

Economía

NOTICIAS A
UN CLIC

Camacol promueve beneficios para la segunda vivienda

Nueva Reficar sumará hasta un punto en crecimiento económico para 2016

Las esperanzas del Gobierno se mantienen en la construcción

f Facebook

t Twitter

g+ Google +

Miércoles , Octubre 21, 2015

Valorización, plusvalía y cargas urbanas, alternativas del predial



Bogotá_ Uno de los métodos más eficientes para la financiación y desarrollo de infraestructura de una ciudad es el recaudo de impuestos, por medio de estos se logra competitividad y desarrollo económico, entre otras ventajas. Uno de los principales métodos es el impuesto predial, pero existen alternativas con las que se puede lograr un recaudo significativo.

El impuesto predial es uno de los principales tributos con los que se puede llegar a recaudar dinero para obras públicas de la ciudad, aunque técnicamente no es un instrumento ligado y que tenga la función específica de financiar el desarrollo urbano, debido a la estructura impositiva de la norma.

Para la finalidad de desarrollo urbano e infraestructura hay tres instrumentos que son: la contribución de valorización, la plusvalía y las cargas urbanísticas.

La contribución por valorización son aquellos cobros aplicados como pago individual de cada predio, por causa de una obra que beneficia al valor de un inmueble, es decir, la construcción de una calle, una estación de transporte u otra mejora pública cercana al inmueble, que es cobrada.

Este mecanismo es uno de los máximos generadores de ingresos en recaudo para desarrollo urbano de una ciudad, según Catalina Hernández, abogada con énfasis en temas urbanos.

Eso lo demuestra un estudio referente al tema de la valorización, realizado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) de hace unos años, que dice que 50% la malla vial principal de Bogotá fue construida con recursos del impuesto de valorización, "lo cual demuestra el gran aporte de la valorización", dijo Hernández.

Por su parte la plusvalía es el incremento que tiene el valor del suelo, causado por efectos como las acciones urbanísticas o la ejecución de obras públicas ejecutadas por la administración municipal encargada.

"En este instrumento los recursos a nivel nacional no son tan altos como los del predial, pero en Bogotá funciona bastante bien", comentó Hernández.

Por último, las cargas urbanísticas son las obligaciones puntuales que tienen los desarrolladores de proyectos privados, los cuales hacen mejoras en las condiciones de vida de los habitantes de una ciudad. "Estas cargas es un modo que busca la ciudad de cómo autosustentarse o sustentar el desarrollo urbano, no solo en el sector público si no en el privado", agregó Hernández.

"Este tipo de instrumentos que la Ley de ordenamiento territorial 388 del 1997, le dio la posibilidad a los entes territoriales desarrollados, como una contraprestación a los beneficios urbanos, lo cual significa que la norma permita una mayor edificabilidad o uso más rentable del predio", dijo Johanna Ramírez, economista de la Universidad Nacional y especialista en temas de información geográfica.

El impuesto que no tiene como fin desarrollo urbano

Técnicamente el predial por la estructura impositiva y por norma, no es un instrumento ligado o que tenga la destinación específica de financiar desarrollo urbano. En el ordenamiento jurídico tributario este tipo de instrumentos, como el impuesto de vehículos y el ICA, hacen lo que se llama unidad de caja y tienen otras finalidades en la ciudad. "Este es un tema sensible, porque en Bogotá el predial es una de las fuentes más importantes de recursos para el distrito y a partir de este se financian sectores, como educación, salud e integración social", dijo Ramírez.