

Conclusiones

La tenencia de la tierra y el desarrollo económico y social

Hernán Echavarría Olózaga

El escándalo de la miseria necesita que haya culpables. Sólo es posible aplacar la conmoción que produce la pobreza si hay alguien contra el cual dirigir el odio provocado por la injusticia.

Del "Manual del Perfecto Idiota Latinoamericano"

***E**l autor, ex-Ministro de Estado y ex-Embajador en Washington, economista, Presidente del Instituto de Ciencia Política en Bogotá y uno de los más importantes y acatados empresarios de Colombia, ha sostenido desde tiempo atrás, en escritos y conferencias, la necesidad de gravar la tierra para impedir el engorde de lotes y terrenos, que es el medio más injusto y medieval de enriquecerse y el que, por otra parte, impide la adquisición de parcelas a los campesinos, y adormece a los empresarios colombianos que se sustraen de sus más arduas tareas industriales. Los municipios, además, soportan fiscos empobrecidos, pues las tarifas de los impuestos prediales de gravamen a la tierra son muy bajas.*

Publicamos las conclusiones de su último libro en el que vuelve a insistir en su fórmula democrática de reforma agraria por la vía tributaria. La que nadie, en general, contradice pero nunca se lleva a cabo.

DEBEMOS TENER EN CUENTA QUE LA TIERRA ES EL RECURSO NATURAL más valioso que tiene el país. ¿No es, pues, natural que el Estado reglamente la forma cómo éste debe utilizarse y transarse? En otras sociedades, con diferentes costumbres, es posible que esto no sea necesario. Pero en la nuestra, teniendo en cuenta la tendencia que hemos anotado, de la clase

dirigente a incrustarse en la propiedad raíz, no con fines de explotación económica, sino en busca de valorización, el Estado debe intervenir para modificar esta situación.

Para corregir los avalúos catastrales actuales, y ponerlos a su nivel comercial, el Estado tiene que proceder a reformar el Catastro Nacional y las disposiciones legales

sobre el impuesto. El avalúo no debe incluir las mejoras que el propietario haya efectuado en el predio. Debe incluir únicamente el valor comercial del predio "pelado".

El destinatario del impuesto catastral debe ser el municipio. A los municipios hay que enseñarles que deben mirar el catastro como su renta principal. En todas partes del mundo el impuesto a la tierra es el ingreso más importante de los municipios, y él debe pagar por los gastos de la localidad en salud, higiene y educación.

En Colombia hemos establecido la desafortunada costumbre de los situados fiscales. Los municipios ya no cobran impuesto catastral, porque quieren que el gobierno central les sítue para todos sus gastos. Esto ha conducido a que entonces el gobierno central tiene que elevar los impuestos sobre la renta y actividades comerciales e industriales. Todo debido a que creemos que la tierra no tiene que pagar impuestos sino cuando se trabaja y produce renta.

Así tenemos a los propietarios de finca raíz en condiciones ventajosas. No tienen que pagar impuesto de renta porque no la producen y lo que se presume debe ser su contribución, el pago de los beneficios sobre la valorización que obtienen al venderla, no tiene efecto por la desorganización del sistema catastral.

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 determinan los Concejos Municipales con el concurso de los terratenientes locales, luego son amañados.

El impuesto catastral reduce la demanda de los inversionistas para invertir en tierra, no para trabajarla sino en busca de valorización, luego rebaja su precio, y así disminuye, de todas maneras la posibilidad de que al venderla el propietario obtenga grandes ganancias.

Lo que se viene exponiendo aquí no lo quiere ver la clase dirigente colombiana, porque ésta ha vivido siempre de la valorización de la tierra. No de la producción de ésta, sino de su valorización.

En Colombia los accionistas de todas las empresas que se quiebran, que no son pocas, se salvan y pagan sus deudas con la venta de los terrenos que siempre se han valorizado considerablemente.

Y cuando muere el padre de una familia de la alta sociedad, los hijos quedan ricos y continúan siéndolo con la venta de la casa en que vivió la familia. La mayoría de los que así mueren ricos, no se tomaron el trabajo de hacer algo significativo durante sus vidas, pero a su muerte dejan un capital a su familia, representado en el valor de la casa, la cual vale mucho más que cuando la compró.

Así perdura la sociedad semi-feudal. Sin mayor desarrollo empresarial, puesto que su clase dirigente no está interesada en invertir en activos de producción.

