

Documento de lineamientos técnicos de articulación regional
Análisis de estrategias de financiación para la Región Metropolitana
Bogotá Cundinamarca

Alcaldía de Bogotá D.C.

Secretaría Distrital de Hábitat

Subdirección de Información Sectorial

2023 – 2024

Alcaldía Mayor de Bogotá D. C. ¹

Carlos Fernando Galán
Alcalde Mayor

Secretaría Distrital del Hábitat

Vanessa Velasco
Secretaria

Subsecretaría de Planeación y Política

Redy Adolfo López
Subsecretario

Subdirección de Información Sectorial

Redy Adolfo López
Subdirector (e)

Equipo técnico - Subdirección de Información Sectorial

Hernán Enríquez Sierra
Luis Eduardo Montenegro
Juan Camilo Peña

¹ Este documento fue finalizado en diciembre del año 2023 en el marco del Proyecto de Inversión 7802 del Banco Regional de Tierras del Plan Distrital de Desarrollo 2020 - 2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI".

Contenido

1.	Introducción.....	6
2.	Justificación.....	7
2.1.	Competencia fiscal.....	7
2.2.	Pereza Fiscal.....	9
2.3.	Habilitación sobre dimensionada de suelos.....	10
2.4.	Desequilibrio en oferta de servicios sociales	12
3.	Necesidad de financiación en el marco de la asociatividad territorial.....	14
3.1.	Instrumentos de la Ley 2199 de 2022 para la gestión y financiamiento de suelo de los proyectos de la Región Metropolitana	15
3.2.	Instrumentos de financiación complementarios a los otorgados por la Ley 2199 de 2021	18
3.3.	Análisis de aplicabilidad de los instrumentos de planeación, gestión y financiación existentes para la RMBC.....	20
3.4.	Análisis de qué tanto han avanzado los municipios en el desarrollo de instrumentos respecto al crecimiento del recaudo.....	24
3.4.1.	Dinámica inmobiliaria	24
3.4.2.	Infraestructura regional	27
3.4.3.	Fuentes tradicionales de recaudo.....	28
3.5.	Análisis de oportunidades de recaudo a partir de estrategias de financiación identificadas	35
3.5.1.	Proyecciones impuesto delimitación urbana	36
3.5.2.	Proyección impuesto predial unificado.....	40
3.5.3.	Proyección Impuesto de Registro	44
3.5.4.	Proyección del recaudo de la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca	45
4.	Caso especial para que la RMBC acompañe a los municipios en la implementación de la sobretasa a la gasolina	47
5.	Recomendaciones de política	49
6.	Referencias	52
7.	Anexos.....	53

Listado de Tablas

Tabla 1. Instrumentos de financiación de la Región Metropolitana Bogotá-Cundinamarca. 17
 Tabla 2. Instrumentos de financiación complementarios 18
 Tabla 3. Calificación de alternativas de financiación para la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca 22
 Tabla 4. Participación de municipios en el total de unidades licenciadas por grupo 26
 Tabla 5. Recaudo impuesto de registro Gobernación de Cundinamarca y Bogotá, 2012-2021 34
 Tabla 6. Tarifa efectiva promedio impuesto predial unificado en los municipios del departamento de Cundinamarca y Bogotá, 2012-2021..... 40
 Tabla 7. Recaudo proyectado Impuesto de Registro para la Región Metropolitana con un complementario del 5% del valor del impuesto, en millones de pesos 45

Listado de Ilustraciones

Ilustración 1. Incorporación legítima de suelo urbano 11
 Ilustración 2. Identificación de opciones de financiación para la Región Metropolitana 21
Ilustración 3: Peso de los municipios frente al número de unidades licencias en el departamento. 25
Ilustración 4: Clasificación de municipios según su nivel de licenciamiento residencial 25
 Ilustración 5. Viviendas de estancia temporal para turismo o trabajo..... 27
 Ilustración 6. Infraestructura regional 28
 Ilustración 7. Movilización de recursos propios por habitante para Bogotá y los municipios del departamento de Cundinamarca, 2012 - 2020..... 30
 Ilustración 8. Recaudo por predio impuesto predial unificado, 2012 - 2021..... 32
 Ilustración 9. Recaudo impuesto de delineación urbana por unidad de vivienda licenciada, 2018 - 2020..... 33
 Ilustración 10. Municipios que requieren de asistencia técnica en la gestión del impuesto de delineación urbana 37
 Ilustración 11. Municipios que requieren mejorar la eficiencia del impuesto de delineación urbana 38
 Ilustración 12. Asistencia técnica en la gestión del impuesto predial unificado 42
 Ilustración 13. Recaudo promedio sobretasa impuesto predial unificado, en millones de pesos 43
 Ilustración 14. Recaudo anual promedio potencial 46
 Ilustración 15. Proyección del stock de vehículos..... 48
 Ilustración 16. Proyección del recaudo del impuesto a la sobretasa de la gasolina 49

Listado Gráficas

Gráfica 1. Municipios con mayor y menor capacidad de movilización de recursos propios en la Región, 2012 - 2020	31
Gráfica 2. Recaudo proyectado impuesto de delineación urbana para el periodo 2023 - 2035	39
Gráfica 3. Tipo y participación de las transacciones en la jurisdicción de Bogotá y Cundinamarca.....	44
Gráfica 4. Distribución del recaudo de la RMBC según impuesto.....	46

Listado Anexos

Anexo 1. Recursos propios por habitante, en pesos corrientes.....	53
Anexo 2. Recaudo por predio impuesto predial unificado, en pesos corrientes	57
Anexo 3. Tarifa efectiva impuesto predial unificado.....	61
Anexo 4. Recaudo contribución sobre contratos de obras públicas, en miles de pesos.....	65
Anexo 5. Recaudo impuesto delineación urbana por unidad de vivienda licenciada	69
Anexo 6. Recaudo impuesto de registro, impuesto a vehículos automotores, sobretasa a la gasolina y contribución sobre contratos de obras públicas de la gobernación de Cundinamarca, en miles de pesos.....	72

1. Introducción

El Plan Distrital de Desarrollo 2020 – 2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” estableció dentro del propósito construir Bogotá Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consiente, donde definió el programa 52 sobre integración regional, distrital y local. La orientación del programa va estaba dirigida a generar acciones a partir de las cuales el Distrito Capital aporta a los procesos de integración regional con Cundinamarca.

En este marco, se elabora el presente documento de lineamientos técnicos de articulación cuyo objetivo es evaluar las posibilidades de financiación de la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca, a partir de mecanismos explícitos en la Ley 2199 de 2022 y otros que si bien no están en la Ley pueden utilizarse o apoyar su fortalecimiento al nivel de municipios que hagan parte de la Región. A partir del análisis, se plantea un doble rol para la Región en el marco de las posibilidades de financiación, uno de recaudos dirigidos directamente hacia el esquema asociativo territorial y el otro, de apoyo a municipios en la gestión, recaudo y administración de mecanismos que son inherentes a los gobiernos locales, con miras a reducir la brecha entre el potencial de recaudo municipal y la capacidad para alcanzar los objetivos de generación de ingresos propios.

Este documento se divide en cinco secciones que inician con esta introducción. En la segunda sección se presentan las principales problemáticas para tener en cuenta a la hora de abordar un proceso coordinado y articulado de financiamiento entre municipios y a nivel supramunicipal. La tercera sección desarrolla la necesidad y posibilidades de financiación de la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca a partir de las estrategias explícitas en la Ley 2199 de 2022 y de aquellas que se encuentran en la normatividad vigente que pueden ser adaptadas para conseguir recursos para la Región. La cuarta sección presenta el caso especial de la sobretasa a la gasolina como un potencial de desarrollo local de recursos y capacidades que pueda ser acompañado por la Región Metropolitana. Finalmente, se presentan recomendaciones para la implementación de las estrategias identificadas para el corto y mediano plazo en la Región.

2. Justificación

Las necesidades de financiación son recurrentes para las entidades territoriales. No solo se trata de poder obtener recursos para financiar la inversión que se requiere para atender las demandas ciudadanas, sino también de poder afianzar las capacidades financieras para hacer sostenible la respuesta a las dinámicas propias del desarrollo de los territorios.

Para el caso de los esquemas supramunicipales como es la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca, sumado al esfuerzo que debe realizar para buscar recursos, también se cuenta con una diversidad de gobiernos locales que requieren más que la imposición de reglas o tributos, de mecanismos de coordinación, vehículos de mejora de capacidades y sobre todo, de un catalizador para poner en valor lo que puede significar la armonización de estructuras fiscales para el desarrollo territorial.

En esta sección se presentan algunas problemáticas que se pueden enfrentar en el marco de la búsqueda de la asociatividad en un contexto de diversidad y profundidad de capacidades para alcanzar metas de recaudo de recursos fiscales. El propósito es entender el reto que implica desde la Región el generar un marco que permita alinear una visión regional con proyectos que requieren recursos para materializar con los incentivos y necesidades propias de financiamiento de los municipios. Se desarrollan conceptos asociados a la competencia local por recursos, la pereza fiscal, los retos para basar estrategias de financiación con base en suelo y los retos de reducir los desequilibrios históricos en la provisión de equipamientos sociales.

2.1. Competencia fiscal

La competencia fiscal entre los gobiernos fiscales se traduce en este caso como una situación a partir de la cual, los municipios atraen inversiones o localización de actividades por la vía de otorgamiento de beneficios fiscales por un periodo determinado de tiempo. Este comportamiento puede verse en las normas que regulan el suelo urbano, en el contexto de la planificación urbana. En algunos casos, los gobiernos locales pueden tratar de atraer a empresas o inversores mediante la reducción de las regulaciones sobre el uso del suelo, lo que puede dar lugar a la construcción de edificios más altos, la reducción de espacios verdes y la eliminación de normas de calidad arquitectónica, entre otros aspectos.

Estas prácticas pueden tener un impacto negativo en el medio ambiente, la calidad de vida de los residentes y la planificación urbana sostenible a largo plazo. Además, pueden generar una competencia desleal entre las distintas localidades y regiones, lo que puede tener un impacto negativo en el bienestar económico y social general.

Para abordar esta cuestión, es importante que los gobiernos locales adopten un enfoque más coordinado y estratégico en la planificación urbana y la zonificación, si aplica. Esto puede implicar la adopción de políticas urbanas integradas que consideren no solo el desarrollo económico, sino también la calidad de vida de los residentes, la sostenibilidad ambiental y la preservación del patrimonio cultural. Además, es importante que los gobiernos locales trabajen juntos y colaboren para desarrollar políticas y regulaciones armonizadas en toda la Región para evitar una competencia fiscal perjudicial en el uso del suelo urbano no solo en términos de falta de recursos sino también de patrones no deseados del desarrollo del suelo como la expansión urbana desordenada y desconectada “urban sprawl” (Liu, Fan, Yue, & Song, 2018).

Puede haber efectos adversos de la competencia entre gobiernos locales por la localización de empresas o desarrollos de vivienda en sus municipios o en sus vecinos. Algunos de los efectos negativos que pueden surgir de esta competencia son:

- *Carrera hacia el fondo:* Si los gobiernos locales compiten entre sí para atraer empresas o desarrollos de vivienda, pueden verse tentados a ofrecer incentivos fiscales o regulaciones laxas para hacer que su localidad sea más atractiva. Esto puede conducir a una "carrera hacia el fondo", donde los gobiernos locales compiten para ofrecer las condiciones más favorables, lo que puede resultar en una pérdida de ingresos fiscales y una reducción en la calidad de vida de los residentes. En temas ambientales se han observado los efectos negativos de este comportamiento en temas como la calidad del agua y del aire, así como la mala disposición de residuos (Monisky, 2007).
- *Desigualdades regionales:* Si la competencia entre gobiernos locales resulta en una concentración de empresas o desarrollos de vivienda en una determinada región, puede haber desigualdades regionales en términos de crecimiento económico, empleo y oportunidades. Esto puede conducir a la marginación de algunas áreas y a la concentración de la riqueza y los recursos en otras.
- *Presión sobre los servicios públicos:* Si los gobiernos locales compiten para atraer empresas o desarrollos de vivienda, pueden aumentar la demanda de servicios públicos como transporte, educación, atención médica y seguridad. Esto puede poner una

presión adicional sobre los recursos y el presupuesto del gobierno local, lo que puede afectar negativamente la calidad de los servicios públicos.

- *Externalidades negativas*: Si los gobiernos locales compiten para atraer empresas o desarrollos de vivienda sin tener en cuenta las externalidades negativas, como la contaminación del aire, el ruido y la congestión del tráfico, esto puede tener un impacto negativo en la calidad de vida de los residentes y en el medio ambiente.

Una forma de solventar esta problemática consiste en propiciar elementos de sana competencia territorial entre gobiernos locales. Para ello, el concepto de *Yardstick competition* es un tipo de competencia en el que las entidades gubernamentales utilizan la actuación de sus competidores como una medida o estándar para comparar su propia eficacia, con lo cual se puede fomentar la innovación, la mejora continua y conducir a mejores resultados sociales y económicos en las regiones y áreas metropolitanas que la implementan.

Cuando se pueden generar espacios de colaboración, transferencia de conocimiento, intercambio de experiencias para que los municipios generen dinámicas que cierren las diferencias entre las formas de las que se toman decisiones de financiación beneficia a las arcas fiscales de los gobiernos locales involucrados. Teniendo en cuenta elementos de armonización, desde el punto de vista de sus propias necesidades y prerrogativas, aun cuando no se tenga un mismo parámetro fiscal explícito con los municipios vecinos se pueden generar mejores situaciones en términos de generación de recursos propios. Se tienen experiencias donde solo con un amplio canal de información y comunicación se notan convergencias en tasas de tributación en el impuesto a las ventas (Agrawal, 2016)

2.2. Pereza Fiscal

El término pereza fiscal se ha venido acuñando en distintos debates académicos como un efecto generado gracias al aumento de las transferencias que hace el gobierno del nivel central a los municipios. En Este sentido, se entiende que debido a que los recursos que reciben los gobiernos locales provenientes del Sistema General de Participaciones – SGP y el Sistema General de Regalías – SGR son tan representativos en sus presupuestos, al mismo tiempo desincentivan la generación de recursos propios o el desarrollo de instrumentos que tienen las administraciones municipales por ley para obtener recursos fiscales que contribuyan al desarrollo local.

El análisis de este fenómeno en los términos del proceso de descentralización definido por la Constitución Política de Colombia ha dado menores avances en términos del ingreso que en el gasto que realizan los gobiernos subnacionales. Esto es explicado principalmente porque la capacidad de generación de ingresos locales se relaciona con mayores bases tributarias las que a su vez se relacionan con mayor concentración de actividad económica (Bonet, Pérez, Ricciculli, 2018).

Si bien, la literatura reciente sugiere que no existe en Colombia un fenómeno de pereza fiscal, por cuanto el crecimiento de los ingresos fiscales ha sido coherente con el aumento de las transferencias a los municipios (Bonet, Perez, Ricciculli, 2018), se deja de presente un conjunto de retos para que los municipios desarrollen una mayor capacidad para generar ingresos propios. Teniendo en cuenta que el esfuerzo fiscal depende de las condiciones demográficas y socioeconómicas, se ha recomendado un enfoque de mayor intensidad en el impuesto predial lo cual está ligado a aspectos como la actualización catastral (Lozano & Ricciculi, 2017)², en especial en aquellos municipios donde hay mayor recepción de recurso por cuenta del SGR (Martínez, 2017). La actualización de las bases tributarias y la mirada a los predios rurales también se propone para mejorar el esfuerzo para el impuesto predial (Bonet, Pérez, Ricciculli, 2018).

2.3. Habilitación sobre dimensionada de suelos

En la legalidad recae la diferencia entre la urbanización irregular de suelos rurales o de protección y de otro lado, la incorporación legítima de suelo urbano. El cumplimiento cabal de las normas para la modificación de los usos del suelo es el elemento diferenciador, sin embargo, se presentan alteraciones que se deben considerar.

² Cabe anotar que los autores sustentan que subidas de la tributación en materia predial puede desincentivar el mercado de la vivienda y llevar que los futuros compradores decidan invertir en otros municipios donde las tarifas son más bajas o los avalúos de los inmuebles no representen de manera plena los valores de mercado.

Ilustración 1. Incorporación legítima de suelo urbano



Fuente: Elaboración propia

Los efectos de la incorporación legítima de los suelos a expansión urbana son el crecimiento ordenado, el manejo adecuado del recurso hídrico, la participación de los entes territoriales en la plusvalía consecuente, el control a la especulación de los precios del suelo y la generación de recursos para creación y mejoramiento de espacio público y equipamientos.

Por su parte, la urbanización irregular se da cuando se incorpora suelo urbanizable sin el respaldo técnico que daría una legítima necesidad de suelo en relación con el crecimiento urbano y más bien respondiendo a beneficios económicos de terceros interesados en cambiar el suelo de rural a urbano. De esta forma, se tiene como consecuencia que se incumplen todas o parte de las normas urbanísticas (o se da una legitimidad disfrazada), se hacen construcciones en las rondas de los ríos o suelo protegido, se ignoran las normas principales de gestión del riesgo y prevención de desastres, se omite la suficiencia de provisión de agua potable para los nuevos habitantes, se improvisa el alcantarillado sin observar su capacidad y la del tratamiento de aguas residuales, entre otras.

Algunos casos en los que se puede evaluar como de ampliación irregular de suelo urbanizable en el ámbito del cambio de norma, o acomodo de la misma, por parte de actores públicos y privados son:

- Cambio de Uso de Suelo (agrícola, rural, reserva, patrimonio) para construcción de viviendas, equipamientos o infraestructura.
- Acuerdos entre privados y representantes de las autoridades locales para iniciar construcción de viviendas sin el cumplimiento de todos los requisitos de la norma urbanística, para una vez ocupadas verse obligados a normalizar la obra.

- Expedición de licencias en el marco de interpretaciones que no se ajustan a la realidad de los suelos, de la norma urbanística o como resultado de modificaciones normativas por intereses particulares.
- Modificación del POT mediante acuerdos municipales sin suficiente sustento técnico, sin cumplir todos los requisitos (Ley 507 de 1999) como consultas ciudadanas, o con el cumplimiento de normas y suficiencia en sustento técnico para urbanizar zonas rurales en obras específicas (VIS/VIP) y en la práctica urbanizar con otro tipo de urbanización o modificando las condiciones definidas.

Aun cuando en cumplimiento del proceso normativo recae la diferencia entre la urbanización irregular y la incorporación legítima de suelo, el propósito último y su autenticidad tienen un papel preponderante al realizar la formulación y discusión de los instrumentos de ordenamiento territorial. De igual manera, la modificación al POT lo lideran alcaldes y concejales con la autonomía municipal y un nuevo POT es formulado en cada vigencia con el liderazgo de alcaldes y concejales por lo que es necesario que versen en las discusiones del crecimiento urbano los argumentos técnicos sobre lo que se puede hacer o no con los suelos de expansión urbana o rurales colindantes con los cascos urbanos.

Si bien una mayor incorporación del suelo rural a urbano puede generar la intuición de aumentos en los ingresos derivados de recaudos de impuestos o contribuciones al gobierno local, lo que en la práctica sucede es que son más las cargas fiscales por la nueva población a atender, los conflictos de usos del suelo que se generan, los procesos legales y administrativos que se desprenden de los procesos de urbanización y que generan incertidumbre para el desarrollo de nuevos proyectos en el futuro, lo que al final impide que realmente se dé un aumento de ingresos relativo al tamaño de población del municipio.

2.4. Desequilibrio en oferta de servicios sociales

Las Áreas Metropolitanas también pueden tener deficiencias en la prestación de servicios de salud y educación. Aunque estos servicios suelen estar más desarrollados en las áreas urbanas, todavía existen desafíos en cuanto a la accesibilidad y calidad de los servicios en algunas zonas metropolitanas. A menudo tiene una mayor concentración de escuelas de alta calidad en municipios que generan mayores ingresos propios, aunque esta relación se puede explicar también porque en esos municipios habitan hogares de mayor ingreso.

Las tendencias de localización de la población por nivel de ingresos o nivel de capacidades imponen retos en materia de oferta de bienes y servicios sociales. Esto porque en la medida

en que los ingresos medios de la población son bajos, existe una mayor presión al gobierno local por suministrar la oferta de los servicios. De esta forma, se genera una especie de dependencia del nivel central de gobierno por cuanto la población demanda un servicio, pero no puede pagarlo al sector privado, y el gobierno local por más que implemente la generación de recursos propios tiene limitación en un recaudo mayor por cuenta del bajo ingreso de la población.

Es importante que los gobiernos locales consideren cuidadosamente los efectos a largo plazo de la competencia entre sí para atraer empresas o desarrollos de vivienda y trabajen juntos para garantizar que se tomen decisiones que sean beneficiosas para toda la Región en lugar de solo para una localidad en particular.

3. Necesidad de financiación en el marco de la asociatividad territorial

Para efectos de la asociatividad territorial la Corte Constitucional indica que la asociación entre entidades públicas tiene como soporte constitucional el precepto contenido en el artículo 209 inciso segundo de la Constitución Política, que impone como un deber la coordinación de las actuaciones de las autoridades administrativas para el cumplimiento de los fines del Estado. En este orden, diversas disposiciones de carácter legal han dado desarrollo a la regulación prevista a nivel constitucional en relación con la asociatividad territorial.

Este marco normativo relativo a la asociatividad a nivel municipal y distrital de gobierno, se consolida con las disposiciones contenidas, sobre este particular, el numeral 13 del artículo 3 de la Ley 1454 de 2011 que, de manera explícita, señala como un principio del ordenamiento territorial, el de la asociatividad, indicando para el efecto que *“el ordenamiento territorial propiciará la formación de asociaciones entre las entidades territoriales e instancias de integración territorial para producir economías de escala, generar sinergias y alianzas competitivas, para la consecución de objetivos de desarrollo económico y territorial comunes.”*

En línea con lo anterior, la Ley 2199 de 2022 avanza en la definición del régimen especial para la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca. En particular el artículo 10³ de dicha Ley define las competencias para la Región en materia de ordenamiento territorial y hábitat entre las cuales destaca, como elemento esencial para la planeación y gestión del suelo a nivel regional, la formulación de un Plan Director o Plan Estratégico de la Región

³ Artículo 10. Competencias por áreas temáticas. (...) En materia de ordenamiento territorial y hábitat:

“1. Definir en el Plan Director un modelo regional territorial con políticas y estrategias para la articulación de los instrumentos de ordenamiento territorial, y los programas y proyectos regionales estratégicos para la consolidación de los hechos metropolitanos.

