

BIBLIOTECA NACIONES UNIDAS MEXICO

MINISTERIO DE HACIENDA DE COSTA RICA  
COMISION ECONOMICA PARA AMERICA LATINA

RESTRINGIDO  
CEPAL/MEX/76/C.Rica.3  
Noviembre de 1976

EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS DE CAPITAL

Transcripción literal de la exposición efectuada el 3 de agosto de 1976 por el Sr. Federico Herschel, Asesor Regional en Desarrollo Financiero de la Oficina de Cooperación Técnica (OCT), ante la Comisión de Asuntos Especiales de la Asamblea Legislativa de Costa Rica.

## 1. Concepto de las ganancias de capital

En esta exposición me voy a referir fundamentalmente a la conceptualización y los problemas de aplicación que se presentan en la imposición de las ganancias de capital.

En la actividad económica, además de los ingresos normales que perciben las personas, se producen en muchas ocasiones aumentos de valor de los bienes de capital. Esos aumentos de valor pueden atribuirse a una serie de elementos que se relacionan con el cambio en los precios relativos a favor de dichos bienes de capital; por ejemplo, un inmueble aumenta de valor con relación al nivel general de precios.

¿A qué pueden atribuirse estos cambios en el valor --digamos, siguiendo el ejemplo anterior en el valor de un inmueble--? en general, muchas de estas variaciones se relacionan o con el desarrollo económico general, o con el desarrollo económico de un sector especial, pero también pueden deberse a factores especulativos. El concepto de desarrollo económico general no requiere explicación; desarrollo económico de un sector podría ser el caso de que aumente el valor de las tierras agrícolas porque el producto de estas tierras ha subido de valor, y también para dar un ejemplo más, podríamos hablar del aumento de valor que se producen en los inmuebles urbanos precisamente por el crecimiento de las ciudades. A estos factores que benefician a grupos o sectores bastante amplios cabría agregar un caso muy particular: ocurre cuando el aumento de valor se produce por una obra que ya no beneficia a la comunidad en su conjunto, sino a un grupo determinado de la población. Si se construye un camino, entonces los propietarios de los inmuebles que aprovechan este camino, reciben un beneficio especial. Esto es materia, en realidad, de otra tributación especial que se llama contribución de mejoras. Pero por ahora nos vamos a referir a los casos más generales que dan lugar a ganancias de capital, como en general se lo llama en la técnica tributaria.

Se podría decir que en las rentas normales existe algún tipo de transformación; es decir, el bien que se adquiere se vende luego en otro mercado. Otro mercado podría significar por una parte un mercado de un producto

/distinto,

distinto, que sería el caso de la transformación por la industrialización o, si pensamos en el caso del transporte, en otro mercado, porque se lo traslada de un lugar a otro.

En cambio, los bienes de capital se valorizan --esta sería una de las primeras ideas conceptuales acerca de las ganancias de capital-- en el mismo mercado. Si pensamos en el caso de un inmueble, o el caso de una acción, en el mismo mercado inmobiliarios, o el mismo mercado accionario o bursatil, se produce esta valorización.

Para acercarnos algo más a la noción de lo que son las ganancias de capital, en realidad, convendría hacer referencia a las teorías que se han elaborado acerca de la naturaleza del ingreso, el que constituye normalmente materia del impuesto a las rentas. En este aspecto se enfrentan dos teorías: por una parte la teoría que se ha llamado de las fuentes y que en realidad puede relacionarse o cuyo origen puede encontrarse en las economías de tipo agropecuario porque se considera ingreso o renta, y por lo tanto sujeto en principio al impuesto a la renta, a rentas que son periódicas o recurrentes. Se representa la idea en general, mediante la figura del fruto de un árbol: el árbol queda en pie y se saca el fruto. En economías agropecuarias, simples, de alguna manera es válido aplicar esta analogía: se extrae una cosecha pero hay que tratar de mantener la tierra.

