación se hace tomando como base el avalúo catastral multiplicado por la tarifa fijada por el Honorable Concejo, el cual oscila entre el 4 por mil y el 33 por mil del respectivo avalúo, teniendo en cuenta los estratos socio económicos, los usos del suelo y en sector urbano y antigüedades de la formación o actualización del catastro. Por lo que es importante caracterizar el municipio en el cual se va a desarrollar ésta investigación.

5.4.1 Historia de Santiago de Cali.

Santiago de Cali, es una de las ciudades más antiguas en Colombia y en el continente americano. Su fundación data del año 1536 de manos del conquistador Sebastián de Belalcázar a solo tres años de la fundación de Cartagena de Indias (1533), dos años antes de la fundación de Santa Fe de Bogotá (1538) y a 26 años de la fundación de la primera población hispánica en el continente.

El fundador de Cali, Sebastián de Belalcázar, vino a América en el tercer viaje de Cristóbal Colón en 1498. El 25 de julio de 1536 Belalcázar funda Santiago de Cali, inicialmente establecida al norte de la posición actual cerca de Vijes y Riofrío. Bajo órdenes de Belalcázar el capitán Miguel Muñoz reubicó la ciudad al lugar actual, donde el capellán Fray Santos de Añasco celebró una misa en el lugar hoy

ocupado por la Iglesia de la Merced. Belalcázar designó como primera autoridad municipal a Pedro de Ayala.

Durante la colonia Santiago de Cali fue parte de la Gobernación de Popayán, la cual a su vez era parte de la Audiencia de Quito. Aunque Cali fue inicialmente la capital de la Gobernación, en 1540 Belalcázar asigna esta función a Popayán debido al clima templado de esa ciudad.

Hasta el siglo XVIII mucho del presente territorio de Cali estaba ocupado por haciendas. La ciudad era únicamente una pequeña villa en las proximidades del río Cali. En 1793 Cali contaba con solo 6548 habitantes de los cuales 1106 eran esclavos. Las haciendas eran propiedad de la clase española, quienes tenían numerosos esclavos y dedicaban sus tierras a la ganadería y la siembra de la Caña de Azúcar. Muchas de estas haciendas darían origen a los actuales barrios, como Cañaveralejo, Chipichape, Pasoancho, Arroyohondo, Cañasgordas, Limonar y Meléndez.

En la época de la Colonia Cali ocupaba una posición estratégica para el comercio. Su ubicación nuevamente la haría sitio clave en el paso entre las regiones mineras de Antioquia, Chocó y Popayán. En esta época se construyó el primer camino de herradura entre Buenaventura y Cali.

El 3 de julio de 1810 Santiago de Cali proclamó su independencia de la Gobernación de Popayán.

Después de la Independencia, Cali permaneció como una tranquila villa de hacendados e ingenios azucareros con el aporte a la nación de ilustres hombres de política y literatura.

El crecimiento urbano (más de dos millones de personas) han puesto a la ciudad en el tercer lugar después de la capital del país y Medellín, la recesión económica nacional y otros factores originados en la problemática social del país, han hecho que la ciudad empiece el siglo XXI con profundas crisis, como otros centros urbanos colombianos

5.4.2 División territorial

Por medio del Acuerdo 15, de agosto 11 de 1988, se estableció la sectorización del Municipio de Cali, organizándose el área urbana en 20 Comunas y el área rural en 15 Corregimientos. El Acuerdo 10 de agosto 10 de 1998 crea la Comuna 21. El Acuerdo 134 de agosto 10 de 2004 crea la Comuna 22.

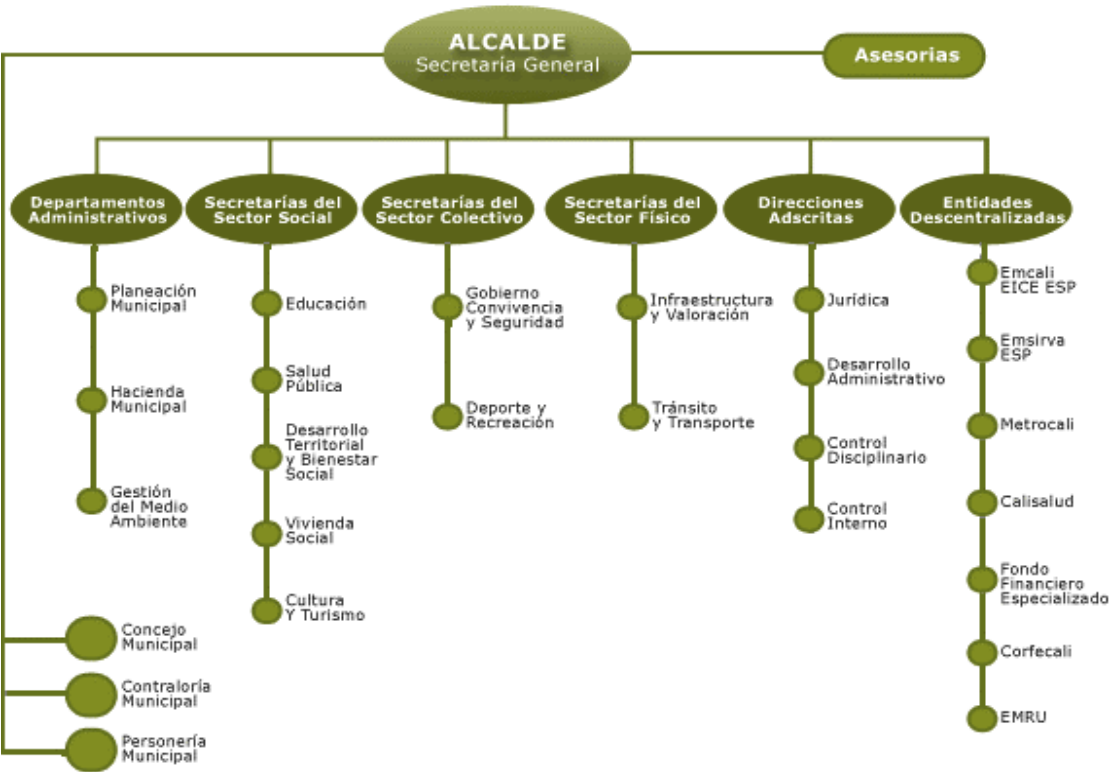
Mediante el Acuerdo 69 de octubre de 2000, se delimita y clasifica el suelo en: urbano, de expansión urbana, suburbano y rural.

5.4.3 Organigrama Municipio de Cali

La investigación planteada se llevara a cabo desde la perspectiva de la Alcaldía de Santiago de Cali. A continuación se presentará el organigrama del Municipio de Cali, en el que se identificará la estructura organizativa del Municipio y su nivel jerárquico de manera descendente.

Teniendo en cuenta que el tema a tratar es el impuesto predial unificado se explicará solo los departamentos administrativos que se involucran en el desarrollo de la investigación. Dentro de éstos se encuentran el despacho del alcalde, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal y el Concejo Municipal.

FIGURA 3. ORGANIGRAMA DEL MUNICIPIO DE CALI



EL ALCALDE es el jefe de la administración local y representante legal del municipio. En el Municipio de Santiago de Cali, el alcalde es el señor Jorge Iván Ospina. Según la Constitución Política de Colombia en su Art. **315**, están dentro de las funciones del alcalde:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos del gobierno, las Ordenanzas, y los Acuerdos del Concejo.
2. Conservar el orden público en el Municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones y órdenes que reciba del Presidente de la República y del respectivo Gobernador. El alcalde es la primera autoridad de policía del municipio. La policía nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante.
3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.
4. Suprimir o fusionar entidades y dependencias municipales, de conformidad con los acuerdos respectivos.
5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para el buen funcionamiento del municipio.

6. Sancionar y promulgar los acuerdos que hubiere aprobado el Concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al ordenamiento jurídico.

7. Crear, suprimir o fusionar los empleos de sus dependencias, señalarles funciones especiales y fijar sus emolumentos con arreglo a los acuerdos correspondientes. No podrá crear obligaciones que excedan el monto global fijado para gastos de personal en el presupuesto inicialmente aprobado.

8. Colaborar con el Concejo para el buen desempeño de sus funciones, presentarle informes generales sobre su administración y convocarlo a sesiones extraordinarias, en las que sólo se ocupará de los temas y materias para los cuales fue citado.

9. Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto.

10. Las demás que la Constitución y la ley le señalen.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal es una dependencia adscrita al Despacho del Alcalde, y es la máxima autoridad administrativa de Planeación del Municipio. (Ac.01/96, Art. 118)

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal ejecutará las siguientes funciones:

1. Dirigir y coordinar el Sistema Municipal de Planificación “SMP” y Promoción del Desarrollo Integral del Municipio de Santiago de Cali.

2. A partir de las directrices del Alcalde, definir con el concurso de las dependencias del nivel Global y Sectorial las políticas Macro de planificación y la Prospectiva integral del Municipio, garantizando un espacio de análisis, reflexivo, amplio, democrático y pluralista, en el cual participe activamente el sector académico universitario y la sociedad.
3. Articular de común acuerdo con los otros Departamentos Administrativos, las Secretarías y demás dependencias competentes, las políticas de corto, mediano y largo plazo para el desarrollo físico, social, económico, ambiental y administrativo municipal.
4. Desarrollar las orientaciones de planeación impartidas por el señor Alcalde y coordinar el trabajo de formulación y definición del Plan de Desarrollo del Municipio y el Plan de Ordenamiento Territorial, con los demás niveles y actores involucrados en el proceso.
5. Formular con la participación de las dependencias de los niveles Global, Sectorial y Territorial, el Plan de Inversiones y los presupuestos correspondientes y evaluar su ejecución.
6. Coordinar la elaboración de los Planes de Acción, de común acuerdo con las dependencias, y colaborar en la articulación de los planes sectoriales y territoriales. (Ac.01/96, Art. 120)
7. Definir y ejecutar la estrategia general de ordenamiento urbanístico del territorio en cumplimiento del Plan de Desarrollo del Municipio, del Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan Ambiental y participar activamente, con las demás entidades competentes en su formulación.

8. Ejercer funciones de control y vigilancia de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda dentro de los límites que le fije la ley y rendir informes trimestrales al Concejo Municipal sobre el ejercicio de dichas funciones.
9. Llevar el registro de las personas naturales y/o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 1610 de 1979 y demás normas concordantes o las que las modifiquen, sustituyan o deroguen.
10. Responder por la presentación física del Municipio. Para ello debe elaborar directamente, o a través de terceros los estudios necesarios para la identificación, diseño, ejecución y mantenimiento de las obras y labores respectivas, con especial énfasis en los espacios o inmuebles que deban ser considerados como patrimonio urbanístico o arquitectónico del municipio.
11. Definir y asignar la nomenclatura alfanumérica precisa, vial y domiciliaria en el municipio de Santiago de Cali.
12. Definir los criterios y las políticas para la ubicación del equipamiento comunitario y metropolitano, y determinar los índices de ocupación en las áreas cedidas por los urbanizadores o constructores para zonas verdes y equipamiento comunitario, en coordinación con el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente.
13. Ejercer las funciones de intervención, únicamente en los casos de Ley, en relación con la vivienda, planes y programas de vivienda realizada por el sistema de autoconstrucción y de manejo de aquellas personas jurídicas que sean intervenidas. (Ac.01/96, Art. 470)

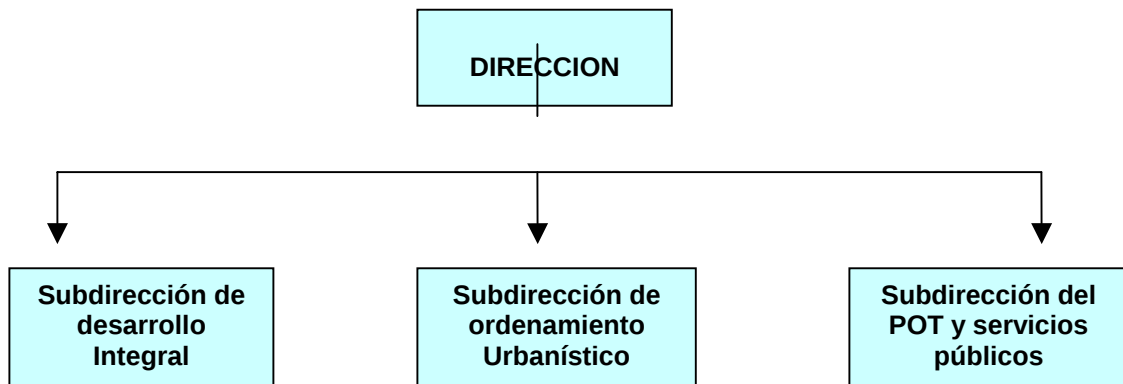
14. Realizar las distintas actividades requeridas en el desarrollo de los procesos de administración del personal, suministros, presupuestal, y contable, de acuerdo con las normas y procedimientos vigentes en estas materias.
15. Preparar y revisar los actos de carácter administrativo para el manejo de los recursos humanos, físicos y financieros, que deban someterse a la aprobación de las instancias competentes.
16. Elaborar y coordinar la ejecución de programas de capacitación del Recurso Humano, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Administrativo de la Alcaldía.
17. Aplicar las normas sobre carrera administrativa al personal vinculado que no sea de dirección y confianza, o que se vincule al Departamento Administrativo de Planeación.
18. Realizar el control interno en el Departamento Administrativo.
19. Revisar y evaluar la ejecución presupuestal de la dependencia.
20. Expedir las certificaciones y constancias que sean de su competencia.
(Ac.01/96, Art. 122)
21. Administrar el sistema de información financiera del Municipio en relación con el Departamento Administrativo de Planeación, en coordinación con el Departamento de Hacienda Municipal y con el Consejo de Política Fiscal Municipal CONFIS, y siguiendo sus pautas.
22. Manejar el almacén y la compra de suministros.

23. Preparar los contratos en las cuantías que le delegue el Alcalde
24. Hacer seguimiento a los ingresos propios.
25. Preparar los actos de carácter administrativo para el manejo de los recursos humanos, físicos y financieros. (Ac.01/96, Art. 123)
26. Elaborar el Plan de Comunicación y Divulgación de las actividades del Departamento Administrativo de Planeación.
27. Garantizar la obtención de información actualizada sobre planeación, a través de publicaciones, revistas y otros medios de divulgación.
28. Coordinar las publicaciones institucionales del Departamento Administrativo de Planeación.
29. Administrar el Centro de Documentación del Departamento Administrativo de Planeación.
30. Efectuar las publicaciones de carácter oficial del Departamento Administrativo de Planeación. (Ac.01/96, Art. 124)
31. Recopilar y actualizar el material jurídico necesario para las funciones de asesoría, y facilitar su conocimiento y consulta a las diferentes dependencias.
32. Revisar el contenido jurídico de los proyectos de normas que deban ser expedidos por el Departamento Administrativo de Planeación.

33. Concertar los criterios jurídicos básicos a aplicar en el Departamento Administrativo.
34. Velar porque toda decisión y acto del Departamento Administrativo este dentro del marco Constitucional y legal.
35. Orientar a las distintas dependencias del departamento Administrativo sobre la competencia, deberes, funciones, prohibiciones y procedimientos a los cuales deben adecuar sus actuaciones para asegurar el mejor cumplimiento de las normas y el objetivo general de la dependencia. (Ac.01/96, Art. 126)
36. Coadyuvar con las distintas dependencias en los procesos de implementación relacionados con la reforma de la administración.
37. Proponer y coordinar los estudios que permitan identificar las necesidades de cambio en las dependencias de la Administración.
38. Evaluar y sugerir cambios a las propuestas futuras de modificación a la estructura administrativa, o de reorganización futura de las dependencias, para verificar su correspondencia con las políticas de modernización establecidas en el Plan de Desarrollo, y evitar dificultades propias de la colisión de competencias.
39. Adecuar los equipos de trabajo al proceso de cambio cultural que las reformas implican, con el apoyo de las demás dependencias y en especial, de la Dirección de Desarrollo Administrativo. (Ac.01/96, Art. 129)
40. Definir estándares para el desarrollo de sistemas de información en el Departamento Administrativo de Planeación.

41. Consolidar y administrar los sistemas de información que se utilicen en el Departamento Administrativo de Planeación.
42. Proponer las estrategias necesarias para asegurar el oportuno intercambio de información con las entidades del orden municipal
43. Colaborar con el geoprocesamiento de la cartografía municipal necesaria para el Plan de Desarrollo del Municipio y demás actividades que realice la Administración, con el concurso de la Subdirección de Impuestos, Rentas y Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal y de las demás dependencias vinculadas al sistema.
44. Coordinar la recolección, procesamiento y divulgación de la información estadística básica del Municipio.
45. Realizar los estudios que permitan determinar las tendencias y proyecciones de crecimiento de la población municipal. (Ac.01/96, Art. 131)

FIGURA 4. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

Corresponde al Departamento Administrativo de Hacienda, la administración financiera del Municipio de Cali, generar los recursos necesarios para el cumplimiento de los planes y metas de desarrollo del Municipio de Cali y del programa de Gobierno; le corresponde igualmente realizar el aforo, la liquidación, determinación, facturación y control de los gravámenes y recursos que constituyen las rentas municipales.

Igualmente, deberá recaudar y consolidar el recaudo de todos los gravámenes, tributos, contribuciones, tasas, tarifas, derechos, multas y en general todos los ingresos cuyo beneficiario y titular sea el Municipio de Santiago de Cali. Gestionar el crédito público, su ejecución, control y destino final. También le corresponde la elaboración, consolidación, administración y control económico del presupuesto general del Municipio, establecer sus directrices, seguimiento económico y evaluación. De la misma manera le corresponde a través de la Tesorería Municipal

establecer el programa anual mensualizado de caja, ejecutar la captación oportuna de las rentas e ingresos y cancelar oportunamente las obligaciones legalmente contraídas. Elaborar los estados financieros consolidados del Municipio. Igualmente será función especial del Departamento Administrativo de Hacienda Catastro y Tesorería, mantener el catastro jurídico-fiscal del municipio con un adecuado apoyo financiero y administrativo que permita un mejor manejo de los procesos de formación, actualización y conservación tendiente a lograr la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.

Dentro de sus funciones encontramos:

1. Determinar, obtener, administrar y distribuir los recursos financieros con que cuenta el municipio.
2. Definir el ahorro para la inversión y los mecanismos de financiación de los proyectos de inversión.
3. Participar en la elaboración e implementación de los programas y proyectos del Plan de Desarrollo.
4. Adelantar las labores de formación, actualización de la formación y conservación del Catastro en Santiago de Cali, tendiente a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles
5. Elaborar y consolidar el Presupuesto Municipal de cada vigencia, administrar y controlar su ejecución y evaluar los programas presupuestales.
6. Elaborar y mantener el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado de la propiedad inmueble, obteniendo la información descriptiva de ella en sus aspectos físico, económico y jurídico, de tal manera que sirva para su

aplicación en los planes de desarrollo físico, económico y social del Municipio y del país y, además, realizar el avalúo catastral correspondiente.

7. Ejercer la función de recaudo de los impuestos municipales, tasas, multas, derechos, contribuciones y en general de todos los ingresos o rentas.

8. Ejercer la función del cobro persuasivo y coercitivo de los impuestos, tasas, multas y derechos municipales y realizar el pago de los gastos ocasionados por el Municipio.

9. Controlar, analizar y evaluar las inversiones del Municipio, tanto las de carácter financiero como las de aquellas empresas de distinto orden en las cuales el municipio tenga intereses económicos

10. Dar concepto favorable sobre las solicitudes de exoneración y amnistías de impuestos, tasas, multas y derechos y en general sobre todo lo que afecte los presupuestos, que deban ir al Concejo Municipal o al Consejo de Gobierno para su estudio y aprobación.

EL CONCEJO MUNICIPAL

El Concejo debe estar constituido por no menos de siete (7) ni mas de veintiún (21) miembros. La Constitución Política de Colombia en su ART. **313** especifica las funciones del concejo, las cuales son:

1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.

