D

e acuerdo con la [Secretaría Distrital de Hacienda](http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/normatividad/RESOLUCI%C3%93N%20N%C2%B0%20000168%20DE%202018%20PDF.pdf), el año entrante la tarifa del impuesto predial oscilará entre el 5,5‰ y el 11,3‰, aplicada al avalúo catastral.

En las universidades la gran mayoría de los estudiantes de ciencias jurídicas o empresariales solo analizan superficialmente el mencionado impuesto, al que en veces se dedica mayor espacio en algunas especializaciones relacionadas con el Derecho Tributario.

Las sumas por pagar son importantes, tanto para el recaudador como para el contribuyente. Obviamente existen muchas discusiones en torno al avalúo catastral, que para muchos no representa el valor de mercado de los bienes.

Como se sabe, varios propietarios se inclinan por mantener sus inmuebles a su valor histórico para no aumentar sus impuestos y contribuciones. Con las nuevas normas de contabilidad se harán notorias las brechas entre los valores tributarios y los valores contables.

Una cuestión importante desde el punto de vista de la justicia que debe gobernar a todo tributo es que no todo el que tiene un inmueble obtiene de él una renta ni siempre el que tiene este tipo de bienes cuenta con liquidez. Una gran cantidad de personas mayores que luego de muchos años se hicieron a una vivienda digna se ven en problemas para pagar el impuesto predial. Su mora los coloca en el peligro de perder el inmueble, por la vía del remate de este que en ocasiones promueve la autoridad fiscal.

Se dice que el sistema departamental y municipal de impuestos necesita una renovación. Seguramente es así, pero no todos somos conscientes de ello por la naturaleza regional o local de los tributos. Entre otras cosas, existen muchos incentivos para operar en ciertos sitios precisamente por las tarifas favorables de los tributos. Las entidades territoriales son receptoras de grandísimas transferencias del sector central, muchas de las cuales han sido presas de la más descarada corrupción, pocas veces denunciada por los funcionarios locales, seguramente amordazados con la amenaza de perder sus empleos.

Mientras las ciudades crecen de población y se densifican, el campo continúa abandonado por los jóvenes, poblado por los ancianos y a disposición de compradores inteligentes que compran barato y revenden caro. También son notorios los grandísimos emplazamientos industriales que se han podido ejecutar por el citado abandono. Paradoja: la tierra en manos del campesino no produce, pero sí en manos de los capitalistas. Obviamente todo esto tiene que ver con la inexistencia de un comercio justo, que se caracteriza por la ausencia de intermediarios, por la exigencia de los más altos estándares de calidad y por el reconocimiento de un precio que asegure la vida digna de los agricultores. El sueño de muchos sigue siendo tener una casa propia, en la que vivir y morir. Los impuestos prediales amenazan en algunos casos esta aspiración. Los contadores podrían decirnos muchas verdades.

*Hernando Bermúdez Gómez*