Esta teoría de la fuente, ha sido tenida en cuenta para la formulación o la introducción de los impuestos a la renta en muchos países, en Inglaterra por ejemplo, y esta circunstancia explica que se la utiliza en muchas leyes del impuesto a la renta, para diferenciar distintas categorías que provienen de distintas fuentes. Esto se relaciona con el concepto que durante tiempo se usó en el impuesto a la renta de distintas categorías, de donde surgió el sistema del impuesto cedular.

En la actualidad se está abandonando, tal vez podríamos decir; se ha abandonado esa teoría y se le ha reemplazado por otra que fuera expuesta en Alemania por Schanz y en Estados Unidos por Simons y que se denominó la del incremento patrimonial. Esta es una nueva conceptualización, una nueva idea acerca de lo que debe entenderse por ingreso y por lo tanto ingreso sujeto al impuesto a la renta. Este nuevo enfoque consiste en determinar

el incremento que se produce entre dos fechas en el patrimonio, y sumarle el consumo que han realizado las personas. Entonces se daría la siguiente definición o concepto de renta: diferencia entre los valores patrimoniales, por ejemplo, entre comienzo y fin de año, más el consumo que han realizado las personas.

Si pensamos en este concepto amplio que actualmente está imponiéndose cada vez más en la teoría tributaria, se incluiría una serie de conceptos por ejemplo, herencias, donaciones, ganancias ocasionales como las que provienen de la lotería, y también se incluirían por supuesto, las utilidades que provienen de una realización de un activo fijo; es decir, las que hemos llamado ganancias de capital.

El concepto de ganancias de capital resultaría entonces como consecuencia de la aplicación de la teoría del incremento patrimonial: las ganancias de capital efectivamente se traducen o implican un aumento del valor del patrimonio, y por lo tanto deberían gravarse. Por lo menos la primera idea que surge de la aplicación de la teoría, sería la de que las ganancias de capital constituyen ingreso y deben gravarse. ¿Cuál sería la justificación? Podemos comparar en efecto el caso de un obrero que gana como empleado 100 000 colones por año, y por otra parte podemos pensar el de una persona que el año pasado compró una casa por 100 000 colones y vende esta misma casa en 200 000 colones, y por consiguiente obtiene una utilidad de 100 000 colones. Cabría preguntarse por qué la persona que percibe 100 000 colones de su salario debe pagar el impuesto; en cambio la otra persona que ha obtenido igual suma por la realización de un inmueble, no estaría sujeta a impuesto, en caso de aplicarse la otra teoría, es decir, la de la fuente. La contestación es en realidad bastante obvia; en ambos casos se manifiesta una capacidad contributiva. Incluso se podría pensar que la persona que ha obtenido la ganancia de capital podría tener mayor capacidad contributiva. Pero de todos modos la justificación de la imposición de las ganancias de capital, estaría dada por la capacidad contributiva de las personas --y esto es importante tenerlo en cuenta-- aunque dentro del concepto de ingreso nacional evidentemente las ganancias de capital no se incluyen, si aumentan el poder económico que tiene la

/persona al

persona al considerarla individualmente. Y es esta situación la que tiene que tener en cuenta la Tributación.

¿Qué podría pasar si un país no grava las ganancias de capital? Como vemos luego incluso en el caso que se gravaran menos las ganancias de capital en comparación con otros ingresos que una persona pudiera obtener. Si suponemos --continuando con el ejemplo anterior-- una utilidad de 100 000 colones obtenida en la realización de un inmueble, y la comparamos con 100 000 colones obtenidos en otro negocio pero provenientes de las actividades normales del contribuyente, cabría preguntarse ¿por qué se grava a una persona y a la otra no? Se estaría violando una de las normas fundamentales que debe predominar en el campo tributario, la equidad en sentido horizontal. Esta equidad de personas que se encuentran en igual situación porque ambos han percibido un ingreso --en este caso-- de 100 000 colones, se infringiría.