2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.
4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales.
5. Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos.
6. Determinar la estructura de la administración municipal y las funciones de sus dependencias; las escalas de remuneración correspondientes a las distintas categorías de empleos; crear, a iniciativa del alcalde, establecimientos públicos y empresas industriales o comerciales y autorizar la constitución de sociedades de economía mixta.
7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
8. Elegir Personero para el período que fije la ley y los demás funcionarios que ésta determine.
9. Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
10. Las demás que la Constitución y la ley le asignen.

5.4.4 Clasificación de predios

Para los efectos de liquidación del Impuesto predial unificado, los predios se clasifican en rurales y urbanos:

Predios rurales: Son los que están ubicados fuera del perímetro urbano del Municipio.

Predios urbanos: Son los que se encuentran dentro del perímetro urbano del Municipio, definido por el Concejo Municipal.

Los predios urbanos se clasifican en:

- Edificados
- Urbanizados No edificados: Se consideran como tales, además de los que efectivamente carezcan de toda clase de edificación, los ocupados con construcciones de carácter transitorio y aquellas en que se adelanten construcciones sin la respectiva licencia.
- Urbanizables No urbanizados: Son todos aquellos que teniendo posibilidad de dotación de servicios de alcantarillado, agua potable y energía durante el año fiscal correspondiente, no hayan iniciado el proceso de urbanización o parcelación ante el Departamento Administrativo de Control Físico.

También es importante identificar algunas variables importantes para la determinación del impuesto predial tales como: Zonas, tipos de vivienda, estratos socioeconómicos, número de predios, tarifas, entre otros.

5.4.5 La estratificación socioeconómica

Es un estudio técnico orientado a clasificar la población de una localidad en grupos socioeconómicos diferentes o estratos, la estratificación se le hace solo a las edificaciones residenciales, por tanto: lotes, industria, bodegas, oficinas, instituciones cualquiera sea su carácter, comercio, etc, no son objeto de estratificación

Mediante un censo de estratificación por manzanas se investiga aspectos relacionados con las viviendas. Dichos aspectos se denominan “variables de estratificación” y corresponde a:

1. Las Características físicas externas de las viviendas
2. Su entorno inmediato
3. Y su contexto Urbanístico

El inventario de las variables se realiza en terreno mediante observación directa, es decir, sin hacer preguntas a las personas ni entrar a las viviendas.

Variables de calificación para el estrato

Para llevar a cabo el proceso de calificar el estrato socioeconómico se debe tener en cuenta un entorno inmediato, un contexto urbanístico y las características externas e internas de las viviendas.

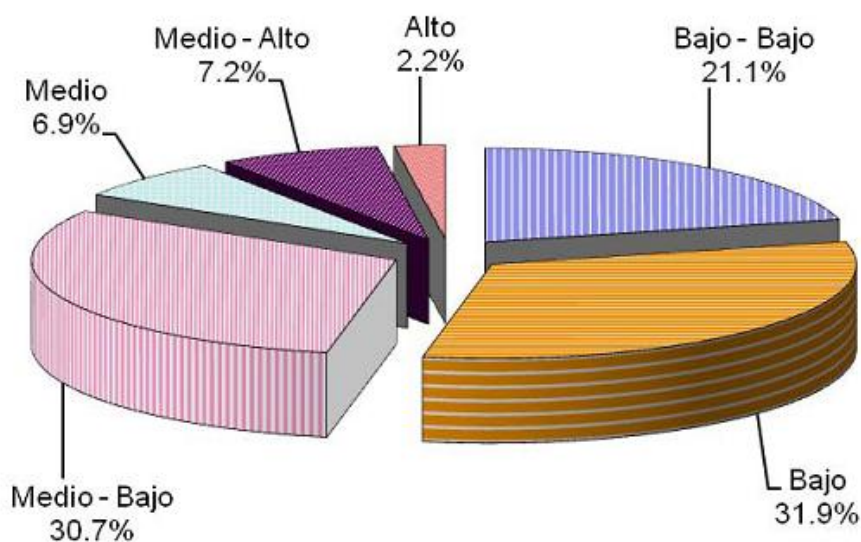
- El entorno inmediato corresponde al análisis de vías de acceso o andenes.

- El contexto urbanístico consiste en analizar factores como pobreza, desviación social, deterioro urbanístico, industria, Desarrollo Progresivo Consolidado, si es comercial, residencial intermedio, residencial exclusivo, residencial de baja densidad.
- Las características externas e internas de las viviendas consiste en observar si el predio tiene antejardín, garaje, material de fachada, material puerta, mirar el tamaño del frente y plano de ventanas.

En el municipio de Santiago de Cali ésta puede ser urbana o rural y existen los siguientes estratos:

Estrato Uno (1).....Bajo Bajo
 Estrato Dos (2).....Bajo
 Estrato Tres (3).....Medio Bajo
 Estrato Cuatro (4).....Medio
 Estrato Cinco (5).....Medio Alto
 Estrato Seis (6).....Alto

GRAFICA 1. ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS DE SANTIAGO DE CALI AÑO 2007.



Fuente: Subdirección de Desarrollo Integral/DAP.

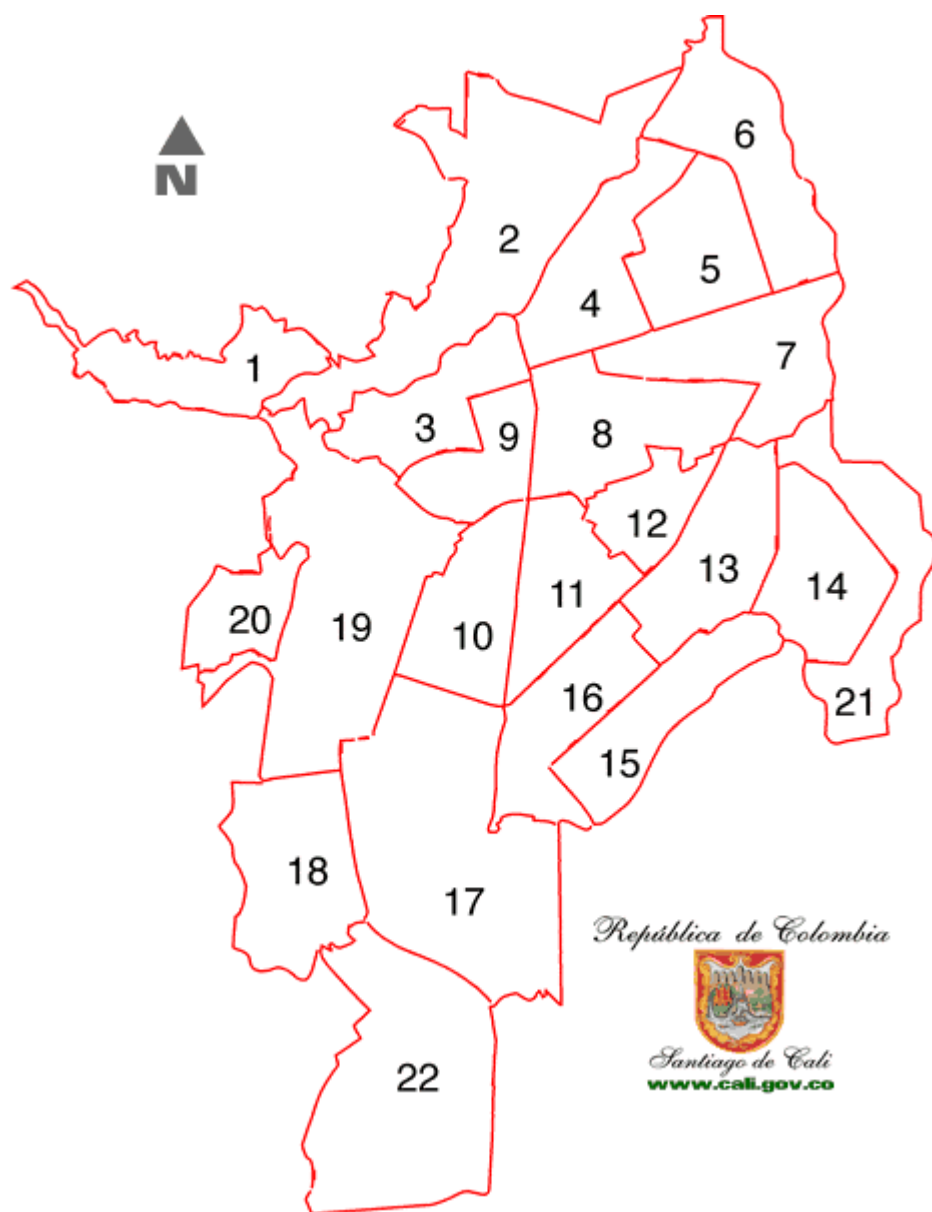
La estratificación permite guiar al municipio para que realice un adecuado cobro de tarifas de impuesto predial unificado basado en el estrato socioeconómico.

Los predios son de uso residencial, industrial y comercial.

También se puede identificar los tipos de vivienda, dentro de los cuales tenemos las casas , apartamentos , cuartos , en inquilinato, entre otros.

En el municipio de Santiago de Cali se hallan 22 comunas aproximadamente.

5.4.6 Mapa de Santiago de Cali por comunas.



Fuente: Alcaldía Santiago de Cali.

**TABLA 2. DISTRIBUCIÓN DE LADOS DE MANZANA SEGÚN ESTRATO POR
COMUNA DEL MUNICIPIO DE CALI. DICIEMBRE 31 DE 2007.**

ESTRATO

COMUNA	1	2	3	4	5	6	TOTAL	ESTRATO MODA
TOTAL	8,375	12.666	12.169	2.732	2.844	889	39.675	2
01	684	349	-	2	-	3	1.038	1
02	92	22	251	833	1.013	217	2.428	5
03	63	126	739	21	50	1	1.000	3
04	62	770	734	1	6	-	1.573	2
05	1	36	1.405	77	-	-	1.519	3
06	109	1.889	262	-	-	-	2.260	2
07	112	622	785	11	-	-	1.530	3
08	3	562	1.660	-	-	-	2.225	3
09	128	252	907	-	-	-	1.287	3
10	-	123	1.600	312	6	-	2.041	3
11	5	330	1.382	7	-	-	1.924	3
12	-	550	729	-	-	-	1.279	3
13	800	1.942	301	-	-	-	3.043	2
14	2-082	924	-	-	-	-	3.006	1
15	762	1.020	353	-	-	-	2.135	2
16	102	1.491	4	114	-	-	1.711	2
17	-	9	334	393	819	228	1.783	5
18	664	522	559	19	1	-	1.765	1
19	23	101	108	928	915	97	2.172	4
20	1.506	245	54	-	-	-	1.805	1
21	1.177	569	2	-	-	-	1.748	1
22	-	12	-	14	34	343	403	6

Fuente: Cálculos DAP, Subdirección de Rentas y Catastro / DAH

TABLA 3. VIVIENDAS ESTIMADAS, PREDIOS Y BARRIOS

(Año 2001 – 2007)

DESCRIPCION	AÑO 2001	AÑO 2002	AÑO 2003	AÑO 2004	AÑO 2005	AÑO 2006	AÑO 2007
TOTAL VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO	461407	473133	485085	497027	513844	523880	536392
Viviendas en comunas	451843	463378	475135	486878	503557	513392	525699
viviendas en corregimiento	9564	9755	9950	10149	10287	10488	10693
TOTAL PREDIOS EN EL MUNICIPIO	523413	526067	543314	558677	564471	558731	566782
Predios en comunas	505920	508209	518392	533007	540318	534819	542469
Predios en corregimientos	17493	17858	24922	25670	24153	23912	24313
BARRIOS APROBADOS	249	249	248	248	248	248	248
URBANIZACIONES y/o SECTORES	91	91	89	89	89	89	89

Fuente: Cálculos DAP, Subdirección de Rentas y Catastro / DAH

Para el año 2007 se estima que hay 536.392 viviendas, dentro de las cuales 525.699 corresponden a viviendas en comunas y 10.693 a corregimientos.

Los predios en el municipio son de 566.782 de los cuales 542.469 pertenecen a predios en comunas y 24.313 en corregimientos.

Los barrios aprobados oscilan en una cifra de 248 y las urbanizaciones o sectores en 89.

TABLA 4. TARIFAS A APLICAR A LA BASE GRAVABLE PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL

USO RESIDENCIAL	TARIFA
Estrato 1	4 X MIL
Estrato 2	8 X MIL
Estrato 3	10 X MIL
Estrato 4	11 X MIL
Estrato 5	13 X MIL
Estrato 6	14 X MIL
INDUSTRIA Y COMERCIO	TARIFAS
Industria, Comercio y Hotel	14.5 X MIL
Moteles, Amoblados, Residencias y similares.	14.5 X MIL
USO CÍVICO INSTITUCIONAL	TARIFAS
Educativos	12 X MIL
Cívicos y Religiosos	12 X MIL
Públicos	12 X MIL
ZONA RURAL	TARIFAS
Pequeña propiedad Rural uso agropecuario	4 X MIL
Vivienda Rural	6 X MIL
Recreacionales, Condominios y casas finas.	14 X MIL
Rural Agropecuaria de más de 5 Hectáreas	10 X MIL
LOTES	TARIFAS
Lotes Especiales	16 X MIL
Lotes Edificables No edificados y Urbanizables no Urbanizados.	33 X MIL

Fuente: Acuerdo 031 de 1998.

BASE PARA INCREMENTAR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

El incremento del impuesto Predial unificado liquidado para cada predio, respecto del mismo impuesto liquidado en el año anterior, se limitará en los siguientes porcentajes:

- Para el año 1999, la inflación más 10 puntos porcentuales
- Para el año 2000, la inflación más 20 puntos porcentuales
- Para el año 2001, la inflación más 30 puntos porcentuales
- Para el año 2002 y posteriores, la inflación más 50 puntos porcentuales.

Ejemplo: Si en el año 2007, un predio está avaluado en \$ 80.000.000, en un estrato 2, la tarifa que se debe aplicar es de 8xmil. Esto corresponde a \$ 640.000. Para el año 2008, la inflación fue de 7,67 %. Según la base para incrementar el impuesto predial unificado se limita en la inflación (7,67%) mas 50 puntos porcentuales. Esto quiere decir que el impuesto predial unificado en el año 2008 no puede exceder de \$1.099.088.

Calculado así:

Impuesto predial unificado año 2007 = \$ 640000

$\$640.000 \times 57,67\% = \369.088

$\$ 640.000 + 369.088 = \$1.009.088$

5.4.7 El presupuesto público

El presupuesto de una entidad es la estimación tanto de los ingresos que se recaudarán durante la vigencia fiscal, como de los gastos de funcionamiento, de deuda y de inversión, a los cuales se puede comprometer con base en los ingresos. Así mismo, incluye la definición de las disposiciones necesarias para garantizar una ejecución eficiente de los recursos, sobre la base del plan de desarrollo.

El sistema presupuestal esta compuesto por un plan operativo anual de inversiones, un plan financiero y el presupuesto anual de la nación.

5.4.7.1 Plan operativo anual de inversiones

El Plan Operativo Anual de Inversiones, señala los proyectos de inversión clasificados por sectores, secretarías, departamentos administrativos, unidades administrativas, establecimientos públicos y programas. Este plan guarda concordancia con el Plan Plurianual de Inversiones.

Se requiere la elaboración del Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI), para la vigencia correspondiente, como base para la definición del presupuesto. Este Plan, determina los proyectos de inversión a ejecutar durante una vigencia fiscal, identificando las posibles fuentes de financiación y la entidad responsable de su ejecución.

5.4.7.2 Plan financiero del Municipio de Cali

El plan financiero del Municipio de Santiago de Cali, está constituido por la proyección de ingresos para el plan de desarrollo, que presenta determinados montos de inversión.

Para el logro de los resultados del plan de desarrollo, la administración municipal gestiona la consecución de recursos de orden local, regional, nacional o internacional, conforme a la ley, estimulando la participación directa del capital privado, de inversionistas nacionales o extranjeros mediante la ejecución de obras por el sistema de concesión, a través de la constitución y desarrollo de empresas productivas, asociativas y/o entidades de economía mixta, sin perjuicio de lo establecido en la Ley.

Para los años 2008, 2009, 2010 y 2011 se incluye una nueva contribución por valorización como ingreso no recurrente.

Los recursos adicionales obtenidos por la Administración Municipal, siempre y cuando se puedan asignar libremente, serán distribuidos en los programas, definidos en el plan, que no cuenten con una fuente de financiación de destinación específica. Esta distribución se asigna de acuerdo con las prioridades establecidas previamente por el Consejo de Gobierno y el CONFIS Municipal.

Con el propósito de garantizar la captación de recursos adicionales y el ahorro operativo pretendido por el municipio, la administración Central aplica las acciones a corto, mediano y largo plazo que se encuentran contempladas en el convenio de desempeño suscrito por la nación y el Municipio de Santiago de Cali y todas aquellas que redunden en el mejoramiento de las finanzas municipales, en los términos de la Ley 358 de 1997, Ley 617 de 2000 y sin perjuicio de las líneas de acción contempladas en el programa de finanzas públicas.

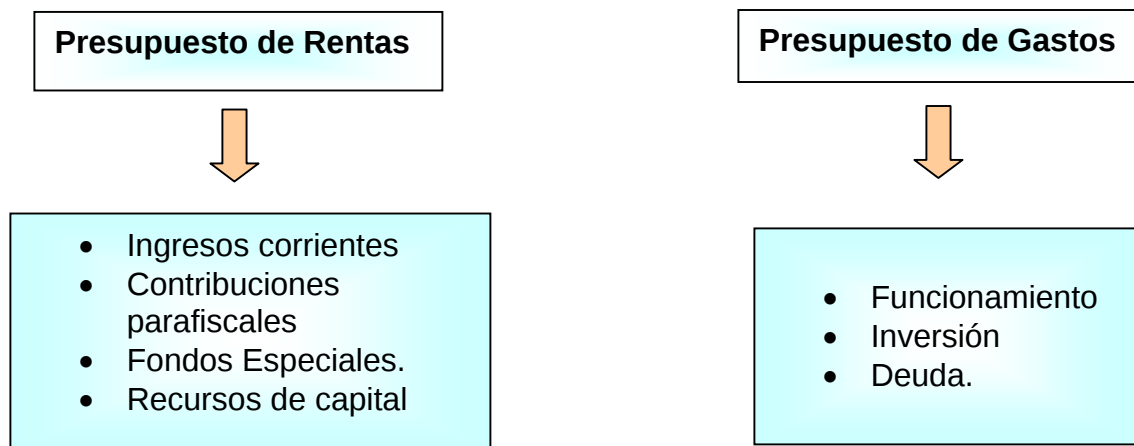
La inversión correspondiente a zonas marginadas o de pobreza absoluta, así como la de aquellos sectores con altos índices de necesidades básicas insatisfechas, será prioritaria. Para ello, la Administración Municipal gestiona las fuentes de recursos en fondos especiales de las otras jurisdicciones de gobierno.

El ajuste al presupuesto de 2008 y la formulación del Plan Operativo Anual de Inversiones, POAI, para los años siguientes señalarán los proyectos de inversión clasificados por los programas del plan que se encuentre vigente. Los proyectos incluidos serán el resultado de un cuidadoso proceso de priorización que cada dependencia proponente o ejecutora de un proyecto realizará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Fondos y recursos disponibles destinados para la inversión.
- Continuación o terminación de una acción ya iniciada.
- Mejores rendimientos sociales y económicos, comparados con iniciativas similares.
- Concordancia con el Plan de Desarrollo, planes sectoriales y planes de comunas y corregimientos.
- Concordancia con el Plan Financiero y el Convenio de Desempeño.

Los criterios anteriores no sustituyen ni eximen del cumplimiento de la obligación de inscribir los proyectos previamente en el Banco de Proyectos de Inversión Municipal (Acuerdo 16 de 1992) y departamental o nacional, cuando se pretendan realizar con recursos provenientes de estos niveles de administración.

FIGURA 5. COMPONENTES DEL PRESUPUESTO GENERAL



Anualmente el Municipio de Santiago de Cali, expide un acuerdo municipal donde fija el presupuesto general de rentas y gastos del municipio para el año siguiente.

A continuación se mencionarán los acuerdos que rigen el presupuesto municipal en el periodo comprendido 2001 a 2008.

