

MENOS DEL 4% DE LAS FAMILIAS PAGA IMPUESTO A LA RIQUEZA

La AFIP ordenó a los consorcios a informarle periódicamente datos sobre los titulares de los inmuebles. Se trata de un trámite superpuesto al que rige cuando se registran las transferencias de inmuebles en los registros de la propiedad y catastrales. Pedir varias veces la misma información y aplicar impuestos similares sobre el mismo hecho imponible desde los tres niveles de gobierno (nación, provincia y municipio) multiplica la burocracia. Este es el principal factor que explica que impuestos de fácil control tengan niveles de evasión muy elevados.

A través de la Resolución 2159/2006 de AFIP se dispuso que los consorcios deben informar semestralmente al ente recaudador datos identificatorios de los titulares de los inmuebles. La medida ha generado polémicas porque implica una nueva carga administrativa que impone el Estado al sector privado. El argumento es que la información es necesaria para reducir la evasión tributaria, especialmente en el **Impuestos sobre los Bienes Personales** (conocido también como “impuesto a la riqueza”) cuya base imponible tiene como principal componente a los inmuebles.

Datos publicados por la **AFIP** permiten indagar el nivel de evasión en este impuesto. Tomando la última información disponible –que es la referida a la liquidación del Impuesto a los Bienes Personales correspondiente al año 2004– se observa que:

- Aproximadamente **566 mil personas** presentaron la declaración jurada.
- Las que lo pagaron fueron **393 mil personas** dado que el resto manifestó no superar el mínimo no imponible fijado en aproximadamente **\$102.000**.
- El **48%** declaró tener un **patrimonio inferior a los \$200.000**, es decir, **sólo 206 mil personas manifiestan tener riqueza por encima de este monto**.

Según los datos del INDEC, en la Argentina habría unos 11 millones de hogares. Si bien el impuesto es personal, es decir, en un mismo hogar podría haber más de un contribuyente, de todas formas aparece que **menos del 4% del total de las familias argentinas pagan este tributo**. Planteado en otros términos, los contribuyentes de los impuestos a la riqueza representan apenas un tercio del **10%** más rico de la población. Cabe tener en cuenta que según la EPH estos hogares tienen ingresos mensuales del orden de los **\$5.300** y el **80%** son propietarios del inmueble donde viven.

La alta evasión no se da sólo en la Nación sino que también afecta al impuesto inmobiliario que administran las provincias y los municipios. A diferencia del impuesto a los bienes personales que opera en base a una declaración jurada anual, en las provincias

y municipios el tributo se aplica de forma casi universal y opera en base a facturación (es decir, el impuesto lo determina el Estado que emite un cedulón para su pago). Aun en estas condiciones, la mora y la evasión es del orden del **50%**.

¿Por qué semejantes niveles de incumplimiento en un impuesto cuya base imponible es imposible de ocultar? La explicación es el mal funcionamiento de los registros de la propiedad y los catastros, es decir, los organismos provinciales responsables de administrar la información sobre la titularidad de los inmuebles. En la medida en que estas instituciones no cumplen con la función de identificar los inmuebles y a sus dueños, el cobro de impuestos sobre esa propiedad se vuelve muy difícil. Si a esto se agrega que **hay tres jurisdicciones** que le pretenden cobrar a la misma persona similar impuesto sobre el mismo hecho imponible la burocracia alcanza niveles absurdos. Esto implica aumentar los gastos administrativos del Estado, de los contribuyentes y dificulta enormemente el control y la penalización de la evasión y la mora.

En este contexto, la resolución de AFIP agrega problemas en lugar de soluciones. Los contribuyentes son obligados a pagar tres impuestos superpuestos, financiar el registro de la propiedad y catastro, y a contratar un escribano cada vez que transfieren un inmueble para que gestione los trámites de información en esos organismos. Como prevalecen criterios burocráticos, ahora AFIP pide un esfuerzo adicional para suplir al menos parte de las consecuencias de hacer mal las cosas.

La solución no es seguir agregando “parches” sino simplificar. Por un lado, que haya un sólo impuesto para el mismo hecho imponible: la propiedad de un inmueble. Como ocurre en otros países federales, este tipo de impuesto debería estar a cargo de las provincias o, mejor aún, de los municipios. Por el otro, transformar la organización de las instituciones provinciales responsables de registrar la titularidad de los inmuebles. Con el actual estado de desarrollo de la tecnología –que, a costos muy bajos, se pueden administrar grandes masas de información con elevados niveles de confiabilidad– no hay ningún justificativo para que la registración de los inmuebles se siga haciendo con métodos primitivos.

Pocos contribuyentes, con poca riqueza

Cantidad de contribuyente por tramo de valor de bienes sujeto a impuesto a los bienes personales (Año 2004)