Otra norma esencial de las finanzas públicas es la de la equidad vertical; dicho en otras palabras, la persona que tiene mayores ingresos, deben pagar más impuestos. La exclusión de estas ganancias de capital del impuesto, también estaría en contra de este otro principio, la equidad vertical, o sea que las personas que tienen mayor capacidad contributiva pagan más impuesto, ¿Por qué? Porque hay que suponer en general que, las personas que tienen ganancias de capital, pertenecen a los grupos de mayores ingresos. Por lo menos hay que tener algún dinero para adquirir un inmueble, para adquirir una acción, etc. Este estado de cosas se ha demostrado por estadísticas en otros países, ya que las personas que han obtenido ganancias de capital pertenecen a los grupos de altos ingresos, o pertenecen predominantemente a dichos grupos.

## 2. Campo de aplicación del impuesto

Hasta aquí se ha explicado el concepto de las ganancias de capital y, se podría agregar su justificación filosófica. Se tratará a continuación la extensión de este impuesto, destacando, en especial, las diferencias que habría entre países desarrollados y países en proceso de desarrollo.

/En realidad

En realidad en los países desarrollados las ganancias de capital se producen, en su mayor parte, en las utilidades provenientes de la realización de acciones. En efecto, los países desarrollados cuentan con un mercado de capitales muy avanzado, y en consecuencia, frecuentemente se producen ganancias en la realización de acciones. Por ello, esta clase de beneficios constituye la categoría más importante de las ganancias de capital.

¿Cuál es la situación en los países en proceso de desarrollo? La situación de los países en proceso de desarrollo, es la siguiente: la categoría de las ganancias de capital que tiene mayor significación es la que proviene de la realización de inmuebles. Existe una gran concentración de riqueza en la propiedad inmobiliaria, que da origen a ganancias significativas.

Por otra parte, en lo que respecta a las empresas, casi siempre una proporción importante de las empresas está en manos del capital extranjero. De esta manera, frecuentemente no se producen ganancias de capital en el país, porque las acciones se venden fuera del país, en los mercados de donde provienen los capitales.

También merece destacarse que en muchos países en desarrollo las acciones se emiten al portador, de modo tal que son anónimas en su sentido más estricto, por lo tanto no es posible o sólo muy difícilmente llegar a la individualización de los dueños y por lo tanto poder gravar las utilidades que se obtienen en la venta de dichas acciones.

Aun considerando la gran importancia que tienen las ganancias obtenidas en la realización de inmuebles, no hay que perder de vista que puede haber otra clase de ganancias de capital, por ejemplo, las que se obtienen en la realización de empresas. Si una persona vende a otra una empresa, se obtiene una ganancia de capital y sería importante que ésta se incluyera dentro del campo de la imposición. Por otra parte, también pueden darse casos de realización de acciones o partes de empresas, que también dan origen a ganancias de capital.

En suma, la diferencia fundamental entre países desarrollados y países subdesarrollados, sería la mayor significación de la venta de

/inmuebles y

inmuebles y por lo tanto de la utilidad proveniente de esta clase de operaciones en los países en proceso de desarrollo.

Cuando se hacía referencia a la definición del ingreso, se indicó con respecto a la doctrina del incremento de patrimonio, que el ingreso o la renta, habría que medirlo en un período, por ejemplo, entre comienzo y fin de año.

### 3. Problemas de aplicación práctica

Aquí tenemos un problema bastante importante para la aplicación práctica del impuesto; es decir, si nosotros interpretamos estrictamente esta norma, si una persona tiene un inmueble al comienzo del año, y a fin del año ha aumentado de valor --dejemos aparte, por ahora, el problema de la inflación-- ya tendríamos un caso de incremento de valor, es decir, un inmueble que valía cien al comienzo del año, vale doscientos al final del mismo y se habría producido una ganancia de capital de 100 colones. Es cierto que idealmente habría que gravarlo, o sea, a medida que se van acumulando estas ganancias deberían estar sujetas al impuesto. Prácticamente todos los países han preferido gravarlas en el momento de la realización, por ejemplo en el de la venta. ¿Por qué? Porque gravar las rentas o las utilidades provenientes de las ganancias de capital, a medida que se van generando, requeriría una valuación periódica que por lo menos en algunos casos podría ser difícil. Por esta razón se gravan las ganancias de capital en el momento de la realización.