2. Formular y coordinar conjuntamente, con los municipios y el Distrito, planes, programas, proyectos o políticas para la financiación y producción de vivienda y entornos adecuados, incluyendo VIS y VIP, con las entidades de su jurisdicción que hacen parte del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, creado por la Ley 3 de 1991 y las normas que la sustituyan o modifiquen.

3. Formular conjuntamente, con los municipios y el Distrito, instrumentos de planeación, gestión y de financiación, y constituir un banco regional de tierras, en coordinación con las autoridades municipales y distrital, que permitan el desarrollo de proyectos de importancia estratégica para la implementación de los hechos metropolitanos.

4. Estructurar y desarrollar conjuntamente, con los municipios y el Distrito, programas y proyectos de mejoramiento de asentamientos, reasentamiento, infraestructura y equipamientos sociales y espacios públicos, en desarrollo del Plan Director de la Región Metropolitana.

5. Formular y desarrollar conjuntamente, con los municipios y el Distrito, programas de hábitat y vivienda rural productiva y sostenible.”

Metropolitana, como *“instrumento de planeación de mediano y largo plazo que permite definir el modelo territorial regional, criterios y objetivos e implementar un sistema de coordinación, direccionamiento y programación del desarrollo regional sostenible. Este plan contendrá dos componentes principales: uno de planeación socioeconómica y otro de ordenamiento físico - espacial”* (Subrayado fuera de texto)⁴.

Seguidamente el tercer inciso del artículo 14 menciona que *“el Plan Estratégico y de ordenamiento de la Región Metropolitana, y los lineamientos para la ocupación del territorio constituyen norma de superior jerarquía en la jurisdicción regional, en lo que se refiere al desarrollo de los hechos metropolitanos. En este sentido, y sin perjuicio de su autonomía territorial, los municipios deberán adecuar y ajustar sus planes de ordenamiento territorial, y demás instrumentos de planificación; también, se deberán tener en cuenta en los planes de desarrollo”* (Subrayado fuera de texto).

Además del plan estratégico y de ordenamiento de la Región Metropolitana, la Ley 2199 estableció otros instrumentos de planeamiento que determinarán proyectos de infraestructura de soporte para la Región que requerirán de procesos para la gestión del suelo y financiación para asegurar su desarrollo. Estos son: i. Plan de Movilidad Sostenible y Segura de la Región Metropolitana, ii. Plan Maestro de Equipamientos regionales de seguridad, convivencia y justicia, iii. Plan de Logística regional, iv. Plan de Desarrollo Turístico, v. Plan de Seguridad Hídrica y vi. Plan de Acción Climática para la Región Metropolitana.

3.1. Instrumentos de la Ley 2199 de 2022 para la gestión y financiamiento de suelo de los proyectos de la Región Metropolitana

La Región Metropolitana Bogotá-Cundinamarca como ente administrativo supramunicipal tiene la capacidad de generar ingresos para el desarrollo de sus competencias, tal y como lo establece la Ley 2199 de 2022 en el artículo 35:

“ARTÍCULO 35. Patrimonio y rentas de la Región Metropolitana. El patrimonio y rentas de la Región Metropolitana podrá estar constituido por:

- a) Los recursos del Presupuesto General de la Nación que de acuerdo con la disponibilidad pueden destinarse para la Región Metropolitana;*

⁴ Artículo 14 de la Ley 2199 de 2021.

- b) *Los recursos provenientes de impuestos, tasas, contribuciones, tarifas, derechos, multas, permisos o cualquier otro ingreso que perciba en ejercicio de sus competencias;*
- c) *Los aportes que, con destino a la financiación para el ejercicio de las competencias de la Región Metropolitana, realicen las entidades territoriales que la conforman;*
- d) *Los ingresos que reciba en desarrollo de sus competencias, convenios y contratos, incluidos los de cofinanciación de infraestructura;*
- e) *Las sumas que reciba por la prestación de servicios;*
- f) *Los recursos del Sistema General de Regalías cuando la Región Metropolitana sea designada como entidad ejecutora de recursos del SGR, debiendo realizar la ejecución presupuestal y financiera como lo dispone el Artículo 27 de la Ley 2056 de 2020 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, previo cumplimiento del ciclo de proyectos de inversión de los que trata dicha Ley y sus reglamentaciones;*
- g) *Los recursos que permitan la financiación de pactos territoriales, contratos plan o el mecanismo que haga sus veces;*
- h) *La administración de fondos de inversión para el cumplimiento de sus competencias;*
- i) *El producto del rendimiento de su patrimonio o de la enajenación de sus bienes;*
- j) *Los recursos que establezcan las leyes, ordenanzas y acuerdos;*
- k) *Las donaciones que reciba de entidades públicas o privadas;*
- l) *Los demás recursos que las leyes pudieran asignar.”*

En adición, la Región Metropolitana puede hacer uso de instrumentos y fuentes de ingresos tributarios y no tributarios para hacer sostenible su funcionamiento, así como para desarrollar o contribuir a la generación o mantenimiento de obras, infraestructuras y proyectos de carácter regional que se definan por competencia o se asocian directamente con sus actuaciones.

La siguiente tabla muestra las fuentes de financiación de la Región Metropolitana otorgadas por la Ley 2199 de 2021:

Tabla 1. Instrumentos de financiación de la Región Metropolitana Bogotá-Cundinamarca

Fuente de financiación	Descripción
Cofinanciación del gobierno nacional	Se orienta en términos del mejoramiento y optimización de la infraestructura de movilidad en los accesos urbanos.
Contraprestación aeroportuaria	En desarrollo de nuevos aeropuertos en el ámbito de la RMBC, se recibirá el 30% de los recursos, los cuales se priorizarán para la construcción o mejoramiento al aeropuerto
Derechos por usos de terminales de transporte y Centros de Intercambio Modal - CIM	La agencia regional de movilidad definirá el precio público y la tarifa de acceso para la habilitación de Centros de Intercambio Modal para el transporte de pasajeros. Estas infraestructuras se podrán financiar con los recursos del precio público y/o por tarifas de uso y acceso a la infraestructura y por cobros por servicios conexos
Sobretasa al impuesto de delineación urbana	Distrito capital podrán adoptar por medio de sus concejos municipales una 1% adicional sobre valor de la obra o 40% adicional sobre la tarifa establecida en salarios mínimos o UVT y transferir estos recursos a la RMBC
Participación en plusvalía	La RMBC podrá participar en plusvalía generada por acciones urbanísticas o por el desarrollo de obras públicas de carácter regional.
Contribución regional de valorización	Se destina a la recuperación de costos o participación en beneficios generados por obras y proyectos de infraestructura que tengan declaración de impacto regional y recae sobre los inmuebles que se benefician con los nuevos desarrollos.
Aporte nacional	Transferencia no condicionada y de libre destinación de la nación de 75 mil millones de pesos, la cual se incrementará anualmente con la variación del IPC del año inmediatamente anterior.
Sobretasas a impuestos administrados por entidades asociadas	Con destino a la financiación de proyectos de inversión de la RMBC se podrán imponer sobretasas con excepción del ICA, sobretasa a la gasolina y los impuestos al consumo. Las tarifas de sobretasa no serán superiores al 5% del impuesto a cargo, recaudadas por los municipios y transferidas a la RMBC.

Fuente: Elaboración propia

3.2. Instrumentos de financiación complementarios a los otorgados por la Ley 2199 de 2021

Por otra parte, en el ordenamiento jurídico colombiano existen otros instrumentos de financiación relacionados con el suelo y los aprovechamientos ambientales dispuestos para la aplicación que deben ser evaluados para determinar sus posibilidades como fuente de recursos para el desarrollo de proyectos de la Región Metropolitana.

La siguiente tabla muestra las fuentes de financiación de la Región Metropolitana complementarios a los definidos por la Ley 2199 de 2021:

Tabla 2. Instrumentos de financiación complementarios

Fuente de financiación	Fundamento	Descripción
Instrumentos de captura de valor municipales	Ley 388 de 1997 Artículo 41 Ley 2294 de 2023 ⁵	Ingresos no tributarios que se perciben los municipios por los incrementos en el valor del suelo que se generan por la acción urbanística o el desarrollo de obras públicas. Existen distintos mecanismos que cumplen con este objetivo como la valorización, participación en plusvalía o las cargas urbanísticas. La Ley del PND 2022-2026 modificó la destinación de estos recursos, de tal forma que las entidades territoriales que hagan parte de la Región Metropolitana podrán utilizar los instrumentos de captura de valor del suelo

⁵ Artículo 41. Fortalecimiento de los Esquemas Asociativos Territoriales. El Gobierno nacional implementará una estrategia diferenciada de fortalecimiento y asistencia técnica para los Esquemas Asociativos Territoriales - EAT, en el ejercicio de sus competencias y funciones para la ejecución de sus planes estratégicos.

La presentación y ejecución de iniciativas con recursos públicos, cuyo objeto sea la inversión de impacto supramunicipal y supra departamental por parte de los EAT, requerirá que estos últimos estén registrados y actualizados en el Sistema de Registro de Esquemas Asociativos Territoriales - REAT, administrado por el Ministerio del Interior, de conformidad con la normatividad vigente. La información contenida en el Sistema de Registro de Esquemas Territoriales será objeto de seguimiento y análisis periódico en el cumplimiento de los componentes de sus planes estratégicos correspondientes.

Parágrafo primero. Las entidades que conformen los Esquemas Asociativos Territoriales podrán destinar los recursos captados por la implementación de instrumentos de captura de valor del suelo derivados de los proyectos regionales promovidos por los EAT, para la financiación de este o de otros proyectos regionales, en el marco del EAT. El Gobierno nacional diseñará un esquema de incentivos para favorecer la asociatividad territorial en todas sus formas. (...)

		derivados de los proyectos regionales promovidos por la Región Metropolitana.
Anuncio de programas, proyectos y obras de utilidad pública	Artículo 61 Ley 388 de 1997	Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
Aprovechamiento Económico del Espacio Público	Ley 9 de 1989 Ley 2037 de 2020 Artículo 40 Ley 2079 de 2021	Ingresos tributarios o no tributario, según la modalidad, asociados al desarrollo de actividades con motivación económica en los elementos constitutivos y complementarios del espacio público. A su vez puede ser utilizado como instrumento financiero orientado a lograr su usufructo y/o explotación, permitiendo que con él se sostenga y se financie el mismo, mediante el concurso de los particulares.
Derecho Real de Superficie	Artículo 284 Ley 2294 de 2023	Mecanismo que permite capturar el valor del suelo generado por el aprovechamiento urbanístico en cercanía a la infraestructura de transporte. Es un Derecho Real accesorio, de origen contractual, enajenable y oneroso que se celebra entre un superficiante o entidad pública propietaria de un bien inmueble fiscal o de uso público destinado a la infraestructura de transporte, y un superficiario, a quien se le otorga el derecho. La Ley del PND 2022-2026 incluyó la posibilidad de aplicarse en los bienes fiscales o de uso público que no estén asociados a la infraestructura de transporte.
Asociaciones Público-Privadas	Ley 1508 de 2012	Modelo de contrato estatal, mediante el cual el capital privado es vinculado y empleado para la provisión de servicios y bienes públicos. La asignación de riesgos y la determinación de los pagos condicionados al uso efectivo y adecuado de la infraestructura contratada es relevante en este tipo de contratos.

Compensaciones ambientales	Ley 99 de 1993 Ley 165 de 1994 Ley 145 de 2011 Decreto 1791 de 1996	Las medidas de compensación ambiental son aquellas encaminadas a resarcir y retribuir a las comunidades, las regiones, las localidades y el entorno natural por los impactos o efectos negativos que no puedan ser corregidos, mitigados o sustituidos. Estas se definen en la licencia ambiental, siguiendo las particularidades del proyecto y la afectación determinada en el respectivo estudio.
Tasas retributivas y otras fuentes de financiación ambientales	Decreto 2667 de 2012	La inadecuada recolección, tratamiento y disposición de las aguas residuales, han generado una creciente problemática de contaminación ambiental y sanitaria principalmente en las fuentes abastecedoras de agua, limitando así la disponibilidad del recurso hídrico y restringiendo su uso en el país. Con las tasas retributivas por vertimientos puntuales, junto a los demás instrumentos y políticas conducentes a la descontaminación hídrica, se contribuye en la solución de esta problemática.

Fuente: Elaboración propia

3.3. Análisis de aplicabilidad de los instrumentos de planeación, gestión y financiación existentes para la RMBC

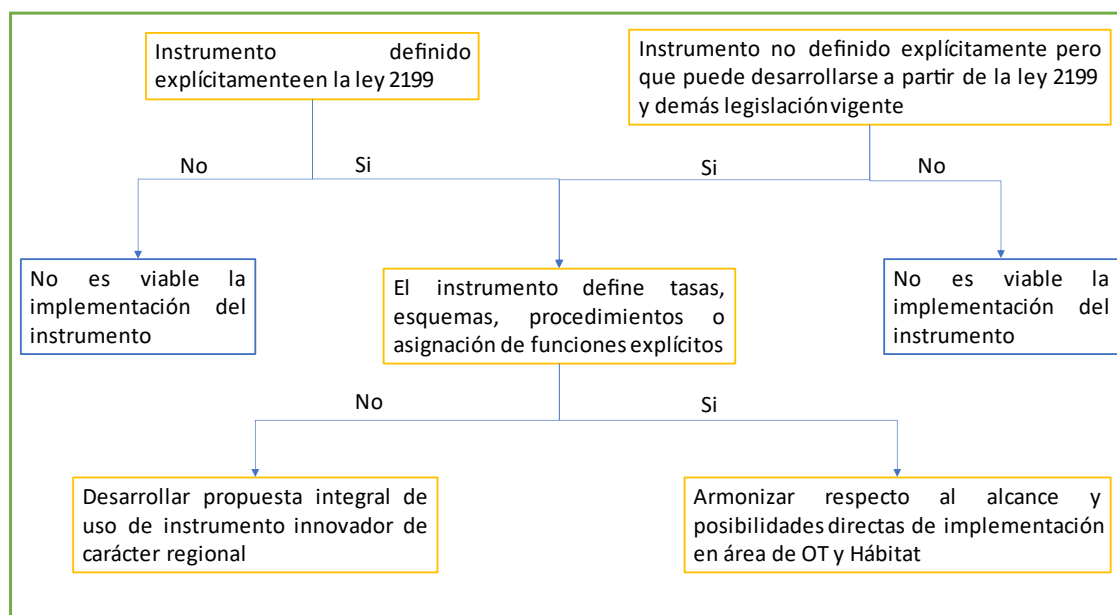
Frente a las posibilidades de financiamiento de la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca y la posibilidad de desarrollar en el corto y mediano plazo, tanto capacidades como alcance operativo y financiero al momento de implementar las posibilidades de financiamiento de la Región. Por esta razón, resulta conveniente definir cuál de las posibilidades de financiamiento tiene más oportunidad para ser desplegada en el marco de la Región Metropolitana.

En este sentido, se plantea una metodología que permita identificar alternativas viables para la financiación de la Región Metropolitana teniendo en cuenta que existen unos mecanismos explícitos en la Ley 2199 de 2022 y que al mismo se puede hacer uso de instrumentos que, aunque no son explícitos en esta, se pueden implementar dada la naturaleza jurídica de la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca.

Sobre la identificación realizada de instrumentos y opciones de financiación de la Región Metropolitana se propone una primera depuración de opciones para las cuales se tengan parámetros de implementación que definan la forma en la que se puedan desplegar en el marco de la gestión Metropolitana. De esta manera, se seleccionan opciones que definan tasas, esquemas de operación, procedimientos o funciones para desarrollar la forma de financiación.

Finalmente, se pueden tener instrumentos que para el alcance regional se muestren como innovadores porque no se han aplicado a esta escala o porque en el marco de las competencias de la Región Metropolitana, pueden tener un alcance más amplio y por consiguiente mejores resultados. De igual manera, pueden existir opciones que si bien no pretender tener un alcance innovador pueden adaptarse al alcance de lo definido por la Región en materia de ordenamiento territorial y hábitat. A continuación, se presenta la metodología utilizada para la definición de instrumentos y su aplicabilidad para el área temática de ordenamiento territorial y hábitat.

Ilustración 2. Identificación de opciones de financiación para la Región Metropolitana



Fuente: Elaboración propia

Para el desarrollo en el corto y mediano plazo de una estrategia de financiación para la Región Metropolitana y los municipios que la conformen en el área temática de hábitat y ordenamiento territorial, se evalúan las opciones propuestas a partir de lo expuesto en la Ilustración 2. Se busca orientar la toma de decisiones sobre la prioridad de mecanismos e

instrumentos de financiación disponibles a partir de criterios de viabilidad jurídica, el desarrollo existente de la alternativa de financiación a nivel municipal, si se generan condiciones para que la Región haga uso sin esperar una reglamentación adicional sobre esto, si son innovadores y por tanto pueden requerir de esfuerzos y capacidades adicionales para su implementación. Finalmente, se evalúa si es necesario adaptar al nivel supramunicipal la opción de financiación que se está considerando.

En la Tabla 3 se muestra la calificación de las alternativas de financiación identificadas para la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca. La estrategia de evaluación es de carácter binario con el fin de establecer de manera lógica la pertinencia de avanzar en la implementación, mejora y administración eficiente de las diferentes opciones analizadas.

Tabla 3. Calificación de alternativas de financiación para la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca

Mecanismo/ instrumento/ opción de financiación	Explicito Ley 2199 de 2022	Brechas en implementación	Condiciones explícitas	Aplica innovador	Aplica adaptación
Contraprestación aeroportuaria	Si	Sin información	Si	Si	No
Derechos por usos de terminales de transporte y CIM	Si	Sin información	No	Si	No
Sobretasa al impuesto de delineación urbana	Si	Si	Si	No	No
Participación en plusvalía	Si	No	No	No	No
Contribución regional de valorización	Si	Si	No	No	Si
Sobretasas a impuestos administrados por entidades asociadas	Si	No	Si	Si	Si

Mecanismo/ instrumento/ opción de financiación	Explicito Ley 2199 de 2022	Brechas en implementación	Condiciones explicitas	Aplica innovador	Aplica adaptación
Instrumentos de captura de valor municipales	No	Si	No	No	Si
Anuncio de programas, proyectos y obras de utilidad pública	No	No	Si	Si	No
Aprovechamiento Económico del Espacio Público	No	No	No	No	No
Derecho Real de Superficie	No	No	Si	Si	No
Asociaciones Público-Privadas	No	Si	Si	No	No
Cargos por congestión y otras fuentes de financiación del transporte	No	Si	No	Si	Si
Compensaciones ambientales	No	Si	No	Si	Si
Tasas retributivas y otras fuentes de financiación ambientales	No	Si	No	Si	Si

Fuente: Elaboración propia

Como resultado de analizar instrumentos con respuesta afirmativa en tres o más dimensiones de la calificación y que se cuente con información completa, se tiene que las alternativas para desarrollar en el corto y mediano plazo para financiar el Hecho Metropolitano en hábitat y ordenamiento territorial son: Sobretasa al impuesto de delineación urbana, contribución regional por valorización, sobretasas a impuestos administrados por entidades asociadas, cargos por congestión y otras fuentes de financiación del transporte, compensaciones ambientales y tasas retributivas.

3.4. Análisis de qué tanto han avanzado los municipios en el desarrollo de instrumentos respecto al crecimiento del recaudo

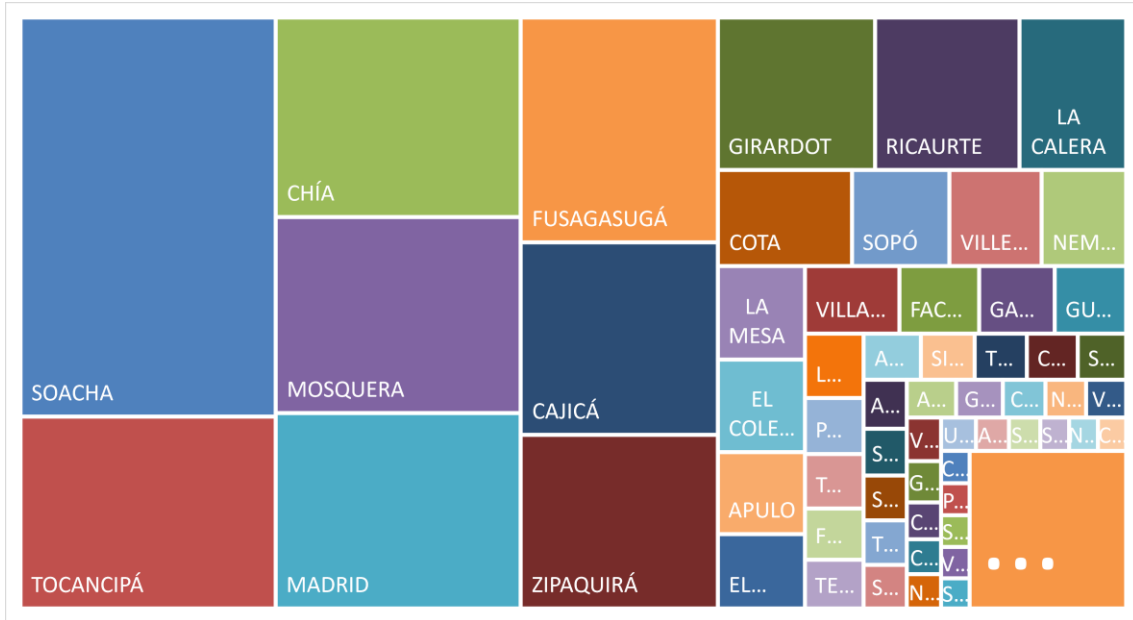
Esta sección incluye las dinámicas de los municipios de la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca en el desarrollo de alternativas para generar ingresos propios a partir de las dinámicas municipales para generarlos en materia de mercado inmobiliario, el desarrollo de infraestructuras de transporte a nivel regional y fuentes tradicionales de recaudo.