TABLA 5. ACUERDOS QUE RIGEN EL PRESUPUESTO MUNICIPAL

AÑO FISCAL	ACUERDO MUNICIPAL
2001	Acuerdo 074 de 2000.
2002	-
2003	Acuerdo 091 de 2002.
2004	Acuerdo 120 de 2003.
2005	Acuerdo 144 de 2004.
2006	Acuerdo 170 de 2005.
2007	Acuerdo 199 de 2006.
2008	Acuerdo 228 de 2007.

Fuente: Centro de documentación del Concejo de Cali.

FIGURA 6. CLASIFICACIÓN INGRESOS DEL PRESUPUESTO DEL MUNICIPIO DE CALI

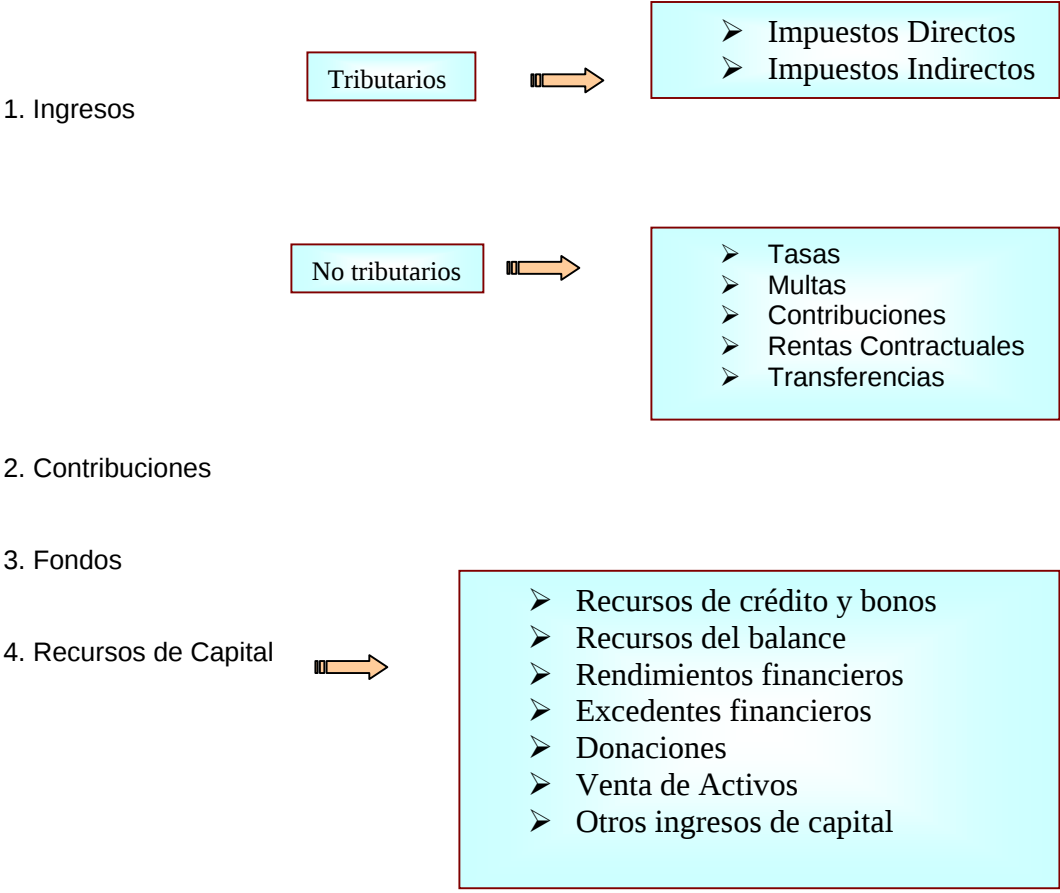
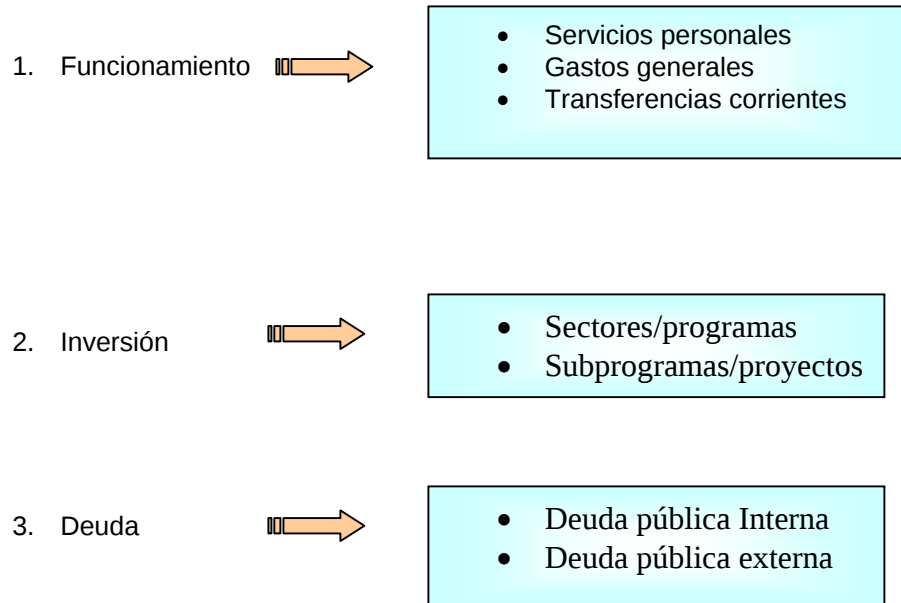


FIGURA 7. CLASIFICACIÓN GASTOS DEL PRESUPUESTO DEL MUNICIPIO DE CALI



6. ASPECTOS METODOLÓGICOS

6.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN

El tipo de investigación que se desarrolla en este proyecto depende del conocimiento que se desea obtener, es por eso que se lleva a cabo un estudio **descriptivo**, donde se caracterizará la importancia que tiene el impuesto predial unificado en la política económica y fiscal del Municipio Santiago de Cali.

6.2 EL MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

El método a utilizar para llevar cabo la investigación planteada es el **deductivo**, pues se va a partir de una situación general que corresponde al estudio de la política fiscal a nivel macroeconómico y a partir de allí se desarrollará el debido estudio del impuesto predial unificado que nos conlleve a identificar las incidencias de éste en la política económica y fiscal solo para un caso particular como lo es el Municipio de Santiago de Cali.

6.3 TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

Para el desarrollo de la investigación y el cumplimiento de los objetivos planteados los instrumentos para recolección de información serán : como fuente primaria tenemos: Análisis documental; y como fuente secundaria : La entrevista.

6.3.1 La entrevista

La entrevista es una técnica para obtener datos que consisten en un diálogo entre dos personas: El entrevistador "investigador" y el entrevistado; se realiza con el fin de obtener información de parte de este, que es, por lo general, una persona

entendida en la materia de la investigación, en éste caso las entrevistas se realizarán a concejales, al subdirector de impuestos y rentas y al subdirector de finanzas públicas.

Ésta técnica permitirá identificar las proyecciones de los ingresos que realiza el municipio, el diseño de normas en cuanto a política fiscal, analizar los proyectos que permiten incrementar los recursos del municipio y la forma de recaudo de los impuestos.

6.3.2 Análisis documental

Este tipo de investigación es la que se realiza, como su nombre lo indica, apoyándose en fuentes de carácter documental, es una forma de investigación técnica, un conjunto de operaciones intelectuales, que buscan describir y representar los documentos de forma unificada sistemática para facilitar su recuperación. Comprende el procesamiento analítico de la información que tienen ciertos documentos que apoyarán la investigación.

Para desarrollar éste proyecto se hará análisis de los libros, revistas, acuerdos, la información que proporcione el Municipio de Santiago de Cali como estadísticas, censos, estrategias de control y demás.

7. APOORTE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AL GASTO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

La política fiscal es la estrategia que adopta el municipio para recaudar los ingresos necesarios para la realización de la función del sector público y a su vez, permite darle mayor estabilidad a la economía del Municipio de Cali.

Para esto la Política Fiscal utiliza dos componentes importantes, el gasto público y los ingresos públicos.

7.1 GASTO PÚBLICO

El gasto público se ejecuta a través de los presupuestos o programas económicos establecidos por los distintos gobiernos, éstos presupuestos permiten asignar recursos y determinar gastos, para cubrir los objetivos trazados en los planes de desarrollo económico y social en un período dado.

El gasto público social puede expresarse tanto en gastos de funcionamiento como en gastos de inversión. Constituye un gasto de funcionamiento, los gastos personales, como por ejemplo un pago que haga el municipio a una persona que preste un servicio publico, este a su vez se constituye en un gasto público social por el hecho de que la persona a quien se le realiza el pago trabaja para el sector publico; entonces un gasto público social puede estar representado en un gasto de funcionamiento.

7.1.1 Política de gastos de funcionamiento

La política con respecto a los gastos de funcionamiento consiste en mantenerlos en niveles que le permitan a la administración local desarrollar los programas

importantes y prestar adecuadamente los servicios de administración pública, manteniendo como mínimo la remuneración real de los servidores públicos. La programación de gastos de nómina y de servicios personales y de gastos generales se debe hacer de tal manera que no supere los límites establecidos por la Ley 617 de 2000, respecto a la relación entre los gastos de funcionamiento y los ingresos de libre destinación.

7.2 POLÍTICA DE INVERSIÓN DE INGRESOS DE LIBRE DESTINACIÓN.

El Municipio de Cali programa los gastos de inversión financiados con recursos de libre destinación, teniendo en cuenta la disponibilidad de recursos en el corto y en el mediano plazo. El mecanismo de vigencias futuras será utilizado para asegurar el financiamiento de proyectos que por su naturaleza involucran varias vigencias fiscales.

7.3 INGRESO PÚBLICO

Son los recursos que percibe el Municipio de Cali. Los ingresos estimados, se incorporan en el presupuesto de la correspondiente anualidad y se incrementan o reducen dependiendo de las variaciones que en el transcurso de su ejecución se presenten.

La distribución de los ingresos que percibe el Municipio de Cali obedece a su origen: rentas de libre destinación, rentas de saneamiento y rentas de destinación específica.

7.3.1 Rentas de libre destinación

Por rentas de libre destinación se entienden los ingresos corrientes, es decir, los ingresos que con regularidad entran a las arcas de las entidades territoriales menos las rentas de destinación específica.

7.3.2 Rentas de saneamiento

Las rentas de saneamiento son los ingresos corrientes destinados a cubrir las deudas que posee el Municipio de Cali.

7.3.3 Rentas de destinación específica

Son los ingresos que el municipio destina a un fin específico. Las rentas de destinación específica afectan el principio presupuestal de unidad de caja, ya que estas rentas son el resultado del temor de que ciertos gastos se dejen de satisfacer, pues dificulta la distribución racional de recursos contribuyendo a una inestabilidad fiscal.

El principio de unidad de caja consagra que con el recaudo de todas las rentas y recursos de capital, se atenderá el pago oportuno de las apropiaciones autorizadas en el presupuesto general del municipio. Quiere decir que todos los ingresos, sin importar su origen, se incluyen en una sola bolsa (la cuenta única municipal), con la cual se pueden pagar todos los gastos autorizados en el presupuesto.

7.4 DEUDA ADQUIRIDA POR EL MUNICIPIO DE CALI

En junio de 1999, el Municipio de Santiago de Cali, para recuperar su viabilidad financiera, suscribe un plan de desempeño bajo los lineamientos de la Ley 358 de 1997, el cual no se cumplió debido a la incapacidad de financiar los gastos de funcionamiento y el servicio de la deuda, porque con los ingresos corrientes de libre destinación, solamente se financiaba el 31.25% de sus gastos de funcionamiento. Además había incapacidad para generar ahorro operacional en los términos previstos por la Ley 358/97. Por eso, a partir de junio de 2000, se estudia la viabilidad de firmar un nuevo acuerdo con la banca comercial y, en cumplimiento de la Ley 617 de 2000, con el fin de recuperar la viabilidad financiera del municipio, el 11 de Junio de 2001 se suscribe un programa de saneamiento fiscal y financiero entre el Municipio de Santiago de Cali y las entidades financieras acreedoras, el cual incluye un acuerdo de reestructuración de la deuda (Cartera Ordinaria), una política de racionalización del gasto y una reforma administrativa con un contrato de empréstito para garantizar el pago de las indemnizaciones y pasivos laborales, ejecutados finalmente por valor de \$122.591.452.688, avalados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y una garantía de la Nación.

A raíz del endeudamiento del Municipio de Cali, la banca comercial tenía que garantizar el pago de la deuda, ésta garantía se hizo a través del cumplimiento de la Ley 617 de 2000.

El Municipio de Santiago de Cali, está ubicado en la categoría especial por ser un municipio con población superior o igual a los quinientos mil uno (500.001) habitantes y cuyos ingresos corrientes de libre destinación anuales superan cuatrocientos mil (400.000) salarios mínimos legales mensuales.

Para cubrir el gasto público el Municipio toma el total de los ingresos y un cincuenta por ciento (50%), aproximadamente de los ingresos corrientes de libre destinación es utilizado para cubrir los gastos de funcionamiento y el otro cincuenta por ciento (50%) se destina a gastos de inversión y servicio a la deuda. Los demás ingresos como son los de destinación específica se distribuyen de acuerdo a su finalidad. No existe una ley, decreto o acuerdo que determine un valor de impuesto predial destinado al gasto público.

El impuesto predial unificado es un recurso propio del municipio con libre destinación, por lo tanto esta contenido dentro de los ingresos corrientes de libre asignación y se distribuye en el gasto público de acuerdo a lo establecido en la Ley 617 de 2000.

Cuando el municipio recauda el dinero por concepto de impuesto predial unificado, dentro de éste recaudo hay ingresos corrientes de libre destinación e ingresos corrientes de destinación específica.

Corresponde a ingresos corrientes de libre destinación lo recaudado por impuesto predial de la vigencia actual, vigencia anterior y cruce de cuentas con EMCALI y EMSIRVA.

La sobretasa ambiental y la sobretasa bomberil son recursos que no le corresponden al municipio por ser de destinación específica, por lo que se deben transferir a la CVC y al cuerpo de Bomberos de Cali.

Los ingresos que más contribuyen al sostenimiento del gasto público son el impuesto predial unificado como ingreso corriente, seguido del impuesto de

industria y comercio, y las transferencias de la nación como es el sistema general de participaciones.

En lo referente a la relación de los ingresos - gastos se puede decir que la Ley 617 de 2000, ha permitido tomar medidas correctivas necesarias para cumplir con la normatividad, mediante la restricción de los gastos de funcionamiento.

Es necesario la provisión de recursos de libre destinación para hacer frente al pasivo pensional del municipio que va en aumento debido a los desequilibrios presentados entre las asignaciones y las fuentes de recursos, así como también para que los recursos destinados a la inversión social se sostenga en el tiempo y de esta forma lograr una satisfacción perdurable.

El Municipio de Santiago de Cali no maneja de forma detallada el destino que se le da al recaudo de impuesto predial unificado, lo que hace es separar del cobro del impuesto predial unificado, lo que corresponde a ingresos corrientes de libre asignación y lo que corresponde a ingresos corrientes de destinación específica, para poderlos distribuir en el gasto de acuerdo a su finalidad, si se refiere a destinación específica y de acuerdo a lo establecido en la Ley 617 de 2000, si son ingresos corrientes de libre destinación. Lo que hace la administración local es involucrar la parte del impuesto predial que corresponde a ingresos corrientes de libre destinación al total de estos ingresos y cubrir el gasto público, para cumplir con la Ley 617 de 2000.

A continuación se puede observar los ingresos corrientes de libre destinación que obtiene la administración local por concepto de impuesto predial unificado, y su respectiva participación dentro del total de los ingresos del municipio, así como los gastos en que incurre durante el periodo fiscal 2001 a 2008.

7.5 INGRESOS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE CALI

TABLA 6. INGRESOS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE CALI 2001 - 2005

Cifras expresadas en millones de pesos.

	AÑO 2001	AÑO 2002	AÑO 2003	AÑO 2004	AÑO 2005
INGRESO IMPTO PREDIAL	91.684	112.001	111.430	118.483	145.916
TOTAL INGRESOS DEL M/PIO	536.350	541.936	756.180	871.264	1.013.968
PARTICIPACION PREDIAL EN INGRESOS	17,09%	20,67%	14,74%	13,60%	14,39%
GASTOS POR GRUPOS					
SUB-TOTAL ADMINISTRACION CENTRAL	372.373	480.039	680.777	806.820	922.611
SUB-TOTAL ORGANISMOS DE CONTROL	19.255	16.862	21.758	22.236	20.514
TOTAL DE SANEAMIENTO FISCAL	106.742	19.735	0	0	0
TOTAL GASTOS POR GRUPOS	498.370	516.636	702.535	829.056	943.125

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda municipal, subdirección de finanzas públicas

Nota 1: El ingreso por impuesto predial unificado en el periodo fiscal 2001 a 2008, corresponde a ingresos corrientes de libre destinación.

7.5.1 Cambio de sistema de información financiera en el municipio.

Durante los años 2001 a 2005 en el municipio de Cali se manejaba el sistema de información financiera (SIFIM), pero existía diversidad de software en las diferentes dependencias de la entidad lo que dificultaba la consolidación de la información generando deficiencias u obstáculos en el flujo de la información, inconsistencia de conceptos financieros y ausencia de un sistema de información único. En vista de estas dificultades, a partir del año 2006 se vio la necesidad de rediseñar el área financiera, para lograr la unificación y racionalización de los procesos y procedimientos, implementando un nuevo sistema de aplicaciones y procesos (SAP) que ha permitido contar con información consolidada. Por ésta razón los gastos del Municipio de Cali aparecen clasificados de diferente manera a partir del año fiscal 2006.

TABLA 7. INGRESOS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE CALI 2006-2008

Cifras expresadas en millones de pesos.

	AÑO 2006	AÑO 2007	AÑO 2008
INGRESO IMPTO PREDIAL	166.404	173.430	186.715
TOTAL INGRESOS DEL M/PIO	1.185.608	1.434.454	1.501.497
PARTICIPACION PREDIAL EN INGRESOS	14,04%	12,09%	12,44%
GASTOS			
FUNCIONAMIENTO	222.355	317.401	300.948
DEUDA	63.390	54.749	83.120
INVERSION	842.389	850.186	760.869
TOTAL GASTOS	1.128.134	1.222.336	1.144.937

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

Nota: El ingreso por impuesto predial unificado en el periodo fiscal 2001 a 2008, corresponde a ingresos corrientes de libre destinación.

8. ANALISIS DE INGRESOS OBTENIDOS POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DURANTE EL PERIODO 2001 – 2008.

La estabilidad y crecimiento económico del país depende de las estrategias que se apliquen al gasto público y a los ingresos, ya que para llevar a cabo el gasto público del municipio, éste debe asegurarse de obtener ingresos por medio de los impuestos.

A continuación se realizará un análisis de los ingresos correspondientes al periodo 2001 a 2008, partiendo de los ingresos totales del municipio hasta llegar a los ingresos originados por concepto de impuesto predial unificado, esto con el fin de establecer el grado de importancia del impuesto predial frente a los demás ingresos corrientes.

