

El impuesto predial Salomón Kalmanovitz

Colombia recauda por impuesto predial sólo el 0.7% del PIB, del cual Bogotá pone un tercio, Medellín 14%, Cali 9%, mientras que las tierras rurales aportan casi nada. Podría recaudar mucho más si hubiera la voluntad política y la cultura cívica y tributaria de los propietarios de tierras para aportarle más al desarrollo y a la seguridad local. Los países desarrollados recaudan más del 3% de su PIB por impuestos a la propiedad raíz y algunos latinoamericanos del cono sur sacan más del 2% del PIB con ese tipo de impuesto.

Hay datos tan ridículos como los siguientes para el recaudo rural de 2005: Guajira pagó \$25 millones (sobre 145.000 has), Atlántico recaudo \$60 millones (46.000 has), Bolívar \$128 millones (510.000 has), César \$232 millones (206.000 has), Sucre \$371 millones (264.000 has) y Magdalena con \$370 millones (470.000 has). El impuesto por hectárea fue de \$472 en Caldas y de \$1067 por hectárea en Cundinamarca, pero sólo entre 80 y 250 pesos para los departamentos de la costa y otros que contienen escasa riqueza. Es aparente que en tales casos vale más recaudar el impuesto que el impuesto mismo. Un propietario de 10 hectáreas tiene entonces la disyuntiva entre pagar su impuesto predial o tomarse una gaseosa.

Mientras que el 80% del catastro urbano está actualizado, Bogotá con el 100%, sólo el 43% del catastro rural está al día. El Instituto Agustín Codazzi está a cargo de la mayor parte del catastro nacional, pero tienen catastros propios Antioquia, Medellín y Bogotá, todos más profundos que el del IGAC. Los departamentos que llevan más de 10 años desactualizados son Caquetá, Magdalena, San Andrés y Bolívar. Los más al día son Valle, Cundinamarca, Boyacá y Casanare. Una tesis de grado de economía de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, elaborada por Adriana Romero Méndez, y de la cual he utilizado sus buenos datos, establece una correlación positiva entre actualización del catastro y el recaudo del impuesto predial.

Lo cierto es que es fácil elaborar una ley que aplique una tabla de conversión de valor de tierras a los valores actuales, conociendo el número de años de retraso, algunas variables sobre calidad de suelos y acceso, con la cual los municipios podrían elaborar catastros más realistas que le permitan aumentar los recaudos de manera sustancial. De hecho, entiendo que tal valoración está propuesta en el Plan de Desarrollo del gobierno, aunque no sé si con conocimiento del ejecutivo.

Por ley, los municipios pueden cobrar una tarifa de impuesto predial entre el 1 y el 16 por mil, y 3.3 por mil para los lotes de engorde, pero son los concejos municipales los que fijan el monto por estrato. Dado el abrumador poder de los propietarios de tierras en los concejos, no es de sorprender que se den tan pasito. Con ello también alejan toda posibilidad para poder contribuir con su

esfuerzo a resolver problemas de educación, aguas, salud y seguridad para si mismos y de sus con-ciudadanos.

Las tarifas que se cobran van del 6.5 por mil para Antioquia al 1 por mil en Chocó y entre el 2 y el 3 por mil para los departamentos de la costa Atlántica. Estas tasas son extremadamente bajas; podrían elevarse para que, en conjunción con la actualización del catastro, los municipios tripliquen el recaudo de sus impuestos prediales.

Uno de los grandes beneficios de la medida es que resultaría costoso mantener tierras sin explotar, lo cual a su vez llevaría a que se vendieran o arrendaran a los empresarios o campesinos verdaderamente interesados en su explotación intensiva. La reducción del precio y de la renta del suelo redundaría en alimentos y materias primas más baratas, haciendo que el campo colombiano fuera más competitivo frente a los desafíos del TLC. Facilitaría también la reforma agraria para dotar de tierras a los campesinos a quienes les falta. La pregunta es: ¿por qué no se ha hecho nunca?

El Espectador - 9 de Diciembre de 2006