3.4.1. Dinámica inmobiliaria

En cuanto a la dinámica inmobiliaria, y según las estadísticas de licencias de construcción, entre 2019 y mayo de 2023 se licenciaron 282.557 unidades residenciales en total. De este número, el 60,5% correspondió a licencias otorgadas en el Distrito Capital. En ese mismo periodo, Cundinamarca presentó aproximadamente 111.559 licencias, constituyendo el 39,5% restante. Es relevante resaltar que la mayoría de estas licencias se concentraron en un reducido grupo de los 116 municipios del departamento, ya que el 82,2% de las 111.559 unidades fueron aprobadas en 18 municipios específicos e inclusive, el 63,1% de las unidades se licenciaron en tan solo 8 municipios. La Ilustración 3 exhibe los municipios con mayor participación en el proceso de licenciamiento de unidades residenciales durante el período mencionado.

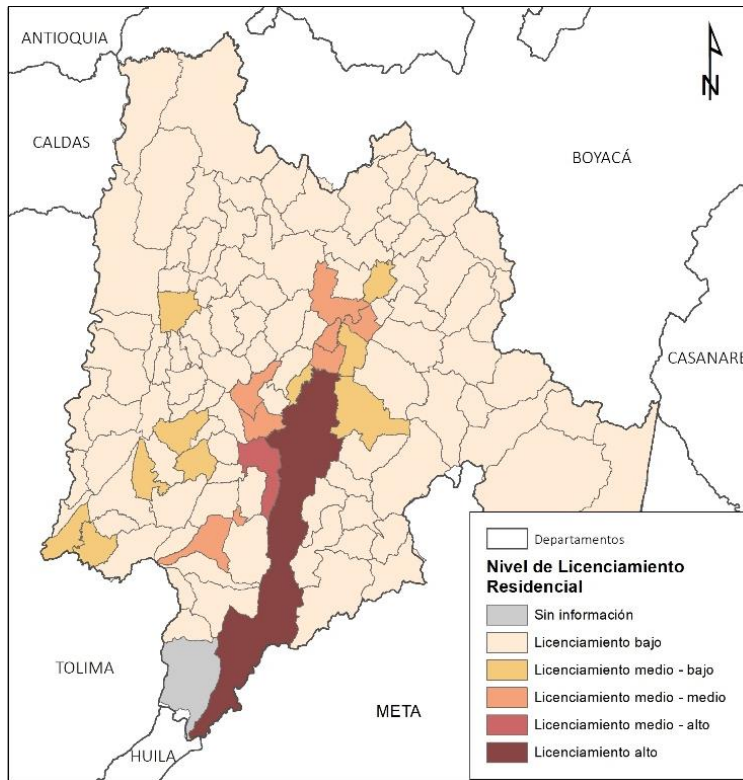
Estos datos ilustran claramente la posibilidad de clasificar la actividad inmobiliaria en la Región en cinco categorías. Por un lado, se encuentran aquellos con un nivel de licenciamiento alto, en el cual se encuentra Bogotá. En un escalón ligeramente inferior se ubican aquellos con un nivel de licenciamiento medio-alto, en el cual se encuentra Soacha. En el rango de licenciamiento medio, figuran municipios como Tocancipá, Chía, Mosquera, Madrid, Fusagasugá, Cajicá y Zipaquirá. Los municipios con licenciamiento medio-bajo incluyen a Girardot, Ricaurte, La Calera, Cota, Sopó, Villeta, Nemocón, La Mesa, El Colegio y Apulo. Por último, se encuentran aquellos con un nivel de licenciamiento bajo, completando la diversidad de categorías que caracteriza la actividad inmobiliaria en Cundinamarca y Bogotá (Ilustración 4).

Ilustración 3: Peso de los municipios frente al número de unidades licencias en el departamento.



Fuente: Elaboración SIS – SDHT con datos de la ELIC – DANE.

Ilustración 4: Clasificación de municipios según su nivel de licenciamiento residencial



Fuente: Elaboración SIS – SDHT con datos de la ELIC – DANE.

Los resultados de esta clasificación indican que el grupo de licenciamiento alto, compuesto exclusivamente por Bogotá, representó el 60.5% del total de licencias emitidas en Bogotá y Cundinamarca. Por su parte, el grupo de licenciamiento medio-alto, en el que se incluye únicamente a Soacha, contribuyó con el 6.2% del conjunto de unidades licenciadas en la Región. El segmento de licenciamiento medio, formado por 7 municipios, representó el 18.62% del total. Por otro lado, los grupos de licenciamiento medio-bajo y bajo representaron el 7.5% y el 7% de las unidades residenciales licenciadas, respectivamente. El grupo de licenciamiento bajo estuvo compuesto por 10 municipios, mientras que el grupo de licenciamiento bajo abarcó 97 municipios (Tabla 4).

Tabla 4. Participación de municipios en el total de unidades licenciadas por grupo

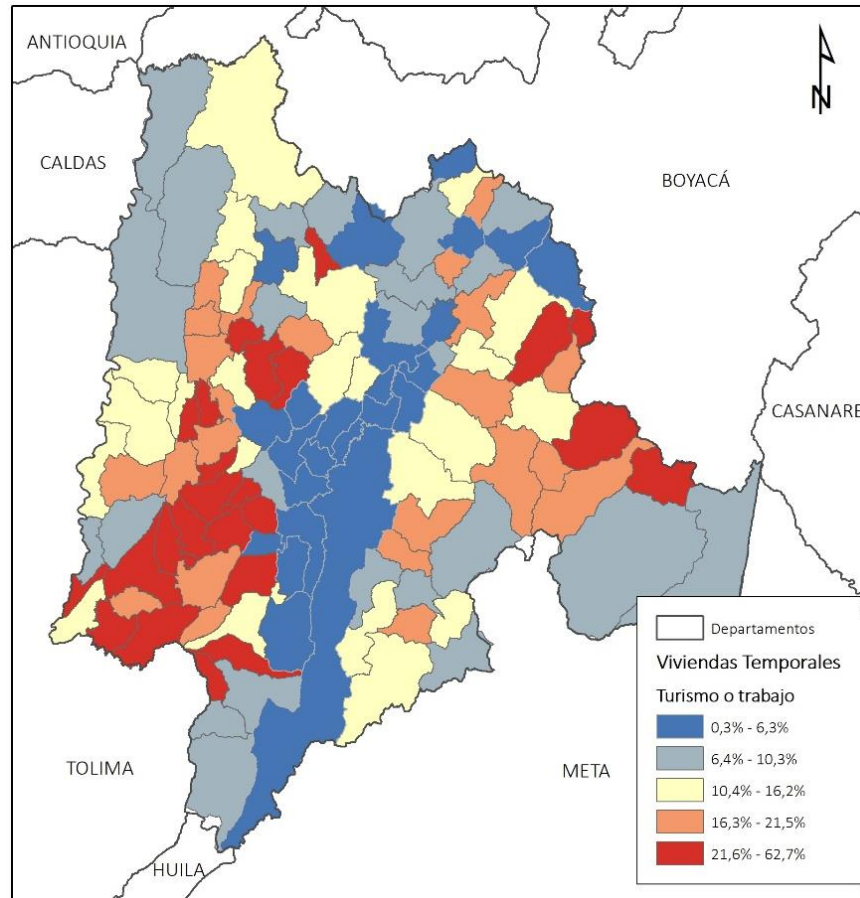
Grupo	Participación en unidades licenciadas
Licenciamiento alto	60,5%
Licenciamiento medio - alto	6,2%
Licenciamiento medio - medio	18,8%
Licenciamiento medio - bajo	7,5%
Licenciamiento bajo	7,0%

Fuente: Elaboración SIS – SDHT con datos de la ELIC – DANE.

En la Región entre el Distrito Capital y el Departamento de Cundinamarca, uno de los fenómenos relacionados con la vivienda a tener en cuenta es la expansión de las viviendas de estancia temporal para turismo o trabajo, estas son segundas viviendas de hogares de Bogotá principalmente. Sobre ello, con la información del censo del DANE (2018), podemos observar que hay municipios donde la participación de este tipo de viviendas en el total del municipio supera el 24.0%.

Estos municipios donde se presenta con mayor intensidad este fenómeno son Ricaurte (62.7%), Anapoima (43.1%), Nariño (37.2%), La Mesa (32.6%), La Vega (31.5%), San Francisco (30.3%), Tena (29.0%), Apulo (28.0%), El Colegio (26.9%), Guayabal de Síquima (26.7%), San Antonio del Tequendama (25.1%) y Tocaima (24.4%), todos ellos ubicados en el occidente y suroccidente del Departamento de Cundinamarca (Ilustración 4). Por su parte, entre los municipios con la menor participación de este tipo de viviendas en el total de sus viviendas están Bogotá (1.0%) y los municipios más cercanos, como Chía (1.7%), Cota (1.6%), Zipaquirá (1.6%), Cajicá (1.0%), Madrid (0.9%), Mosquera (0.9%), Facatativá (0.8%) y Soacha (0.7%), entre otros (Ilustración 5).

Ilustración 5. Viviendas de estancia temporal para turismo o trabajo

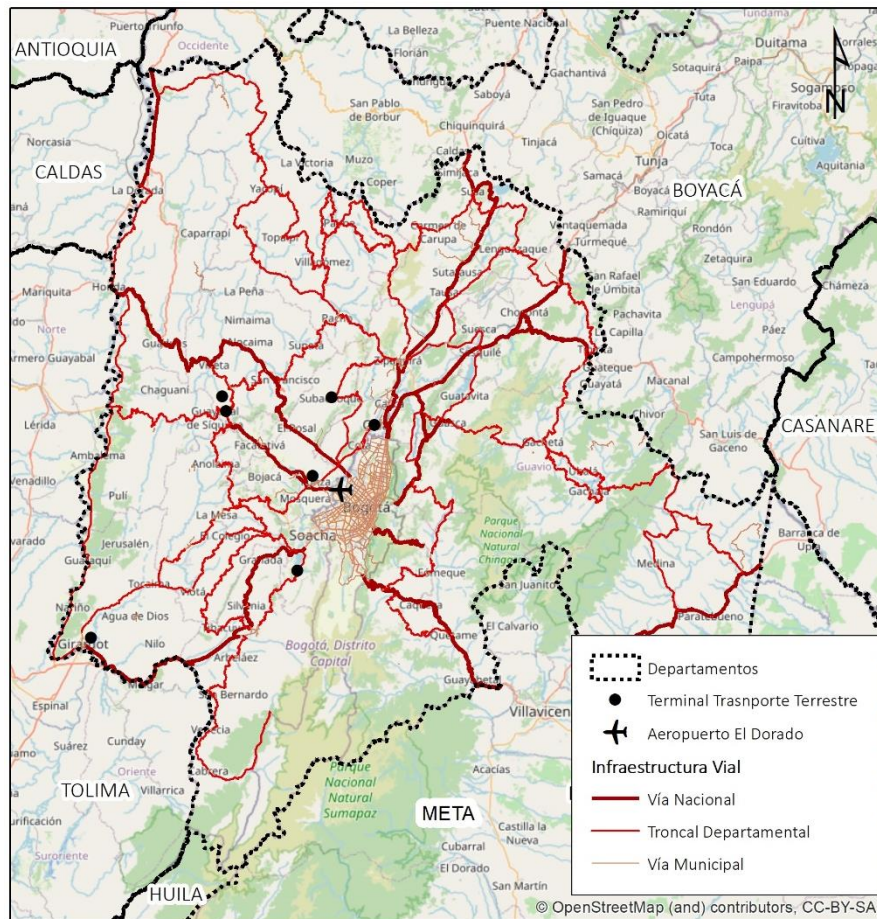


Fuente: Elaboración SIS – SDHT con datos del DANE

3.4.2. Infraestructura regional

En Cuanto a la aplicación de fuentes relacionadas con infraestructuras se tiene que para la Región Bogotá Cundinamarca se cuenta con el aeropuerto internacional El Dorado como la infraestructura principal, también se puede nombrar al aeropuerto Guaymaral dentro de las infraestructuras de mayor escala que prestan los servicios de transporte aéreo. En cuanto a los terminales terrestres, la infraestructura existente o propicia para convertirse en esta, se identifican ocho infraestructuras en Cundinamarca, las cuales se ubican en los municipios de Girardot, Chía, Fusagasugá, Zipaquirá, Mosquera, Pacho, Mesitas del Colegio y Tocaima. Estas infraestructuras se suman a las tres que existen en Bogotá y que atienden el transporte intermunicipal de mayores distancias a otros municipios del departamento y el País. (Ilustración 6).

Ilustración 6. Infraestructura regional



Fuente: Elaboración propia a partir de datos abiertos Cundinamarca - IDER

3.4.3. Fuentes tradicionales de recaudo

Al revisar la información reportada en SISFUT (DNP, 2022), se evidencia una notable asimetría en la gestión y capacidad fiscal de los municipios que limita su habilidad para llevar a cabo los proyectos necesarios para el desarrollo de su territorio. Asimismo, se refleja el alto porcentaje de ellos que no cuenta con un catastro actualizado y la heterogeneidad de las reglas en sus estatutos tributarios en términos de las tarifas y metodologías de cálculo de sus fuentes de ingresos.

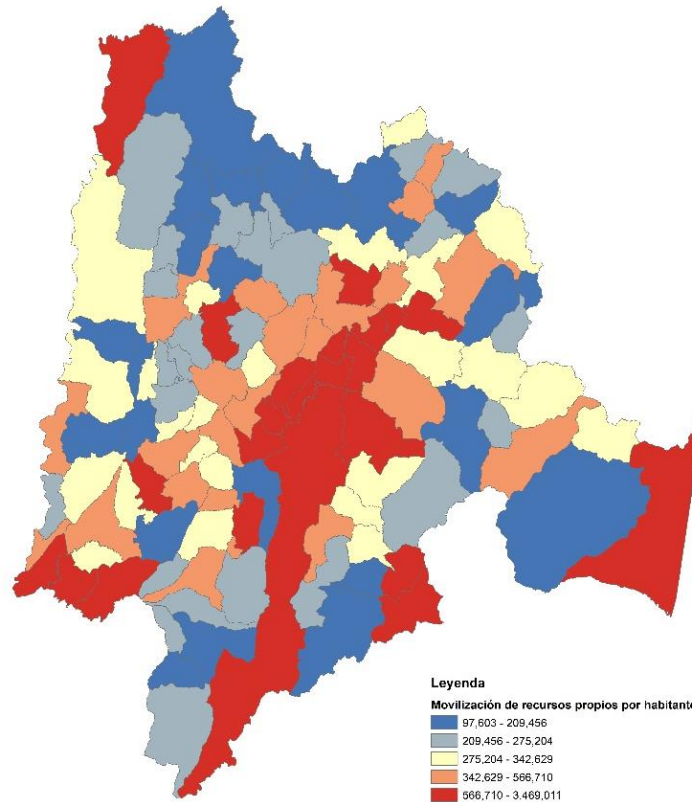
Esta información permite analizar igualmente el efecto en los ingresos de los municipios por una mayor dinámica en la construcción de vivienda, por lo general ubicada en las áreas de expansión de los municipios, o por la concentración de actividades industriales y comerciales. En este sentido, tal y como se explicó en la Justificación del documento, es necesario prevenir

los efectos adversos que pueden darse por la competencia entre municipios por la generación de viviendas o atracción de empresas, como puede ser una mayor presión sobre los servicios públicos, urbanizaciones sin los suficientes soportes urbanos, cambios injustificados o irregulares en la clasificación del suelo o la generación de beneficios tributarios que, en el largo plazo, generen mayores desequilibrios fiscales entre los municipios.

Así las cosas, estimada la capacidad de los municipios del departamento para movilizar recursos propios, estos son los ingresos del municipio de carácter tributario y no tributario, descontando las transferencias de la nación del SGP, SGR y cofinanciación, se evidencia que entre los años 2012 y 2020, Cota es el municipio que percibió los mayores ingresos por habitante entre los municipios del departamento de Cundinamarca, llegando a un promedio de 3.47 millones de pesos al año. Le siguen los municipios de Tocancipá que recaudó un promedio de 3.03 millones de pesos por habitante, Tenjo con un promedio de 1.88 millones y Sopó con 1.30 millones por habitante.

Estos municipios tienen en común que concentran la mayor actividad económica y han desarrollado importantes industriales y comerciales, principalmente a las empresas que se han reubicado desde Distrito Capital y, en consecuencia, los ingresos que perciben por concepto del impuesto de Industria y Comercio - ICA vienen jalonando su capacidad de generar recursos propios de manera significativa, incluso por encima del indicador de Bogotá con 1.33 millones de pesos por habitante (Ilustración 7).

Ilustración 7. Movilización de recursos propios por habitante para Bogotá y los municipios del departamento de Cundinamarca, 2012 - 2020



Fuente: Elaboración SIS – SDHT con datos del SISFUT – DNP y CNPV – DANE

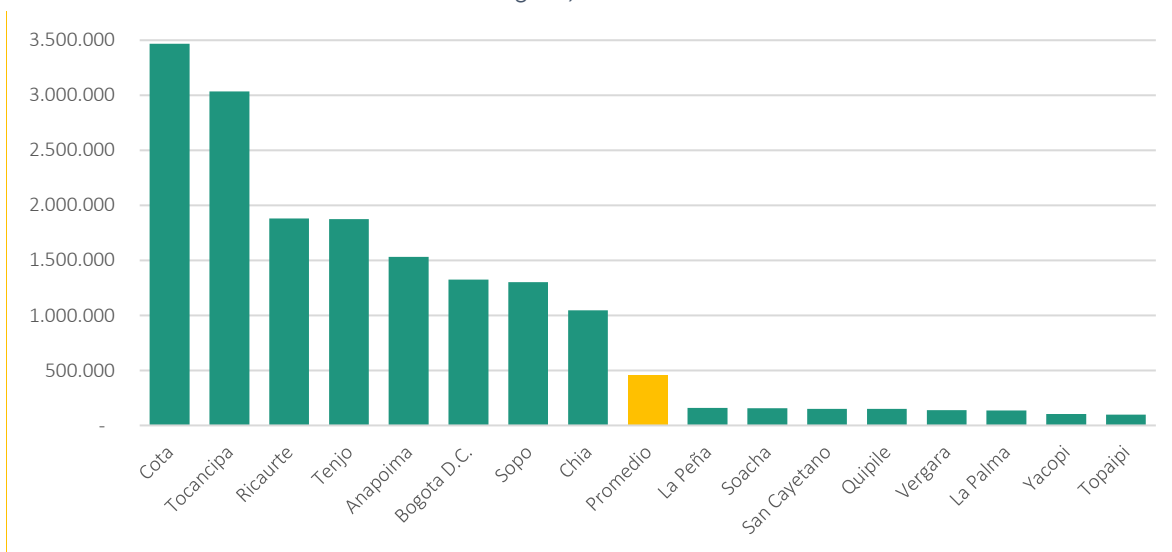
Particularmente, al revisar los mayores ingresos por la construcción de vivienda se evidenció que municipios como Ricaurte, Anapoima y Nilo cuentan un recaudo por habitante promedio bastante significativo, a pesar de ser municipios con una población baja, de 1.88 millones, 1.53 millones y 933 mil pesos, respectivamente. Lo anterior se explica en que estos municipios cuentan con una importante dinámica de construcción de segundas viviendas o viviendas de estancia temporal para turismo, principalmente impulsada por la población de Bogotá.

En un segundo grupo, se encuentran municipios que han experimentado un importante crecimiento urbano, y consecuentemente los incrementos en su capacidad de generar ingresos propios, como Sopo, Chía que recauda un promedio de 1.05 millones pesos por habitante, Funza con 1 millón, La Calera con 862 mil pesos, Cajicá con 841 mil pesos y Gachancipá y Mosquera con un promedio anual de 736 y 714 mil pesos por habitante, respectivamente. Cabe resaltar que Soacha, el municipio con mayor población, recaudó a penas un promedio de 157 mil pesos por habitante durante este mismo periodo.

La brecha en la capacidad para generar recursos propios de todos estos municipios respecto al resto es muy importante. Como se evidencia en la Gráfica 1 entre los municipios con menor capacidad están Topaipí, a penas con 98 mil pesos por habitante, Yacopí con 104 mil pesos, La Palma con 136 mil pesos y Vergara con 139 mil pesos por habitante. Cabe destacar el caso de Soacha que siendo in municipio vecino de Bogotá, con una población de más de 700 mil personas, a penas logre movilizar 158 mil pesos por habitante.

Mientras que los municipios de mayor capacidad logran movilizar de 2,3 a 7,6 veces el recaudo por habitante promedio de la Región, 459 mil pesos, los ingresos de estos municipios apenas alcanza entre el 20% y 30% de este (Gráfica 1).

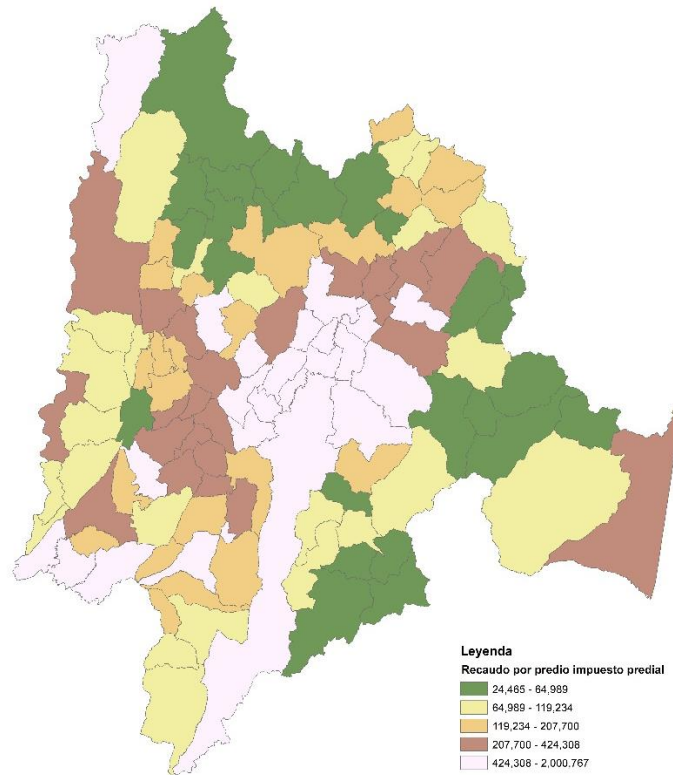
Gráfica 1. Municipios con mayor y menor capacidad de movilización de recursos propios en la Región, 2012 - 2020



Fuente: Elaboración SIS – SDHT con datos del SISFUT – DNP y CNPV – DANE

El comportamiento descrito también se evidencia al analizar el recaudo del Impuesto Predial Unificado - IPU, con importantes asimetrías en el recaudo obtenido por los municipios entre 2012 y 2021. Los municipios de la Región con mayores ingresos por concepto de este impuesto se asocian a aquellos que muestran a una mayor dinámica en la construcción de edificaciones, la concentración de la actividad económica que resulta en una mayor valoración de los terrenos. Como se evidencia en la Ilustración 8, en su mayoría estos son los municipios más cercanos al Distrito Capital, aunque se suman otros como Girardot, Anapoima, Fusagasugá y Puerto Salgar, que logran un buen recaudo.