8.1 INGRESOS TOTALES PERIODO 2001 – 2008.

TABLA 8. INGRESOS TOTALES PERIODO 2001-2008

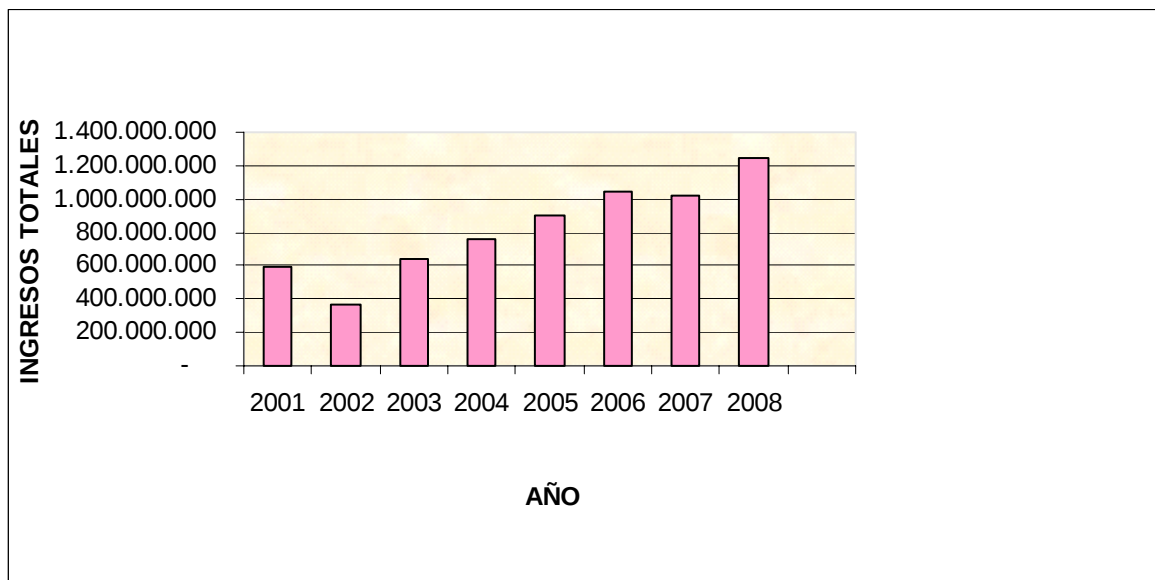
Cifras expresadas en miles de pesos

Año	Detalle	Ingreso Total municipio
2001	596.754.600	596.754.600
2002	363.400 .200	363.400 .200
2003	636.412.500	636.412.500
2004	758.397.194	758.397.194
2005	904.506.076	904.506.076
2006	1.039.428.673	1.039.428.673
2007	1.023.583.720	1.023.583.720
2008	1.250.683.832	1.250.683.832

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

Nota: las cifras fueron tomadas de los estados financieros del Municipio de Cali.

GRAFICA 2. INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CALI 2001 – 2008



Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal

Los ingresos del Municipio de Cali, corresponden a ingresos fiscales, venta de bienes, venta de servicios, y transferencias. Cabe resaltar que los ingresos fiscales pertenecen al sector público, normalmente se consolidan en el presupuesto público del municipio y son ingresos provenientes en la mayor parte de los impuestos que se cobran a los ciudadanos

Según la gráfica anterior, el periodo fiscal del año 2002 es el que presenta menor recaudo de ingresos en el Municipio de Cali en relación a los demás periodos , por el contrario en el periodo 2008, se obtuvieron los mayores ingresos, representados en ingresos tributarios, correspondiente al 74,4% de los ingresos fiscales.

Es de aclarar, que la mayor parte de ingresos fiscales recaudados por el Municipio de Cali, corresponde a ingresos tributarios de los periodos 2001 a 2008.

8.2 INGRESOS FISCALES PERIODO 2001 – 2008.

TABLA 9. INGRESOS FISCALES PERIODO 2001 – 2008.

CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS

Año	Ingresos Tributarios	Ingresos No tributarios	Ingresos Fondos Especiales	Devoluciones y descuentos	Total ingresos Fiscales
2001	278.983.400	120.099.700	10.974.500	0	410.057.600
2002	200.776.000	7.511.000	11.856.700	0	220.143.700
2003	376.477.000	25.146.200	3.679.600	7.600	405.295.200
2004	304.801.587	21.850.006	12.630.183	78.582	339.203.194
2005	357.068.172	44.757.019	178.898	19.054	401.985.035
2006	436.230.005	80.113.790	29.586	231.863	516.141.518
2007	322.022.086	108.051.070	0	464.176	429.608.980
2008	451.246.175	155.728.197	0	-212.202	606.762.170

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Estados financieros del municipio.

Durante la vigencia 2002 los ingresos totales fueron \$363.400.200, esto es, 40% inferior a los mismos ingresos de la vigencia 2001. De éstos, el 61% correspondió a ingresos fiscales (\$220.143.700), y el resto (39%) corresponde a la venta de bienes, de servicios y las transferencias. En conclusión, cerca del 57% de los ingresos del municipio corresponde a recursos propios.

Para el año 2003 los ingresos fiscales corresponden al 64% del total de los ingresos del mismo año, aumentando sus ingresos fiscales en un 54% con respecto al año 2002.

En la vigencia del año 2004 el total de ingresos fiscales es de 44.7% del total de ingresos del Municipio , de éstos ingresos fiscales el 89.8% corresponde a ingresos tributarios, disminuyendo sus ingresos fiscales en un 16% con respecto al periodo 2003, pero aumentó el total de ingresos para el año 2004 en un 19%, esto

quiere decir, que si disminuyó los ingresos fiscales pero incrementaron los ingresos totales de la administración local, no fue a raíz de rentas tributarias y no tributarias sino al ingreso por venta de bienes, servicios y transferencias.

Para el periodo fiscal 2005, los ingresos totales aumentaron en igual proporción que el año 2004 (19%), el 44% corresponde a ingresos fiscales, de éstos el 88,8% son tributarios. Por otra parte los ingresos fiscales aumentaron en un 18% en relación al periodo fiscal 2004.

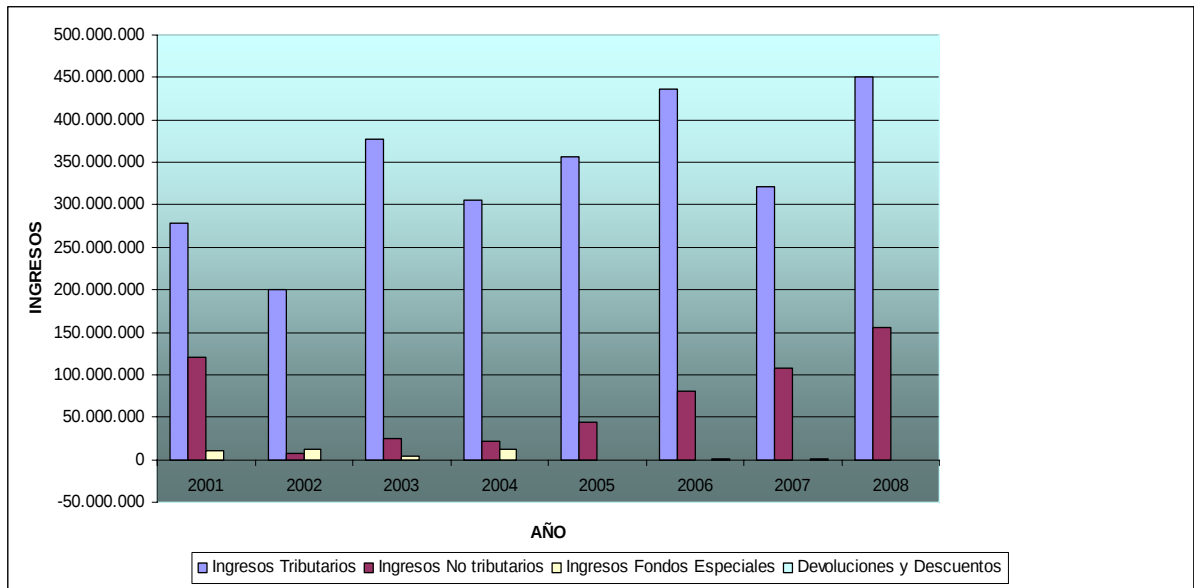
Para el año 2006 los ingresos fiscales equivalen a un 49,6% del total de los ingresos, de los ingresos fiscales el 84% provienen de ingresos tributarios. Los ingresos fiscales aumentaron en 28,4% con respecto al periodo 2005.

Los ingresos fiscales del periodo 2007 disminuyeron en 16,8% en relación al año 2006, a su vez disminuyeron en 1,5% en los ingresos totales del Municipio de Cali.

Para el año fiscal 2008 los ingresos totales aumentaron en 22,18% con respecto al año 2007, y en ingresos fiscales aumentaron en 41%, de éstos el 74% provienen de ingresos tributarios.

En éste año fue donde se recaudo el mayor valor por concepto de rentas tributarias, equivalente a \$ 451.246.175.

GRAFICA 3. INGRESOS FISCALES 2001 – 2008.



Fuente: Departamento administrativo de hacienda municipal,

Para establecer la importancia del impuesto predial unificado en los ingresos corrientes tributarios del Municipio en Santiago de Cali, es de vital importancia relacionar éste impuesto con los demás impuestos municipales.

A continuación se dará a conocer la ejecución de los ingresos corrientes tributarios directos e indirectos y se establecerá la participación que tiene los diferentes impuestos municipales dentro de los ingresos corrientes tributarios que obtiene la administración

TABLA 10. EJECUCIÓN DE INGRESOS CORRIENTES TRIBUTARIOS DIRECTOS.

DETALLE	AÑO 2001	AÑO 2002	AÑO 2003	AÑO 2004	AÑO 2005	AÑO 2006	AÑO 2007	AÑO 2008
INGRESOS TRIBUTARIOS								
INGRESOS DIRECTOS	220.156.558.613	221.944.372.532	278.680.468.357	300.091.886.140	327.987.206.009	388.924.378.572	430.018.404.632	462.434.471.140
Predial Unificado	103.243.682.709	125.949.095.160	125.632.221.504	133.470.242.125	163.012.980.665	188.815.853.476	202.681.014.391	218.260.278.400
Circulación y Tránsito	1.522.916.353	1.853.103.535	1.867.063.849	1.934.224.619	2.139.744.882	2.240.913.265	2.289.878.244	2.159.951.140
Industria y Comercio	96.928.396.039	79.865.897.931	124.636.573.674	136.081.523.388	136.063.953.906	157.433.316.323	175.509.592.265	190.955.057.140
Complementario de Avisos y Tableros	3.076.946.578	0	9.843.776.385	11.531.564.341	11.894.737.611	14.192.292.691	16.338.919.345	18.122.099.140
Extracción Piedra y Cascajo	10.367.788	3.221.755	0	0	0	0	0	0
Rifas y Clubes	99.993.613	12.745.000	11.413.106	4.202.000	572.000	1.847.000	3.551.500	4.924.000
Estampilla Prodesarrollo Urbano	4.270.898.863	3.669.913.382	4.617.115.948	3.353.343.074	8.537.461.728	12.559.156.133	17.062.317.757	14.636.839.140
Líneas de Demarcación	22.110.900	39.744.885	86.951.760	84.278.100	66.990.000	74.735.440	69.621.100	127.943.140
Esquemas Básicos	5.073.527	22.062.720	20.393.650	33.718.300	52.264.664	66.869.836	56.131.000	42.619.140
Estampilla Pro-Cultura	2.044.867.890	2.222.877.546	2.592.088.652	2.666.284.922	3.723.502.196	9.749.125.637	11.068.638.727	14.052.780.140
Impuesto de Delineación	135.467.863	376.611.507	987.466.234	1.695.955.358	1.770.741.015	3.666.093.771	4.717.065.178	3.843.529.140
Impuesto de Teléfonos	8.787.599.740	7.892.081.407	8.372.637.951	9.234.093.017	718.052.342	0	0	0
Impuesto Publicidad Exterior Visual	8.236.750	37.017.704	12.765.644	2.456.896	6.205.000	124.175.000	221.675.125	228.447.140

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

Nota 1: Los valores correspondientes a impuesto predial unificado incluye recaudos de sobretasa ambiental, sobretasa bomberil, impuestos no distribuidos, cruce de cuentas con EMCALI y EMSIRVA.

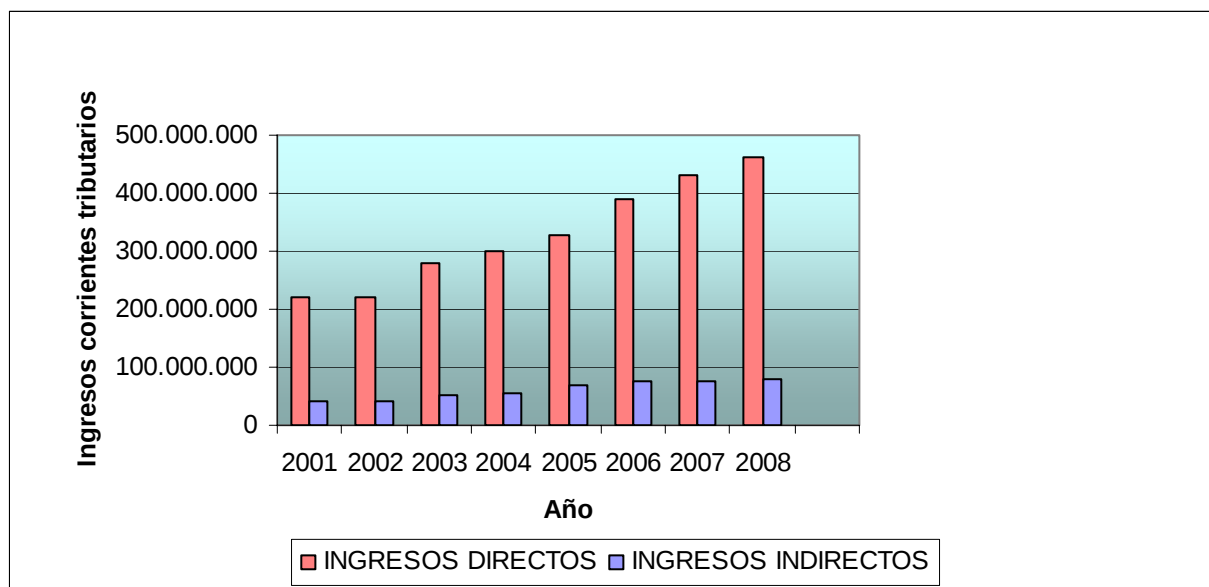
TABLA 11. EJECUCIÓN DE INGRESOS CORRIENTES TRIBUTARIOS INDIRECTOS

DETALLE	AÑO 2001	AÑO 2002	AÑO 2003	AÑO 2004	AÑO 2005	AÑO 2006	AÑO 2007	AÑO 2008
INGRESOS TRIBUTARIOS								
INGRESOS INDIRECTOS	39.930.599.951	41.974.133.361	50.446.593.190	55.860.917.057	69.127.297.066	76.486.035.881	75.924.964.738	80.881.355.016
Espectáculos Públicos – Cultura	1.657.052.661	1.535.082.090	1.742.382.423	476.742.021	240.910.400	1.350.450.192	287.275.205	1.130.540.612
Juegos Permitidos	17.070.780	24.397.234	28.515.939	20.304.460	16.004.229	14.978.491	756.954.408	21.792.458
Sobretasa a la Gasolina	36.391.811.005	38.135.679.505	46.140.889.575	54.019.527.965	62.492.952.000	58.695.558.376	62.755.857.001	65.971.168.000
Alumbrado Público - Predios Lotes	0	0	0	0	1.178.580.086	1.652.222.134	1.589.205.883	1.482.732.691
Espectáculos Públicos del Deporte	972.419.940	1.187.624.575	1.595.553.411	701.366.271	1.390.038.731	870.403.720	995.326.165	945.031.771
Dev.Aportes Pensiones ISS	0	0	0	0	0	6.885.386.973	9.540.346.076	0
Contribución Especial Emergencias Ley 548	892.245.565	1.091.349.957	939.251.842	642.976.340	3.808.811.620	7.017.035.995	0	11.330.089.484

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

GRAFICA 4. INGRESOS CORRIENTES TRIBUTARIOS (DIRECTOS E INDIRECTOS) 2001 – 2008.

Cifras expresadas en miles de pesos.



Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

TABLA 12. PARTICIPACIÓN DE IMPUESTOS DIRECTOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EN LOS INGRESOS TRIBUTARIOS

DETALLE	AÑO 2001	PARTICIPACIÓN %	AÑO 2002	PARTICIPACIÓN %	AÑO 2003	PARTICIPACIÓN %
INGRESOS TRIBUTARIOS	260.087.158.564		263.918.505.893		329.127.061.547	
INGRESOS DIRECTOS	220.156.558.613	85	221.944.372.532	84	278.680.468.357	85
Predial Unificado	103.243.682.709	39,6958	125.949.095.160	47,7227	125.632.221.504	38,1713
Circulación y Tránsito	1.522.916.353	0,5855	1.853.103.535	0,7021	1.867.063.849	0,5673
Industria y Comercio	96.928.396.039	37,2677	79.865.897.931	30,2616	124.636.573.674	37,8688
Complementario de Avisos y Tableros	3.076.946.578	1,1830	0	0,0000	9.843.776.385	2,9909
Extracción Piedra y Cascajo	10.367.788	0,0040	3.221.755	0,0012	0	0,0000
Rifas y Clubes	99.993.613	0,0384	12.745.000	0,0048	11.413.106	0,0035
Estampilla Prodesarrollo Urbano	4.270.898.863	1,6421	3.669.913.382	1,3905	4.617.115.948	1,4028
Líneas de Demarcación	22.110.900	0,0085	39.744.885	0,0151	86.951.760	0,0264
Esquemas Básicos	5.073.527	0,0020	22.062.720	0,0084	20.393.650	0,0062
Estampilla Pro-Cultura	2.044.867.890	0,7862	2.222.877.546	0,8423	2.592.088.652	0,7876
Impuesto de Delineación	135.467.863	0,0521	376.611.507	0,1427	987.466.234	0,3000
Impuesto de Teléfonos	8.787.599.740	3,3787	7.892.081.407	2,9903	8.372.637.951	2,5439
Impuesto Publicidad Exterior Visual	8.236.750	0,0032	37.017.704	0,0140	12.765.644	0,0039

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

TABLA 13. PARTICIPACIÓN DE IMPUESTOS DIRECTOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EN LOS INGRESOS TRIBUTARIOS.

