

Cerca de 4.500 millones de pesos al año deja de percibir el municipio de Quibdó, por deficiente gestión fiscal: IGAC.

- Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no resulta congruente que Quibdó efectúe un mayor recaudo por concepto de Impuesto de Industria y Comercio que por Impuesto Predial.
- Según cifras del DNP, el Índice de Valor Predial (IVP), arroja un crecimiento en el valor catastral del municipio, que pasó de 3.82 % en 2013 al 5.30 % en 2014.
- El avalúo catastral del municipio se incrementó en un 62% pasando de 959 mil millones en 2012, a 1 billón 561 mil millones, en 2015, es decir, aumentó 602 mil millones.
- Juan Antonio Nieto, quien se encuentra en el Choco, considera que se hace necesario una gestión fiscal más eficiente que refleje la realidad catastral del municipio para que a través de acciones correctivas, se evite la evasión y la elusión de este impuesto.

Quibdó 29 de Enero de 2015. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi realizará en el 2015 la actualización catastral permanente en el municipio de Quibdó.

En los análisis previos al trabajo de campo que desarrollarán funcionarios y contratistas del IGAC, se estableció, entre otros factores, que pueden calificarse de incongruentes, el hecho de que Quibdó efectúa un mayor recaudo por concepto de Impuesto de Industria y Comercio que por Impuesto Predial.

Según lo anterior, pese a que el valor catastral del municipio se incrementó en un 62% pasando de 959 mil millones en 2012 a 1 billón 561 mil millones en 2015, es decir 602 mil millones, Quibdó recauda un mayor valor por Industria y Comercio que por Predial. “Se hace necesario una mayor gestión fiscal por parte de las autoridades locales, para que a través de acciones correctivas, se evite la evasión y la elusión de este impuesto” afirma Nieto Escalante.

El proceso de actualización se hará a través de un barrido completo de los 4 sectores urbanos y de la zona rural que conforman la capital chocoana. El IGAC, pretende a través de la actualización catastral, identificar plenamente la dinámica del municipio y generar la información confiable y precisa para la toma de decisiones que permitan entre otros, un mejor ordenamiento territorial y una efectiva individualización y ubicación de los predios.

Según Juan Antonio Nieto, director general del Instituto, Quibdó, hace parte de los municipios microfocalizados por la Unidad de Restitución de Tierras, para lo cual el trabajo del IGAC es de suma importancia para garantizar de esta forma, la restitución efectiva tanto física como jurídica de los bienes reclamados.

De acuerdo con las estadísticas evaluadas por el IGAC, en el Chocó existen mejoras en predio ajeno, es decir, poseedores que requerirían presuntamente procesos de formalización de la propiedad. “Para el caso de Quibdó se registran 481 predios que indican la presencia de 490 posibles futuros titulares de derecho de dominio, con un área construida que aproximadamente corresponde a 31,000 m², lo que podría generar una actuación del programa de formalización de la propiedad a través del Ministerio de Agricultura o del Ministerio de Vivienda, según corresponda a suelo urbano o rural” aseguró el Director General.

Datos catastrales de Quibdó

El número de predios tanto urbanos como rurales desde el año de 2010 al 2014 muestra diferencias significativas en donde a través de los procesos de actualización, se establece que en la zona urbana se ha dado un aumento en más de 2.000 predios reflejados en la base gravable, sujetos de cobro del Impuesto Predial.

Lo anterior resulta interesante para Quibdó, dado que los resultados del Índice de Valor Predial evidencian que es una de las ciudades que se ha comportado mejor en su incremento inmobiliario, subió seis puestos entre el año 2013 y 2014 pasando del puesto 22 al 16.

Así mismo en Quibdó el IVP ha crecido más que la inflación y que el IPC, encontrándose en la actualidad en 5.3%, lo que lo ubica por encima de ciudades como Manizales, mostrando así mismo la dinámica inmobiliaria que ha tenido el municipio en los últimos años.

Sin embargo, dijo Juan Antonio Nieto, a pesar de los buenos resultados en cuanto IVP, llama la atención al IGAC los valores actuales de los avalúos catastrales en la zona, dado que las estadísticas están mostrando que en el área rural un 90% de los predios tienen valores inferiores a los 25 millones de pesos, y más de 1.000 predios avalúos menores a 100 mil pesos, lo que podría estar afectando de alguna forma la posibilidad de ingresos al municipio y de acceso a créditos por parte de los propietarios.

Lo mismo se evidencia en la zona urbana, en donde se presentan más de 25 mil predios con valores inferiores a los 25 millones y de estos aproximadamente 14 mil con valores inferiores a 5 millones, información que contradice el comportamiento del índice valoración predial que se está realizando año a año.

Por todas estas razones y porque el CHOCO es una región muy importante para el país, es que dispondremos de toda nuestra capacidad técnica y operativa para contribuir a que Quibdó sea la capital ordenada y próspera que merecen todos los chochoanos.

Gloria Maribel Torres R
Jefe de Prensa y Comunicaciones
Móvil: 315 3817058
Tel: 3694000, ext. 4253 - 4465
gloria.torres@igac.gov.co