Esto por supuesto también puede crear algunos problemas. En primer lugar hay que reconocer que el ideal sería el otro, pero por razones prácticas se procede en la forma indicada. En segundo lugar, se presenta un problema que generalmente en la doctrina se ha analizado y, es el fenómeno de la inmovilización de los capitales, o inmovilización de los bienes que dan lugar a las ganancias de capital. Sabiendo que existe un impuesto a las ganancias de capital, las personas evitarían su pago si no realizan los bienes. Es un fenómeno que evidentemente hay que tenerlo en cuenta; se podría pensar que por lo menos en algún momento la persona se muere y lo trasmite a los herederos y entonces cabría preguntarse si no habría que

/realizarlo

realizarlo en este momento. Aunque en la práctica los países no proceden de este modo, no sería imposible hacerlo para evitar que el pago del impuesto se vaya postergando, pudiendo llegarse al caso extremo de que nunca se llegara a pagar.

De todos modos este último es un problema algo especial, pero demuestra alguna de las complejidades que puede tener la imposición a las ganancias de capital. Además, la mayoría de las legislaciones han contemplado algunas excepciones, tal vez más por razones sociales, así, por ejemplo, a veces se introduce una cláusula especial, para casos en que se vende una vivienda y luego se construye o compra otra; en general se trata de que no se pague el impuesto en estos casos, o por lo menos que el impuesto sea menor, evitando también en este caso particular la inmovilización de los bienes.

En la mayoría de las leyes, se incluyen dentro del impuesto a la renta casos límites que por lo tanto no se incorpora dentro de las ganancias de capital, algunas operaciones que se podrían considerar como sujetas de impuesto a las ganancias de capital, pero que tienen una relación muy estrecha con la actividad normal de la empresa. Por lo tanto se incluyen dentro del impuesto a la renta. Un ejemplo sería la realización de bienes del activo fijo, caso que también está contemplado en la ley de Costa Rica. Así, si se vende una máquina con ganancia, entonces se considera que no se trata de una ganancia de capital. Realmente sería una ganancia de capital, pero no se incluye dentro del impuesto a las ganancias de capital porque es una operación accesoria a lo principal que sería la empresa que vende productos. En suma, la realización de una maquinaria se considera como algo accesorio a la obtención de la renta normal, y por lo tanto se incorpora dentro de los ingresos incorporados en el impuesto a la renta.

El otro caso --que en general se menciona en las leyes--, es el de las personas que hacen profesión habitual de la realización de bienes que dan lugar generalmente a las ganancias de capital. Por ejemplo, para una persona que compra y vende inmuebles como actividad habitual, las ganancias resultantes se consideran sujetas al impuesto a la renta.



También se podría mencionar que en algunas leyes, por ejemplo en Argentina, dentro de un impuesto especial llamado ganancias eventuales y que realmente grava las ganancias de capital, se incluyen algunos ingresos ocasionales como son los beneficios de lotería.

#### 4. Formas de imposición

Hasta aquí se ha tratado el campo de aplicación. Lo que surgió de algunas referencias al pasar es que algunos países cuentan con un impuesto especial que recae sobre las ganancias de capital, aunque de acuerdo con la teoría del incremento patrimonial, deberían pagar el impuesto a la renta. Este es un problema crucial para la aplicación práctica: ¿las ganancias de capital, deberían incorporarse al impuesto a la renta o debería crearse un impuesto especial? Dicho de otro modo, ¿cué complicaciones surgen de incorporar las ganancias de capital en el impuesto a la renta?