DETALLE	AÑO 2004	PARTICIPACIÓN %	AÑO 2005	PARTICIPACIÓN %	AÑO 2006	PARTICIPACIÓN %
INGRESOS TRIBUTARIOS	355.952.803.197		397.114.503.075		465.410.414.453	
INGRESOS DIRECTOS	300.091.886.140	84	327.987.206.009	82,59260326	388.924.378.572	83,56589507
Predial Unificado	133.470.242.125	37,4966	163.012.980.665	41,0494	188.815.853.476	40,5698
Circulación y Tránsito	1.934.224.619	0,5434	2.139.744.882	0,5388	2.240.913.265	0,4815
Industria y Comercio	136.081.523.388	38,2302	136.063.953.906	34,2632	157.433.316.323	33,8268
Complementario de Avisos y Tableros	11.531.564.341	3,2396	11.894.737.611	2,9953	14.192.292.691	3,0494
Extracción Piedra y Cascajo	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Rifas y Clubes	4.202.000	0,0012	572.000	0,0001	1.847.000	0,0004
Estampilla Prodesarrollo Urbano	3.353.343.074	0,9421	8.537.461.728	2,1499	12.559.156.133	2,6985
Líneas de Demarcación	84.278.100	0,0237	66.990.000	0,0169	74.735.440	0,0161
Esquemas Básicos	33.718.300	0,0095	52.264.664	0,0132	66.869.836	0,0144
Estampilla Pro-Cultura	2.666.284.922	0,7491	3.723.502.196	0,9376	9.749.125.637	2,0947
Impuesto de Delineación	1.695.955.358	0,4765	1.770.741.015	0,4459	3.666.093.771	0,7877
Impuesto de Teléfonos	9.234.093.017	2,5942	718.052.342	0,1808	0	0,0000
Impuesto Publicidad Exterior Visual	2.456.896	0,0007	6.205.000	0,0016	124.175.000	0,0267

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

TABLA 14. PARTICIPACIÓN DE IMPUESTOS DIRECTOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EN LOS INGRESOS TRIBUTARIOS

DETALLE	AÑO 2007	PARTICIPACIÓN %	AÑO 2008	PARTICIPACIÓN %
INGRESOS TRIBUTARIOS	505.943.369.370		543.315.826.144	
INGRESOS DIRECTOS	430.018.404.632	84,9934	462.434.471.128	85,1134
Predial Unificado	202.681.014.391	40,0600	218.260.278.413	40,1719
Circulación y Tránsito	2.289.878.244	0,4526	2.159.951.723	0,3975
Industria y Comercio	175.509.592.265	34,6896	190.955.057.500	35,1462
Complementario de Avisos y Tableros	16.338.919.345	3,2294	18.122.099.365	3,3355
Extracción Piedra y Cascajo	0	0,0000	0	0,00000
Rifas y Clubes	3.551.500	0,0007	4.924.000	0,0009
Estampilla Prodesarrollo Urbano	17.062.317.757	3,3724	14.636.839.441	2,6940
Líneas de Demarcación	69.621.100	0,0138	127.943.400	0,0235
Esquemas Básicos	56.131.000	0,0111	42.619.850	0,0078
Estampilla Pro-Cultura	11.068.638.727	2,1877	14.052.780.206	2,5865
Impuesto de Delineación	4.717.065.178	0,9323	3.843.529.814	0,7074
Impuesto de Teléfonos	0	0,0000	0	0,0000
Impuesto Publicidad Exterior Visual	221.675.125	0,0438	228.447.416	0,0420

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

TABLA 15. PARTICIPACIÓN DE IMPUESTOS INDIRECTOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EN LOS INGRESOS TRIBUTARIOS

DETALLE	AÑO 2001	PARTICIPACIÓN %	AÑO 2002	PARTICIPACIÓN %	AÑO 2003	PARTICIPACIÓN %
INGRESOS TRIBUTARIOS	260.087.158.564		263.918.505.893		329.127.061.547	
INGRESOS INDIRECTOS	39.930.599.951	15,3528	41.974.133.361	15,9042	50.446.593.190	15,3274
Espectáculos Públicos – Cultura	1.657.052.661	0,6371	1.535.082.090	0,5817	1.742.382.423	0,5294
Juegos Permitidos	17.070.780	0,0066	24.397.234	0,0092	28.515.939	0,0087
Sobretasa a la Gasolina	36.391.811.005	13,9922	38.135.679.505	14,4498	46.140.889.575	14,0192
Alumbrado Publico - Predios Lotes	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Espectáculos Públicos del Deporte	972.419.940	0,3739	1.187.624.575	0,4500	1.595.553.411	0,4848
Dev. Aportes Pensiones ISS	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Contribución Especial Emergencias Ley 548	892.245.565	0,3431	1.091.349.957	0,4135	939.251.842	0,2854

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

TABLA 16. PARTICIPACIÓN DE IMPUESTOS INDIRECTOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EN LOS INGRESOS TRIBUTARIOS

DETALLE	AÑO 2004	PARTICIPACIÓN %	AÑO 2005	PARTICIPACIÓN %	AÑO 2006	PARTICIPACIÓN %
INGRESOS TRIBUTARIOS	355.952.803.197		397.114.503.075		465.410.414.453	
INGRESOS INDIRECTOS	55.860.917.057	15,6933	69.127.297.066	17,4074	76.486.035.881	16,4341
Espectáculos Públicos – Cultura	476.742.021	0,1339	240.910.400	0,0607	1.350.450.192	0,2902
Juegos Permitidos	20.304.460	0,0057	16.004.229	0,0040	14.978.491	0,0032
Sobretasa a la Gasolina	54.019.527.965	15,1760	62.492.952.000	15,7368	58.695.558.376	12,6116
Alumbrado Publico - Predios Lotes	0	0,0000	1.178.580.086	0,2968	1.652.222.134	0,3550
Espectáculos Públicos del Deporte	701.366.271	0,1970	1.390.038.731	0,3500	870.403.720	0,1870
Dev. Aportes Pensiones ISS	0	0,0000	0	0,0000	6.885.386.973	1,4794
Contribución Especial Emergencias Ley 548	642.976.340	0,1806	3.808.811.620	0,9591	7.017.035.995	1,5077

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

TABLA 17. PARTICIPACIÓN DE IMPUESTOS INDIRECTOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EN LOS INGRESOS TRIBUTARIOS

DETALLE	AÑO 2007	PARTICIPACION %	AÑO 2008	PARTICIPACION %
INGRESOS TRIBUTARIOS	505.943.369.370		543.315.826.144	
INGRESOS INDIRECTOS	75.924.964.738	15,0066	80.881.355.016	14,8866
Espectáculos Públicos – Cultura	287.275.205	0,0568	1.130.540.612	0,2081
Juegos Permitidos	756.954.408	0,1496	21.792.458	0,0040
Sobretasa a la Gasolina	62.755.857.001	12,4037	65.971.168.000	12,1423
Alumbrado Publico - Predios Lotes	1.589.205.883	0,3141	1.482.732.691	0,2729
Espectáculos Públicos del Deporte	995.326.165	0,1967	945.031.771	0,1739
Dev. Aportes Pensiones ISS	9.540.346.076	1,8857	0	0,0000
Contribución Especial Emergencias Ley 548	0	0,0000	11.330.089.484	2,0854

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

Como se observó anteriormente el Municipio de Santiago de Cali obtiene ingresos corrientes por medio del recaudo de diferentes impuestos municipales ya sean impuestos directos e indirectos.

8.3 PRINCIPALES INGRESOS TRIBUTARIOS DEL MUNICIPIO DE CALI AÑO 2007 Y 2008.

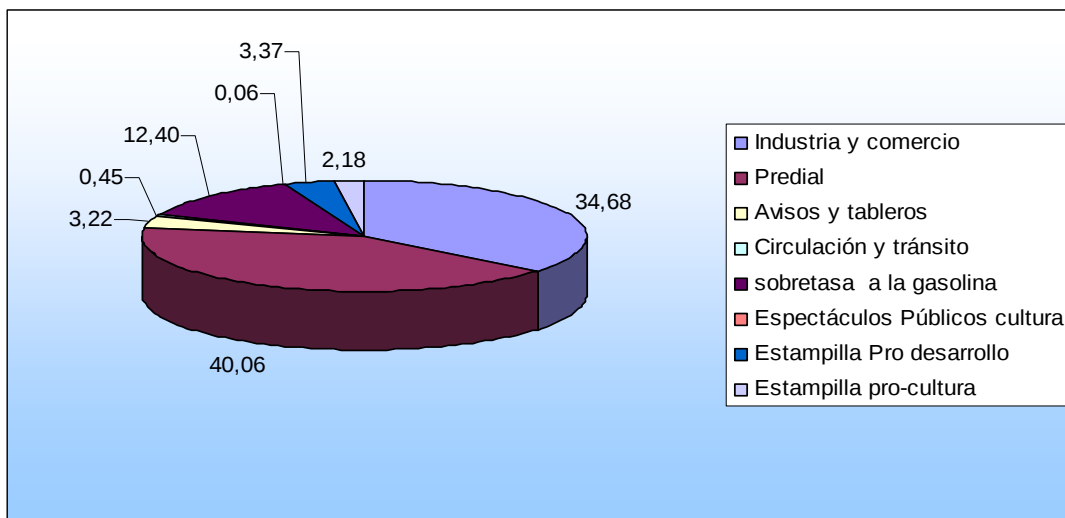
A continuación se tratará solo los impuestos que generan mayores ingresos tributarios durante el año fiscal 2007 y 2008, dentro de los cuales encontramos el impuesto de industria y comercio, impuesto predial unificado, complementario de avisos y tableros, circulación y tránsito, sobretasa a la gasolina, espectáculos públicos, estampillas pro-cultura y estampilla pro-desarrollo.

TABLA 18. INGRESOS TRIBUTARIOS 2007

INGRESOS TRIBUTARIOS	PARTICIPACIÓN AÑO 2007
Industria y comercio	34,68%
Predial	40,06%
Avisos y tableros	3,22%
Circulación y tránsito	0,45%
Sobretasa a la gasolina	12,40%
Espectáculos Públicos cultura	0,06%
Estampilla Pro desarrollo	3,37%
Estampilla pro-cultura	2,18%

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

GRAFICA 5. INGRESOS TRIBUTARIOS 2007



Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

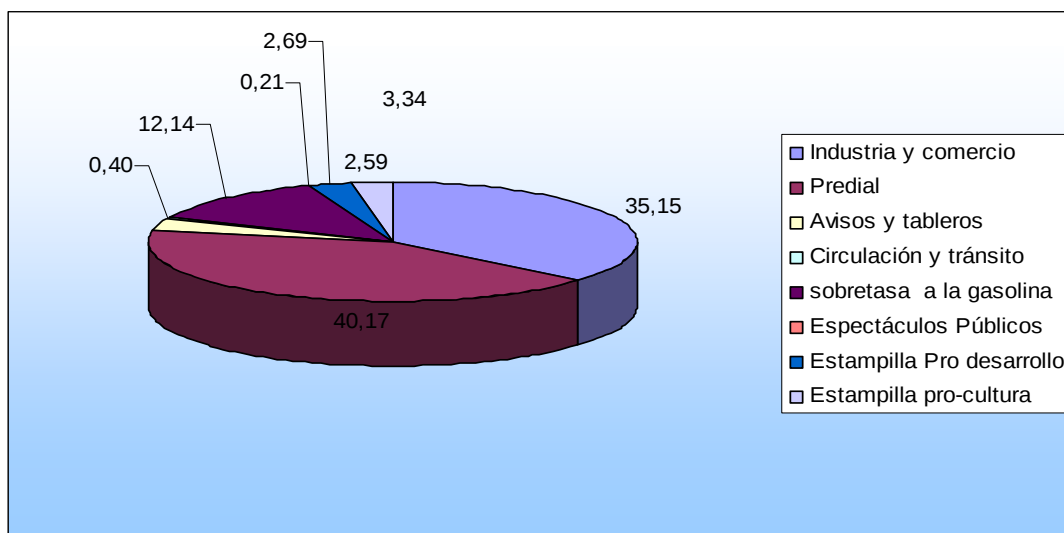
Como se pudo observar, el mayor ingreso tributario durante el periodo fiscal 2007, corresponde al impuesto predial unificado con una participación de 40,06%, en segundo lugar está el impuesto de industria y comercio con una participación de 34,68% de los ingresos tributarios, seguido de la sobretasa a la gasolina tiene una participación de 12,40%. El menor ingreso tributario corresponde al impuesto de espectáculos públicos con un 0,06% del total de los ingresos tributarios.

TABLA 19. INGRESOS TRIBUTARIOS 2008

INGRESOS TRIBUTARIOS	PARTICIPACIÓN AÑO 2008
Industria y comercio	35,15%
Predial	40,17%
Avisos y tableros	3,34%
Circulación y tránsito	0,40%
Sobretasa a la gasolina	12,14%
Espectáculos Públicos	0,21%
Estampilla Pro desarrollo	2,69%
Estampilla pro-cultura	2,59%

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

GRAFICA 6. INGRESOS TRIBUTARIOS 2008



Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

Como se observó en la gráfica anterior, el mayor ingreso tributario durante el periodo fiscal 2008, corresponde al impuesto predial unificado con una participación de 40,17%, en segundo lugar está el impuesto de industria y comercio con una participación de 35,15% de los ingresos tributarios, seguido de la sobretasa a la gasolina tiene una participación de 12,14%. El menor ingreso tributario corresponde a impuesto de espectáculos públicos con un 0,21% del total de los ingresos tributarios.

En relación a la vigencia 2007 y 2008, el impuesto predial, el impuesto de industria y comercio y la sobretasa a la gasolina fueron las principales fuentes de tributación del municipio, pues sus recaudos conformaron en el periodo 2007 aproximadamente el 52 % del total de ingresos tributarios y en el año fiscal 2008, aproximadamente el 87 % del total de ingresos tributarios.

Según la información presentada anteriormente, el impuesto predial unificado es el ingreso con mayor incidencia dentro de los ingresos corrientes tributarios del Municipio de Santiago de Cali.

8.4 PARTICIPACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN LOS INGRESOS CORRIENTES TRIBUTARIOS (PERIODO FISCAL 2001 – 2008)

A continuación se presenta el recaudo por concepto de impuesto predial unificado en el Municipio de Cali durante el periodo fiscal 2001 - 2008 y su respectiva participación en los ingresos corrientes tributarios del municipio de manera detallada.

TABLA 20. RECAUDO DE IMPUESTO PREDIAL

Cifras expresadas en miles de pesos.

AÑO	INGRESOS PREDIAL
2001	103.243.682
2002	125.949.095
2003	125.632.221
2004	133.470.242
2005	163.012.980
2006	188.815.853
2007	202.681.014
2008	218.260.278

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

TABLA 21. PARTICIPACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN LOS INGRESOS CORRIENTES TRIBUTARIOS

AÑO	PREDIAL/ING.FISCALES TRIBUTARIOS
2001	39,70
2002	47,72
2003	38,17
2004	37,50
2005	41,05
2006	40,57
2007	40,06
2008	40,17
2009	43,00

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

La mayor participación del impuesto predial unificado con respecto a los ingresos tributarios es en el periodo fiscal 2002, correspondiente 47,72% , por el contrario en el año 2004, el impuesto predial tiene una participación equivalente a 37,50% del total de los ingresos tributarios.

8.5 ITEMS CONTENIDOS EN EL RECAUDO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Es de aclarar que dentro del cobro del impuesto predial unificado se cobra la sobretasa ambiental, sobretasa bomberil, impuestos no distribuidos, cruce de cuentas con EMSIRVA y EMCALI.

El impuesto predial unificado es un recurso propio del municipio mientras que los demás cobros que se hacen al contribuyente dentro de su factura de predial no es un recurso propio sino de destinación específica, ya que el dinero recaudado por éstos conceptos hay que transferirlos a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y al Cuerpo de Bomberos de Cali.

Para tener una mayor claridad de la forma en que se maneja el impuesto predial unificado es necesario mostrar de forma detallada los ítems que hacen parte del cobro del impuesto predial unificado.

Formula: $(valor\ det\ alle / total\ ingresos\ predial\ a\ ño\ de\ estudio \times 100)$

TABLA 22. ITEMS CONTENIDOS EN EL RECAUDO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2001 – 2003.

DETALLE	INGRESOS PREDIAL 2001	PARTICIP. %	INGRESOS PREDIAL 2002	PARTICIP. %	INGRESOS PREDIAL 2003	PARTICIP. %
Vigencia Anterior	17.711.701.396	17,155	30.538.211.592	24,25	28.953.420.814	23,05
Vigencia Actual	73.948.238.831	71,625	79.487.262.901	63,11	82.477.751.865	65,65
Sobretasa ambiental	11.559.276.878	11,196	13.947.487.760	11,07	14.201.553.825	11,30
Impuestos No distribuidos	24.465.604	0,024	0	0,00	-505.000	-0,0004
Cruce de cuentas EMSIRVA	0		725.365.000	0,58	0	
Cruce de cuentas EMCALI	0		1.250.767.907	0,99	0	
TOTAL	103.243.682.709	100%	125.949.095.160	100%	125.632.221.504	100%

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

TABLA 23. ITEMS CONTENIDOS EN EL RECAUDO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2004 – 2006.

DETALLE	INGRESOS PREDIAL 2004	PARTICIP. %	INGRESOS PREDIAL 2005	PARTICIP. %	INGRESOS PREDIAL 2006	PARTICIP. %
Vigencia Anterior	28.884.596.049	21,64	40.010.162.249	24,54	46.797.798.762	24,78
Vigencia Actual	89.280.616.705	66,89	105.730.943.083	64,86	119.820.148.498	63,46
cheques devueltos			-218.652.765	-0,13	-214.170.511	-0,11
Sobretasa ambiental	14.987.523.371	11,23	17.097.968.797	10,49	21.832.608.692	11,56
sobretasa bomberil					579.468.035	0,31
Impuestos No distribuidos			392.559.301	0,24		
Cruce de cuentas EMSIRVA Y EMCALI	317.506.000	0,24				
TOTAL	133.470.242.125	100%	163.012.980.665	100%	188.815.853.476	100%

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

TABLA 24. ITEMS CONTENIDOS EN EL RECAUDO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2007 – 2008.

DETALLE	INGRESOS PREDIAL 2007	PARTICIP. %	INGRESOS PREDIAL 2008	PARTICIP. %
Vigencia Anterior	37.281.548.095	18,39	39.771.618.617	18,22
Vigencia Actual	134.959.049.329	66,59	147.256.889.740	67,47
Cheques devueltos	-210.988.324	-0,10	-319.289.658	-0,15
Sobretasa ambiental	23.441.281.037	11,57	24.841.468.595	11,38
Sobretasa bomberil	5.809.547.898	2,87	6.703.210.594	3,07
Impuestos No distribuidos	745.714	0,0004	6.380.525	0,0029
Cruce de cuentas EMSIRVA Y EMCALI	1.399.830.642	0,69		
TOTAL	202.681.014.391	100%	218.260.278.413	100%

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

Según lo observado anteriormente, el mayor ingreso por impuesto predial unificado que obtiene el Municipio de Santiago de Cali durante el periodo 2001 a 2008, se da en el año 2008 equivalente a \$ 218.260.278.413, de éste valor el 18,22% corresponde a impuesto predial de la vigencia anterior, el 67,47% es de la vigencia actual, el 11,38% corresponde a la sobretasa ambiental, el 3,07% corresponde a la sobretasa bomberil, el 0,0029% corresponde a impuestos que no han sido distribuidos y el 0,15% son de cheques devueltos por impuesto predial.

El menor ingreso que obtiene el municipio por concepto de impuesto predial durante los años 2001 a 2008, es en el periodo fiscal 2001, equivalente a \$103.243.682.709, de éste valor el 17,155% corresponde a impuesto predial de la vigencia anterior, el 71,625% es de la vigencia actual, la sobretasa ambiental es de 11,196% del impuesto predial y el 0,024% corresponde a impuestos que no han sido distribuidos.

8.6 VARIACIÓN PORCENTUAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2001-2008

Indicador: Esfuerzo Fiscal.

Con este indicador se pretende medir el nivel que tienen esas variaciones porcentuales entre periodos con respecto al recaudo del impuesto predial unificado en el Municipio de Santiago de Cali, con el fin de observar el volumen que existe entre un periodo y otro. Por lo tanto se tomará el recaudo que se generó en el año objeto de estudio, y el recaudo que se realizó en el año anterior al mismo.

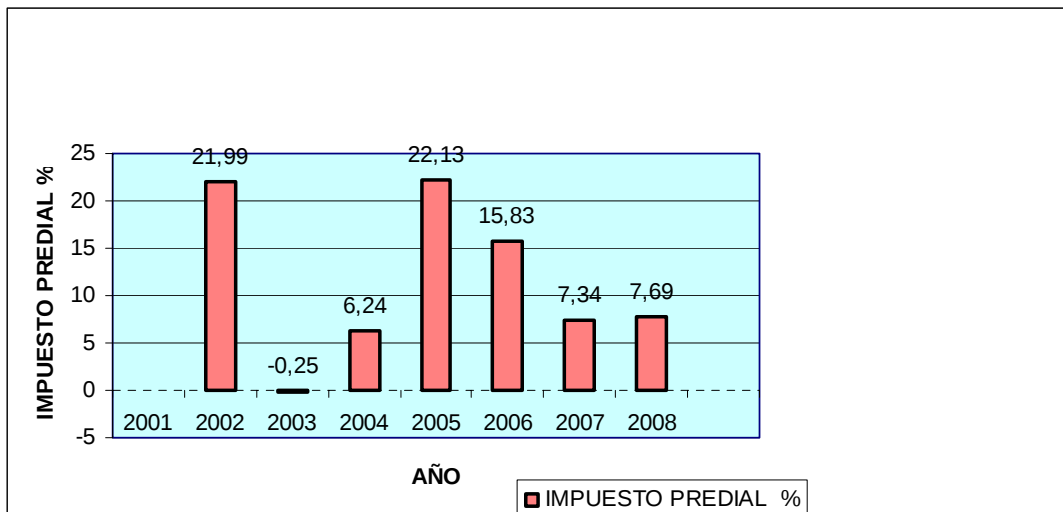
Formula: $\left(\frac{\text{Recaudo año de estudio}}{\text{Recaudo año anterior}} - 1 \right) \times 100$)

**TABLA 25. VARIACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PERIODO FISCAL
2001-2008.**

AÑO	VARIACIÓN %
2001	-
2002	21,99
2003	-0,25
2004	6,24
2005	22,13
2006	15,83
2007	7,34
2008	7,69

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

GRAFICA 7. VARIACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2001 – 2008.



Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas.

La variación porcentual del impuesto refleja el esfuerzo fiscal que efectúa la Administración Municipal de Cali, con el fin de determinar el aumento o disminución del recaudo por concepto de impuesto predial unificado, a través de diferentes periodos fiscales. El comportamiento de este grupo es recurrente debido a que continuamente se llevan a cabo convenios de pago y además es sensible a los cambios en las normas tanto nacionales como Municipales que pueden en un momento influenciar el recaudo de manera positiva o negativa los aportes de los contribuyentes.

En el periodo analizado (2001-2008), el mayor crecimiento del grupo predial se presenta en el 2005, creciendo un 22,13% con relación al 2004, debido a que en este año se llevó a cabo la actualización catastral de 8 comunas que se ven reflejadas en el recaudo en el 2005.

En el año 2003 se refleja una disminución de 0,25% del recaudo de impuesto predial unificado con respecto al año anterior.

9. POLÍTICA FISCAL EN EL TRATAMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.

La intervención del municipio para regular la economía del mismo se puede dar de muchas formas, sin embargo, ésta tiene como propósito fundamental modificar el comportamiento de los ciudadanos que toman una actitud frente a la economía evitando que ésta les afecte negativamente. Para esto el municipio interviene a través de incentivos, estímulos, beneficios tributarios, etc., o de prohibir o limitar las acciones de éstas personas.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, las exoneraciones que se le dan al impuesto predial unificado en el Municipio de Cali afectan de cierto modo los ingresos que percibe el municipio, pero a su vez contribuye a crear medidas que puedan enfrentar la disminución del desempleo, de la inflación, buscar la mejor distribución del ingreso, todo esto con el fin de conseguir el bienestar de los ciudadanos.

La gestión tributaria óptima es aquella en la que la política fiscal es estable y el Sistema tributario eficiente (diseñado para nuestra realidad). Si la gestión tributaria es óptima atrae inversión.

Para lograr regular la política fiscal, el Municipio de Santiago de Cali emite algunos acuerdos relacionados al impuesto predial unificado. Dentro de éstos encontramos:

9.1 ACUERDO 006 DE 1997

Por medio del cual se establecen estímulos a la generación de empleo, y a la Reconversión Industrial a través de la creación y/o reubicación de las empresas y a la expansión de las ya existentes en el Municipio de Santiago de Cali.

Este acuerdo exonera por el término de diez años a las nuevas empresas, del pago del impuesto predial unificado a las empresas industriales, comerciales y de servicios, sector solidario y de la construcción, que establezcan su domicilio u operaciones en el Municipio de Santiago de Cali. La exoneración se dará de forma gradual a los porcentajes establecidos en la siguiente tab

TABLA 26. PORCENTAJE DE EXONERACIÓN IMPUESTO PREDIAL

AÑO	PORCENTAJE DE EXONERACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL
1	50%
2	50%
3	50%
4	50%
5	50%
6	50%
7	40%
8	35%
9	30%
10	25%

Fuente: Acuerdo 06 de 1997.

Para obtener el reconocimiento de la exoneración de que trata acuerdo, las empresas industriales, comerciales y de servicios, que establezcan su domicilio y operaciones en el Municipio de Santiago de Cali, deben probar la vinculación continua y permanente, desde la instalación de la empresa y durante los años que se beneficie de estas exoneraciones, de por lo menos el número de trabajadores que se relaciona en la tabla siguiente, los cuales se acreditan anualmente con la Certificación del Seguro Social o la E.P.S. que haga sus veces.

TABLA 27. EXONERACIONES A EMPRESAS POR GENERACIÓN DE EMPLEO

Empresas con activos Totales hasta 310 Salarios mínimos legales	Empresas con activos Totales superiores a 310 Salarios mínimos legales
2 Empleos	8 Empleos

Fuente: Acuerdo 06 de 1997.

El acuerdo 006 de 1997 también realiza unos estímulos a la reubicación y ampliación productivas de empresas, exonerando por el término de cinco (5) años a partir de la fecha de su reubicación y ampliación productiva en la forma como se dispone en el artículo quinto (5) de este Acuerdo, del pago de los impuestos de industria y comercio y de su complementario de avisos y tableros y del impuesto predial unificado a las empresas industriales y/o empresas incubadoras o incubados de desarrollo tecnológico que se reubiquen y amplíen productivamente, al interior del Municipio de Santiago de Cali, bien sea en parques industriales, zonas francas industriales, tecnológicas, áreas especiales, tales como parques microempresariales, ciudadelas artesanales o zonas que determine el estatuto de Usos del suelo. Esta exoneración para reubicación y ampliación productivas de empresas se dará de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA 28. PORCENTAJE DE EXONERACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

AÑO	Empresas con activos totales hasta 310 salarios mínimos legales	Empresas con activos totales superior a 310 salarios mínimos legales
1	13%	15%
2	11%	13%
3	9%	11%
4	7%	9%
5	5%	7%

Fuente: Acuerdo 06 de 1997.

Las empresas industriales y/o empresas incubadoras o incubadas de desarrollo tecnológico que se reubiquen y amplíen productivamente al interior del Municipio de Santiago de Cali, en los lugares mencionados anteriormente, podrán obtener un porcentaje adicional de exoneración , sobre la nómina adicional generada por la vinculación de trabajadores adicionales y cuya vinculación en la empresa sea en forma continua y permanente durante los años en que se beneficie de estas exoneraciones según la tabla que se relaciona a continuación. Los trabajadores adicionales a los que hace referencia, serán los adicionales al número de trabajadores vinculados en forma continua y permanente en el momento de la reubicación y ampliación productiva y durante los años en que se beneficien de estas exoneraciones, que deberán ser por lo menos de cinco (5) y en ningún caso este número de trabajadores será inferior al promedio de trabajadores vinculados permanentemente el año anterior en que se efectuó la reubicación y se acreditan anualmente con la certificación del Seguro Social o la E.P.S. respectiva que haga sus veces.

TABLA 29. PORCENTAJE ADICIONAL DE EXONERACIÓN POR GENERACIÓN DE EMPLEO

Empresas con activos Totales hasta 310 Salarios mínimos legales	Empresas con activos Totales superiores a 310 Salarios mínimos legales
10% adicional de exoneración por cada tres trabajadores adicionales	8% adicional de exoneración por cada seis trabajadores adicionales

Fuente: Acuerdo 06 de 1997.

Por otra parte éste acuerdo estimula a la formación empresarial y protección del espacio publico, expresando en su **Art. 7** “Exonerar por el término de diez (10) años de los Impuestos de Predial Unificado, industria y comercio y de su complementario de avisos y Tableros, a las vendedoras ambulantes y estacionarios que ejerzan las actividades comerciales, industriales y de

servicios y que se acojan al proceso de concertación y se reubiquen de conformidad con las soluciones pactadas con la Administración Municipal”.

La exoneración mencionada, será del 50% del valor anual del Impuesto Predial Unificado.

Para tener derecho a la exoneración de que trata este artículo, el vendedor informal debe haberse acogido al programa concertado de soluciones para los vendedores ambulantes y estacionarios, y haber ejercido su actividad económica en el nuevo sitio de reubicación durante la vigencia fiscal en la cual se beneficie de ésta exoneración.

El Acuerdo 006 de 1997 estimula a las empresas que implementen programas para personas discapacitadas, exonerando del pago de impuesto predial unificado, a las empresas industriales, comerciales y de servicios, por un término de cinco (5) años, contados a partir de la contratación de la persona discapacitada, a las empresas que empleen a personas discapacitadas de la siguiente manera.

TABLA 30. EXONERACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL POR GENERACIÓN DE EMPLEO A PERSONAS DISCAPACITADAS

Empresas con activos totales hasta 310 salarios mínimos legales	Empresas con activos totales superior a 310 salarios mínimos legales
20% de la nomina y no mayor al 30% anual del impuesto predial unificado	15% de la nomina y no mayor al 30% anual del impuesto predial unificado

Fuente: Acuerdo 06 de 1997.

Se entiende que el porcentaje del 20% de la exoneración que se mencionó se aplicará únicamente sobre la nómina de las personas discapacitadas empleadas, en forma continua y permanente durante los años que se beneficie de esta exoneraciones y se acrediten anualmente con la certificación del Seguro Social y/o la entidad que haga sus veces.

Es de aclarar que las exoneraciones a impuesto predial unificado señaladas en este acuerdo, no incluyen el beneficio de exoneración de la Sobretasa Ambiental.

9.2 ACUERDO 104 DE 2002.

Por el cual se conceden algunas exoneraciones.

El acuerdo 104 de 2002 en su **Art 5.** Menciona que a partir de la vigencia 2003 y por el termino de diez (10) años, se exonera del pago del Impuesto predial Unificado a los inmuebles de propiedad de las entidades relacionadas en los literales de la A hasta la J del Artículo 24 del Acuerdo 25 de 1992, siempre que cumplan con las condiciones que les dieron origen, sin perjuicio de haber gozado anteriormente de dicho beneficio.

A continuación se mencionan los inmuebles exentos del impuesto predial a que se refiere el acuerdo 25 de 1992:

- Los inmuebles de propiedad de la Iglesia Católica y otras iglesias, congregaciones o sinagogas reconocidas por el Estado colombiano o dedicadas exclusivamente al culto y/o vivienda de la comunidad religiosa, cuando así lo disponga la Ley o los acuerdos internacionales.
- Los inmuebles de propiedad de entidades sin ánimo de lucro destinados al servicio de la cultura.

- Los inmuebles de propiedad de las Juntas de Acción Comunal que se utilicen en el cumplimiento de los fines propios de la Asociación o servicios, sin ánimo de lucro a la comunidad debidamente reconocidos o quien haga sus veces.
- Los inmuebles de propiedad de la Sociedad de Mejoras Públicas.
- Los inmuebles de propiedad de entidades sindicales de trabajadores y de las Asociaciones Gremiales de pensionados por jubilación y por vejez destinados a la actividad sindical o gremial.
- Los inmuebles utilizados exclusivamente en la prestación directa de servicios de beneficencia a los desprotegidos en las áreas de educación sala cunas, casas de reposo, guarderías, asilos, hospitales y centros de rehabilitación social, que funcionen sin animo de lucro y que sean patrimonio de la entidad que presta el servicio.
- Los inmuebles de la Defensa Civil, Bomberos, y la Cruz Roja, en cuyos predios no se desarrolle ninguna actividad comercial, industrial o de servicios distinta a aquellas directamente relacionadas con la naturaleza de la entidad.
- Los inmuebles de propiedad de las Universidades Públicas ubicadas en el Municipio de Santiago de Cali
- Los bienes inmuebles de la Nación, el Departamento o el municipio dedicado exclusivamente a la enseñanza, la beneficencia o a la rehabilitación, salvo las correspondientes a empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta.

- Los bienes inmuebles de que sean titulares los establecimientos públicos del orden municipal.

Tendrán derecho a la exoneración del pago del Impuesto Predial Unificado, los inmuebles de propiedad de la Nación, el Departamento o el Municipio, destinados al funcionamiento de la Fuerza Pública de Colombia y el Departamento Administrativo de Seguridad D.A.S.

La fuerza pública de Colombia corresponde a las fuerzas militares y a la policía Nacional.

Las entidades exoneradas como inmuebles de propiedad de la Nación, el Departamento o el Municipio se obligan a invertir el equivalente de dicha exoneración en programas y/o inversión en seguridad en el Municipio de Santiago de Cali; para ello se realizarán convenios interinstitucionales que garanticen la inversión de dichos recursos.

9.3 ACUERDO 142 DE 2004.

Por medio del cual se conceden unas exenciones tributarias a los damnificados con el sismo del 15 de Noviembre de 2004 y las victimas del secuestro y la desaparición forzada.

Este acuerdo concede por el término de dos (2) años , una exención hasta el cien por ciento (100%) del valor del impuesto predial unificado, a los bienes inmuebles directamente afectados por el sismo del 15 de noviembre de 2004, cuyo propietario, persona natural, lo estuviere habitando en el momento de los hechos y/o establecido como lugar de desempeño profesional.

También estará exenta del pago del impuesto predial unificado la persona victima del secuestro o de la desaparición forzada, certificada como tal por las

autoridades judiciales competentes a partir del momento del secuestro o desaparición forzada.

9.4 ACUERDO 210 DE 2007.

Por medio del cual se concede una exoneración del pago del impuesto predial unificado a los damnificados con el atentado terrorista del 9 de Abril de 2007.

La exoneración mencionada se hará por el término de dos años correspondiente a los periodos gravables 2008 y 2009 hasta en un 100% a las personas naturales y jurídicas que sean propietarias o poseedoras de bienes inmuebles que hayan sido afectados por el atentado terrorista practicado el 9 de Abril de 2007 en el municipio de Cali.

9.5 DESEMPLEO EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Para conducir la economía del municipio es necesario enfrentar temas como el desempleo. A través de las distintas exoneraciones que se hacen al impuesto predial unificado en beneficio de los contribuyentes se busca en la mayoría de las ocasiones la generación de empleo del municipio con el fin de disminuir las altas tasas de desempleo.

Las personas tienen empleo en el momento en que se encuentran desempeñando una actividad laboral que les va a generar ingresos económicos que van a hacer frente a cubrir las necesidades básicas que tienen las personas.

Dentro de la población del municipio encontramos que existen:

La Población Económicamente Activa son las personas que tiene empleo o que, no teniéndolo, están buscándolo o a la espera de alguno.

La Población Económicamente Activa ocupada es la parte de la población económicamente activa que tiene un empleo, remunerado o no. Si a la población ocupada se le suma la desocupada o desempleada, se obtiene el total de la población económicamente activa o fuerza de trabajo.

La Población Económicamente Activa desocupada son las personas que no estando ocupadas en la semana de referencia, buscaron activamente incorporarse a alguna actividad económica en algún momento del último mes transcurrido.

La Población Económicamente Inactiva son las personas de 14 años y más que durante el periodo de referencia no realizaron ni tuvieron una actividad económica, ni buscaron desempeñar una en algún momento del mes anterior al día de la entrevista.

El Subempleo ocurre cuando una persona capacitada para una determinada ocupación, cargo o puesto de trabajo no está ocupado plenamente, por lo que opta por tomar trabajos menores en los que generalmente se gana poco, como por ejemplo las personas que venden en la calle.

TABLA 31. FUERZA DE TRABAJO

Promedio (enero – diciembre 2001 – 2007)

Cifras expresadas en miles

Descripción	AÑO						
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Población Económicamente Activa	1.165	1.182	1.231	1.239	1.289	1.274	1.316
PEA Ocupada	953	995	1.042	1.062	1.123	1.110	1.169
PEA Desocupada	212	188	190	177	167	164	147
Población Económicamente Inactiva	566	598	598	639	637	701	718
Subempleados	414	373	424	421	448	469	530

Fuente: DANE, Cálculos DAP.

TABLA 32. INDICADORES DEL MERCADO LABORAL EN EL MUNICIPIO DE CALI.

Cifras expresadas en porcentaje

Descripción	AÑO						
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Coefficiente de empleo	55,1	55,9	56,9	56,6	58,3	56,2	57,5
Tasa de participación global	67,3	66,4	67,3	66	66,9	64,5	64,7
Tasa de participación bruta	51,8	51,4	52,3	51,4	52,3	50,5	51
% PET/PT	77	77,3	77,6	77,9	78,1	78,3	78,9
Tasa de subempleo	35,5	31,5	34,4	34	34,7	36,9	40,3

Fuente: DANE, Cálculos DAP

La Población Económicamente Activa incluye lo que se denomina Población Económicamente Activa Ocupada y Desocupada. Como se puede observar en el año 2001 la Población Económicamente Activa es inferior comparada con los demás años de estudio, para el año 2007 el número de personas que se encontraban trabajando es mayor. Cabe resaltar que para el año 2007 hubo más personas subempleadas en relación a años anteriores, equivalente a una tasa de subempleo de 40,3%.

Las personas empleadas y los que no se encontraban laborando pero que han buscado empleo activamente, aumentaron para el año 2007 con respecto a los años anteriores. Aunque aumentó el número de personas empleadas se observa el crecimiento de los empleos informales en la ciudad de Cali debido a que las personas que no se encontraban laborando (desocupadas) se vieron en la necesidad de buscar empleos informales para suplir las necesidades básicas.

El Municipio de Cali para disminuir el subempleo, crea el Acuerdo 06 de 1997, en el que exonera del 50% del valor del impuesto predial por el termino de 10 años a las vendedoras ambulantes que se acojan al proceso de concertación y se reubiquen en los lugares pactados por la administración municipal, con ésta exoneración se está otorgando a los vendedores ambulantes un estímulo que les permita trabajar dignamente.

TABLA 33. TASA DE DESEMPLEO EN CALI

AÑO	TASA DE DESEMPLEO %
2001	18,2
2002	15,9
2003	15,4
2004	14,3
2005	12,9
2006	12,9
2007	11,2

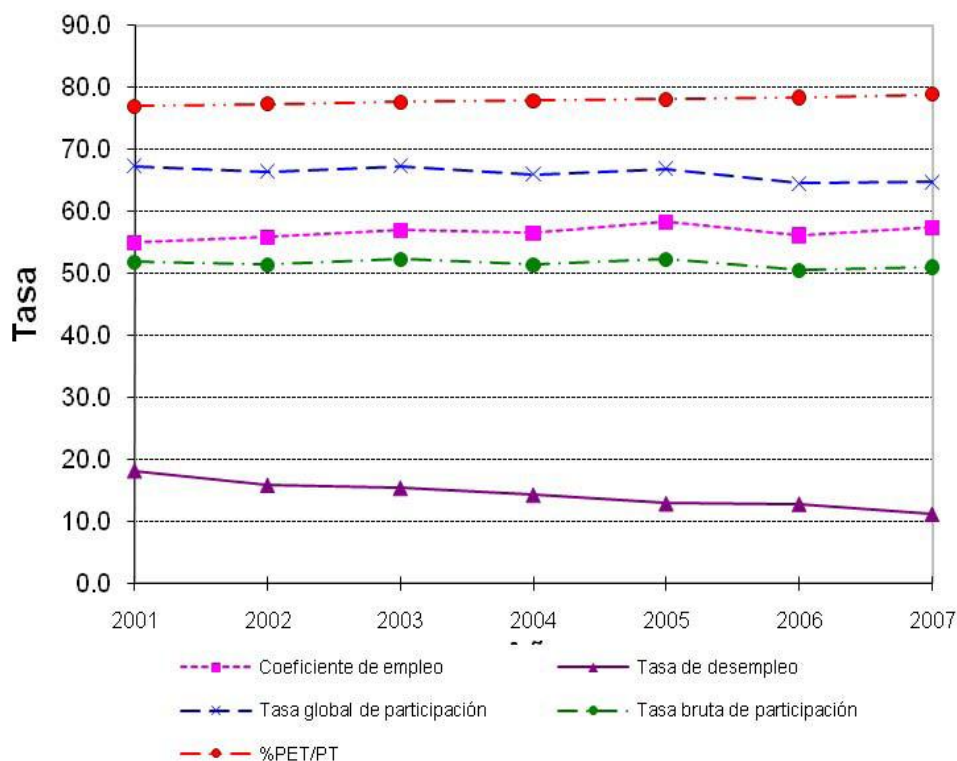
Fuente: DANE, Cálculos DAP

La mayor tasa de desempleo en Cali se da en el año 2001, equivalente a 18,2%, en éste año se encontraba vigente el Acuerdo 06 de 1997 donde menciona un estímulo a la creación de nuevas empresas que a su vez se encargará de enfrentar el tema del desempleo, el estímulo consistía en exonerar a las empresas industriales, comerciales y de servicios del pago de impuesto predial unificado siempre y cuando vincularan continua y permanentemente a las personas, para ésta exoneración las empresas con activos totales hasta 310 salario mínimos vigentes debían generar 2 empleos y las empresas con activos totales superiores a 310 salarios mínimos vigentes generaría 8 empleos.