Ilustración 8. Recaudo por predio impuesto predial unificado, 2012 - 2021



Fuente: Elaboración SIS – SDHT con datos del SISFUT – DNP e IGAC

Para el periodo 2012 – 2021, entre el Distrito y los municipios del departamento recaudaron anualmente un promedio a penas de 292 mil pesos por predio y la brecha entre los municipios es bastante amplia. Mientras los municipios del quintil de mayor recaudo promediaron un recaudo por predio de 1.21 millones, que representa entre 4,2 a 6,8 veces el recaudo promedio, los municipios dentro del quintil de menor recaudo mostraron un promedio 44.727 pesos por predio.

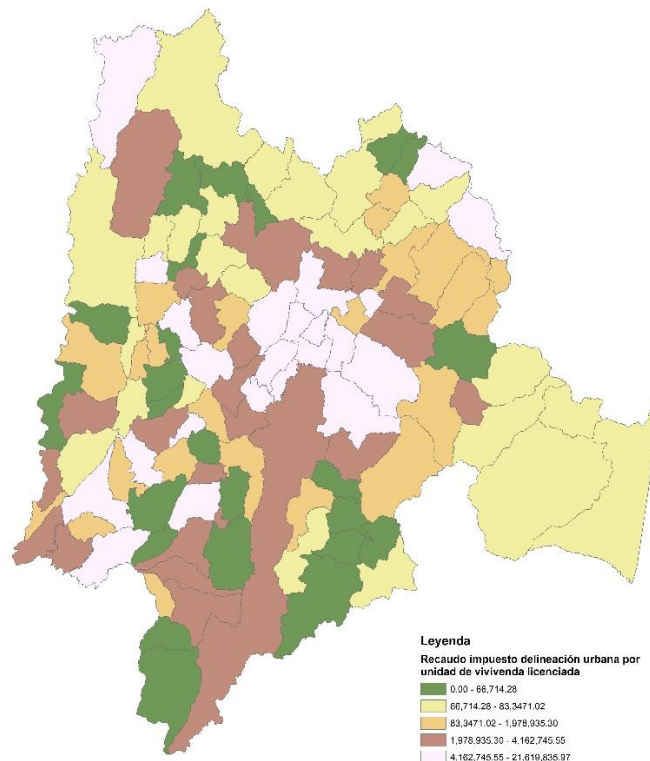
Los municipios que evidenciaron mayores ingresos por el impuesto predial son Tenjo con 2,00 millones de pesos por predio, Cota 1,77 millones, Tocancipá 1,57 millones, Nilo 1,34 millones y Bogotá 1,19 millones, y, por su parte, Topaipí 24.465, Tibirita 24.566, Gama 25.071, Villagómez 25.167 y Yacopí 28.505, los que reportan un menor recaudo.

De las rentas municipales identificadas, solo el IPU es utilizado por el 100% de los municipios, seguido por el impuesto de delineación urbana, del cual reportan ingresos el 85,5% de los municipios del departamento y el Distrito.

Respecto de este segundo impuesto, también se evidencia una importante brecha entre los municipios de la Región y Bogotá, que no solo se debe a la concentración de la construcción de edificaciones en unos pocos municipios, sino a la heterogeneidad de las normas para la liquidación del impuesto. Mientras algunos municipios se calcula el impuesto como un porcentaje (tarifa) del costo de construcción que reportan los propietarios, titulares de derechos reales sobre el inmueble o los titulares de las licencias de construcción (sujeto pasivo del impuesto), otros lo hacen como un porcentaje del valor de la construcción definido a partir de un número determinado de salarios mínimo (SMMLV) o Unidades de Valor Tributario (UVT).

Así las cosas, municipios como Funza, Cota, Anapoima, Chía, Tenjo y Gachancipá, por ejemplo, reportan recaudos de entre 15,87 millones hasta 21,62 millones por unidad de vivienda licenciada en el municipio (Ilustración 9). Esto equivale a ingresos entre 5,1 y 6,9 veces el promedio observado para toda la Región, el cual se estimó en 3,14 millones de pesos por unidad de vivienda licenciada.

Ilustración 9. Recaudo impuesto de delineación urbana por unidad de vivienda licenciada, 2018 - 2020



Fuente. Elaboración SIS – SDHT con datos del SISFUT – DNP y ELIC – DANE

Por otra parte, con la información reportada en el SISFUT – DNP también es posible concluir que el uso de rentas e instrumentos de financiación municipales asociadas a la construcción y mantenimiento de infraestructura y/o el desarrollo urbano ha sido limitado entre los municipios de Cundinamarca, no solo en cuanto a los problemas de gestión de los municipios para recaudarlos, sino que su adopción e implementación ha limitada.

Entre los años 2012 y 2020, solo el 8,5% de los municipios registran ingresos por la contribución de valorización y 38,5% por concepto de la participación en plusvalía. Y, aunque existen casos destacables como Gachancipá, Cajicá y Funza, donde se observan recaudos por la participación de plusvalía de 116.555, 75.404 y 60.451 pesos por metro cuadrado licenciado, respectivamente, el bajo uso de estos instrumentos en los municipios del departamento se debe a las dificultades que enfrentan los municipios a la hora de formular los proyectos, la desactualización de los planes de ordenamiento territorial y complejidad técnica y normativa que tienen estos instrumentos.

En igual sentido, los derechos de tránsito, el parqueo en vía y las fuentes de financiación para proyectos de infraestructura vial y de transporte de la Ley 812 de 2003 también presentan un bajo uso entre los municipios de departamento de Cundinamarca, donde solo reportan ingresos marginales el 12,0%, 23,1% y 28,2% de los municipios, respectivamente.

Por último, cabe destacar el impuesto de registro que está en cabeza de la Gobernación de Cundinamarca y del cual el Distrito tiene una participación del 30% del impuesto que se cause en su jurisdicción.

Tabla 5. Recaudo impuesto de registro Gobernación de Cundinamarca y Bogotá, 2012-2021

Año	Recaudo en millones de pesos	Variación %
2012	260,564	-
2013	295,973	13.6%
2014	317,275	7.2%
2015	318,130	0.3%
2016	379,593	19.3%
2017	452,483	19.2%
2018	431,383	-4.7%
2019	468,258	8.5%
2020	440,693	-5.9%
2021	568,727	29.1%

Fuente. Elaboración SIS – SDHT con datos del SISFUT – DNP

Este impuesto corresponde al pago que se genera por la inscripción de los documentos que contengan contratos, actos, declaraciones o decisiones jurídicas y deban registrarse en las oficinas de instrumentos públicos o en las cámaras de comercio, ha mostrado un recaudo promedio de 461 mil millones de pesos al año y una variación promedio del 9,63%⁶, durante el periodo 2012 – 2021 (Tabla 5).

3.5. Análisis de oportunidades de recaudo a partir de estrategias de financiación identificadas

Es importante tener en cuenta que el avance en la implementación y sostenibilidad de los instrumentos que se han identificado en este documento, dependen en gran medida del fortalecimiento de capacidades locales que permitan a los municipios gestionar de manera adecuada el proceso que acompaña el poner en marcha la generación de recursos propios, fortaleciendo su descentralización fiscal.

En el marco supramunicipal que se deriva de la Región Metropolitana, aunado a las capacidades, se deben tener en cuenta los incentivos para que los municipios que se sumen a este esquema asociativo, bien para aprovechar las posibilidades que otorgan los instrumentos explícitos de la Ley 2199 en favor de la materialización de proyectos de escala regional, o para que sirva de puente para la armonización de esfuerzos municipales para generar ingresos propios, o en un escenario extremo, que la gestión de los instrumentos pueda ser llevados a cabo por la Región Metropolitana, en el marco de las competencias locales y regionales.

En esta sección se abordan a manera de síntesis de evaluación, la proyección de variables básicas que pueden dar una idea del potencial para aplicar instrumentos de financiación desde un punto de vista supramunicipal. Esto orientando la discusión sobre la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca como un elemento que pueda no solo desplegar las formas de financiación establecidas en la ley 2199 de 2022, sino también brindar servicios de acompañamiento, asistencia técnica, gestión y recaudo a nombre de municipios.

Para ello se presentan proyecciones de variables que definen un potencial de aplicación, para luego poder realizar una calificación sobre qué mecanismos de financiación resultarían estratégicos por su capacidad de generar recursos. Ahora bien, este potencial solo se

⁶ En términos reales se observa una tasa de crecimiento de este impuesto del 4,83% durante el periodo objeto de estudio.

cristalizará donde existe un mercado robusto y ampliamente determinado en los municipios de análisis. Por esta razón, se evalúan proyecciones en el marco del potencial de los instrumentos, a partir del análisis de las fuentes que se pueden fortalecer y gestionar al igual que lo que se pueda por medio de esta gestión, como recaudo o proyectos financiado por esta estrategia.

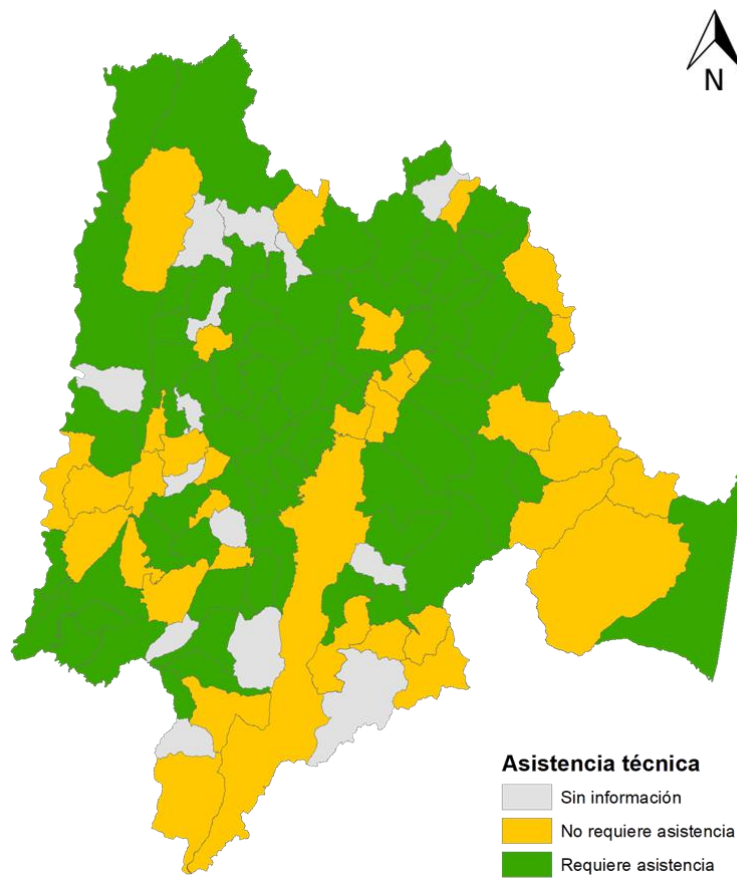
El ejercicio se propone para el impuesto de delimitación urbana a partir del nivel de licenciamiento de los municipios, el comportamiento de la tarifa efectiva en el recaudo del impuesto predial unificado, el impuesto de registro utilizando el número de transacciones registradas en las oficinas de registro y, en la siguiente sección, el crecimiento del parque automotor que puede ser determinante para la sobretasa a la gasolina o el parqueo en espacio público.

3.5.1. Proyecciones impuesto delimitación urbana

En esta sección, se describe la metodología empleada para identificar los municipios que requieren asistencia técnica para mejorar la forma en la que realizan el presupuesto del impuesto de delimitación urbana. Por otro lado, se identifican los municipios que deben mejorar la eficacia en el recaudo del impuesto.

Para identificar los municipios que necesitan asistencia técnica, se llevó a cabo una comparación entre el presupuesto elaborado por los municipios y los ingresos percibidos durante los años 2016 y 2020. Aquellos municipios que requieren asistencia técnica son aquellos en los que, en ninguno de los dos periodos, los ingresos recaudados igualaron o superaron el presupuesto estipulado. La Ilustración 10 muestra los resultados del ejercicio en la cual se presentan los municipios que requieren asistencia técnica en la gestión de este impuesto.

Ilustración 10. Municipios que requieren de asistencia técnica en la gestión del impuesto de delineación urbana



Fuente: Elaboración propia SDHT - SIS

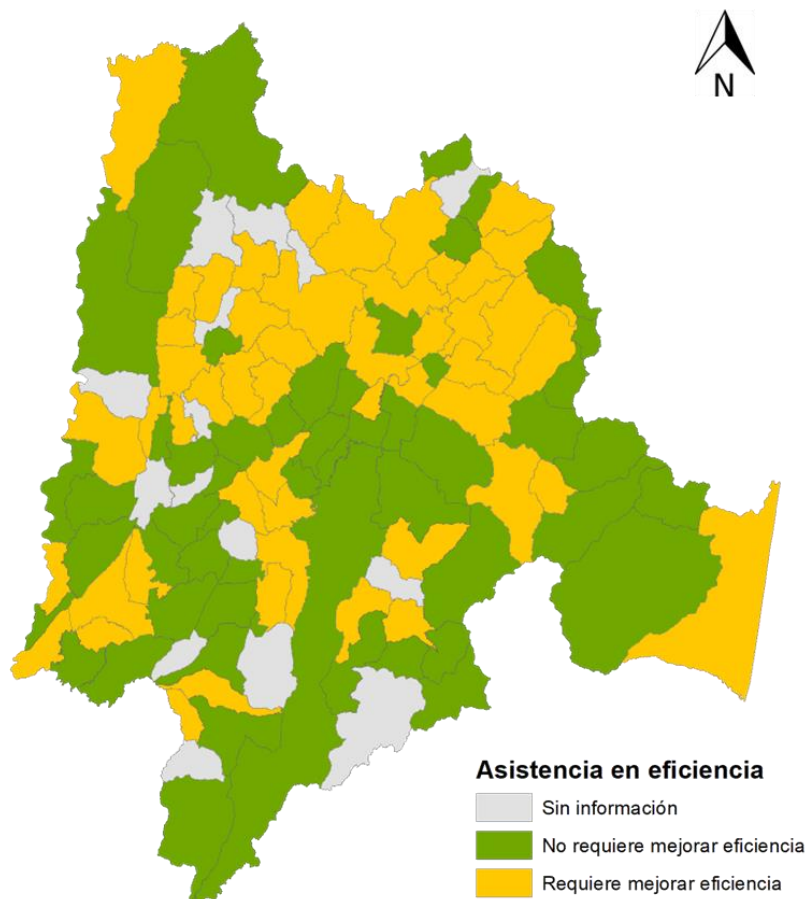
Ahora bien, para identificar los municipios que deben mejorar la eficiencia en el recaudo del impuesto se realizaron los siguientes pasos: En primer lugar, se estima el número de viviendas nuevas de tipo apartamento y casa utilizando las proporciones de viviendas de estos tipos identificadas en el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018. Se asume que estas proporciones se mantienen constantes para los años 2019 y 2020. Posteriormente, se multiplica estas proporciones por la proyección de viviendas proporcionada por el DANE, lo que nos permite determinar el número de viviendas nuevas por municipio.

En segundo lugar, se efectúa una corrección en la proyección, dado que no todas las viviendas nuevas obtienen licencias. Para realizar esta corrección, se calcula la proporción de viviendas licenciadas para el año 2020, considerando el número de unidades licenciadas emitidas y el número de viviendas nuevas de tipo apartamento o casa. El ajuste implica multiplicar la proyección de viviendas por la proporción de viviendas licenciadas.

Finalmente, la proyección del recaudo consistió en multiplicar las proyecciones de vivienda tipo apartamento y casas licenciadas frente al valor de recaudo por unidad de vivienda de cada municipio.

Para identificar los municipios que deben mejorar la eficiencia del recaudo del impuesto, se comparó para los años 2019 y 2020 la proyección del impuesto frente al recaudo observado. Los municipios que en ninguno de los dos años el recaudo sea igual o superior al proyectado requieren mejorar la eficiencia del recaudo. La Ilustración 11 muestra la proyección los municipios que requerirán mejorar la eficiencia.

Ilustración 11. Municipios que requieren mejorar la eficiencia del impuesto de delineación urbana



Fuente: Elaboración propia SDHT - SIS

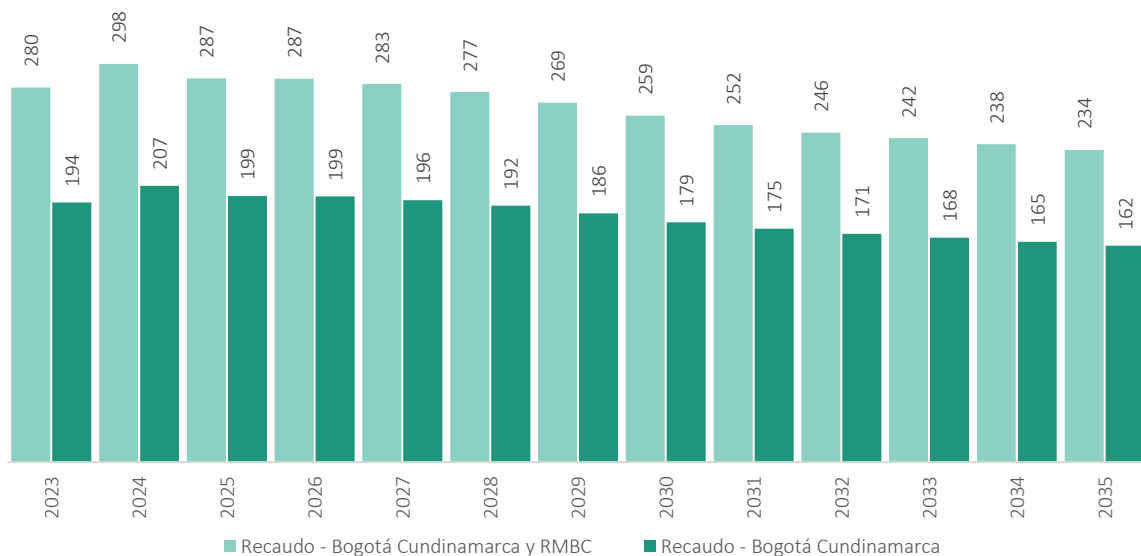
De acuerdo con las estimaciones, se identificó que el recaudo por el impuesto de delineación urbana para Bogotá y los municipios del departamento de Cundinamarca sería un promedio anual de 184 mil millones.

Según el artículo 39 de la Ley 2199 de 2022, los municipios y el Distrito Capital que conformen la RMBC podrán adoptar, a través de los concejos municipales y distrital, una sobretasa al impuesto de delineación urbana. El valor de esta sobretasa corresponderá al 1% en caso de que la tarifa del impuesto sea un valor porcentual sobre el valor de la obra, o el 40% adicional al valor del impuesto para aquellos municipios cuya tarifa del impuesto esté referida en SMMLV o UVT.

Para efectos de la estimación del recaudo de la RMBC causado por la imposición de una sobretasa al impuesto por delineación urbana, se calculó el 1% adicional a la tarifa del impuesto para Bogotá y el 40% adicional en el caso de los municipios.

Los resultados indican que, el recaudo promedio anual de Bogotá y Cundinamarca entre 2023 y 2035 sería de 184 mil millones e incluyendo la sobretasa para la RMBC el recaudo se incrementaría promedio para el mismo periodo sería de 266 mil millones, lo que indicaría que entre 2023 y 2035 el recaudo promedio anual de la RMBC sería de 82 mil millones de pesos.

Gráfica 2. Recaudo proyectado impuesto de delineación urbana para el periodo 2023 - 2035



Fuente: Elaboración propia

3.5.2. Proyección impuesto predial unificado

Aunque, junto con el impuesto de industria y comercio, el impuesto predial unificado es la principal renta de los municipios en el país, persisten los problemas en la gestión de este impuesto. Si bien, el principal problema que enfrenta este impuesto es el alto nivel de desactualización catastral entre los municipios de la Región donde solo el 6,8% de ellos, incluyendo el Distrito, contaba con una vigencia de sus catastros igual o inferior a los 5 años para el año 2021, también se evidencian dificultades en la gestión de su recaudo, en particular con la presupuestación de los ingresos, y una amplia heterogeneidad en las tarifas. Para identificar los municipios que requieren mejora en la gestión del impuesto predial, se calculó inicialmente la tarifa efectiva del recaudo para cada uno de estos municipios para el periodo entre el 2012 y el 2021, la cual se define como el cociente entre el recaudo del impuesto y el avalúo catastral del municipio. Este indicador es de gran utilidad ya que permite medir tener una referencia de la carga del impuesto respecto al nivel de las tarifas nominales que fijan los Concejos Municipales, así como identificar preliminarmente que municipios tienen un mayor rezago frente a la actualización de su avalúo.