Para aclarar esta duda debe recordarse previamente un hecho demasiado evidente y conocido: el impuesto a la renta es progresivo. Entonces ¿qué pasa si nosotros pensamos que una persona compra un inmueble, por ejemplo en el año 1970, y lo vende en el año 1976 y obtiene una utilidad de un millón de colones? Supongamos también que tuviera otras utilidades que pasan de los 350 000 colones que es lo que nos lleva a la última tasa marginal, entonces ese millón debería pagar la tasa marginal máxima del 50%, si fuera una persona física la que lleve a cabo la operación. ¿Qué consideración podemos hacer al respecto? En realidad no parecería muy justo que se pague esta tasa del 50% porque es una mayor ganancia que se ha obtenido a través del tiempo. Dicho más concretamente, la operación se inició en el año 1970 y se terminó en 1976, las ganancias se concretan en el año 1976, pero no se podría decir que toda esta ganancia corresponde a ese año; porque la compra se efectuó en el año 1970 y la venta se realizó en 1976; la ganancia se ha obtenido por consiguiente en un período de seis años. Entonces esta concentración en un sólo año haría que las personas pagaran una tasa muy alta de impuesto. Se ha buscado pues de encontrar un tratamiento especial en tales casos. ¿En qué puede consistir este tratamiento especial? Puede consistir en crear un gravamen a las ganancias

/de capital,

de capital, generalmente de tipo proporcional con lo cual de alguna manera disminuye este efecto de concentración en un año; es decir, ya no se pagaría una tasa --como existe en Costa Rica del 50%, o si pensamos en algunos países desarrollados que pueden llegar al 80 o 90%--, sino una tasa bastante menor, de tipo proporcional que puede ser del 20, 15 o 10%.

Se creará así un impuesto a las ganancias de capital, distinto del impuesto a la renta. La otra posibilidad sería: incorporar esas utilidades dentro del impuesto a la renta, creando alguna disposición especial que también tienda a disminuir el efecto de una tasa marginal muy alta.

Si consideramos el ejemplo ya dado de la adquisición de una casa en 1960 por un valor de 100 000 colones y su realización en 1976 por un valor de un millón de colones, la utilidad se concreta en este último año, aunque, en realidad, el valor de la casa ha ido subiendo en forma paulatina. Como el impuesto a la renta contiene tasas progresivas, de incluir toda la utilidad en 1976 se debería pagar la tasa progresiva sobre la suma de 900 000 colones. Se produciría, en consecuencia, una situación injusta considerando la circunstancia apuntada de que el acrecentamiento del valor se ha producido en una serie de años y no en uno solo. Por ello, se utilizan dichos procedimientos especiales para reducir el impacto de la tasa progresiva. Uno de los sistemas empleados es el de la promediación mediante el cual a los fines de la determinación de la tasa se divide la utilidad total por un número que puede ser arbitrario o que puede corresponder a los años durante los cuales el contribuyente ha poseído el bien de capital. De adoptar el primer procedimiento se dividiría la suma de 900 000 colones por cinco, por ejemplo, y a fin de determinar la tasa progresiva se agrega esta parte a las otras rentas. Calculada así la tarifa efectiva del impuesto se la aplica a las restantes 4/5 partes. El producto del impuesto sobre dichas ganancias de capital así determinado se agrega al festo del impuesto sobre la renta ya determinado.

El otro procedimiento consiste en la reducción de la base de imposición, mediante la aplicación de un coeficiente según los años que se han tenido los bienes. En esta forma en lugar de pagar el impuesto sobre la ganancia total, sólo se paga el impuesto sobre el 80 o 50% de dicha ganancia según los años que se han poseído el bien.

/También

También se presenta un problema con las pérdidas, podemos pensar por ejemplo, de que una persona no sólo compró y vendió ese bien, sino que el año anterior compró otro bien y lo vendió en el año 1976, pero con una pérdida. Lo lógico sería que esa pérdida también se computara, o sea que fuera la compensación de las ganancias y las pérdidas. Esto en algunos países da lugar a algunas complicaciones, incluso en Estados Unidos se permite deducir de las rentas normales sujetas al impuesto a la renta, parte de las pérdidas de capital.

#### 5. Efectos económicos

Lo que realmente nos falta considerar es seguramente el problema más importante. ¿Qué efectos económicos puede tener la no imposición de las ganancias de capital? Desde el punto de vista de la distribución del ingreso y sus efectos sociales, ya se dijo al principio de que realmente más bien beneficia a los grupos de altos ingresos, la no incorporación de las ganancias de capital dentro de la imposición. Por otra parte, también está en contra de la equidad horizontal. Pero ahora se podría formular otra pregunta: ¿no hay algunos efectos contraproducentes en la introducción de un impuesto a las ganancias de capital?

