

La Confusión

Estamos viviendo en una sociedad de empresa privada y no entendemos cómo es el “programa”, el *software* de ésta. Recóndidas nociones que nos dejó la teoría marxista nos impiden crear una sociedad próspera y, a la vez, justa, de empresa privada. Sin embargo al comunismo, esto es a la sociedad marxista, le teme nuestro pueblo. Todo progreso está, pues, detenido.

Marx dijo que el capitalista es un ladrón que se lleva todo el superávit ganado por el trabajador. Esta noción quedó en la mente de muchos y, desde luego, en gran parte de la Iglesia Católica.

Luego vinieron los economistas y sociólogos, de los países protestantes principalmente. Estos nos dijeron cosas distintas. Que si al individuo, a la persona, no lo deja la sociedad seguir libremente sus propósitos, y no le permite aprovecharse de parte del resultado de su labor, éste no le rinde a la sociedad el máximo de su capacidad. Nos mostraron que ellos lo hacían así, y que fue con esta teoría con la que su pueblo logró un alto nivel de vida.

En las últimas décadas hemos visto a varios países asiáticos salir de pobres empleando el sistema occidental de empresa privada y de mercado, dando a la vez un alto nivel de vida a su pueblo. Todo, naturalmente, con base en el ahorro y la inversión. Luego los ejemplos prácticos de los buenos resultados del sistema occidental, los tenemos a la vista.

Así nuestra sociedad está trabajando con dos *softwares*, uno con nociones marxistas y otro con la tesis de la libre empresa y del mercado. Si fuéramos muy hábiles podríamos, tal vez, copiar los dos sistemas. Pero no siéndolo, lo que estamos obteniendo es un *pot-pourri*, que no da resultados satisfactorios.

Hernán Echavarría Olózaga
En “Las Raíces del Desarrollo”

DE NUESTROS LECTORES

¿Se estimula la industria por medio del Impuesto Predial?

—Una réplica a las tesis de Dr. Hernán Echavarría—

Bogotá, agosto 8, 1996

Srs.
Revista CIENCIA POLITICA
Ciudad

De acuerdo con la teoría económica de Hernán Echavarría, Colombia es un país subdesarrollado, por cuanto no hay suficiente inversión en la industria. *La clase dirigente prefiere invertir en tierras, para lucrarse con su valorización. A fin de corregir tal desviación deberían desalentarse tales inversiones por medio de cuantiosos impuestos prediales, por lo cual el ahorro se orientaría a la industria. Indirectamente también se produciría una reforma agraria.* (Revista Ciencia Política N° 42, junio de 1996, páginas 53-56).

Sugiere el autor de esta teoría que para lograr lo anterior deben hacerse equivalentes los avalúos catastrales con los valores comerciales. Agrega que debería reformarse el Catastro Nacional, dándole facultades para vigilar y modificar los avalúos catastrales que hacen los municipios. *Recomienda también la modificación de las disposiciones legales sobre el impuesto predial.*

La teoría de Hernán Echavarría desconoce las normas vigentes sobre los avalúos catastrales. En la ley 14 de 1983 se estipuló un fuerte reajuste catastral de un 10%, retroactivo al último avalúo vigente sin

III TRIMESTRE 1996

exceder de 15 años. Se comenzó en 1984 la tarea de formación y actualización de los catastros períodos de 5 años. La ley 75 de 1986 amplió el término anterior, por períodos de 7 años y nuevamente la reforma tributaria de 1995 señaló períodos de 5 años para tales labores. Igualmente indicó un término fatal hasta el 31 de diciembre de 1996, para terminar la formación o actualización de los catastros municipales que hubiesen cumplido 7 años en 1995, sin haberse concluido dichas labores. De todas maneras, las normas disponen reajustes catastrales anuales para los intervalos de las etapas de formación y actualización de los catastros de conformidad con un porcentaje del índice de precios al consumidor.

