

Un buen impuesto: temas legales y de política del impuesto sobre la propiedad en los Estados Unidos

Por Joan Youngman

EL IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD, UNO DE LOS PILARES DEL GOBIERNO MUNICIPAL, es tema de continua controversia, y han surgido muchísimas iniciativas electorales para poner un límite a dicho impuesto o incluso, en algunos casos, propuestas para eliminarlo por completo. Sin embargo, de hecho, el impuesto sobre la propiedad es una fuente de ingresos municipales justa, democrática, estable y eficiente, como argumenta Joan Youngman, abogada y experta en impuestos a la propiedad, en su libro *Good Tax: Legal and Policy Issues for the Property Tax in the United States (Un buen impuesto: temas legales y de política del impuesto sobre la propiedad en los Estados Unidos)*, publicado este mes por el Instituto Lincoln de Políticas de Suelo.

El impuesto sobre la propiedad genera unos US\$472 mil millones al año en ingresos municipales en los Estados Unidos, lo que lo convierte en una fuente fundamental de financiamiento para las escuelas, las fuerzas de policía y bomberos, y otros servicios públicos. Además, en un impuesto con un alto nivel de transparencia, pues los gobiernos municipales deben rendir cuentas a los ciudadanos, quienes pueden ver claramente cómo se invierte el dinero de los impuestos que pagan.

Sin embargo, una serie de levantamientos populistas, que comenzaron con la Propuesta 13 de California en 1978, han debilitado el impuesto sobre la propiedad y han dado lugar a consecuencias indeseadas.

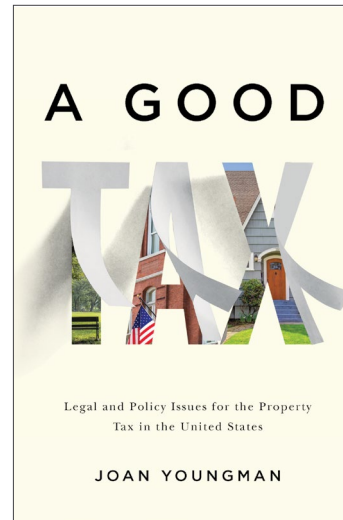
“Resulta irónico que muchas de las limitaciones al impuesto sobre la propiedad que se promulgaron en

nombre de la justicia en realidad han distorsionado la base tributaria y generado inequidades”, afirma Youngman. “Espero que este libro sirva de hoja de ruta de un nuevo camino por el que avanzar y ayudar a los gestores de políticas a fortalecer el impuesto sobre la propiedad como una fuente de ingresos y autonomía municipal justa, estable y eficiente”.

Mediante un análisis exhaustivo y detallado de las cuestiones legislativas y administrativas que enfrentan los gestores de políticas, Youngman esboza diferentes maneras en que los gobiernos estatales y municipales pueden brindar, de ser necesario, deducciones impositivas a los contribuyentes, a la vez que preservan aquellas disposiciones tributarias sobre la propiedad fundamentales, como la valuación correcta de cada propiedad según su justo valor de mercado.

“En un momento en el que muchos gobiernos enfrentan dificultades fiscales y la necesidad de cumplir con obligaciones financieras retrasadas o postergadas de todo tipo, un impuesto sobre la propiedad efectivo podría ser un instrumento valioso para el bien común”, afirma Youngman.

Joan Youngman es *senior fellow* y directora del Departamento de Valuación y Tributación del Instituto Lincoln. Además, es abogada y autora de *Legal Issues in Property Valuation and Taxation: Cases and Materials (Cuestiones legales en la valuación y la tributación de la propiedad: casos y materiales)* (2006).



Abril 2016 / 278 páginas / US\$30

ISBN: 978-1-55844-342-6

Para encargar ejemplares:

www.lincolninst.edu/pubs

ÍNDICE

1 El impuesto sobre la propiedad como un buen impuesto.

La naturaleza del impuesto sobre la propiedad.

2 Progresividad, regresividad y justicia.

3 El valor y la valuación.

Usos especiales de los ingresos tributarios.

4 Los impuestos sobre la propiedad y las finanzas escolares.

5 Financiamiento por incremento tributario.

Tratamiento especial de propiedades específicas.

6 Clasificación y tributación diferencial.

7 Espacios abiertos y servidumbres de conservación.

8 Valuación de tierras agrícolas y valuación del uso actual.

9 La valuación de viviendas para familias de bajos recursos subsidiadas por el gobierno federal.

10 Exenciones y pagos en lugar de impuestos.

Limitaciones tributarias y evaluación del valor de mercado.

11 Restricciones tributarias y límites al avalúo.

12 Límites tributarios y avalúos correctos: la experiencia de Massachusetts.