Tabla 6. Tarifa efectiva promedio impuesto predial unificado en los municipios del departamento de Cundinamarca y Bogotá, 2012-2021

Tarifa efectiva por mil	No. de municipios	%
<5	27	23.08%
5-6	24	20.51%
6-8	43	36.75%
>8	23	19.66%

Fuente: Elaboración SIS – SDHT con datos del SISFUT – DNP e IGAC

En la Tabla 6 se observa que el 56.4% de los municipios tienen un recaudo que supera los 6 pesos por cada mil pesos de su avalúo (6 por mil), el 20.5% una tarifa que se ubica entre 5 y 6 por mil y el 23,08% presentan tarifas efectivas promedio inferiores al 5 por mil. Entre estos últimos, llama la atención que encontrar a los municipios de Cajicá, Funza, Tabio y Ubaté con tarifas efectivas por debajo de 5 por mil que, exceptuando a los predios valorados en menos de 135 SMMLV en estratos 1, 2 y 3, es el límite inferior de las tarifas nominales⁷.

⁷ De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, que modificó el artículo 4 de la Ley 44 de 1990, los concejos municipales pueden establecer tarifas nominales para el impuesto predial unificado entre el 5 y el 16 por mil, y 33 por mil en el caso de los predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados,

Adicionalmente, durante el periodo de 2012 – 2021, algunos municipios registran variaciones significativas en la tarifa efectiva del impuesto. Lo anterior está asociado con cambios súbitos en el recaudo que evidencian la gestión del impuesto bien sea por vigencias con una importante cartera vencida, la concesión de amnistías o el pago del impuesto de vigencias en mora.

Entre los municipios que presentan los cambios más notorios, con una variación por encima del 5.88%, se encuentran los municipios de Gachetá (303.8%), Tabio (67,3%), El Peñón (34,0%), Ricaurte (21,2%), Supatá (16,8%), Guataquí (16,4%), Alban (12,8%), Soacha (12,5%), Machetá (11,4%), Chaguaní (11,0%), Gachalá (9,9%), La Vega (9,7%) y Topiapi (8,7%), entre otros.

Estos indicadores muestran un promedio anual de 5,11 y una variación anual promedio a penas del -0,8% para Bogotá y teniendo en cuenta que esta es una ciudad que se encuentra actualizada catastralmente y muestra una reducida diferencia entre las tarifas efectivas y nominales promedio, entre 0.5 y 1 por mil⁸ (Lozano & Ricciulli, 2017), sirve como referencia de una buena gestión de este impuesto para analizar estos resultados.

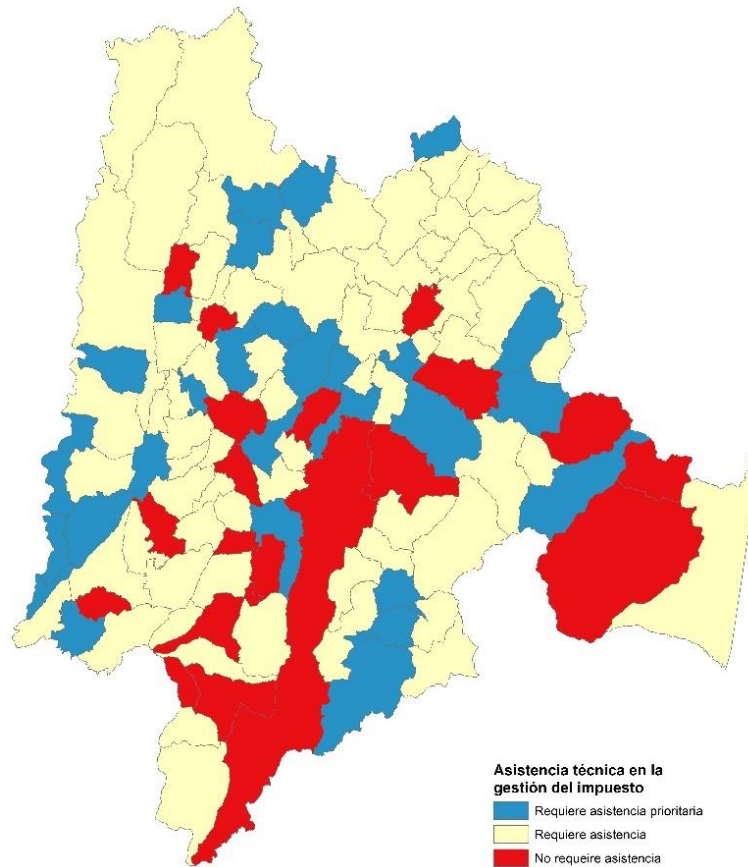
Para identificar los municipios que requieren mejorar la gestión de predial, se identificaron los municipios que mostraron un comportamiento similar al de Bogotá a partir de la distribución de los datos de estos indicadores. Por su parte, los municipios que mostraron tener tanto las tarifas efectivas de recaudo más elevadas o inferiores a al 5 por mil, como la mayor variación de estas, se clasificaron como prioritarias.

De acuerdo con esto, se identificaron 17 municipios (14,66%) con un comportamiento comparable al del Distrito y 99 que requieren apoyo en la gestión del impuesto (85,34%). Entre estos últimos, 29 son prioritarios con casos destacables como los de Chía, Cota, Madrid, Ricaurte, Soacha, Tabio y Tocancipá, dada su importante dinámica inmobiliaria. La Ilustración 12 muestra los municipios que requerirán apoyo o asistencia en la gestión del impuesto.

exceptuando los predios cuyo avalúo no supere los 135 SMMLV en estratos 1, 2 y 3 a los cuales podrán aplicar una tarifa entre el 1 y 16 por mil.

⁸ Las tarifas efectivas difieren de las nominales por los beneficios que se conceden y por ineficiencias en la gestión tributaria. De acuerdo con Lozano & Ricciulli (2017), en Bogotá, los beneficios tributarios más importantes tienen que ver con el descuento por pronto pago y las exenciones y/o tratamientos especiales a diversos predios donde, por ejemplo, el descuento por pronto pago represento el 9,7% del pago efectivamente realizado para la vigencia 2015.

Ilustración 12. Asistencia técnica en la gestión del impuesto predial unificado



Fuente: Elaboración SIS – SDHT

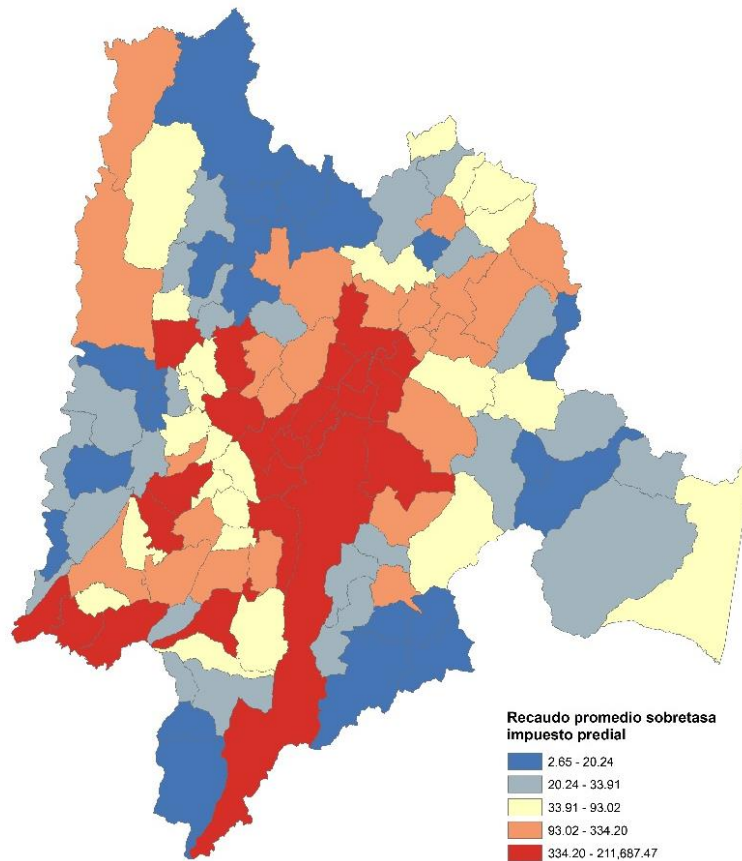
Por otra parte, la Ley 2199 de 2021 en su artículo 43 estableció que el Distrito Capital, el Departamento de Cundinamarca y los municipios que se asocien a la Región Metropolitana, podrán imponer sobretasas respecto a los impuestos administrados por ellos, con destino a la financiación de proyectos de inversión de la Región Metropolitana.

Así, como fuente de financiación para llevar a cabo los procesos catastrales de actualización y/o de conservación en los municipios de la Región Metropolitana se proyectó una sobretasa complementaria del 5% al impuesto a cargo proyectado. Para ello se proyectó el incremento de recaudo del impuesto a partir de resultado obtenido para la vigencia 2021 utilizando el promedio del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural – IVUIR (5,07%) para el Bogotá, durante el periodo 2012 – 2021, y el Índice de Valoración Predial – IVP (5,10%) para los municipios del departamento.

Con las proyecciones realizadas, se esperaría que el recaudo anual por concepto de la sobretasa para el agregado de los municipios de la Región sería de 39.188 millones de pesos en promedio para el periodo 2024-2030 y el aporte anual de Bogotá con esta misma sobretasa sería de 211.687 millones de pesos en promedio. Cabe mencionar que, como es obvio, en la medida que los municipios y la Región puedan mejorar las condiciones de gestión de este impuesto la expectativa por el recaudo podrá ser mayor.

En la Ilustración 13 se puede observar la estimación del recaudo anual promedio para cada uno de los municipios, con destino a la Región Metropolitana, para dicho periodo.

Ilustración 13. Recaudo promedio sobretasa impuesto predial unificado, en millones de pesos



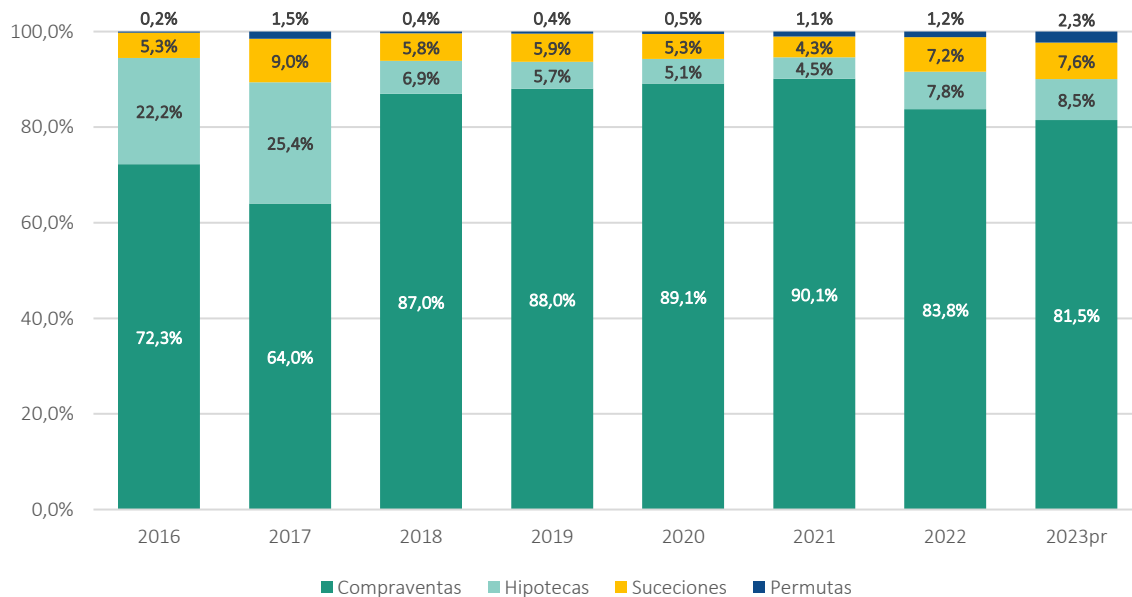
Fuente: Elaboración propia SDHT – SIS

3.5.3. Proyección Impuesto de Registro

Como se mencionó anteriormente, el impuesto de registro está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que deban registrarse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en las Cámaras de Comercio. De esta forma, como se describe a continuación, utilizando la información de recaudo del impuesto y la información de la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR sobre las transacciones que se realizan en las oficinas de registro e instrumentos públicos en la jurisdicción de Bogotá y los municipios del departamento de Cundinamarca, se estimó el potencial de una contribución complementaria al impuesto de registro del 5%, valor máximo de acuerdo con lo estipulado por la Ley 2199.

Como se observa en la Gráfica 3, en el Distrito y los municipios del departamento la mayor parte de las transacciones que se realizaron durante el periodo 2016 - 2022, son compraventas con un promedio del 82,0%, seguidos por las hipotecas con el 11,1%, sucesiones el 6,1% y permutas el 0,8%. Para estos años el promedio fue de 194.906 transacciones.

Gráfica 3. Tipo y participación de las transacciones en la jurisdicción de Bogotá y Cundinamarca



Fuente: Elaboración SIS – SDHT con datos de la SNR

A partir de los anterior y el recaudo descrito en la Tabla 5, se estimó que el valor promedio por transacción equivale a 2,79 millones de pesos con una tasa de crecimiento anual real del 12,4%. Utilizando esta información y el número mínimo y máximo transacciones para los años anteriores, se proyectaron los valores de recaudo del impuesto esperados para los años 2024 al 2030 en su límite inferior y superior.

Así las cosas, el recaudo anual promedio para estos años es de 57.833 millones de pesos. La Tabla 7 muestra el recaudo mínimo y máximo que se estimó para la Región Metropolitana correspondiente a una contribución complementaria del impuesto de registro del 5%.

Tabla 7. Recaudo proyectado Impuesto de Registro para la Región Metropolitana con un complementario del 5% del valor del impuesto, en millones de pesos

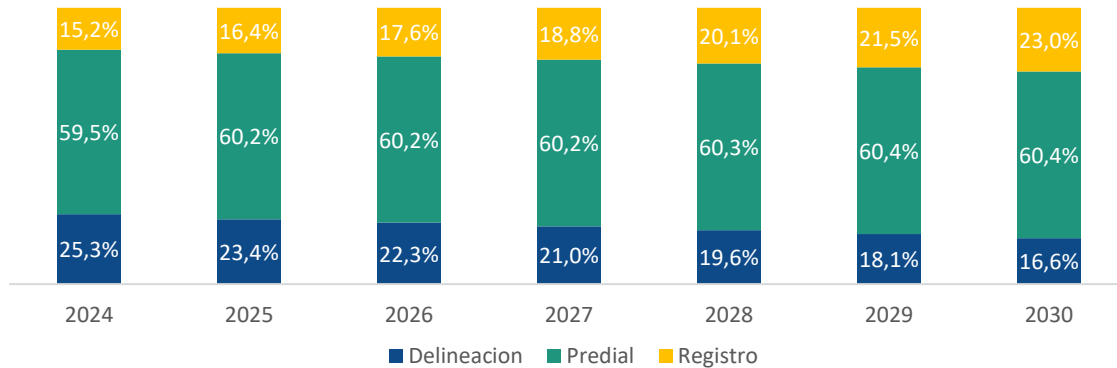
Año	Recaudo complementario mínimo RMBC	Recaudo complementario máximo RMBC
2024	32,683	54,904
2025	36,725	61,693
2026	41,266	69,322
2027	46,369	77,895
2028	52,103	87,537
2029	58,546	98,350
2030	65,786	110,512

Fuente: Elaboración SIS – SDHT

3.5.4. Proyección del recaudo de la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca

Teniendo en cuenta las proyecciones realizadas anteriormente, la RMBC recaudaría a través de la sobretasa a la delimitación urbana, impuesto predial e impuesto de registro un promedio anual de 416 billones de pesos colombianos. Entre 2024 y 2030, la participación promedio del impuesto predial sería del 60,2%, seguido del impuesto de delimitación con un 20,9% y el impuesto de registro con un promedio anual de 19%. La Gráfica 4 muestra la participación por año del recaudo para las sobretasas de estos tres impuestos.

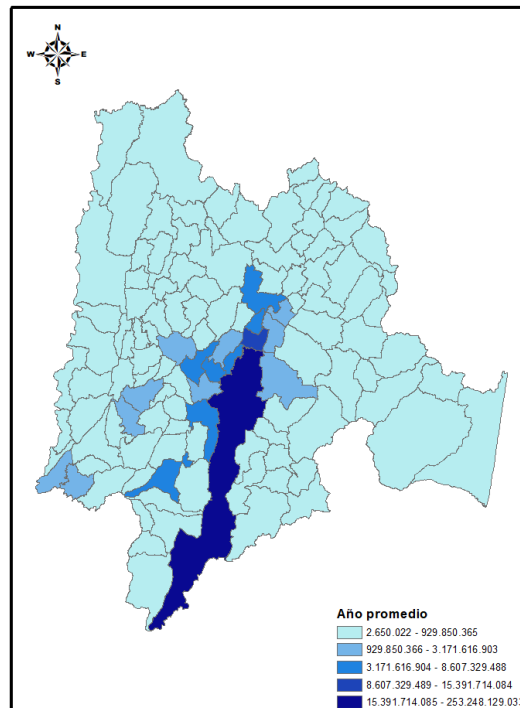
Gráfica 4. Distribución del recaudo de la RMBC según impuesto



Fuente: Elaboración propia SDHT - SIS

Dentro de los municipios que más aportan en la contribución por medio de las sobretasas al impuesto de delineación urbana y el impuesto predial unificado serían: El distrito capital, Chía, Soacha, Cajicá, Zipaquirá y Fusagasugá. La Ilustración 14 presenta el recaudo anual promedio por municipio para la RMBC.

Ilustración 14. Recaudo anual promedio potencial



Fuente: Elaboración propia SDHT - SIS

4. Caso especial para que la RMBC acompañe a los municipios en la implementación de la sobretasa a la gasolina

Teniendo en cuenta que los municipios y departamentos recaudan el impuesto de la sobretasa a la gasolina, y que el hecho generador de este impuesto es la venta de gasolina o ACPM, que es adquirida por los vehículos en las estaciones de servicio ubicadas dentro de los límites de los municipios, es relevante destacar que, según datos de la Agencia Nacional de Seguridad Vial para el año 2022, el 95,6% de los vehículos que hacían parte del parque automotor en los 24 municipios y Bogotá eran automóviles, motocicletas, camionetas y camperos.

Además, de acuerdo con la Secretaría de Movilidad (2017), dentro de las categorías de vehículos mencionadas anteriormente, a 2015 el 95,43% son de uso particular y en cuanto al tipo de combustible utilizado por estos vehículos, el estudio indica que para 2015 el 99,75% de los automóviles funcionaba con gasolina, mientras que el porcentaje de camionetas que utilizaban gasolina o ACPM es de 97,7%. En el caso de los camperos, el 99,95% utilizaba gasolina o ACPM, y, por último, de la totalidad de motocicletas, el 99,95% emplea gasolina o ACPM como combustible.

Estos datos permiten inferir que los principales generadores del impuesto de la sobretasa de gasolina son vehículos particulares y cuyas características se ajustan a la propiedad de los hogares. Por esta razón, tanto los hogares como el stock de vehículos son utilizados para realizar la estimación y proyección del impuesto a la sobretasa de gasolina.

La metodología abordada se desarrolló en tres pasos, en primer lugar, se estimó la elasticidad entre el número de vehículos por municipio y el recaudo del impuesto por sobretasa de la gasolina. En segundo lugar, se realizó el pronóstico del parque automotor para los municipios y el Distrito. Finalmente, la proyección del parque automotor y la elasticidad nos permiten aproximarnos al recaudo de los municipios. A continuación, se describe detalladamente cada paso de la metodología empleada.

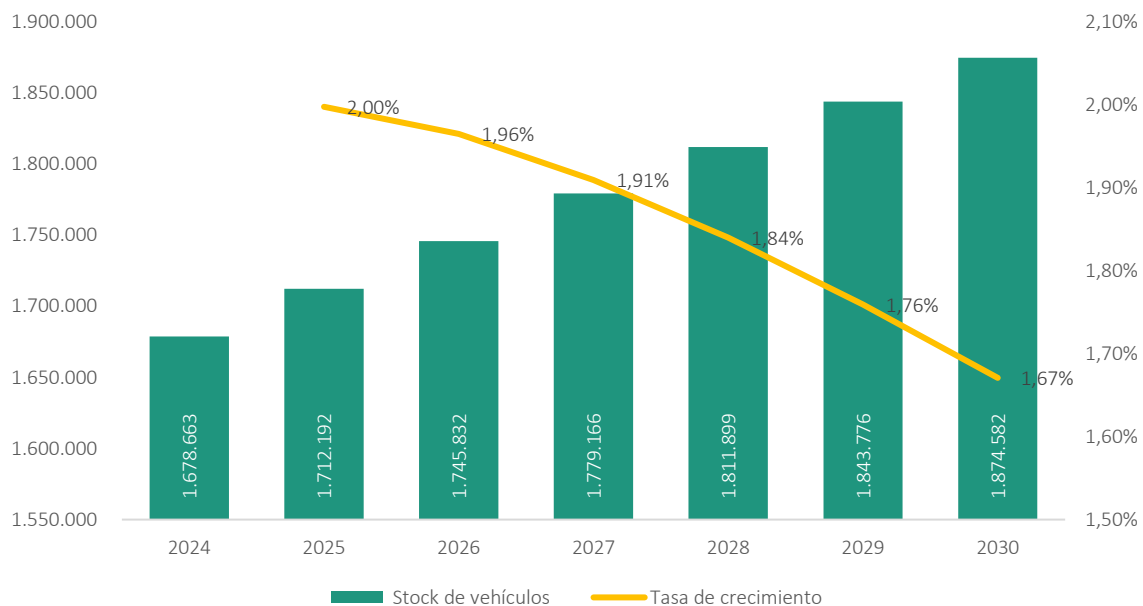
Para calcular la estimación de la elasticidad entre el parque automotor y el recaudo del impuesto de la sobretasa de la gasolina, se estimó un modelo tipo panel de datos con efectos aleatorios, en el cual se regresó el recaudo del impuesto de la gasolina y el número de vehículos del parque automotor para cada tipo de vehículo (automóvil, motocicleta, camioneta y campero).

Por su parte, la proyección de los vehículos por tipo para los periodos de 2023 – 2035 se calculó a partir de dos fuentes de información. La primera consistió en calcular la tasa promedio del número de hogares por cada vehículo entre (2016 – 2022), Para el cálculo de dicha tasa se tuvo en cuenta el parque automotor y las proyecciones de hogares para cada año calculadas por el DANE. Esta tasa nos proporciona información acerca de las preferencias de los hogares que residen en cada municipio en cuanto a la posesión de un vehículo. Asumiendo que los nuevos hogares guardarán o estarán muy cerca de la tasa de hogares por vehículo, se realiza el producto entre la tasa por municipio y las proyecciones de hogares del DANE para los periodos entre 2023 y 2035.