Durante el periodo fiscal 2001 – 2008, Acuerdos municipales como el 06 de 1997 y el Acuerdo 104 de 2002 contribuyeron al aumento de empleo en Cali,

pues a cambio de exoneraciones por impuesto predial unificado, las empresas estaban en la obligación de generar empleo o de invertir en la seguridad del Municipio de Cali, contratando personas para llevar a cabo éste tipo de labor.

GRAFICA 8. COEFICIENTE DE EMPLEO, TASAS DE DESEMPLEO, PARTICIPACIÓN GLOBAL Y BRUTA DEL MUNICIPIO DE CALI 2001 - 2007



Fuente: DANE, Cálculos DAP.

NOTA: Para el periodo 2008 no se encontró información con respecto al nivel de desempleo que presenta el Municipio de Cali.

10. CONCLUSIONES

- El impuesto predial unificado se constituye en un recurso propio del Municipio de Santiago de Cali como ingreso corriente de libre destinación, por lo que es necesario aclarar que no existe una ley, acuerdo u otro tipo de norma que establezca un porcentaje de impuesto predial asignado a contribuir con el gasto público del municipio, sin embargo existe la Ley 617 de 2000 que establece que los gastos de funcionamiento no pueden superar el 50% de los ingresos corrientes de libre asignación. Estando el impuesto predial contenido dentro de los ingresos corrientes de libre destinación se distribuye al gasto público de acuerdo a la ley mencionada.

El municipio no maneja de forma detallada la distribución del impuesto predial unificado, ya que aborda todos los ingresos propios del municipio y cubre el gasto público de acuerdo a la Ley 617 de 2000. Los ingresos corrientes de destinación específica se distribuyen de acuerdo a su finalidad, por ende, a la administración local le es más fácil manejarlos de forma detallada.

El gasto público más representativo es la inversión en el Municipio de Cali, que se financian con recursos del municipio, sin embargo no corresponde al impuesto predial contribuir al sostenimiento de éste gasto, por ser un recurso propio del municipio, pero se da que una parte muy pequeña del recaudo de éste impuesto se destina a inversión social. El gasto de inversión lo cubre en gran parte los ingresos corrientes de destinación específica y el Sistema General de Participaciones.

- El impuesto predial unificado se constituye en el más importante dentro de los ingresos corrientes tributarios del municipio de Santiago de Cali durante el periodo 2001 a 2008, aunque dentro de los ingresos por impuesto predial que percibe el municipio se encuentran algunos recursos que no son propios de la administración local y recaudos de las vigencias anteriores, el recaudo por

impuesto predial que obtiene el Municipio de Santiago de Cali es mayor en relación al recaudo de cada uno de los impuestos municipales, ya sean ingresos directos e indirectos.

Por otra parte, la variación porcentual del impuesto predial unificado durante el periodo 2001 a 2008, refleja el esfuerzo fiscal que efectúa la administración local teniendo como bases algunos convenios de pago, rebajas o descuentos establecidos en los acuerdos municipales. Con éstas estrategias fiscales se obtuvo un mayor recaudo del impuesto predial en la mayoría de los años estudiados, sin embargo, se dio en el año 2003 una disminución del recaudo debido a la falta de cultura tributaria de los ciudadanos y a la constante variación de normas nacionales y municipales.

- El Municipio de Santiago de Cali interviene en la economía a través de incentivos tributarios, como exoneraciones, rebajas y descuentos por pronto pago, emitiendo acuerdos municipales con el fin de cambiar el comportamiento de los contribuyentes frente al pago de impuestos y a su vez, recuperar cartera y generar empleo.

El municipio hace un estudio que permite identificar si a través de la creación de estímulos se puede recuperar cartera sin poner en riesgo las finanzas del municipio, ya que al crear incentivos tributarios el municipio deja de percibir ingresos por concepto de predial.

Si disminuye el recaudo de impuesto predial, disminuyen los ingresos y por ende la capacidad de cubrir el gasto público del Municipio de Cali, evitando alcanzar un mayor grado de crecimiento o desarrollo económico.

- Durante los años estudiados la administración local efectuó ciertas exoneraciones para disminuir la tasa de desempleo y la inflación, es decir, el municipio emitió acuerdos de exoneraciones que benefician a algunas

empresas, a cambio de generar empleo, cumpliendo con sus expectativas fiscales, ya que en el año 2001, se reflejó la mayor tasa de desempleo en Cali, con un 18,2 % y en el año 2007 la tasa de desempleo era de 11,2%, disminuyendo en un 7 %, quiere decir que con los acuerdos municipales emitidos con el fin de generar empleo, lograron que el desempleo disminuyera y la población económicamente activa aumentara en el transcurso de los años estudiados.

- El aumento de empleo en la ciudad de Cali también se debe a las inversiones que realiza el municipio, como lo refleja la ejecución de presupuesto de gastos, pues al invertir en determinado proyecto se necesita contratar personas que lo lleven a cabo. Entre mayor inversión mayor generación de empleo por parte del Municipio de Cali.
- El municipio pretendía disminuir el subempleo, exonerando en un 50% del pago del impuesto predial, a las personas subempleadas que se acogieran a programas de soluciones y se reubicaran en los lugares establecidos por el municipio, sin embargo la tasa de subempleo aumentó a partir del año 2002 a 2007. El aumento del subempleo se debe a que las personas desocupadas que hacen parte de la población económicamente activa se ven en la necesidad de obtener ingresos, por lo que recurren al empleo informal.
- Es claro que cada vez aumenta el número de personas subempleadas en la ciudad de Cali, esto a causa de la insatisfacción de las personas con su trabajo o simplemente a la falta de oportunidades para emplearse.
- El subempleo es un problema mayor que el mismo desempleo abierto. Esta es una situación donde muchas personas son trabajadores por cuenta propia, laboran en el sector informal de la economía o tienen salarios inferiores al mínimo.

- El impuesto predial se constituye en el más importante del municipio, pero a su vez el Municipio de Cali tiene una alta cartera por éste concepto. Un deficiente recaudo del impuesto predial como ingreso tributario o un exagerado programa de gastos públicos conduce a un alto nivel de endeudamiento. Esta es una de las razones por las que el municipio de Cali, tuvo la necesidad de recurrir al endeudamiento, lo cual genera presiones alcistas sobre las tasas de interés afectando el empleo y la actividad productiva, a su vez genera presiones inflacionarias retardando el crecimiento económico del municipio.
- Teniendo como base la entrevistas realizadas se puede concluir que:

El impuesto predial unificado por ser un recurso propio es destinado en gran parte a los gastos de funcionamiento y el pago a la deuda, el dinero para invertir es poco.

La administración local efectúa exoneraciones con el fin de recuperar cartera, ayudar a los poseedores de predios que han sido afectados por algún desastre natural o terrorismo o recibir una contraprestación por determinado predio, como es el caso de generación de empleo.

Existen inconvenientes en el recaudo del impuesto predial para financiar proyectos de inversión en la ciudad por que los ciudadanos no creen en la administración local, porque desconocen el destino que se le da a éste impuesto y no existe una cultura tributaria. Los ciudadanos no pueden pretender que haya inversión sino pagan los impuestos, se necesita de ingresos para invertir, aunque realmente es poco lo que se invierte , pues el municipio debe cumplir con la deuda que adquirió.

Las partidas del presupuesto de ingresos a nivel tributario que tienen mayor relevancia para el sostenimiento de las finanzas públicas del municipio son el

impuesto predial unificado como recurso propio, seguido del impuesto de industria y comercio.

El Municipio de Cali necesita llevar a cabo esfuerzos fiscales para ser mas eficientes en el recaudo del impuesto predial, con la Ley 617 de 2000 se empezó a dar indicadores de esfuerzo fiscal, controlando el gasto público y el endeudamiento.

11. RECOMENDACIONES

El Municipio de Cali maneja el recaudo de algunos impuestos municipales como ingresos de destinación específica, lo que no es correcto hacer, ya que se estaría violando el principio presupuestal de unidad de caja, que consiste en tomar todos los ingresos sin importar su origen y pagar todos los gastos que se autoricen en el presupuesto, es recomendable aplicar éste principio para evitar la distribución del ingreso de forma inequitativa.

La administración local debe realizar los estudios pertinentes para llevar a cabo descuentos o rebajas del impuesto predial, ya que esto puede afectar el recaudo del impuesto predial unificado de manera negativa, teniendo en cuenta que la cartera es alta y se corre el riesgo de no cumplir con las metas de recaudo afectando la inversión y demás gastos del municipio.

La administración municipal en ocasiones compromete la vigencia actual o el recaudo de impuesto predial de años posteriores en el sostenimiento del gasto público, lo que no es conveniente hacer sin un debido estudio de presupuesto. Así sucedió en el caso del contrato realizado con SICALI para optimización de la gestión tributaria, lo cual trajo como consecuencia la destitución del Alcalde del Municipio de Cali, ya que se comprometió dinero que sería recaudado en los 14 años siguientes colocando en riesgo el dinero de la ciudad.

El Municipio de Santiago de Cali, debe implementar estrategias fiscales que permitan incrementar los ingresos del municipio, no con el aumento del impuesto predial unificado a través del tiempo sino emitiendo mas acuerdos con beneficios tributarios que incentiven la creación de nuevas empresas y por ende la generación de empleo. Estímulos que conlleven a las contribuyentes a pagar impuestos y a crear una cultura tributaria en la ciudad. Esto permitirá el beneficio no solo de los propietarios de los predios sino de la misma administración municipal.

Aunque el municipio cumplió en la mayoría de los años estudiados con el presupuesto de ingresos, lo más importante que el municipio debe llevar a cabo es un control que garantice que los presupuestos se ejecutan según lo planeado, éste control también debe hacerse sobre el recaudo del impuesto predial y sobre los gastos para evitar a futuro un posible déficit fiscal.

El Municipio de Cali maneja un banco de proyectos como instrumento directo de programas de inversión del plan de desarrollo en el que se registran todos los proyectos de inversión factibles de ser financiados con los recursos de municipio, bien sean registrados por los ciudadanos o por la administración local, éste banco de proyectos no es conocido por los ciudadanos de Cali, por lo que se recomienda que el municipio de a conocer este sistema que permite a los habitantes del municipio de Cali expresar sus ideas para mejoramiento de la ciudad por medio de la inversión social.

BIBLIOGRAFÍA

- ACUERDO 082 DE 2001; Por medio del cual se conceden unas autorizaciones al alcalde de santiago de Cali.
- ACUERDO 104 DE 2002; Por el cual se conceden unas exoneraciones.
- ACUERDO 105 DE 2003; Por el cual se adecuan las categorías tarifarias del impuesto predial unificado al Plan de Ordenamiento Territorial y se establecen y racionalizan algunos incentivos.
- ACUERDO 142 DE 2004; Por medio del cual se conceden unas exenciones tributarias a los damnificados con el sismo del 15 de Noviembre de 2004 y las victimas del secuestro y la desaparición forzada.
- ACUERDO 185 DE 2005; Por el cual se realizan unas modificaciones al Acuerdo 105 de 2003.
- ACUERDO 203 DE 2006; Por medio del cual se establece el porcentaje con destino a C.V.C de la sobretasa ambiental en el Municipio de Santiago de Cali para la vigencia del 2007 y se dictan otras disposiciones.
- ACUERDO 210 DE 2007; Por medio del cual se concede una exoneración del pago del impuesto predial unificado e industria y comercio y su complementario de avisos y tableros a los damnificados con el atentado terrorista del 9 de Abril del 2007.
- ACUERDO 272 DE 2009; Por medio del cual se conceden unas rebajas de intereses moratorios a los contribuyentes del impuesto predial

unificado y de industria y comercio y su complementario de avisos y tableros del municipio de Santiago de Cali.

- BRIONES, Guillermo. Métodos y técnicas de investigación para las ciencias sociales. Editorial: Trillas
- CAMACHO Montoya, Álvaro. Tributos sobre la propiedad raíz. Segunda Edición. Editorial: Legis. 1999.
- CARDENAS Ortega, Alfonso. Hacienda pública. Tercera Edición. Editorial: Ecoe, 2006.
- Constitución Política de Colombia de 1991.
- DECRETO LEY 1333 de 1986. Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal.
- Ejecución de presupuestos de ingresos y gastos anuales, periodo 2001 a 2008.
- Estados financieros anuales del municipio año fiscal 2001 a 2008.
- IREGUI, Ana María y MELO, Ligia. El impuesto predial en Colombia: Evolución reciente, comportamiento de las tarifas y Potencial de recaudo. Banco de la Republica. Subgerencia de estudios económicos. Bogotá. 2003.
- KEYNES, John Maynard. Teoría general de la ocupación, el interés y el dinero. México. Fondo de cultura económica. 1943.

- LEY 14 DE 1983. Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones.
- 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.
- LEY 136 DE 1994. Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.
- LEY 358 DE 1997. Por la cual se reglamenta el artículo 364 de la Constitución y se dictan otras disposiciones en materia de endeudamiento
- LEY 601 DE 2000. Por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital.
- LEY 617 DE 2000. Por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la Ley Orgánica de Presupuesto, el Decreto 1421 de 1993, se dictan otras normas tendientes a fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional.
- LEY 788 DE 2002. Por la cual se expiden normas en materia tributaria y penal del orden nacional y territorial; y se dictan otras disposiciones.
- LEY 1111 de 2006. Por la cual se modifica el Estatuto Tributario de los impuestos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

- LOW Murtra, Enrique. Teoría fiscal. Segunda edición. Universidad externado de Colombia,1989.
- RAMIREZ Cardona, Alejandro. Hacienda publica. Tercera Edición. Editorial: Temis S.A. Bogota-Colombia. 1986.
- SALAS Oliveros, Fernando. Estructura tarifaria de impuesto Predial unificado y régimen de avalúo catastral en el municipio de Santiago de Cali. Trabajo de grado (Economista). Universidad del Valle. Facultad de ciencias sociales y económicas. Cali, 1997.
- SMITH, Adam. La riqueza de las naciones (Libros I-II-III y selección De libros IV y v). Editorial: Alianza. 2001. p.210, 749.

ANEXOS

ENTREVISTA

UNIVERSIDAD DEL VALLE
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
PROGRAMA DE CONTADURIA PÚBLICA

Entrevista realizada como instrumento de investigación en la realización de trabajo de grado por la estudiante Claudia Milena Ospina.

Fecha: Noviembre 25 de 2009.

Lugar de Realización de la entrevista: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdirección de Finanzas Públicas

Nombre del Entrevistado: Fredy González Palomino

Cargo del Entrevistado: Ejecución del presupuesto.

PROYECTO: Impuesto predial unificado, Incidencia en el Municipio de Santiago de Cali, Análisis desde la perspectiva del sujeto activo.

Objetivos de la Investigación

Objetivo General: Describir la incidencia que tiene el impuesto predial unificado en la política económica y fiscal del Municipio Santiago de Cali, como sujeto activo, durante el periodo 2001 a 2008.

Objetivos Específicos:

- Identificar el aporte que hace el impuesto predial unificado al gasto público en el Municipio de Santiago de Cali.

- Establecer la importancia del impuesto predial unificado en los ingresos corrientes tributarios del Municipio en Santiago de Cali durante el periodo 2001 a 2008.
- Describir el manejo fiscal que se le da al impuesto predial unificado por parte de la administración local para contrarrestar uno de los problemas de la economía como es el desempleo.

Tiempo de la Entrevista: El límite de tiempo para responder a cada pregunta de la entrevista es de 5 minutos aproximadamente, es decir, la entrevista en su totalidad durará una hora y diez minutos teniendo en cuenta que se harán 14 preguntas.

Preguntas:

1. ¿Tiene conocimiento de la percepción que tienen los habitantes de Cali en la destinación del dinero recaudado por concepto de impuesto predial?

Existen varios canales de información: Uno de ellos permite a la comunidad presentar proyectos que den a conocer lo que se quiere de inversión en la ciudad. Estas inversiones pueden darse bien sea con recursos propios o recursos de destinación específica. Siempre se da el espacio para que haya una interacción entre el ciudadano común y la administración local.

También existen las veedurías como mecanismo democrático de representación que son nombradas por la misma comunidad, estas veedurías van a poder ejercer un control sobre los programas y proyectos que hace el municipio, por otra parte los ciudadanos pueden ir a solicitar información a la alcaldía.

2.¿Qué fin tiene el recaudo de impuesto predial unificado en materia de gasto público?

El impuesto predial es un ingreso tributario de carácter obligatorio y es un ingreso de libre destinación direccionado para cubrir en mayor parte los gastos de funcionamiento y servicio a la deuda, es muy poco lo que se destina para inversión, pues con la deuda que obtuvo el municipio se tenía que garantizar el pago de ésta y se hizo destinando el ingreso por recursos propios del municipio para cubrir ésta deuda.

3. ¿Cuales acuerdos relacionados al tema de impuesto predial, considera que contribuyen al fin de la política fiscal y económico (Empleo, control del déficit o superávit)?

No tengo conocimiento exacto de los acuerdos, pero puedo decir que el concejo tiene la facultad de autorizar los acuerdos para efectos de política fiscal, los autoriza con el fin de recuperar cartera y conseguir recursos, esto lo hace mediante exenciones y rebajas por pronto pago, éstas rebajas se hacen con el fin de captar más recursos, previo estudio de la administración, incrementando el recaudo o se hace exenciones para recibir una contraprestación. Entre más ingreso se perciba mayor será el beneficio a la comunidad.

4. ¿Con que fin el Concejo aprueba las exoneraciones y descuentos de impuesto predial en el municipio?

El concejo aprueba descuentos con el fin de captar más ingresos, recuperar dinero y hacerlo lo más pronto posible.

Las exoneraciones se hacen con el fin de una contraprestación a entidades o predios, como por ejemplo los ancianatos, son personas vulnerables que no están en capacidad de pagar impuestos

5. ¿Qué estudios realiza el Concejo para la aprobación de estímulos de impuesto predial?

Antes de el concejo aprobar un acuerdo tiene que existir un estudio previo de comportamiento del impuesto predial y evaluar el costo - beneficio, es decir, si vale la pena arriesgar dinero para obtener un ingreso. También hay que analizar si vale la pena rebajar cartera para obtener beneficio.

6. ¿Cual es el control que hace el municipio a los contribuyentes que reciben beneficios tributarios?

El único control que conozco es que las exoneraciones deben tener un sustento jurídico, si esto no existiera serían muchas las demandas sino se llegase a cumplir con lo que se propone. En éstos acuerdos se debe manifestar el tiempo de vigencia de tales beneficios, para que no hayan problemas. Realmente desconozco la existencia de otros manejos.

7. ¿Qué estrategias usan para controlar la evasión del impuesto predial?

Para controlar la evasión, el municipio a través de catastro tiene cuantificado los predios por estratos, zonas, es decir, todos los predios están definidos. El seguimiento es solo mirar si los dueños de los predios pagaron o no, ésta parte la maneja SICALI y le rinde informes al Departamento de Hacienda Municipal. Si las personas no pagan se entra a llevar a cabo una etapa conciliatoria, de no dar resultado se vuelve coactiva por medio de cobros judiciales.

8. ¿Como se encuentra el Municipio de Cali frente a los demás municipios aledaños en materia de estrategias fiscales?

Realmente no tengo información, esto lo maneja planeación, pero puedo decir que deben existir municipios aledaños que tengan una mejor cultura tributaria, que les guste pagar impuestos.

9. ¿Qué hace el Concejo para diseñar una Política Fiscal que administre adecuadamente los Gastos e Ingresos del Municipio?

La política no la diseña el concejo, sino el alcalde. El concejo hace un control, es un ente que postula, el concejo son los representantes de la comunidad.

10. ¿En que políticas se basa para la proyección de ingresos del municipio y su optimización?

El presupuesto se prepara cada año, el comportamiento de la ejecución de ingresos durante un año es la base para preparar el presupuesto del año siguiente, ese presupuesto se genera en octubre 30 de cada año y de acuerdo a éste se prepara el acuerdo de presupuesto, además se le aplican factores como la inflación o el IPC. El análisis lo hace el Departamento de Hacienda Municipal y lo aprueba el concejo.