La primera pregunta que podemos hacernos es, si al gravar parte del capital, es decir las ganancias, no podría afectar la formación del capital. Esto evidentemente es un planteo simple porque confunde la materia gravable con la fuente o su verdadero origen: gravar la valorización del capital no implica por consiguiente que se afecta verdaderamente el capital mismo.

Lo que sí podría preocupar es la consideración de que la formación del ahorro podría verse disminuida. Se piensa a veces de que las personas de mayores ingresos son las que más ahorran, porque tienen mayores posibilidades para hacerlo. Restarle una parte de sus ingresos, implicaría por consiguiente que habría una merma para la oferta disponible para la inversión.

/Al respecto

Al respecto, en primer lugar habría que tener en cuenta que el gobierno también ahorra, y no sólo el sector privado; pero de todos modos si se quiere fomentar también el ahorro privado, de todos modos es una consideración importante. Es evidente que se podría imaginar que buena parte o tal vez la totalidad de las ganancias de capital se ahorran porque afluyen por encima de los ingresos normales que son los que determinan el consumo. Pero este es un problema empírico que no tiene que presentarse en todos los casos, especialmente en los países en proceso de desarrollo, se hace referencia al consumo ostentativo o conspicuo, que es muy importante, en muchos países, de modo tal que no sería de ninguna manera descabellado pensar que aún ese ingreso adicional proveniente de las ganancias de capital, se utilice por lo menos en parte, para aumentar el consumo.

Hay otra consideración importante: se relaciona con el destino que se habrá de dar posteriormente a estas ganancias, en caso de no usarse para consumo. Aquí debe recordarse de que normalmente una buena parte de esos ahorros se destinan a inversiones inmobiliarias que, por lo menos en términos generales, no son las que para los países en proceso de desarrollo ocupan una alta prioridad social. Así es que en ese sentido no habría una razón muy fuerte para oponerse a la creación del impuesto; al contrario, se podría afirmar que el impuesto desalienta el tipo fundamentalmente especulativos que no son de importancia para los planes de desarrollo.

Es bastante importante también señalar que la no imposición de las ganancias de capital, podría dar lugar a una seria elusión del impuesto a la renta, consideración muy significativa. Y desde ya se puede afirmar que en el caso de países que no tienen ninguna forma de imposición a las ganancias de capital, la evasión legal que se practica, está en relación con el monto total que se deja de percibir por el impuesto a la renta. Pero el mismo fenómeno se observa aún en países donde existe la imposición a las ganancias de capital, pero con tasas bastante inferiores a las del impuesto a la renta. En otras palabras, la cuantía de la elusión cambia; es total, cuando no hay impuesto a las ganancias de capital, es parcial

en la medida en que existe un impuesto a las ganancias de capital, pero con tasas menores. La explicación de ese fenómeno, en realidad, es simple ya que hay muchas formas en que una ganancia normal puede transformarse en una ganancia de capital. Se podría pensar en el caso de acciones; la empresa en lugar de distribuir dividendos en efectivo, que sería una renta normal, distribuyera dividendos en acciones; entonces la acción luego se vende, dando lugar a una ganancia de capital y no a un ingreso normal. Esto es especialmente importante en el caso de las sociedades de capital, ya que no se puede realmente analizar el tratamiento que se da a la imposición de dichas sociedades, si no se considera también cómo se gravan las ganancias de capital; es como una cadena de operaciones, vinculada o relacionada estrechamente.

En suma, para tener la idea clara, esta elusión se da en dos situaciones: si no existe el impuesto a las ganancias de capital, por supuesto es mucho mayor, pero aun si dicho impuesto no rige, se produce evasión legal aunque menor. Evidentemente es un efecto que hay que tener en cuenta y se trata de un efecto económico porque disminuye el ingreso para el Fisco. En Estados Unidos hay más de un caso de empresas productoras de películas que liquidaban las sociedades al terminar cada operación, es decir la venta de la película sobre el monto de la liquidación pagaban el impuesto a las ganancias de capital, que evidentemente era muy inferior al impuesto a la renta. Se creaba una sociedad para cada película con dicho procedimiento. Por supuesto, lo normal hubiera sido tener una sola sociedad cuya actividad habría consistido en la producción de películas, y hubiera pagado el impuesto a la renta.