Con los insumos explicados anteriormente, se realiza la proyección del recaudo de la sobretasa de la gasolina, lo cual corresponde al producto entre la elasticidad y el número de vehículos para cada año.

De acuerdo con las proyecciones realizadas, el stock de los vehículos se incrementará un 20% entre 2024 y 2030, pasando de 1.678.663 vehículos a 1.874.582, aunque el incremento anual es positivo se estima que las tasas de crecimiento anual tienen una tendencia negativa como se muestra en la Ilustración 15.

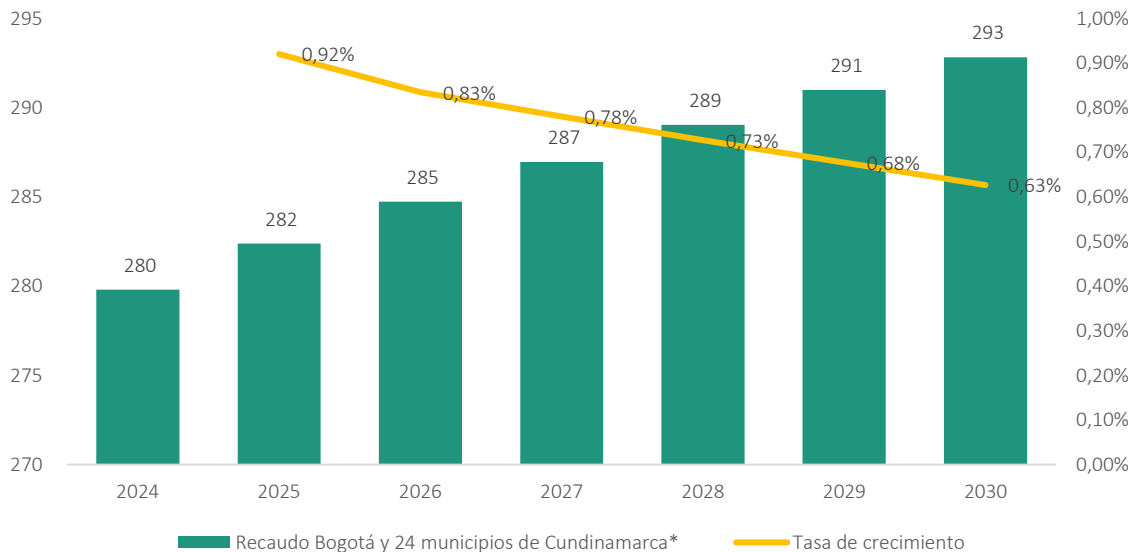
Ilustración 15. Proyección del stock de vehículos.



Fuente. Elaboración propia con datos de Agencia nacional de seguridad vial

Teniendo en cuenta estas proyecciones y la elasticidad entre el stock y el recaudo se realiza la proyección de la sobretasa a la gasolina. La Ilustración 16 muestra que entre 2024 y 2030 el recaudo por el impuesto se incrementara en un 4,7%, pasando de 280 mil millones a 293 mil millones. En términos de la tasa de crecimiento anual del recaudo se observa que presenta la misma tendencia del incremento del parque automotor.

Ilustración 16. Proyección del recaudo del impuesto a la sobretasa de la gasolina



Fuente. Elaboración propia con datos de la Agencia Nacional de Seguridad Vial y DANE

Nota. El recaudo se encuentra en miles de millones de pesos colombianos. Los municipios se escogieron de acuerdo con la disponibilidad de la información.

5. Recomendaciones de política

Es importante tener una base de capacidades para poder implementar desde los municipios, y en conjunto con la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca, las estrategias de financiación que se desarrollan en este documento. Se recomienda que los municipios puedan mejorar en la gestión y eficiencia de la sobretasa a la gasolina como un punto de partida que les permita generar esas condiciones de base para el desarrollo o mejora de otras fuentes de financiación.

Si bien una sobretasa al impuesto predial unificado podría generar unos recursos suficientes que superarían la transferencia anual que corresponde al gobierno nacional para la Región

Metropolitana, sin necesidad de realizar procesos o gestiones para generar un valor del impuesto a las condiciones reales de los predios, se puede alcanzar esta oportunidad de recursos. No obstante, es importante ver como en complemento a esta sobretasa se presentan oportunidades de financiación más efectivas para el recaudo sin entrar en la complejidad de lo que significa el impuesto predial, a partir del potencial de recaudación que tienen las otras dos alternativas –sobretasa a delineación urbana y la contribución complementaria de registro-.

Frente a estas posibilidades de financiamiento, la Región Metropolitana puede iniciar el estudio para implementar la contribución complementaria del impuesto de registro, impuesto que no tiene base suelo y permite ir en sintonía de recaudos mientras los municipios generan mejoras en capacidades administrativas y financieras para desplegar tanto el impuesto de delineación urbana como los ajustes necesarios para el impuesto predial.

Esto también genera como ventaja que, al ser un impuesto del departamento de Cundinamarca y Bogotá, no se requiere implementar en cada municipio y por tanto tiene doble función, una de transferencia de recursos por las cámaras de comercio y oficinas de instrumentos públicos por lo que termina siendo un recaudo eficiente y expedito. La segunda, que en la medida en la que los municipios vayan ingresando a la Región pueden ser partícipes de estos recursos independiente de su generación a nivel, de manera automática, de tal manera que la Región puede redistribuir los recursos en municipios donde no necesariamente se tenga un alto volumen de transacciones que originan el impuesto.

Si bien el recaudo de una sobretasa al impuesto de delineación es interesante en materia de potencial que puede recibir la Región Metropolitana, es importante llamar la atención sobre la diversidad de formas que tienen los gobiernos locales para su gestión. Aunque desde el lado del constructor existe el pleno incentivo para pagar el impuesto (inclusive una sobretasa) en materia de bases gravables y detalles en las que se liquida el impuesto el reto surge debido a la diversidad de formas de calcular el impuesto a pagar. Por esta razón, se recomienda a la Región Metropolitana generar un marco institucional para acompañar a los municipios que decidan adherirse en materia de generar una armonización sobre la forma de liquidar el impuesto de tal manera que independiente del lugar donde se cause el impuesto, su liquidación se realice sobre los parámetros que se acuerden entre los municipios.

Finalmente, como en la Ley 2199 de 2022 quedaron explícitas las alternativas de plusvalías y valorización regional, pero en este documento no califican para su implementación en el corto plazo, se recomienda a la Región avanzar en temas claves de su naturaleza para adaptarlos a un enfoque supramunicipal. En este caso es importante analizar el sentido de las plusvalías en proyectos regionales a la luz de la normatividad vigente, así como del estudio de metodologías de derrame para el cálculo de la contribución regional por valorización de acuerdo con experiencias que tienen municipios analizados en este documento (Bogotá, Tocancipá, Girardot, Chía, Fusagasugá, Lenguazaque, Mosquera, Pacho y Ubaté).

6. Referencias

Agrawal D. (2016). Local fiscal competition: An application to sales taxation with multiple federations. *Journal of Urban Economics*, Volume 91, Pages 122-138.

Bonet-Morón, J., Pérez-Valbuena, G. J., & Ricciulli-Marín, D. (2018). ¿Hay pereza fiscal territorial en Colombia?. *Revista De Economía Del Rosario*, 21(2), 247-307. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/economia/a.7196>

Constitución política de Colombia, 1991. Gaceta constitucional No 116

Ley 2199 de 2022. "Por medio de la cual se desarrolla el artículo 325 de la constitución política y se expide el régimen especial de la Región Metropolitana Bogotá Cundinamarca".

Ley 1537 de 2012. Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones

Ley 507 de 1999. Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997

Yong Liu, Peilei Fan, Wenze Yue, Yan Song. (2018). Impacts of land finance on urban sprawl in China: The case of Chongqing. *Land Use Policy*, Volume 72, pages 420-432.

Lozano, I; Ricciculi, D., 2017. ¿Está afectando el impuesto predial el precio de la vivienda en Bogotá? Un análisis basado en la econometría espacial. Borradores de economía No 1016. Bogotá: Banco de la República.

Martínez, L., 2017. Sources of revenue and government performance: evidence from Colombia. Working Paper. University of Chicago

Monisky D. 2007. Regulatory Competition and Environmental Enforcement: Is There a Race to the Bottom?. *American Journal of Political Science*. Vol 54, Iss 4

Secretaría Distrital de movilidad, 2017. Movilidad en cifras 2015. Recuperado de: https://www.movilidadbogota.gov.co/web/SIMUR/ARCHIVOS/Movilidad_Cifras_2015_V4_marzo2017.pdf

7. Anexos

Anexo 1. Recursos propios por habitante, en pesos corrientes

Nombre	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bogotá D.C.	835,528	944,482	999,698	1,115,269	1,132,935	1,208,409	1,308,393	1,451,272	1,480,239
Agua De Dios	196,477	194,357	283,611	300,924	247,083	272,233	289,108	332,070	265,364
Alban	180,312	190,612	220,348	206,943	231,572	219,966	295,706	328,234	251,595
Anapoima	647,136	1,208,040	1,034,133	1,546,858	1,392,769	1,409,991	1,589,024	1,776,860	1,537,027
Anolaima	170,861	175,531	193,919	189,233	198,393	203,039	207,491	223,053	216,351
Arbeláez	161,535	173,055	175,319	200,551	221,162	234,887	237,162	256,054	253,303
Beltrán	452,414	362,525	415,180	449,882	316,650	543,916	682,212	746,899	509,128
Bituima	255,999	210,765	220,994	226,393	236,881	269,893	479,372	384,637	389,014
Bojacá	472,610	369,179	376,075	376,203	458,272	528,938	498,044	481,642	464,295
Cabrera	125,262	138,213	223,820	217,497	175,618	183,042	172,841	240,634	191,344
Cachipay	198,139	214,008	257,742	306,862	338,292	318,390	315,559	366,161	334,901
Cajicá	422,482	512,930	595,042	823,764	673,225	850,542	903,798	1,133,889	783,016
Caparrapí	92,795	100,640	135,754	151,419	284,847	248,570	219,224	236,348	232,089
Cáqueza	238,198	206,132	211,514	216,055	262,624	277,407	282,600	323,445	319,278
Carmen De Carupa	113,571	113,456	199,927	179,545	182,004	168,101	175,413	172,405	179,895
Chaguani	121,442	121,165	162,761	155,379	117,367	320,418	231	230,027	212,015
Chía	539,609	731,148	661,591	832,824	987,277	1,119,456	1,087,143	1,237,073	1,129,510
Chipaque	369,862	435,352	445,187	454,012	419,686	359,672	385,236	520,045	465,801
Choachí	146,405	209,682	183,898	186,631	183,211	229,317	305,177	383,973	386,561
Chocontá	267,209	289,698	316,207	344,128	370,318	390,615	392,368	428,168	389,237
Cogua	485,642	508,142	506,881	495,072	478,929	512,095	553,184	578,256	573,674
Cota	2,179,933	2,406,752	2,715,123	3,207,275	2,927,988	3,402,203	3,700,369	3,405,946	3,385,465
Cucunuba	219,373	276,158	230,640	245,607	216,721	215,295	204,810	190,233	239,933
El Colegio	239,773	305,385	289,332	341,050	320,314	368,230	395,562	360,042	282,802
El Peñón	112,899	138,823	108,304	73,906	102,095	929,599	141,317	169,059	146,905
El Rosal	221,429	286,529	278,321	284,870	270,369	358,194	288,122	389,965	310,997
Facatativá	334,162	358,047	388,105	314,385	301,181	328,457	321,401	345,556	346,394
Fomeque	182,196	147,060	198,904	282,513	201,723	286,203	268,703	248,299	267,756

Nombre	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fosca	109,021	105,627	130,959	156,718	227,595	203,998	161,874	225,622	146,018
Funza	481,011	669,531	755,206	986,518	935,410	1,064,557	1,021,383	1,005,232	1,001,292
Fúquene	205,085	245,250	277,241	274,088	244,228	368,501	289,188	371,521	438,209
Fusagasugá	259,951	297,213	364,555	390,080	402,225	405,656	420,993	437,002	410,310
Gachalá	198,064	225,552	261,179	276,953	282,388	299,808	353,269	439,569	414,630
Gachancipá	601,628	869,617	980,431	661,874	407,563	567,454	458,264	548,313	498,592
Gacheta	165,195	197,241	195,406	248,266	249,032	437,569	364,187	361,938	325,392
Gama	150,006	129,391	161,734	281,186	187,005	188,567	249,013	265,878	277,069
Girardot	445,886	515,803	598,427	563,771	523,552	496,432	534,918	638,035	493,660
Granada	276,304	287,729	278,481	317,850	365,262	362,409	441,122	459,787	419,572
Guachetá	147,441	156,688	165,707	176,704	182,486	197,864	210,072	265,767	223,703
Guaduas	220,056	260,574	277,549	269,218	289,506	281,223	288,527	396,743	339,072
Guasca	278,542	295,955	313,269	370,135	420,685	463,814	541,208	526,679	533,241
Guataquí	91,362	227,494	142,151	208,188	147,098	286,644	401,576	314,219	361,281
Guatavita	262,456	246,493	254,983	253,459	242,517	242,023	252,199	292,016	292,688
Guayabal De Síquima	161,927	178,900	162,400	244,340	246,653	212,223	218,184	240,860	238,162
Guayabetal	616,067	595,460	902,988	1,028,275	643,195	1,293,537	1,104,151	1,192,655	778,166
Gutiérrez	168,124	149,679	135,317	154,268	147,063	139,387	168,540	218,037	216,801
Jerusalén	152,822	247,809	218,988	279,203	203,502	235,573	328,154	427,706	375,648
Junín	122,601	150,005	169,756	282,010	164,814	154,332	164,884	137,422	165,362
La Calera	565,896	650,640	685,890	689,320	1,068,812	706,044	750,580	921,298	724,748
La Mesa	315,268	319,389	332,216	448,827	491,352	797,790	578,044	635,133	606,489
La Palma	216,495	87,079	94,316	105,047	74,701	96,213	111,994	148,761	107,392
La Peña	73,589	138,789	130,405	118,102	111,586	136,058	172,898	249,506	142,584
La Vega	351,956	438,685	471,683	540,322	590,048	561,178	538,411	646,993	445,318
Lenguazaque	148,765	188,331	193,067	234,903	162,035	150,211	143,870	175,631	182,342
Macheta	117,875	131,245	139,376	165,028	168,986	193,768	199,160	270,269	285,217
Madrid	263,244	313,076	332,376	423,453	406,905	687,584	443,746	477,131	465,669
Manta	170,017	311,504	204,372	265,328	215,227	224,404	228,963	279,864	195,439
Medina	109,811	159,644	140,840	183,437	175,380	214,193	229,489	163,129	204,837
Mosquera	451,761	475,460	651,206	686,983	652,794	756,947	673,508	653,423	597,837

Nombre	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nariño	262,656	256,012	376,334	489,270	320,652	335,426	568,714	450,586	401,144
Nemocón	285,723	276,540	318,325	288,809	249,582	342,128	782,015	542,367	388,529
Nilo	686,913	853,433	782,863	1,038,105	799,219	718,734	735,494	833,218	783,471
Nimaima	252,755	201,556	282,963	280,071	350,551	275,799	331,123	1,110,422	321,127
Nocaima	237,349	237,716	255,019	308,625	249,514	236,719	289,942	234,689	432,662
Venecia (Ospina Pérez)	117,924	112,254	126,670	143,422	194,933	184,001	133,424	163,677	174,824
Pacho	147,948	174,873	190,366	182,873	187,389	199,063	245,332	259,940	251,361
Paime	74,390	101,497	124,301	119,160	89,545	641,375	215,667	95,587	102,220
Pandi	188,745	238,438	170,563	256,877	186,612	184,568	182,656	229,179	190,849
Paratebueno	308,846	374,645	646,797	566,959	679,618	593,779	614,047	583,065	564,119
Pasca	146,205	150,432	157,738	190,016	247,182	207,729	190,158	213,209	194,580
Puerto Salgar	366,963	443,253	451,973	478,631	620,843	538,172	546,989	565,514	554,529
Pulí	112,698	151,677	159,914	286,229	130,091	121,665	138,524	194,204	137,202
Quebradanegra	130,567	164,530	187,999	229,096	298,284	242,920	247,894	260,394	255,020
Quetame	219,260	598,708	411,035	946,017	889,244	585,380	325,383	496,751	348,129
Quipile	70,050	140,733	133,228	142,988	94,179	132,078	164,888	151,637	142,168
Apulo	159,603	323,083	311,189	347,324	250,311	288,762	327,386	353,405	300,785
Ricaurte	1,014,220	1,205,942	1,394,407	1,062,043	2,474,193	1,662,233	2,243,176	2,391,448	1,490,755
San Antonio Del Tequendama	238,697	365,143	357,666	323,630	220,702	206,258	211,723	237,671	205,539
San Bernardo	123,776	123,543	151,126	164,101	146,941	176,835	192,091	203,261	180,653
San Cayetano	91,513	93,979	96,864	113,289	145,946	157,229	150,177	180,554	174,419
San Francisco	190,504	209,396	221,368	227,664	217,585	203,211	214,136	214,399	204,800
San Juan De Rioseco	145,541	195,054	200,349	277,921	310,285	400,582	271,594	303,948	252,388
Sasaima	161,316	179,678	201,228	227,165	203,595	282,031	299,474	305,515	254,331
Sesquilé	360,055	340,742	317,292	1,014,996	413,719	511,677	597,601	695,733	621,572
Sibaté	535,218	527,575	515,320	484,866	492,307	506,086	529,689	543,420	470,470
Silvania	166,075	238,666	304,679	303,280	274,735	311,063	367,316	364,828	361,675
Simijaca	230,454	229,236	233,089	310,674	266,790	320,117	285,539	289,377	305,701
Soacha	119,178	134,131	143,043	134,903	131,730	138,064	144,292	141,194	139,244
Sopo	812,336	929,693	989,885	1,234,571	1,180,057	1,170,580	1,237,720	1,440,888	1,263,523

Nombre	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Subachoque	278,613	293,625	327,163	386,051	353,406	425,326	407,576	458,880	413,852
Suesca	178,174	225,059	245,741	249,935	266,773	262,346	268,687	288,679	222,728
Supatá	186,240	196,313	188,275	1,174,367	176,009	189,825	206,818	221,570	223,869
Susa	133,741	170,575	197,670	200,665	158,511	182,146	176,517	199,592	221,105
Sutatausa	125,161	158,339	145,917	208,323	188,178	177,297	192,386	232,572	224,440
Tabio	273,135	428,044	474,346	376,263	531,312	537,082	543,446	540,938	503,364
Tausa	180,968	189,517	201,228	284,677	273,599	287,898	377,673	326,229	298,885
Tena	208,673	235,626	224,663	279,427	348,245	302,422	299,121	314,828	301,843
Tenjo	1,061,612	1,119,706	1,340,977	1,434,236	2,047,230	2,130,257	1,873,437	2,021,904	1,855,965
Tibacuy	123,574	177,775	180,913	190,374	228,481	247,792	256,603	298,119	223,834
Tibirita	106,541	151,301	127,360	96,024	115,425	144,967	192,241	240,398	207,230
Tocaima	265,185	272,967	272,429	287,553	276,043	315,333	388,579	367,519	400,293
Tocancipá	1,981,185	1,759,146	2,144,596	2,016,874	2,226,940	5,123,521	3,128,863	3,625,900	2,062,283
Topaipí	51,499	39,035	62,713	92,089	46,590	115,352	103,703	138,622	137,977
Ubalá	210,156	209,810	246,263	247,166	264,158	306,918	348,337	364,884	361,023
Ubaque	147,461	349,605	234,571	318,007	259,995	233,258	308,015	308,015	165,372
Ubaté	296,965	300,395	350,815	286,057	285,367	304,807	290,853	305,490	291,556
Une	192,926	192,947	187,378	225,781	236,255	215,233	229,172	244,054	225,283
Utica	193,958	212,911	209,783	214,397	196,083	261,601	258,103	304,861	318,403
Vergara	78,481	94,028	116,915	138,778	133,673	134,280	136,651	128,609	130,008
Vianí	111,115	151,432	144,289	133,265	140,991	186,250	141,397	182,240	112,892
Villagómez	125,433	107,598	131,555	278,316	236,388	277,015	333,603	432,533	274,576
Villapinzón	200,360	206,279	205,287	261,278	230,922	302,708	333,153	362,630	281,425
Villeta	261,003	421,642	279,287	351,719	348,854	380,712	410,288	493,873	443,602
Viotá	84,346	120,896	147,568	160,467	132,362	153,102	171,811	196,441	162,913
Yacopí	50,215	62,068	71,813	76,752	76,637	95,786	111,412	146,375	143,356
Zipacón	214,439	227,846	227,889	252,052	223,377	234,758	256,997	276,366	246,277
Zipaquirá	333,894	386,170	383,393	483,759	474,725	484,428	490,736	544,123	440,697