11. ¿Cree usted que existen inconvenientes con el recaudo del impuesto predial para financiar proyectos de inversión en la ciudad, producto del desconocimiento del mismo contribuyente?

El municipio se encuentra en un programa de saneamiento fiscal, ya está definido el porcentaje para cubrir deuda, es muy poco el porcentaje de impuesto predial que se da para inversión, pues el municipio debe cumplir con sus obligaciones fiscales.

12.¿Qué tipo de estudios lleva a cabo la Subdirección de Finanzas Públicas antes de elaborar el conjunto de planes o proyectos de inversión que se incorporarán en el presupuesto anual?

El área de finanzas públicas mira los ingresos y gastos, hace su debido control, los ejecutores son las personas encargadas de cada dependencia. Los proyectos se planean por su viabilidad.

13. ¿Qué partidas del presupuesto de ingresos a nivel tributario tienen mayor relevancia para el sostenimiento de las finanzas públicas del Municipio?

Existen dos partidas que contribuyen al sostenimiento de las finanzas públicas: A nivel de destinación específica está el sistema general de participaciones que es para inversión y dentro de los ingresos tributarios el impuesto predial unificado.

ENTREVISTA

UNIVERSIDAD DEL VALLE

FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN

PROGRAMA DE CONTADURIA PÚBLICA

Entrevista realizada como instrumento de investigación en la realización de trabajo de grado por la estudiante Claudia Milena Ospina.

Fecha: Diciembre 2 de 2009.

Lugar de Realización de la entrevista: Departamento administrativo de Hacienda Municipal

Nombre del Entrevistado: Omar Jair Serón

Cargo del Entrevistado: Profesional especialista, atención al contribuyente en la subdirección de impuestos y rentas municipales

PROYECTO: Impuesto predial unificado, Incidencia en el Municipio de Santiago de Cali, Análisis desde la perspectiva del sujeto activo.

Objetivos de la Investigación

Objetivo General: Describir la incidencia que tiene el impuesto predial unificado en la política económica y fiscal del Municipio Santiago de Cali, como sujeto activo, durante el periodo 2001 a 2008.

Objetivos Específicos:

- Identificar el aporte que hace el impuesto predial unificado al gasto público en el Municipio de Santiago de Cali.

- Establecer la importancia del impuesto predial unificado en los ingresos corrientes tributarios del Municipio en Santiago de Cali durante el periodo 2001 a 2008.
- Describir el manejo fiscal que se le da al impuesto predial unificado por parte de la administración local para contrarrestar uno de los problemas de la economía como es el desempleo.

Tiempo de la Entrevista: El límite de tiempo para responder a cada pregunta de la entrevista es de 5 minutos aproximadamente, es decir, la entrevista en su totalidad durará una hora y diez minutos teniendo en cuenta que se harán 14 preguntas.

Preguntas:

1. ¿Tiene conocimiento de la percepción que tienen los habitantes de Cali en la destinación del dinero recaudado por concepto de impuesto predial?

Desde el punto de vista de la administración municipal y de la subdirección de impuestos, no existe una cultura de pago, por eso se ha diseñado un programa de cultura tributaria en toda la ciudad, capacitando a todos los líderes comunales y ellos quedan como referentes de la comunidad para estar pendiente del tema.

2. ¿Qué fin tiene el recaudo de impuesto predial unificado en materia de gasto público?

El impuesto predial hace parte de los ingresos corrientes de libre destinación, el impuesto predial unificado financia proyectos de la administración municipal pero también son destinados por ley a cubrir los gastos de funcionamiento, el

pago de servicio a la deuda pública y de los recursos con que la administración municipal puede hacer obras de inversión social en la ciudad.

3. ¿Cuales acuerdos relacionados al tema de impuesto predial, considera que contribuyen al fin de la política fiscal y económica (empleo, control del déficit o superávit)?

El impuesto predial unificado está regido por el Acuerdo 031 de 1998, allí es donde establece que es el tributo, sus componentes, tarifas y se reglamenta el cobro del impuesto como tal. Este acto administrativo se rige por normas nacionales como la Ley 44 de 1990, la Ley 14 de 1983. Lo otro, ya son iniciativas que faculta el Decreto 523 de 1999, pues no existe un estatuto tributario en el municipio, en éste decreto hay algunas posibilidades de que la administración maneje incentivos para recuperación de cartera. El objetivo es recaudo. Desde el punto de visto social, el municipio no contrata personas en pro de la generación de empleo, lo hace por medio de empresas privadas con el fin de evitar costos por prestaciones sociales, pero en cierta forma se genera empleo por medio de estas empresas, pensando en que si existen ingresos, las personas estarán en capacidad de pagar sus impuestos. De igual forma, ha habido acuerdos municipales como el 06 de 1997, creado con el fin de que las nuevas empresas creadas dentro del municipio generaran empleo a cambio se les daría una exoneración por predial.

4. ¿Con que fin el Concejo aprueba las exoneraciones y descuentos de impuesto predial en el municipio?

El concejo municipal aprueba exoneraciones a fundaciones, a las entidades sin ánimo de lucro, que tengan su predio, única y exclusivamente dedicada a la actividad que desempeñan.

En cuanto a descuentos, normalmente el concejo a través de los años, en el acuerdo de presupuesto autoriza al alcalde a través de la dirección de hacienda para realizar convenios de pago o programas de recuperación de cartera.

5. ¿Qué estudios realiza el concejo para la aprobación de estímulos de impuesto predial?

Los estudios para llevar al concejo municipal proyectos de acuerdo en los que haya exoneraciones o estímulos son de iniciativa de la administración , la dirección de hacienda presenta el proyecto de acuerdo, su debida justificación y se mira la conveniencia.

6. ¿Cual es el control que hace el municipio a los contribuyentes que reciben beneficios tributarios?

En cuanto a al Acuerdo 06 de 1997, los contribuyentes con estos beneficios tiene que hacer cada año una renovación y tienen que cumplir unos requisitos, luego la administración se encarga de constatar que se cumplan con los requisitos para la exoneración, las entidades beneficiadas tienen que solicitar la renovación cada dos años, se les hace la respectiva visita, ésta exoneración es solo sobre el impuesto predial, pues hay que tener en cuenta que dentro del cobro de predial hay unas sobretasas que son recursos de destinación específica, sobre las cuales no recae la exoneración.

7. ¿Qué estrategias usan para controlar la evasión del impuesto predial?

El predial como es un tributo que no se hace sobre una declaración privada, es un impuesto que no se puede evadir, ya que existe una base de datos en la que se encuentra registrada los avalúos catastrales por predio que hace la dirección de catastro. Teniendo en cuenta que quien factura el impuesto predial

es la administración y no el contribuyente no lo puede evadir. En si lo que se manejan son programas persuasivos y coactivos para garantizar el pago.

8. ¿Como se encuentra el Municipio de Cali frente a los demás municipios aledaños en materia de estrategias fiscales?

Cali por ser la capital del departamento y tener la infraestructura que tiene es el pionero en el departamento, porque en otros municipios existe una menor infraestructura y no existe la mejor tecnología. En programas de control de impuestos Cali es el líder.

9. ¿Qué hace el Concejo para diseñar una política fiscal que administre adecuadamente los gastos e ingresos del Municipio?

Esa no es función del concejo, lo que hace el concejo es un control político, la herramientas más importante que tiene el concejo es la aprobación del presupuesto, haciendo estudios de las propuestas de presupuesto de ingresos y gastos.

El fin del municipio no es económico sino social, es decir, el dinero que se recauda por impuestos debe ser reinvertido en el municipio. El Concejo aprueba el presupuesto analizando la forma en que se van a manejar los recursos.

10. ¿En que políticas se basa para la proyección de ingresos del municipio y su optimización?

Hay un área de estudios económicos donde se hace el análisis renta por renta, se mira el comportamiento de los ingresos en los últimos años y las estrategias que se piensan tomar para recuperación de cartera. En conclusión se hace una proyección de ingresos lo más ajustada posible.

11. ¿Cree usted que existen inconvenientes con el recaudo del impuesto predial para financiar proyectos de inversión en la ciudad, producto del desconocimiento del mismo contribuyente?

No creo, estoy convencido que es así. No hay una cultura tributaria por que la gente no cree en la administración, por que ha habido administraciones que han hecho mal uso de los recursos o por que ningún contribuyente de predial se ha visto afectado por el no pago, solo se les incrementa en intereses moratorios pero nunca se ha pensado en quitarle el predio a alguien, no es la política del municipio, es cuestión de hacer conciencia, por que no se puede pretender exigir inversión en la ciudad si no se pagan impuestos. Hay desconocimiento de los ciudadanos, pues el municipio necesita ingresos para cubrir la inversión.

Las personas deben confiar en la administración y tener conocimiento de para que se pagan impuestos, también debe existir transparencia por parte de la administración y el manejo eficiente en los recursos.

12. ¿Qué tipo de estudios lleva a cabo la Subdirección de Finanzas Públicas antes de elaborar el conjunto de planes o proyectos de inversión que se incorporarán en el presupuesto anual?

La encargada de estos estudios es la subdirección de finanzas públicas, el que maneja el plan de inversiones es el departamento administrativo de planeación, ellos tienen unos mecanismos claros y tienen una oficina que se llama banco de proyectos, no se puede hacer ninguna inversión sino está matriculado en el banco de proyectos, allí están ya aprobados, se reúnen el director de planeación, el alcalde y el director de hacienda que forman un comité llamado el CONFIS y deciden de esos proyectos, cuales se llevarán a cabo.

13. ¿Qué partidas del presupuesto de ingresos a nivel tributario tienen mayor relevancia para el sostenimiento de las finanzas públicas del Municipio?

El impuesto predial dentro de las finanzas de los recursos propios del municipio tiene mucho peso sobre los ingresos del municipio, de ahí le sigue el impuesto de industria y comercio, la sobretasa a la gasolina, pero indudablemente el predial es el más importante dentro de los ingresos.

ENTREVISTA

UNIVERSIDAD DEL VALLE

FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN

PROGRAMA DE CONTADURIA PÚBLICA

Entrevista realizada como instrumento de investigación en la realización de trabajo de grado por la estudiante Claudia Milena Ospina.

Fecha: Diciembre 1 de 2009.

Lugar de Realización de la entrevista: Concejo de Cali.

Nombre del Entrevistado: José Fernando Gil

Cargo del Entrevistado: Concejal.

PROYECTO: Impuesto predial unificado, Incidencia en el Municipio de Santiago de Cali, Análisis desde la perspectiva del sujeto activo.

Objetivos de la Investigación

Objetivo General: Describir la incidencia que tiene el impuesto predial unificado en la política económica y fiscal del Municipio Santiago de Cali, como sujeto activo, durante el periodo 2001 a 2008.

Objetivos Específicos:

- Identificar el aporte que hace el impuesto predial unificado al gasto público en el Municipio de Santiago de Cali.
- Establecer la importancia del impuesto predial unificado en los ingresos corrientes tributarios del Municipio en Santiago de Cali durante el periodo 2001 a 2008.

- Describir el manejo fiscal que se le da al impuesto predial unificado por parte de la administración local para contrarrestar uno de los problemas de la economía como es el desempleo.

Tiempo de la Entrevista: El límite de tiempo para responder a cada pregunta de la entrevista es de 5 minutos aproximadamente, es decir, la entrevista en su totalidad durará una hora y diez minutos teniendo en cuenta que se harán 14 preguntas.

Preguntas:

1. ¿Tiene conocimiento de la percepción que tienen los habitantes de Cali en la destinación del dinero recaudado por concepto de impuesto predial?

Los ciudadanos tienen una idea no muy concreta del recaudo del impuesto predial, ellos saben que van para financiar gastos del municipio e inversión, pero no consideran que se haga, por eso, la gente trata de evadir o eludir impuestos

2. ¿Qué fin tiene el recaudo de impuesto predial unificado en materia de gasto público?

Generalmente todos lo que son recursos propios, van a financiar el funcionamiento de la administración central y van a financiar con el resto el pago de la deuda y el plan operativo, la deuda es grande, realmente la parte que se queda para invertir en obras es relativamente moderada a baja.

3. ¿Cuales acuerdos relacionados al tema de impuesto predial, considera que contribuyen al fin de la política fiscal y económica(empleo, control del déficit o superávit)?

El principal acuerdo es el Acuerdo 017 de 1996 estatuto de presupuesto, hay otros acuerdos, fundamentalmente industria y comercio no predial, Acuerdo 07 de 1997, Acuerdo 05 de 1992, Acuerdo 31 de 98, el 142 de 2004, el 153 de 2005, 210 de 2007, 214 de 2007, 223 de 2007, 272 de 2009. Estos últimos se han acordado para dar facilidad a dueños de predios que se vieron afectados por los terremotos, y hubo exoneración para los que sufrieron atentados terroristas.

4. ¿Con que fin el concejo aprueba las exoneraciones y descuentos de impuesto predial en el municipio?

Fundamentalmente el impuesto predial se descuenta para casos específicos, que son acuerdos que tienen que ver para casos de terrorismo, desastres naturales, lo demás se considera en función de la tarifa, no es el mismo impuesto que se le cobra para las personas que tenga su predio en estratos 1 a los que estén ubicados en estrato 6.

5. ¿Qué estudios realiza el Concejo para la aprobación de estímulos de impuesto predial?

Principalmente la necesidad, en casos extremos , en los 2 periodos que llevo de concejal solo se han presentado para casos de terrorismo y desastres naturales, siempre se cuenta con el visto bueno de hacienda que hace un estudio de impacto fiscal en las medidas, simplemente para saber cuanto se va a dejar de recaudar por la aplicación de esa medida que solo se puede hacer en casos especiales.

6. ¿Cual es el control que hace el municipio a los contribuyentes que reciben beneficios tributarios?

El control se hace a través de un programa de fiscalización que hace la alcaldía y el contrato que hay con SICALI, ésta es una empresa particular encargada del recaudo de los impuestos. Anualmente las personas con estos beneficios deben traer los datos que demuestre que está en esa situación y que mediante papeleo esté habilitando el derecho para recibir estas exoneraciones, de igual forma estas exoneraciones se hacen por determinado tiempo y posteriormente vuelven a su estado normal, en el caso de impuesto predial es poco, es mas incidente en industria y comercio y es en predial donde se hace un esfuerzo de fiscalización mas grande, otro problema es le de cartera, la cartera es muy grande para el municipio.

7. ¿Qué estrategias usan para controlar la evasión del impuesto predial?

En este momento lo que se hizo desde el año 2005, fue modernizar el departamento de hacienda, porque antes se hacia con un software y los funcionarios podía llegar a alterar el valor del avalúo y entonces el impuesto que daba no era el real, a partir de ese momento se hizo un proceso que hizo que se tercerizara el cobro de los impuestos a través de SICALI y ahí se actualizaron las bases de datos, se empezó a colocar seguridad en el software de tal manera que el funcionario no podía alterar la base de datos, en esa época hubo denuncias por corrupción, ya no se hace, por la tecnología que ha adquirido el municipio y del otro lado al administración municipal están haciendo las visitas para hacer los cobros persuasivos como coactivos, para que se vean obligados a pagar o sino se verán afectados a la ley. También se implementó la actualización de catastro, hicieron que los funcionarios del municipio en compañía del instituto Geografico Agustin Codazzi hicieran visitas a los predios para determinar el avalúo catastral y sobre esa base en cuestión de dos o tres años el impuesto predial se duplico, pues el municipio le faltaba hacer esas actualizaciones. También se pretende que el valor comercial de los predios se asemejen al avalúo catastral, de otra manera sería injusto que

tengamos un valor comercial alto para un predio y se esté pagando sobre el avalúo catastral, siendo éste más bajo.

8. ¿Como se encuentra el Municipio de Cali frente a los demás municipios aledaños en materia de estrategias fiscales?

El municipio de Cali está ocupando el noveno lugar en el valle del cauca y a nivel nacional el puesto 27, eso lo dijo el informe de Cali como van , obviamente estamos por debajo de Medellín y Bogotá, y tenemos que hacer esfuerzos enormes para ser mas eficientes en el recaudo, se necesita que el municipio de Cali avance en esos temas, entonces se tiene que hacer un mayor esfuerzo para estar en los estándares. A través de la ley 617 de 2000, se empieza a dar una serie de indicadores de esfuerzo fiscal, a controlar el gasto para reducir el endeudamiento de la ciudad, porque viéndolo así, el municipio no es viable financieramente. Entonces toca reformular el plan de desempeño de la ciudad, hoy tenemos que pignorar rentas alrededor del 130% y es mejor reformular el plan de desempeño para que la deuda sea aplanada y no toque pagar tanto y perfectamente se puede destinar a inversión social. Se necesita hacer un esfuerzo mayor para recaudar dinero.

9. ¿Qué hace el Concejo para diseñar una política fiscal que administre adecuadamente los gastos e ingresos del Municipio?

Dos cosas, aprobar el presupuesto de rentas y gastos y dentro de el aprobamos las disposiciones generales que es control a la forma como se van a ejecutar esos gastos. El concejal le dice al alcalde que se faculta para modificar el presupuesto hasta cierto punto, por otro lado en esas disposiciones generales restringimos los convenios, aprobamos contrataciones, y una vez que se da ese marco general de control normativo se hace un control político que es la evaluación de gestión de cada una de las dependencias para que cumpla con lo que se ordeno a partir del acuerdo municipal del presupuesto

anual de rentas y gastos. Se espera del alcalde que todo lo que se aprueba se cumpla, pues es una entidad que no debe producir ni ganancia ni ahorro, que lo que el ciudadano paga de impuestos se reinvierta en el municipio. La eficiencia fiscal se mide en porcentaje, sobre todo la gestión presupuestal del alcalde y los secretarios.

10. ¿En que políticas se basa para la proyección de ingresos del municipio y su optimización?

La Ley 819, que es una ley normativa del comportamiento fiscal de los municipios, la Ley 156 y 152, como plan de desarrollo del municipio establece una serie de cosas para la proyección de ingresos del municipio.

La Ley 819 establece el marco fiscal de mediano plazo, es decir, no se puede plantear un presupuesto para éste año sin tener en cuenta lo que sucedió cinco años antes y lo que puede suceder cinco años después. A eso se le llama marco fiscal de mediano plazo. Se evalúa lo sucedido en años anteriores para hacer una proyección presente y futura de lo que va a suceder y con base en esto se tiene que dirimir el gasto y las inversiones. Además tiene que estar acorde con el plan de desarrollo del municipio, éste recoge el plan de desarrollo del alcalde, ya que los caleños no solo votan por un alcalde sino por sus proyectos y ese proyecto queda involucrado en el plan de desarrollo. Todo gasto que se haga tanto en funcionamiento como inversión tiene que estar de acuerdo con el plan de desarrollo. Otra de las políticas que define la proyección de ingreso del municipio y gastos es el mandato democrático que se le confirió al pueblo cuando eligió al alcalde.

11. ¿Cree usted que existen inconvenientes con el recaudo del impuesto predial para financiar proyectos de inversión en la ciudad, producto del desconocimiento del mismo contribuyente?

Si, por producto del desconocimiento del contribuyente, por la falta de credibilidad en el estado y la falta de compromiso del ciudadano.

El municipio debe hacer como un estudio de mercadeo institucional y ganarse la confianza de los ciudadanos haciendo las cosas muy bien, para que el ciudadano pague el impuesto pero sienta que se reinvierte. El municipio no tiene suficientes recursos para invertir.

12. ¿Qué tipo de estudios lleva a cabo la subdirección de finanzas públicas antes de elaborar el conjunto de planes o proyectos de inversión que se incorporarán en el presupuesto anual?

No tengo conocimiento. Como concejal, solo exijo una serie de estudios a la dirección de hacienda, se pide un marco fiscal de mediano plazo, proyección de ingresos y ejecución presupuestal para tomar decisiones que permitan aprobar el presupuesto.

13. ¿Qué partidas del presupuesto de ingresos a nivel tributario tienen mayor relevancia para el sostenimiento de las Finanzas Públicas del Municipio?

En su orden, el impuesto predial unificado, industria y comercio, la sobretasa de la gasolina, estampillas pro-cultura y pro-deporte. Después de esas, inclusive mayores, se encuentra el Sistema General de Participaciones.