

Por falta de gestión en cobro de cartera de predial

## **Contraloría de Bogotá llama la atención sobre riesgo de pérdida de \$67 mil millones**

- De 2012 a 2015 se triplicó la cartera del impuesto predial y el número de contribuyentes morosos.
- Mientras que a los ciudadanos del área urbana el Distrito les actualizó el avalúo catastral año a año, a los propietarios de 29.879 predios rurales se les dejó de realizar este proceso, entre los años 2006 a 2014.

**Bogotá, abril 25 de 2016.** Riesgo de pérdida de \$67.431 millones de no tomarse las acciones oportunas de cobro de la cartera del impuesto predial de las deudas que podrían prescribir, fue uno de los principales aspectos del último pronunciamiento remitido por la Contraloría de Bogotá a la Administración Distrital.

El incremento de la cartera del impuesto predial y los contribuyentes morosos se triplicaron entre los años 2012 a 2015

Al auditar la base de datos de cartera del impuesto predial durante los años 1994 a 2015, la Contraloría de Bogotá determinó una cartera total de \$1.4 billones, de los cuales el Distrito dejó de recaudar \$775.484 millones entre los años 1994 a 2011, por una ineficiente gestión y falta de seguimiento al proceso de cobro por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda.

El ente de control estableció un riesgo de pérdida de \$67.431 millones que vienen del año 2012, que de no tomarse las acciones oportunas de cobro de la cartera podrían prescribir las deudas de los contribuyentes.

“Por un Control Fiscal Efectivo y Transparente”

Aunque para la cartera de los años 2013, 2014 y 2015 aún hay tiempo de adelantar los procesos de cobro respectivo, es importante fortalecer acciones efectivas de cobro.

<b>CARTERA 2012-2015 A DICIEMBRE DE 2015 IMPUESTO PREDIAL</b>					
<b>VIGENCIA</b>	<b>No. CHIP</b>	<b>VALOR_IMPUESTO</b>	<b>VALOR_SANCION</b>	<b>VALOR_INTERESES</b>	<b>TOTAL</b>
2012	20.340	25.825.187.000	10.291.367.066	31.314.547.000	<b>67.431.101.066</b>
2013	32.568	48.487.782.000	24.856.489.003	47.426.877.000	120.771.148.003
2014	48.711	86.071.250.040	42.897.211.000	61.706.080.000	190.674.541.040
2015	51.246	115.420.684.400	81.684.273.000	59.046.991.000	256.151.948.400
<b>TOTAL</b>	<b>152.865</b>	<b>275.804.903.440</b>	<b>159.729.340.069</b>	<b>199.494.495.000</b>	<b>635.028.738.509</b>

Fuente: Secretaría Distrital de Hacienda – Subdirección de Gestión Contable de Hacienda

Para la Contralora de Bogotá (e), Ligia Inés Botero Mejía, el incremento de cartera podría estar generándose por efecto de la capacidad de pago de los contribuyentes, al darse la actualización catastral permanente de los avalúos urbanos que ha realizado la Unidad Administrativa Especial de Catastro, lo cual tiene una incidencia directa con el incremento del valor del impuesto a pagar.

No obstante, es necesario fortalecer los procesos de cobro coactivo, pues en reciente auditoría a la gestión de los años 2008 y 2009, se estableció un detrimento patrimonial de \$28.898 millones que ya se encuentra en proceso de responsabilidad fiscal.

En este caso, no se realizó un proceso eficiente de determinación, fiscalización y cobro del impuesto predial unificado, sobre el cual se contaba con cinco años para ejercer acciones legales, expedir mandamientos de pago, otorgar prórrogas o acordar facilidades de pago al contribuyente, lo cual denota una deficiente gestión.

“Por un Control Fiscal Efectivo y Transparente”

Durante 9 años los predios rurales de Bogotá no fueron objeto de actualización catastral.

Mientras que los predios urbanos se actualizaron anualmente desde el año 2009, a los propietarios de predios rurales se les dejó de realizar este proceso entre los años 2006 a 2014. Sólo hasta los años 2015 y 2016 se les realizó actualización.

El total del censo predial en Bogotá para la vigencia 2016, incluyendo predios rurales y urbanos corresponde a 2.481.706 y su valor asciende a \$485.8 billones. De ellos, 29.879 son rurales, con un avalúo de \$6.7 billones y un área de 1.244 millones de mt<sup>2</sup>; y 2.451.827 son urbanos, con un avalúo de \$479 billones y un área de 335.8 millones de mt<sup>2</sup>.