Fuente: Elaboración SIS – SDHT con datos del SISFUT – DNP y CNPV – DANE

Anexo 2. Recaudo por predio impuesto predial unificado, en pesos corrientes

Nombre entidad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bogotá D.C.	604,364	732,847	808,446	1,015,998	989,164	1,083,436	1,165,181	1,225,492	1,333,335	1,156,914
Agua De Dios	133,089	143,367	154,675	177,601	143,597	145,210	140,046	164,225	147,689	148,969
Alban	89,964	92,626	168,945	140,213	158,229	181,187	210,835	235,070	226,504	256,542
Anapoima	325,702	869,166	679,656	948,412	879,297	895,307	969,755	1,076,066	999,177	1,150,274
Anolaima	120,399	128,545	120,529	128,271	136,692	137,814	141,693	154,058	143,400	156,450
Arbeláez	142,201	144,519	148,722	150,780	153,794	177,695	177,823	174,697	178,722	189,048
Beltrán	462,585	365,260	212,191	423,246	325,389	177,929	272,355	439,861	271,494	319,479
Bituima	182,807	132,990	132,609	113,169	113,402	158,431	189,822	160,224	163,853	102,536
Bojacá	398,214	346,352	303,127	364,626	328,259	369,957	348,274	340,197	342,698	385,635
Cabrera	74,764	68,409	73,323	74,908	75,495	79,997	90,046	141,655	111,746	88,318
Cachipay	137,718	173,678	151,534	215,607	243,858	250,149	257,593	289,367	303,088	345,425
Cajicá	429,327	512,592	673,056	663,681	650,384	677,306	801,595	732,194	695,594	745,910
Caparrapí	48,598	54,922	60,218	60,120	48,747	48,886	56,572	58,230	61,219	72,879
Cáqueza	37,136	41,170	40,539	36,860	45,323	48,510	54,318	70,912	79,535	130,197
Carmen De Carupa	38,143	40,151	47,359	50,631	51,461	52,515	48,896	54,754	64,944	45,954
Chaguaní	69,144	71,336	59,906	40,169	63,169	69,258	91,515	47,073	56,832	107,889
Chía	361,537	416,665	419,143	522,631	935,159	1,105,037	1,191,344	1,411,048	1,390,025	1,384,997
Chipaque	58,831	64,130	67,755	72,505	70,269	72,512	42,174	43,948	47,287	50,304
Choachí	51,449	53,307	66,832	70,400	74,206	72,945	113,225	226,477	228,710	235,703
Chocontá	92,987	115,389	162,765	199,912	241,849	294,646	304,999	327,634	336,614	309,522
Cogua	264,633	277,152	315,708	304,909	323,647	346,076	364,591	374,040	379,109	434,824
Cota	840,847	1,179,997	1,149,994	1,399,848	1,524,973	1,745,937	2,010,821	1,760,021	1,785,006	1,633,142
Cucunuba	62,925	73,579	84,875	108,249	115,428	107,098	101,440	83,451	93,466	75,327
El Colegio	187,142	182,021	203,497	297,868	210,822	233,749	244,263	249,966	234,025	319,298
El Peñón	28,848	34,807	28,161	7,963	41,135	42,173	43,612	25,343	38,767	27,712
El Rosal	323,024	330,730	336,666	413,662	336,845	426,285	412,739	435,203	443,616	426,226
Facatativá	289,954	294,105	296,347	317,721	323,322	277,227	297,813	326,369	341,574	319,520
Fomeque	S.l.	98,211	69,049	88,643	83,869	88,120	90,942	90,318	99,206	76,855
Fosca	25,557	36,664	37,871	45,392	35,865	34,936	37,276	42,294	38,331	53,022
Funza	S.l.	S.l.	369,878	662,932	675,157	673,053	785,491	812,206	893,610	1,088,152

Nombre entidad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Fúquene	76,559	103,074	88,986	87,148	95,641	82,338	83,043	86,817	122,182	102,868
Fusagasugá	204,323	265,294	327,473	393,160	403,381	407,250	434,176	491,376	485,963	423,854
Gachalá	22,015	25,353	26,253	30,602	26,552	42,995	36,359	40,717	39,991	50,251
Gachancipá	274,233	310,676	317,786	302,556	325,152	252,495	253,887	330,983	344,874	333,335
Gacheta	37,140	63,074	60,782	70,340	70,047	2,470	73,128	73,056	83,416	66,010
Gama	18,748	15,824	16,971	18,843	17,290	19,638	24,990	24,936	29,688	25,802
Girardot	395,637	437,660	565,575	500,846	486,348	518,893	486,804	586,781	495,217	423,462
Granada	251,313	267,922	264,853	293,643	302,599	306,268	304,840	321,423	328,147	304,829
Guachetá	139,993	122,686	165,667	151,308	162,939	126,200	137,804	173,941	174,714	156,773
Guaduas	207,596	196,175	192,323	178,232	101,774	166,125	209,360	295,727	305,388	187,795
Guasca	230,682	265,312	278,403	355,597	392,608	542,206	571,563	601,697	617,018	563,946
Guataquí	26,613	56,591	56,704	47,334	64,048	67,460	69,675	89,602	89,889	81,298
Guatavita	174,336	173,646	182,289	175,300	182,977	180,649	184,414	168,857	175,042	185,994
Guayabal De Síquima	85,653	93,923	95,304	125,517	125,000	127,967	130,571	130,526	162,620	138,453
Guayabetal	40,084	37,147	40,367	43,363	37,092	37,764	38,392	38,053	39,360	44,534
Gutiérrez	26,681	28,467	22,263	21,882	30,353	27,194	27,144	40,794	39,208	48,990
Jerusalén	58,627	83,051	87,854	71,607	55,939	69,716	97,280	117,561	104,040	219,401
Junín	20,199	22,911	23,902	24,508	24,482	26,449	24,086	28,457	36,393	33,884
La Calera	375,542	411,446	410,771	411,615	456,531	487,826	519,528	554,714	563,248	493,411
La Mesa	209,594	220,540	218,293	321,616	377,350	376,360	471,339	477,062	401,725	400,028
La Palma	S.l.	50,697	44,537	44,642	33,756	38,482	37,494	43,097	40,738	65,757
La Peña	34,617	54,416	56,014	49,600	48,359	49,737	46,674	37,725	37,496	55,545
La Vega	272,351	337,383	351,207	446,828	447,479	486,115	490,042	632,559	474,241	572,190
Lenguazaque	94,717	123,211	99,983	140,228	124,639	101,361	105,457	101,440	113,096	129,553
Macheta	17,474	18,196	19,684	24,428	30,332	40,007	39,537	42,397	43,593	54,010
Madrid	408,636	432,310	466,183	517,406	467,625	444,661	405,890	421,875	379,027	466,624
Manta	25,217	25,583	28,121	32,194	32,804	34,268	35,976	30,141	29,758	33,483
Medina	74,325	83,510	82,682	72,050	88,471	96,809	92,017	73,816	81,329	63,291
Mosquera	455,454	474,667	566,592	481,601	488,956	489,151	517,718	465,645	455,458	473,307
Nariño	50,805	54,809	43,329	61,402	51,364	47,782	53,157	53,327	55,456	97,254
Nemocón	295,263	298,686	272,109	283,505	234,405	326,872	357,791	386,575	385,265	279,298

Nombre entidad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nilo	1,088,548	1,239,845	902,920	1,111,537	1,012,365	999,225	1,061,836	1,187,203	1,257,684	1,348,744
Nimaima	80,790	85,278	87,814	99,734	96,277	95,541	108,063	106,908	105,221	141,477
Nocaima	148,494	102,855	106,415	104,885	108,778	107,012	155,872	131,860	134,034	130,267
Venecia (Ospina Pérez)	53,618	60,060	62,444	74,692	70,512	76,770	82,766	100,083	110,064	96,441
Pacho	87,242	105,952	111,729	110,564	107,803	106,377	126,158	135,273	126,086	147,850
Paime	S.l.	33,557	37,118	69,025	30,996	42,445	59,041	57,368	49,475	41,266
Pandi	120,627	145,903	111,123	112,533	108,336	109,682	107,901	110,587	124,313	130,446
Paratebuena	251,325	330,033	284,484	347,631	337,424	344,017	274,913	288,881	276,453	237,856
Pasca	82,848	115,177	102,872	135,862	143,730	157,962	138,949	155,919	150,021	110,819
Puerto Salgar	474,767	596,404	613,616	573,768	577,158	522,400	562,236	560,399	559,614	647,070
Pulí	64,679	92,749	76,105	56,585	54,938	80,492	82,077	69,716	110,145	68,052
Quebradanegra	91,094	108,131	114,143	111,537	119,203	125,680	133,181	132,863	148,825	181,148
Quetame	46,664	18,150	18,589	26,946	25,650	27,304	38,160	37,250	34,711	39,986
Quipile	29,258	45,499	43,102	-	29,123	46,532	50,739	67,770	66,413	71,278
Apulo	62,350	128,665	188,269	137,985	135,142	143,601	144,469	186,601	149,149	174,757
Ricaurte	572,086	600,239	670,731	327,150	1,275,195	823,022	863,318	653,500	565,288	514,813
San Antonio Del Tequendama	176,888	229,948	225,802	235,953	186,748	171,118	181,406	213,990	207,154	191,553
San Bernardo	88,884	76,969	85,098	83,146	85,415	91,490	99,478	109,552	80,758	87,792
San Cayetano	45,567	33,243	33,088	38,466	37,414	42,670	40,705	45,182	53,375	51,134
San Francisco	166,552	169,456	161,154	166,595	169,791	148,708	167,951	144,621	145,461	257,035
San Juan De Rioseco	53,741	80,751	79,300	84,394	80,122	100,983	107,200	107,093	98,642	64,317
Sasaima	123,639	132,368	152,204	163,935	162,146	196,792	234,585	258,099	230,704	223,411
Sesquilé	284,810	258,691	319,847	345,479	304,605	627,163	665,718	787,703	768,647	929,184
Sibaté	327,325	301,365	315,093	305,888	293,746	308,221	281,300	304,769	280,919	374,482
Silvania	80,431	128,943	133,836	135,599	131,906	126,683	233,049	221,155	222,573	284,834
Simijaca	96,880	137,551	145,866	190,078	101,478	137,996	114,534	116,746	125,129	147,165
Soacha	145,285	127,669	136,458	143,615	142,565	151,457	154,103	153,243	140,804	292,814
Sopo	570,233	576,299	635,092	649,580	655,591	783,497	828,042	825,714	838,711	934,042
Subachoque	187,463	228,441	252,951	279,748	290,826	348,351	374,116	409,058	406,233	454,824
Suesca	161,908	198,413	217,658	197,062	204,038	206,028	186,881	252,032	178,173	205,767

Nombre entidad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Supatá	76,121	92,833	96,438	110,987	87,782	90,786	98,047	99,118	103,169	102,552
Susa	44,878	53,587	68,538	61,458	51,841	59,952	54,951	57,258	64,326	60,619
Sutatausa	38,203	47,612	48,133	50,300	71,350	45,962	47,933	58,912	61,897	62,911
Tabio	240,483	553,720	678,381	115,663	756,719	742,291	751,092	784,128	741,066	666,268
Tausa	146,268	110,910	117,181	137,198	138,732	147,027	148,913	148,751	152,730	196,745
Tena	145,807	155,959	164,641	163,811	258,548	197,559	194,840	206,279	188,397	161,432
Tenjo	915,435	1,089,667	1,522,612	1,674,775	1,830,273	1,841,175	2,013,595	2,211,492	2,188,267	1,764,353
Tibacuy	79,365	131,783	112,027	115,880	123,470	127,754	125,768	136,161	120,580	109,053
Tibirita	16,687	23,539	20,133	-	21,072	22,369	24,856	25,045	26,571	28,121
Tocaima	179,265	186,302	200,680	213,531	209,970	221,800	259,123	235,047	276,438	276,297
Tocancipá	485,065	557,454	813,143	1,037,680	1,612,002	1,666,987	1,712,979	2,113,228	1,944,571	1,712,034
Topaipí	12,970	12,962	16,889	16,223	12,941	19,652	24,162	53,819	27,728	12,601
Ubalá	63,827	46,164	42,885	46,297	49,077	53,860	58,288	60,451	62,548	61,105
Ubaque	39,130	40,227	43,018	-	47,700	52,368	52,257	-	54,340	55,201
Ubaté	133,076	133,603	151,573	195,515	200,767	197,121	184,573	190,124	190,002	170,611
Une	88,203	82,508	72,496	90,237	93,569	66,909	65,285	74,257	80,560	70,320
Utica	113,466	105,767	107,078	113,351	111,825	127,714	121,035	113,766	116,868	118,858
Vergara	39,343	51,389	55,773	47,685	50,045	50,825	51,819	45,533	46,709	64,048
Vianí	55,223	62,012	61,955	61,419	61,141	62,416	66,958	86,418	77,787	86,694
Villagómez	24,906	19,051	24,487	17,662	14,879	15,532	22,584	22,901	19,949	27,544
Villapinzón	69,881	73,757	71,692	74,855	83,399	107,780	126,953	143,801	120,137	135,817
Villeta	222,986	224,720	232,608	294,729	324,228	332,990	350,276	388,168	387,018	472,087
Viotá	53,575	55,147	63,147	63,639	82,170	96,852	116,990	134,157	114,041	172,783
Yacopí	19,863	23,147	23,464	23,450	21,053	25,071	24,538	21,449	27,553	29,442
Zipacón	161,233	212,550	218,548	211,309	173,311	183,514	189,031	193,280	178,454	209,669
Zipaquirá	394,765	469,300	437,148	482,787	509,711	429,708	424,409	407,717	471,748	456,286

Fuente: Elaboración SIS – SDHT con datos del SISFUT – DNP e IGAC

Anexo 3. Tarifa efectiva impuesto predial unificado

Nombre entidad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bogotá D.C.	4.89	5.09	4.97	5.52	5.38	5.21	5.10	5.19	5.26	4.45
Agua De Dios	6.82	7.10	7.48	8.34	6.78	6.58	6.22	6.88	5.99	5.86
Alban	4.04	4.15	7.55	6.10	6.71	7.51	8.61	9.27	8.85	9.77
Anapoima	8.97	5.58	4.33	6.08	5.77	5.83	6.41	6.97	6.36	7.09
Anolaima	6.57	6.95	6.47	6.72	7.00	6.82	6.92	7.27	6.69	7.25
Arbeláez	5.80	5.82	5.91	5.88	5.89	6.52	6.48	6.29	6.30	6.48
Beltrán	14.23	11.12	6.92	13.39	9.96	6.78	10.44	16.38	9.81	11.32
Bituima	16.15	11.75	11.66	9.68	9.40	12.90	15.36	12.59	12.74	7.94
Bojacá	8.02	6.94	6.81	7.96	6.96	7.77	7.34	6.80	6.92	7.61
Cabrera	3.63	3.33	3.57	3.55	3.49	3.62	4.10	6.20	4.77	3.66
Cachipay	6.57	8.21	7.11	4.07	4.52	4.54	4.77	5.19	5.36	5.92
Cajicá	4.78	6.32	3.64	3.98	3.96	4.42	5.05	4.84	4.73	4.97
Caparrapí	4.79	5.34	5.81	5.65	4.47	4.45	5.06	5.11	5.24	6.06
Cáqueza	5.40	5.93	5.79	5.13	6.17	6.41	2.53	3.25	3.57	5.68
Carmen De Carupa	3.75	3.95	4.68	4.88	4.83	4.86	4.49	4.85	5.60	3.83
Chaguaní	9.29	9.52	8.01	5.28	8.22	8.82	11.62	5.80	6.85	12.58
Chía	5.29	5.89	5.56	2.32	4.10	4.89	5.15	6.49	6.22	6.33
Chipaque	8.79	9.47	9.91	10.32	9.77	9.87	5.69	5.77	6.07	6.29
Choachí	5.39	5.55	6.94	7.12	7.30	6.90	1.48	2.85	2.96	2.98
Chocontá	6.89	2.01	2.79	3.35	4.03	4.87	4.99	5.17	5.21	4.67
Cogua	5.92	6.12	6.98	6.57	6.86	7.17	7.44	7.53	7.44	8.36
Cota	3.29	4.59	4.53	5.31	5.56	6.40	7.62	6.72	6.98	6.37
Cucunuba	8.70	10.20	11.94	14.86	15.76	14.27	13.28	10.74	11.67	9.11
El Colegio	7.99	7.67	8.47	12.09	8.42	8.89	9.18	9.15	8.37	11.23
El Peñón	5.88	7.05	5.65	1.55	7.81	7.79	7.96	4.50	6.68	4.62
El Rosal	6.28	6.53	6.64	8.00	6.81	8.34	7.97	8.22	8.34	7.83
Facatativá	6.39	6.28	6.19	6.45	6.70	6.05	6.58	6.96	7.14	6.53
Fomeque	-	11.73	8.14	10.17	9.40	9.68	9.91	9.55	10.33	7.80
Fosca	3.87	5.54	5.68	6.61	5.09	4.83	5.09	5.63	4.97	6.68
Funza	-	-	5.41	2.66	2.72	2.85	3.30	3.28	3.65	4.42

Nombre entidad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Fúquene	5.03	6.79	5.87	5.59	6.00	5.06	5.09	5.16	7.06	5.75
Fusagasugá	6.25	4.18	4.13	5.00	5.16	5.26	5.44	6.08	5.91	5.09
Gachalá	3.22	3.88	4.02	4.56	3.87	6.09	5.01	5.47	5.26	6.41
Gachancipá	6.07	6.47	6.99	7.10	6.39	5.65	6.20	6.97	7.04	8.94
Gacheta	3.13	5.26	5.01	5.66	5.48	0.19	5.41	5.21	5.79	4.46
Gama	3.61	3.02	3.23	3.49	3.11	3.39	4.24	4.10	4.74	4.00
Girardot	10.35	11.16	14.14	12.07	11.06	11.56	11.04	13.05	10.69	8.88
Granada	5.13	5.50	5.47	5.91	5.93	5.97	5.89	5.97	5.96	5.37
Guachetá	5.29	4.62	6.23	5.53	5.88	4.43	4.84	5.94	5.80	5.10
Guaduas	9.39	8.88	8.73	8.06	4.85	7.47	9.09	12.27	12.38	7.53
Guasca	7.00	7.86	8.24	9.55	10.39	13.33	14.01	14.28	14.24	12.70
Guataquí	3.17	6.64	6.55	5.35	7.00	7.17	7.12	9.70	9.81	8.60
Guatavita	6.28	6.23	6.47	6.08	6.19	6.01	6.12	5.21	5.25	5.45
Guayabal De Síquima	3.68	4.01	4.05	5.19	5.05	5.08	5.13	4.98	6.06	5.02
Guayabetal	5.23	4.86	5.20	5.43	4.52	4.45	4.62	4.11	4.20	4.60
Gutiérrez	6.52	6.89	5.35	5.10	6.90	6.00	5.94	8.65	8.06	9.75
Jerusalén	4.98	7.02	7.42	5.96	4.56	5.63	1.87	2.24	2.00	4.13
Junín	5.57	6.27	6.49	6.47	6.28	6.58	5.88	6.62	8.25	7.44
La Calera	5.90	6.30	6.23	6.11	6.53	6.25	6.63	6.74	6.84	5.84
La Mesa	7.35	7.70	6.92	6.19	7.17	7.05	8.69	8.90	7.36	7.28
La Palma	-	7.61	3.50	3.42	2.49	2.79	2.67	3.00	2.76	4.33
La Peña	5.77	9.02	9.25	7.95	7.50	7.49	6.97	5.45	5.29	7.61
La Vega	3.72	4.50	4.72	5.92	6.02	6.69	6.71	8.47	6.38	7.74
Lenguazaque	4.47	5.82	4.72	6.44	5.59	4.45	4.61	4.30	4.65	5.19
Macheta	2.87	2.97	3.20	3.86	4.64	5.97	5.84	6.08	6.06	7.29
Madrid	4.69	5.03	5.71	6.67	6.61	6.78	6.82	6.94	6.68	9.28
Manta	5.14	5.18	5.69	6.18	6.10	6.21	6.45	5.23	5.02	5.47
Medina	6.61	7.38	7.34	6.22	7.45	8.34	8.12	6.47	7.03	5.39
Mosquera	7.58	7.90	9.56	8.74	9.37	9.37	10.03	9.18	8.56	9.59
Nariño	8.76	9.85	8.23	11.63	9.26	8.36	9.09	6.41	6.25	11.06
Nemocón	6.99	6.97	6.43	6.51	5.33	7.24	8.12	8.73	8.82	6.28

Nombre entidad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nilo	11.68	13.29	9.54	11.74	10.74	10.25	10.61	11.49	11.80	12.26
Nimaima	4.32	4.52	4.62	5.16	5.02	4.72	5.12	4.96	4.82	6.40
Nocaima	7.74	5.28	5.42	5.26	5.42	4.98	7.44	6.06	6.00	5.69
Venecia (Ospina Pérez)	2.95	3.29	3.40	3.96	3.73	3.95	4.34	5.04	5.43	4.62
Pacho	7.05	8.43	8.82	8.56	8.15	7.93	9.44	9.94	9.07	10.64
Paime	-	4.30	4.56	8.24	3.60	4.79	6.59	6.26	5.24	4.25
Pandi	6.66	8.11	6.21	6.15	5.81	5.79	5.46	5.46	6.22	6.45
Paratebuena	9.12	11.94	10.39	12.40	11.99	12.16	9.91	10.42	9.89	8.40
Pasca	5.37	7.47	6.67	8.53	8.91	9.56	8.57	9.26	8.70	6.24
Puerto Salgar	8.95	11.18	11.43	10.39	10.20	9.71	10.38	10.03	9.74	10.94
Pulí	6.08	8.67	7.11	5.14	4.84	6.89	6.97	5.75	8.83	5.27
Quebradanegra	3.87	4.57	4.81	4.61	4.88	5.04	5.27	5.12	5.57	6.66
Quetame	7.29	2.79	2.83	3.99	3.69	3.82	5.27	5.01	4.55	5.08
Quipile	5.18	8.02	7.56	-	4.88	7.61	8.24	10.71	10.20	10.70
Apulo	5.22	3.97	5.79	4.18	4.02	4.32	4.38	5.53	4.30	4.88
Ricaurte	9.88	10.27	11.12	5.13	19.74	14.74	16.86	12.85	11.22	10.67
San Antonio Del Tequendama	9.21	11.99	11.66	11.89	9.15	8.15	8.56	9.76	9.19	8.26
San Bernardo	7.90	6.75	7.46	7.13	7.15	7.46	7.82	8.38	6.15	6.48
San Cayetano	9.87	7.17	7.12	8.04	7.61	8.44	7.29	7.84	9.50	8.85
San Francisco	5.49	5.63	5.38	5.46	5.55	4.76	5.32	4.36	4.28	7.43
San Juan De Rioseco	3.46	5.13	4.98	5.17	4.79	5.96	6.23	6.02	5.41	3.42
Sasaima	5.04	5.42	6.15	6.46	6.35	7.54	8.91	9.45	8.24	7.79
Sesquilé	7.20	6.35	7.86	8.25	7.10	5.90	6.20	7.14	6.80	8.01
Sibaté	6.99	6.38	6.69	6.30	5.87	5.96	5.70	5.99	5.47	7.06
Silvania	4.84	7.72	8.09	8.08	7.88	7.52	4.13	3.90	3.89	4.83
Simijaca	3.52	5.01	5.32	6.77	3.54	4.82	4.02	4.03	4.20	4.90
Soacha	4.54	4.12	4.47	4.77	4.63	4.81	4.95	4.86	4.40	9.41
Sopo	5.01	5.43	5.88	5.59	5.92	6.35	6.52	6.34	6.25	6.99
Subachoque	4.71	5.75	6.42	6.93	7.00	8.10	8.50	8.55	8.27	8.99
Suesca	4.54	5.59	6.14	5.41	5.49	5.40	4.91	6.44	4.43	4.99