Por eso Colombia, como el resto de América Latina no ha podido romper la barrera del subdesarrollo para orientarse por la Revolución Industrial. Porque no es solamente Colombia la que tiene el problema de la sociedad semi-feudal, es todo el continente iberoamericano, e inclusive Brasil.

En realidad el impuesto fundamental de la tierra debe ser el catastral. Si éste se cobra sobre el valor comercial de la tierra, podemos asumir que las ganancias por valorización al momento de la venta van a ser pocas, y no grandiosas como lo son ahora.

El impuesto catastral así cobrado limita considerablemente el alto valor de la tierra, porque los que hoy la adquieren con miras a obtener valorización el día de la venta, es decir para usarla como alcancía, dejarán de hacerlo, puesto que el tener tierra implica pagar el catastro, año tras año.

La tierra tiene hoy un valor tan alto en Colombia, porque reúne las características que, según Keynes, deben tener los activos que pueden competir con el dinero, como inversión, para almacenar riqueza.

Los atributos que tiene la tierra son éstos, y vale la pena repetirlos:

- Rendimiento (por valorización).
- Más liquidez (puesto que se

puede vender en cualquier momento).

- No cuesta tenerla.
- Su cantidad es limitada, no se puede reproducir.

Luego, en el caso de Colombia, la tierra tiene todos los atributos para servir como activo de acumulación de riqueza, tanto como el mismo dinero.

El rendimiento actual de la tierra en Colombia, por valorización, puede, pues, jugar el papel que juega la alta tasa de interés del dinero, para impedir que la clase dirigente invierta en otros activos, como equipos y maquinaria.

El impuesto catastral sirve como costo de almacenaje (*carrying cost*) y reduce la ventaja que tiene la tierra como activo de acumulación de riqueza.

La verdad es que sólo las sociedades que pueden crear un equipo de producción que dé trabajo a toda población, pueden salir adelante y desarrollarse económica y socialmente.

Nuestra sociedad no tendrá estabilidad hasta cuando toda su población tenga trabajo en empresas agrícolas, en fábricas, en almacenes, en servicios de transporte, en las profesiones, en la burocracia, etc., etc. Unos como directores, otros como oficinistas, los de más allá como empleados intermedios, etc., etc. Toda esa gente trabajando en la organización productiva y distributiva de la sociedad, es lo que le da estabilidad a ésta.

Aquí nos pueden llegar las grandes multinacionales a explotar la riqueza nacional. Magnífico, en el caso de que nosotros no lo podamos hacer, mejor eso que nada. Pero si ello no contribuye a crear el equipo de producción del país, nada nos quedará. Todo pasará, como pasan los rayos de luz por un cristal sin romperlo ni mancharlo.

Una sociedad está desarrollada y tiene estabilidad, cuando ha sabido crear un equipo de producción de bienes y servicios, que satisfaga las necesidades de su población y, al hacerlo, le dé trabajo a toda la población.

Recientemente circuló en el mundo occidental la especie de que la sociedad capitalista y de empresa privada ya había llegado a un máximo de organización y desarrollo. Que ese era el fin de la historia. Algunas personas en Colombia se han quedado creyendo que nosotros también hemos llegado al fin de la historia.

Grandísimo error, Colombia ni siquiera ha llevado a cabo lo que históricamente se ha llamado la Revolución Industrial. Esta etapa histórica consiste precisamente en crear un equipo de producción que ocupe toda la población y satisfaga

sus necesidades. Eso no lo hemos conseguido hasta ahora, y muchos son los factores que nos indican que no estamos en un franco camino para lograrlo.

Sin embargo, si no logramos, en los próximos años, crear ese equipo de producción y despegar hacia la Revolución Industrial, podemos estar seguros que nuestra sociedad, tal como la conocemos, sí va a llegar al fin de su historia. La historia de este siglo veinte, que está terminando, nos indica con claridad que las sociedades cuyos moldes no les permiten llevar a cabo la Revolución Industrial, tienen que pasar por una conmoción política en la que esos moldes se rompan.

Lo único que podría librarnos de pasar por esa conmoción, sería una reforma agraria que logre sacar a la clase dirigente de las inversiones en tierras con miras a obtener valorización. Esto sería lo único que podría obligar a la clase dirigente a crear el equipo de producción que conduzca la economía a las etapas de la Revolución Industrial.

Sólo así puede subsistir la sociedad colombiana de libre empresa y de mercado, tal como existe ahora.☺