#### RANGOS DE ÁREAS DE LOS PREDIOS RURALES

Área terreno	# Predios
0-100	17.358
100,1-200	1.228
200,1-300	917
300,1-400	332
400,1-500	208
500,1-700	379
700,1-1.000	580
1.000,05-1400	489
1.400,1-1.700	286
1.701-2.500	427

Área terreno	# Predios
2.500,1-5.000	1.113
5.000,1-9.000	1.044
9.000,1-13.000	617
13.000,1-20.000	753
20.000,1-50.000	1.603
50.000,1-100.000	969
100.000,1-500.000	1.201
500.000-1.000.000	364
1.000.000,1-10.000.000	11
<b>Total</b>	<b>29.879</b>

Fuente: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD

Existen predios de gran extensión que varían entre 10 mil y 10 millones de mt<sup>2</sup>. Llama la atención de la Contraloría de Bogotá que en 9 años no se hayan actualizado.

“Por un Control Fiscal Efectivo y Transparente”

**RECAUDO PROYECTADO: AVALÚO CATASTRAL Vs. RECAUDO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2012 - 2016**

	VIGENCIA	TOTAL PREDIOS URBANOS	TOTAL AVALUOS URBANOS	RECAUDO PROYECTADO	RECAUDO REAL	PORCENTAJE DE RECAUDO
URBANO	2012	2.250.677	278,2 Billones	\$1,54 Billones	\$1.31 Billones	85%
	2013	2.302.626	328,1 Billones	\$1,85 Billones	\$1,55 Billones	84%
	2014	2.359.102	385,5 Billones	\$2,24 Billones	\$1.90 Billones	85%
	2015	2.402.553	442,7 Billones	\$3,09 Billones	\$2.22 Billones	72%
	2016*	2.451.826	476,5 Billones	\$3,28 Billones	\$2.27 Billones	69%
	VIGENCIA	TOTAL PREDIOS	TOTAL AVALUOS RURALES	RECAUDO PROYECTADO	RECAUDO REAL	PORCENTAJE DE RECAUDO
RURAL	2012	20.435	\$2.15 Billones	\$9.885 millones	\$9.256 millones	94%
	2013	24.320	\$2.29 Billones	\$10.937 millones	\$11.723 millones	107%
	2014	25.288	\$2.39 Billones	\$8.071 millones	\$12.378 millones	153%
	2015	26.657	\$4.11 Billones	\$12.092 millones	\$14.859 millones	123%
	2016*	29.879	\$6.72 Billones	\$18.999 millones	\$13.876 millones	73%

Fuente: Secretaría Distrital de Hacienda- Oficina de Administración funcional del sistema y UAECD

\*Dato de recaudo al 18 de abril de 2016 – Dato de recaudo vigencias 2012-2015 a 31 de diciembre de cada año

Como ejemplo se puede observar que el recaudo en el año 2014, sin actualización catastral rural, tuvo un valor de \$12.378 millones, mientras que para el año 2015, con el 53% de los predios rurales actualizados, se recaudaron \$ 14.859 millones. Con esta comparación se evidencia que al no actualizarse los predios rurales, solo en este comparativo se dejó de recaudar un valor de \$2.481 millones aproximadamente.

Total predios rurales			
Fecha de Corte	Predios con declaración sugerida	No. Predios que pagaron	Recaudo
18 abril 2015	19.243	13.213 (68%)	\$ 13.273.919.000
18 abril 2016	23.666	15.679 (66%)	\$ 13.876.457.000

Fuente: Soportes Tributarios Predial 2015 y 2016, a 18 de abril de cada año

Al comparar el recaudo con corte a abril 18 de 2015, con el 57% de los predios rurales actualizados, frente al recaudo con corte a abril 18 de 2016, con el 100% de los predios rurales actualizados, se encuentra una diferencia de \$602.538.000, lo cual indica que si se hubiera realizado la actualización rural con la misma frecuencia que la urbana

“Por un Control Fiscal Efectivo y Transparente”

en esos 9 años, los recursos se hubieran podido utilizar en proyectos de inversión.

Ejemplo de incremento de impuesto predial en un predio rural actualizado en el 2015:

CHIP: AAAXXXTRU	
AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCION
6.000.50 M2	871.97 M2
AVALUO 2006	IPU PAGADO 2006
153,218,000	464,000
AVALUO 2007	IPU PAGADO 2007
159,363,000	604,000
AVALUO 2013	IPU PAGADO 2013
191,667,000	1,135,000
AVALUO 2014	IPU PAGADO 2014
197,417,000	1,170,000
AVALUO 2015	IPU PAGADO 2015
1,273,764,000	1,859,000
AVALUO 2016	IPU PAGADO 2016
1,311,977,000	8,185,000

De acuerdo con la Contralora Botero Mejía, de haberse realizado la actualización permanente en los predios rurales como se hizo en los urbanos, la ciudad podría conocer el valor real de su área rural, y de esta manera mejorar gradualmente el recaudo del impuesto predial unificado.

Finalmente, la jefe del organismo de control considera acertadas las medidas que estudia la actual Administración Distrital para presentar al Concejo de Bogotá, entorno a la mitigación del impacto del mayor valor del impuesto, para que sea equitativo con la ciudad y se revisen factores que inciden en su cálculo como el régimen tarifario y el ajuste por equidad.

### **Oficina Asesora de Comunicaciones**