Nombre entidad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Supatá	2.65	6.49	6.71	7.52	5.87	5.98	6.44	6.55	6.71	6.65
Susa	4.13	4.91	6.25	5.44	4.48	5.05	4.57	4.58	4.99	4.58
Sutatausa	4.15	5.19	5.18	5.27	7.26	4.71	4.86	5.79	5.99	5.89
Tabio	1.96	4.55	5.63	0.94	6.09	6.05	6.16	6.36	5.90	5.26
Tausa	7.83	6.03	6.44	7.34	7.26	7.49	7.56	7.32	7.32	9.12
Tena	7.63	8.22	8.75	8.64	13.63	10.20	10.25	10.58	9.56	8.41
Tenjo	7.70	3.23	4.56	4.87	5.24	5.40	5.89	6.34	6.19	5.29
Tibacuy	5.12	8.58	7.31	7.40	7.88	8.15	8.12	8.32	7.29	6.50
Tibirita	4.80	6.74	5.72	-	5.64	5.84	6.44	6.29	6.50	6.75
Tocaima	5.65	5.99	6.52	6.97	6.72	7.01	8.06	7.89	9.03	8.92
Tocancipá	5.46	6.18	2.41	3.27	5.04	6.30	6.77	8.08	7.33	6.28
Topaipí	4.64	4.60	5.93	5.52	4.30	6.36	7.72	16.64	8.33	3.66
Ubalá	8.74	6.60	6.06	6.36	6.56	6.99	7.43	7.45	7.53	7.13
Ubaque	7.47	7.66	8.17	-	8.60	9.09	9.01	-	8.93	8.83
Ubaté	3.96	3.96	4.45	5.63	5.62	5.42	4.96	4.80	4.73	4.19
Une	10.38	9.64	8.40	10.31	10.48	7.31	7.03	7.71	8.13	6.88
Utica	6.25	5.86	5.81	6.05	5.80	6.86	6.53	6.21	6.21	6.24
Vergara	6.27	8.14	8.82	7.34	7.61	7.56	7.72	6.49	6.46	8.69
Vianí	8.17	9.09	9.01	8.75	8.50	8.56	9.07	11.05	9.38	10.15
Villagómez	5.81	4.41	5.65	3.96	3.25	3.34	4.79	4.73	3.94	5.38
Villapinzón	4.90	5.12	4.91	5.03	5.22	6.58	7.65	8.08	6.68	7.40
Villeta	5.03	4.96	5.16	6.01	6.52	6.57	6.85	7.03	6.78	8.16
Viotá	7.76	7.90	4.33	2.42	3.04	3.50	4.21	4.70	4.01	5.89
Yacopí	3.22	3.75	3.78	3.67	3.20	3.74	3.61	3.06	3.80	3.93
Zipacón	6.78	8.88	9.13	8.67	6.92	7.25	7.40	7.29	6.56	7.50
Zipaquirá	7.61	9.21	8.31	9.18	9.21	7.74	8.06	7.42	8.35	8.33

Fuente: Elaboración SIS – SDHT con datos del SISFUT – DNP e IGAC

Anexo 4. Recaudo contribución sobre contratos de obras públicas, en miles de pesos

Nombre entidad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bogotá D.C.	62,282,000	36,320,421	41,365,405	37,743,765	62,280,597	72,700,000	77,284,085	89,546,758	107,615,770
Agua De Dios	12,213	12,213	-	74,598	35,000	40,000	40,000	70,000	50,000
Alban	-	12,000	12,600	12,000	12,480	5,538	17,600	17,000	20,000
Anapoima	120,739	70,000	212,421	123,399	80,000	100,000	80,000	532,241	73,646
Anolaima	136,072	98,819	93,480	100,000	100,000	100,000	100,000	70,000	40,000
Arbeláez	40,000	72,000	75,000	76,500	140,000	25,000	10,000	20,000	10,500
Beltrán	50,000	40,000	40,000	45,000	43,373	70,000	50,000	76,415	54,763
Bituima	16,600	25,008	-	15,000	15,000	15,000	23,000	30,000	40,000
Bojacá	79,800	50,000	97,451	72,982	98,408	365,659	103,325	175,000	70,000
Cabrera	25,093	24,623	168,989	78,577	52,600	52,000	50,032	94,707	70,000
Cachipay	5,100	68,100	125,000	138,395	225,000	150,000	130,000	50,000	20,000
Cajicá	310,123	270,463	814,094	1,500,000	513,244	801,657	620,511	775,520	812,074
Caparrapí	31,738	40,958	90,086	102,985	58,000	60,000	80,000	80,000	15,000
Cáqueza	81,240	75,000	56,000	60,000	68,000	100,000	120,000	150,000	120,000
Carmen De Carupa	20,000	21,100	25,000	62,931	65,448	-	-	-	-
Chaguaní	35,000	20,000	101,671	110,000	15,000	51,868	-	-	-
Chía	663,691	250,000	582,611	309,000	803,601	687,674	1,030,000	3,800,000	1,700,000
Chipaque	29,405	354,485	100,000	181,964	240,943	-	-	-	100,000
Choachí	30,000	244,611	70,000	50,000	50,000	50,000	38,676	100,000	102,500
Chocontá	44,363	65,032	229,495	174,797	158,034	113,525	121,275	285,800	175,800
Cogua	104,795	104,213	214,944	357,164	141,578	154,535	112,957	109,936	170,917
Cota	533,211	-	680,367	850,458	-	1,200,000	1,514,000	-	-
Cucunuba	44,635	30,000	43,000	90,133	80,000	100,000	100,000	100,000	100,000
El Colegio	46,500	50,000	121,999	140,766	60,000	110,000	200,000	200,000	150,000
El Peñón	23,828	23,828	23,912	22,500	-	-	-	-	83,200
El Rosal	148,295	125,000	125,000	223,700	132,300	-	127,698	322,083	156,537
Facatativá	748,800	574,658	376,000	279,650	350,000	400,000	350,000	393,290	393,290
Fomeque	71,000	-	-	168,057	80,000	135,883	89,880	73,400	92,803
Fosca	20,000	26,000	100,342	81,549	150,273	48,626	175,077	227,252	-
Funza	300,000	500,000	500,000	2,055,305	800,000	900,000	936,000	964,080	673,558

Nombre entidad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fúquene	51,822	30,000	87,688	35,070	27,869	63,467	30,000	38,143	35,000
Fusagasugá	173,400	-	400,000	410,020	572,000	246,455	319,000	640,000	540,000
Gachalá	109,922	65,000	195,571	160,000	160,000	80,000	100,000	120,000	120,000
Gachancipá	120,000	140,000	250,000	742,642	180,000	190,000	196	135,000	191,100
Gacheta	50,000	30,000	65,000	38,000	38,000	130,000	200,000	172,000	100,000
Gama	35,000	20,000	40,000	104,759	25,000	30,000	40,000	80,191	65,000
Girardot	355,000	558,118	885,283	938,358	414,532	324,000	-	-	-
Granada	27,000	19,000	19,000	22,000	45,000	-	-	61,535	35,000
Guachetá	44,626	96,380	97,360	80,000	31,386	40,000	80,000	220,137	120,000
Guaduas	100,000	120,000	120,000	130,000	150,000	100,000	100,000	100,000	103,500
Guasca	100,000	100,000	100,000	60,000	100,000	100,000	110,000	140,000	210,000
Guataquí	32,216	38,368	28,538	100,000	50,000	60,000	42,000	62,589	64,467
Guatavita	58,930	60,000	66,000	66,000	30,102	70,000	80,000	80,820	40,000
Guayabal De Síquima	19,737	21,981	30,000	67,570	40,000	50,000	40,000	40,000	40,000
Guayabetal	40,000	55,539	118,272	345,391	102,841	380,708	122,812	115,186	80,000
Gutiérrez	45,000	25,000	24,000	53,019	30,000	50,000	73,245	82,346	46,158
Jerusalén	10,000	74,700	-	113,382	45,000	51,000	81,000	82,054	80,000
Junín	40,000	40,000	40,000	262,130	65,000	50,000	70,000	18,000	18,630
La Calera	224,850	301,643	499,763	407,511	350,000	258,807	400,000	600,000	300,000
La Mesa	137,346	144,214	285,693	297,765	91,994	114,560	28,896	304,368	-
La Palma	21,697	-	104,907	20,000	21,000	15,000	40,000	140,000	20,000
La Peña	84,000	96,600	70,600	72,718	73,000	70,000	82,000	210,000	50,000
La Vega	104,102	90,600	175,814	106,000	443,000	150,000	80,000	108,000	80,000
Lenguazaque	60,730	70,000	62,000	62,000	62,000	87,180	60,873	50,000	50,000
Macheta	62,996	54,567	29,108	15,450	57,596	74,665	72,101	288,406	472,057
Madrid	300,495	211,287	182,838	386,805	500,000	760,949	1,500,000	1,050,000	542,000
Manta	55,000	80,340	84,386	121,312	75,000	78,750	82,688	78,071	11,418
Medina	-	-	-	-	-	81,087	60,000	30,000	76,625
Mosquera	300,000	550,000	790,000	700,000	650,000	1,700,000	1,700,000	1,000,000	500,000
Nariño	39,240	37,640	131,901	168,660	53,718	38,000	60,000	30,050	15,000
Nemocón	96	60,000	67,812	366,051	72,000	58,293	137,184	127,265	62,024

Nombre entidad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nilo	120,000	312,568	118,523	289,833	140,315	94,291	94,291	124,922	400,814
Nimaima	50,000	40,000	139,766	50,000	122,896	50,000	70,000	1,000,000	100,000
Nocaima	76,784	70,000	183,372	175,988	107,845	80,000	100,000	60,000	30,000
Venecia (Ospina Pérez)	15,000	15,000	15,000	7,000	126,666	8,000	8,000	8,000	9,000
Pacho	46,997	57,130	113,861	82,077	73,601	72,316	166,896	159,397	76,471
Paime	11,000	47,030	50,866	48,000	25,000	-	-	28,000	25,000
Pandi	37,996	68,358	22,445	53,103	61,000	40,000	45,000	62,900	47,700
Paratebueno	104,101	30,000	48,649	105,290	31,827	33,765	44,778	63,822	101,893
Pasca	63,057	15,480	45,897	38,787	214,512	43,426	20,000	20,000	20,000
Puerto Salgar	65,200	70,000	73,000	95,000	80,000	90,000	110,000	110,000	110,000
Pulí	35,000	20,000	25,000	269,050	-	21,942	40,000	90,534	30,000
Quebradanegra	-	15,750	80,000	35,050	164,431	40,000	41,286	19,455	44,422
Quetame	12,000	12,000	12,000	248,982	50,000	-	-	-	-
Quipile	25,929	118,456	25,000	53,484	30,000	50,000	40,000	50,000	9,737
Apulo	42,331	31,500	25,000	56,897	47,935	52,432	20,989	28,000	30,713
Ricaurte	44,442	48,319	91,991	900,000	129,200	204,026	221,870	500,000	400,000
San Antonio Del Tequendama	43,816	44,570	50,683	137,356	107,411	41,012	58,238	58,464	55,893
San Bernardo	90,000	80,000	37,500	80,500	30,000	40,000	45,000	36,500	40,000
San Cayetano	27,341	36,000	17,000	18,000	29,494	35,873	75,328	81,224	70,262
San Francisco	37,000	50,000	50,000	71,800	56,000	58,019	14,716	15,158	39,749
San Juan De Rioseco	39,000	55,788	50,000	161,968	120,759	105,704	83,618	120,000	60,000
Sasaima	25,000	25,000	25,000	115,442	150,661	145,460	80,000	71,000	10,000
Sesquilé	100,000	110,000	84,440	15,000	34,875	80,000	120,000	140,000	150,000
Sibaté	200,000	200,000	185,000	200,000	276,110	492,600	393,425	733,709	605,977
Silvania	20,000	52,110	162,200	80,000	85,000	118,096	100,000	251,000	250,000
Simijaca	22,000	42,689	48,000	67,954	44,366	43,400	60,000	35,000	40,000
Soacha	986,235	-	-	-	-	185,400	-	-	-
Sopo	134,633	139,842	139,842	320,816	197,371	118,208	185,288	444,618	141,944
Subachoque	60,000	120,000	137,000	179,051	141,750	141,750	140,000	153,881	100,000
Suesca	32,299	58,725	51,949	57,942	41,336	50,000	50,000	84,525	-

Nombre entidad	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Supatá	25,000	26,000	57,040	300,000	40,000	42,000	50,000	52,500	55,000
Susa	57,467	80,958	90,437	102,119	51,968	23,772	24,000	15,000	127,293
Sutatausa	10,000	20,000	21,000	84,907	60,000	60,000	80,000	80,000	50,000
Tabio	80,000	82,000	117,000	140,000	140,000	150,000	120,000	260,000	300,000
Tausa	56,734	37,867	40,000	80,000	100,000	100,000	334,814	80,000	80,000
Tena	50,000	63,769	32,000	58,943	194,498	90,000	73,000	110,000	50,000
Tenjo	247,182	208,205	226,910	354,802	280,000	334,766	347,895	1,000,000	577,605
Tibacuy	20,000	15,000	32,454	31,646	26,752	28,923	29,918	50,111	132,703
Tibirita	-	-	17,800	18,334	18,884	20,000	40,956	40,000	43,000
Tocaima	103,000	50,000	30,000	30,000	30,000	80,000	80,000	100,000	100,000
Tocancipá	1,000,000	1,427,168	1,710,733	1,647,535	1,318,874	459,394	2,504,355	5,449,913	2,000,000
Topaipí	10,987	27,941	27,941	76,901	27,941	60,000	40,000	-	65,745
Ubalá	75,000	75,000	75,000	75,000	70,000	70,000	85,000	120,000	60,000
Ubaque	30,000	419,006	177,069	-	286,024	75,461	20,000	-	32,986
Ubaté	100,000	60,000	118,000	140,000	130,000	140,000	140,000	120,000	80,000
Une	53,500	60,000	40,000	45,000	45,000	60,000	60,000	35,000	35,000
Utica	85,000	50,000	80,000	51,500	30,000	40,000	30,000	50,000	50,000
Vergara	35,500	30,000	135,000	90,000	85,000	90,000	95,000	25,000	30,000
Vianí	7,914	7,452	2,000	2,000	2,000	16,528	5,000	-	-
Villagómez	-	10,000	10,350	78,202	30,000	38,102	62,059	86,694	42,000
Villapinzón	63,000	75,000	85,000	70,000	70,000	190,000	210,000	220,000	150,000
Villeta	64,583	71,473	28,873	9,115	37,859	40,000	60,000	120,000	89,578
Viotá	30,000	50,000	70,113	60,000	70,000	50,000	20,000	25,000	25,000
Yacopí	65,790	40,000	35,000	90,000	125,000	90,000	-	277,922	131,580
Zipacón	24,858	21,609	10,000	36,299	51,464	36,000	37,476	43,000	26,000
Zipaquirá	593,907	611,724	615,473	-	-	-	-	-	-

Fuente: Datos del SISFUT – DNP

Anexo 5. Recaudo impuesto delineación urbana por unidad de vivienda licenciada

Nombre entidad	2018	2019	2020
Bogotá D.C.	3,480,916	1,883,787	2,367,229
Agua De Dios	1,265,823	898,100	1,818,182
Alban	-	-	-
Anapoima	25,473,520	13,082,981	17,460,317
Anolaima	-	1,235	2,778
Arbeláez	-	1,456,522	2,955,882
Beltrán	-	-	-
Bituima	2,857,143	571,429	333,333
Bojacá	625,000	972,222	2,333,667
Cabrera	-	-	-
Cachipay	-	-	-
Cajicá	9,259,745	2,157,719	10,983,797
Caparrapí	-	1,785,714	2,500,000
Cáqueza	-	83,333	23,256
Carmen De Carupa	-	292,683	468,750
Chaguaní	-	-	-
Chía	26,923,077	8,759,710	58,641,975
Chipaque	-	1,406,667	1,272,727
Choachí	-	1,221,582	2,041,922
Chocontá	-	600,225	4,653,938
Cogua	1,663,449	3,388,876	3,402,561
Cota	29,411,765	5,889,282	333,333,333
Cucunuba	-	444,444	545,455
El Colegio	6,336,207	453,094	2,343,750
El Peñón	-	-	358,800
El Rosal	3,236,842	1,885,145	6,189,167
Facatativá	4,883,813	2,102,049	13,546,861
Fomeque	-	544,691	1,550,000
Fosca	-	-	-
Funza	12,870,419	17,241,379	10,365,854
Fúquene	-	-	-
Fusagasugá	2,068,711	1,280,603	2,544,031
Gachalá	-	142,857	200,000
Gachancipá	24,510	28,750,000	52,142,857
Gacheta	-	4,200	17,500
Gama	-	3,000,000	1,000,000
Girardot	7,792,208	12,403,101	556,270
Granada	-	3,000,000	3,310,714
Guachetá	-	3,376,623	5,275,862
Guaduas	689,655	421,053	920,000
Guasca	-	5,000,000	13,846,154
Guataquí	-	617,647	9,976,300
Guatavita	1,276,252	1,455,798	4,541,667
Guayabal De Síquima	-	558,000	500,000
Guayabetal	-	-	500

Nombre entidad	2018	2019	2020
Gutiérrez	-	-	-
Jerusalén	-	311,111	-
Junín	-	406,250	1,250,000
La Calera	16,666,667	8,992,099	23,809,524
La Mesa	2,625,049	1,755,807	9,838,414
La Palma	-	-	-
La Peña	-	166,667	105,263
La Vega	3,111,111	3,328,571	4,545,455
Lenguazaque	-	161,290	1,428,571
Macheta	-	392,873	2,614,951
Madrid	1,320,000	2,665,087	9,523,810
Manta	-	849,926	1,126,920
Medina	-	90,909	266,689
Mosquera	1,864,537	3,291,470	4,201,681
Nariño	-	487,108	1,010,750
Nemocón	3,931,854	1,554,027	21,281,653
Nilo	-	4,645,466	5,654,563
Nimaima	-	-	-
Nocaima	-	1,428,571	2,727,273
Venecia (Ospina Pérez)	-	-	-
Pacho	-	1,467,603	367,687
Paime	-	134,444	102,000
Pandi	-	931,034	777,778
Paratebueno	-	295,702	87,848
Pasca	-	-	-
Puerto Salgar	-	1,964,286	5,263,158
Pulí	-	250,000	-
Quebradanegra	-	7,626,671	1,048,227
Quetame	-	167	125
Quipile	-	32,258	200,000
Apulo	2,500,000	394,712	6,163,340
Ricaurte	2,626,150	1,907,244	3,539,823
San Antonio Del Tequendama	-	-	-
San Bernardo	-	897,436	2,250,000
San Cayetano	-	-	430,664
San Francisco	-	1,123,355	410,269
San Juan De Rioseco	-	714,286	2,000,000
Sasaima	-	5,000,000	391,304
Sesquilé	2,708,333	2,046,875	1,363,636
Sibaté	-	-	65,625
Silvania	-	2,706,684	2,454,545
Simijaca	-	319,960	311,831
Soacha	1,061,693	843,546	2,036,945
Sopo	14,343,175	14,920,734	4,644,622
Subachoque	-	6,410,236	6,438,356
Suesca	-	854,167	1,493,402

Nombre entidad	2018	2019	2020
Supatá	-	242,963	425,000
Susa	-	-	-
Sutatausa	613,636	986,448	2,793,103
Tabio	2,307,692	3,846,154	7,731,959
Tausa	513,991	500,000	3,000,000
Tena	-	2,211,908	2,156,250
Tenjo	15,137,615	17,246,430	20,245,111
Tibacuy	-	-	-
Tibirita	-	500,000	838,889
Tocaima	12,953,748	3,803,846	12,000,000
Tocancipá	1,168,014	1,085,372	90,000,000
Topaipí	-	-	-
Ubalá	-	100	143
Ubaque	-	-	-
Ubaté	1,226,415	1,035,857	1,250,000
Une	-	187,500	477,273
Utica	-	250,000	515,000
Vergara	-	368,421	538,462
Vianí	-	-	773,369
Villagómez	-	-	-
Villapinzón	-	1,315,789	7,894,737
Villeta	1,604,278	1,218,059	2,904,564
Viotá	-	1,695	3,571
Yacopí	-	216,130	360,000
Zipacón	-	158,257	1,042,632
Zipaquirá	6,723,767	8,576,329	1,869,159

Fuente: Datos del SISFUT – DNP y ELIC – DANE

Anexo 6. Recaudo impuesto de registro, impuesto a vehículos automotores, sobretasa a la gasolina y contribución sobre contratos de obras públicas de la gobernación de Cundinamarca, en miles de pesos

Año	Impuesto de registro	Impuesto vehículos automotores	Sobretasa a la gasolina	Contribución obras públicas
2012	260,564,214	42,828,623	25,911,510	11,886,233
2013	295,972,674	43,668,345	27,732,727	8,037,900
2014	317,274,505	36,181,276	29,119,364	-
2015	318,130,011	42,823,270	29,193,807	-
2016	379,593,419	47,527,438	33,684,979	-
2017	452,482,700	57,722,470	38,250,493	-
2018	431,383,409	70,154,177	39,354,818	-
2019	468,257,586	97,401,172	40,847,240	-
2020	440,692,999	95,438,639	40,995,090	11,067,074
2021	568,726,814	146,466,232	43,152,726	11,399,086

Fuente: Datos del SISFUT – DNP