Olvida el autor de la teoría que desde el año 1984, para efectos de la formación o actualización catastral, las autoridades correspondientes tienen en cuenta conceptos de plusvalía o valorización como son: *las variaciones en el uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales de mercado inmobiliario.*

Según la teoría de Echavarría "el Instituto Catastral tiene que estar organizado para impedir el fraude sobre las ganancias de capital en la tierra. Debe tener facultades para vigilar y modificar los avalúos catastrales que hacen los municipios, para evitar lo que ahora se hace, que los avalúos los determinen los Concejos Municipales con el concurso de los terratenientes locales, luego son amañados".

Sin embargo, de conformidad con las normas legales ya citadas, el IGAC cumple sus labores en todos los municipios del país, salvo en los de Medellín, Cali y Bogotá, que tienen su propio Departamento de Catastro. Lo que sí fijan los consejos municipales son las tarifas del impuesto predial, de conformidad los márgenes previstos, entre un 1 por mil y el 16 por mil, según los estratos socioeconómicos, el uso del suelo en el sector urbano, la antigüedad en la formación o actualización del catastro.

A la vivienda popular y a la pequeña propiedad rural se le aplican las tarifas mínimas y en cambio a los terrenos urbanizables no urbanizados y a los urbanizados no edificados se les puede aplicar hasta el 33 por mil del avalúo. Los predios rurales y rurales residenciales en Bogotá tienen la tarifa máxima del 16 por mil.

La teoría propuesta está totalmente equivocada pues no tiene en cuenta que los propietarios de vivienda en Colombia pagan una multitud de impuestos así: a) Durante la posesión del Inmueble: ajustes por inflación (sociedades y comerciantes), renta presuntiva, impuesto predial unificado, Corporación Autónoma Regional, IVA sobre servicios de administración, reparación, avalúos, tasas de los servicios públicos; b) En la enajenación del inmueble: renta o ganancias ocasionales, registro, tasas e IVA en el servicio notarial, impuesto en el caso de los remates; c) Contribuciones ocasionales para los poseedores: contribución nacional, contribución departamental, contribución de desarrollo municipal

(plusvalía), contribución de valorización local por beneficio general, contribución de valorización local por beneficio individual. Y quizás la lista pueda seguir.

De otra parte, *los avalúos urbanos o rurales efectuados, están tan desorbitados, que no son pocos los casos en que los propietarios resuelven ofrecer en venta sus predios a la autoridad catastral por el valor fijado por ella*, pues no pueden pagar el impuesto predial. Un ejemplo entre muchos: lo acaecido al dueño de unos predios a quien el IGAC le fijó un valor cercano a los 4.000 millones de pesos, lo cual le implica el pago de un impuesto predial de más de 120 millones. Sin embargo por las restricciones en el uso del suelo y dada su ubicación el valor comercial no llegaba a los 1.000 millones. Ello en vez de ser reforma urbana o agraria resulta ser *confiscación*, pero tal figura constitucionalmente está prohibida, desde los albores de nuestra independencia. ¿Qué más quiere el exministro Echavarría?

Como van las cosas, muchos inmuebles, no solamente los de valorización a que alude Echavarría, serán ofrecidos en venta al Estado, pues sus propietarios no soportan las cargas tributarias. De otra parte en buena medida la reforma agraria ya se hizo pues ésta fue efectuada por los narcotraficantes, que actualmente son dueños de un gran número de predios, en forma directa o por medio de testaferros, de lo que dan cuenta recientes estudios. Otro gran número de predios está bajo el control de la narcoguerrilla, por lo cual sus dueños no pueden explotarlos.

La presión tributaria, es tan alta en Colombia, que los contribuyentes no se sienten estimulados a correr el riesgo de crear industria. Además el *convulsiónado panorama nacional solo indica la proximidad de la guerra civil.*

HERNAN ALBERTO GONZALEZ PARADA