Esta relativa analogía entre no imposición o menor imposición de las ganancias de capital también podemos observarla con respecto a otros efectos económicos que hemos mencionado. Es factible que se produjera una mayor inversión en algunos campos donde resulta fácil aplicar el impuesto a las ganancias de capital. Esa diferencia en la magnitud del impuesto, no necesariamente es de gran efecto, pero tiende de algún modo a desviar inversiones hacia los campos que se benefician, ya sea por una menor tributación o por la no tributación total de las ganancias de capital.

/A continuación

A continuación se mencionarán algunos países que incluyen las ganancias de capital dentro del impuesto a la renta, que es el caso de Honduras y Venezuela, y también de México y Guatemala. En la ley mexicana se prevé expresamente en el artículo 60, inciso 3) que los ingresos por enajenación de inmuebles, incluyendo los casos de expropiación, están sujetos al impuesto a la renta. Se ha previsto también la situación muy especial cuando estas operaciones se realizan indirectamente mediante la transmisión de las acciones de una sociedad.

En este caso se aplica conforme a la ley mexicana, una reducción de la base imponible según los años que el inmueble ha estado en poder del vendedor: hasta seis años se paga el 100%, más de seis o siete años el 90%, siete u ocho el 80%, ocho o nueve el 70% y, cuando son más de 10 años solamente se grava el 50% de la utilidad; también se excluye la utilidad proveniente de la venta de la vivienda, si después se invierte el monto de la deuda en una nueva vivienda o se construye otra. En la ley mexicana se incluyen las ganancias que se obtienen en la venta de acciones, excepto las que se negocian en bolsa, para fomentar las operaciones bursátiles.

Todavía cabe agregar dos puntos: en primer lugar, hay varios países en que además del impuesto sobre las ganancias de capital, existen impuestos de transferencia. Este es el caso por ejemplo de México en que además de su inclusión en el impuesto a la renta existen impuesto sobre transferencias,, tanto de los estados como en la federación. El Gobierno Central cobra un impuesto que va del 2 al 8% y los estados cobran impuestos bastantes menores, que varían según los estados. En Inglaterra también hay un impuesto del 2% y Francia tiene un impuesto de transferencia del 16%.

Al principio de esta exposición se mencionó la contribución de mejoras, que se aplica cuando el mayor valor que se obtiene no resulta de fenómenos generales, sino de hechos muy específicos que benefician a los propietarios de un inmueble; si dos ciudades son unidas por una carretera, los propietarios que viven al lado de dicha carretera se benefician, lo que ha dado lugar a dicho tipo especial de tributo. Por lo menos en América Latina se lo clasifica como una tercera categoría de tributo; es decir, por una parte está el impuesto en el que no hay una contraprestación, sino que se paga para los

gastos generales o indivisibles del gobierno, y otro extremo se encuentra la tasa en que si hay una contraprestación, y la contribución de mejoras constituiría una situación intermedia tal vez más cercana a las tasas, pero no se individualiza concretamente el beneficiario, aunque si hay una contraprestación ya que hay un grupo que se beneficia, que serían todos los propietarios que aprovechan la construcción del camino. Aquí hay un beneficio específico de mayor valor que resulta de la construcción de un camino o puede tratarse de la construcción de otra obra como una red eléctrica, un acueducto, etc., que los países normalmente tienden a gravar, de modo tal de cobrar una parte o la totalidad del costo de la obra.

Esto es bastante importante, especialmente en los países en desarrollo porque se piensa normalmente que tienen todavía que ampliar mucho su infraestructura básica, tienen que construir muchos caminos, muchos acueductos, entonces sería una forma relativamente adecuada para percibir ingresos. Se debería pensar también que realmente la resistencia de los contribuyentes, debería ser menor en este caso porque no es como un impuesto en el que no se especifica la contraprestación, si la habría una contraprestación si bien no específica para la persona, pero si para un grupo de personas.