

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE CONTADURIA



**Universidad
Libre**

**ANÁLISIS COMPARATIVO DEL IMPUESTO PREDIAL E IMPACTO EN UNA
INDUSTRIA DE ALIMENTOS DE PANAMA COMPARADO CON EL MISMO
IMPUESTO EN COLOMBIA**

Alexander Cruz Gutiérrez

Saira López Prieto

Mónica Poveda

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE CONTADURIA

Bogotá 2011

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE CONTADURIA



ANÁLISIS COMPARATIVO DEL IMPUESTO PREDIAL E IMPACTO EN UNA
INDUSTRIA DE ALIMENTOS DE PANAMA COMPARADO CON EL MISMO
IMPUESTO EN COLOMBIA

Presentado a:

CENTRO DE INVESTIGACIÓN

DIRECTOR DEL PROYECTO

DOCTOR: CAMPO ALCIDES AVELLANEDA BAUTISTA

Alexander Cruz Gutiérrez

Saira López Prieto

Mónica Poveda

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE CONTADURIA

Bogotá 2011

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	1
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	3
1.2 OBJETIVO GENERAL	4
1.2.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS	4
1.3 JUSTIFICACION.....	5
1.4. METODOLOGIA.....	6
1.4.1. <i>Investigación Descriptiva.</i>	6
1.4.2. <i>Investigación Explicativa.</i>	7
1.4.3. Pasos para el Desarrollo de la Investigación.	8
2. INDUSTRIA PANIFICADORA EN COLOMBIA Y PANAMA	9
2.1. Consumo de pan en América	9
2.2. Sector panadero en Colombia	10
2.3. Sector panadero en Panamá	19
2.4 Comparacion entre el Sector Panadero de Colombia y Panama.....	25
3. EL IMPUESTO PREDIAL EN COLOMBIA Y EN PANAMA	27

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE CONTADURIA

3.1. Impuesto predial en Colombia.....	28
3.1.1. Aspectos Normativos del Impuesto Predial.	32
3.1.2. Determinantes de los Avalúos Catastrales.	35
3.1.3. Tarifas Efectivas y Nominales del Impuesto Predial.	36
3.2. Impuesto a la propiedad en Panamá.....	39
3.2.1. Evaluación del Impuesto a la propiedad y del Catastro en Panamá.....	44
3.2.2. Marco legal del impuesto a la propiedad en Panamá.....	46
3.3 Comparación entre el Impuesto Predial y el Impuesto a los Inmuebles IBI.....	51
4. IMPACTO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA INDUSTRIA PANIFICADORA EN COLOMBIA Y PANAMA	54
4.1 Impacto del impuesto predial en las inversiones extranjeras y nacionales.....	55
4.2. Impacto en la industria Colombiana.	62
4.3 Impacto en la industria Panameña	67
CONCLUSIONES.....	72
RECOMENDACIONES.....	75
BIBLIOGRAFIA.....	7777
ANEXOS.....	82

LISTA DE GRAFICOS

Grafico 1. Producción de Pan Vs Industria.	11
Grafico 2. Productos Pasteleros y Panaderos.	12
Grafico 3. Principales productos de Panadería.	13
Grafico 4 Principales proveedores de Colombia	18
Grafico 5 Mercado de pan en Panamá.....	21
Grafico 6 Importaciones y exportaciones de productos de panadería de Panamá.....	22
Grafico 7 Importaciones por año de productos de panadería en panamá.....	22
Grafico 8 Productos de Molinería y Panadería.....	23

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. ¿Dónde y Porqué Compra Pan?.....	16
Tabla 2. Producción de productos de trigo y derivados 2008.	17
Tabla 3. Principales Destinos de Exportación de Productos de trigo y sus derivados. ..	19
Tabla 4 Principales productos de panadería en Panamá.....	20
Tabla 5. Sector panadero en Colombia y Panamá.....	25
Tabla 6. Importancia Relativa de los Impuestos.	30
Tabla 7. Evolución Ingresos Tributarios % del PIB.....	30
Tabla 8. Costos y Beneficios de la actualización catastral.	37
Tabla 9. Comparación del impuesto predial y del impuesto a la propiedad en Colombia y Panamá.....	38

Nota de Aceptación:

Firma director del semillero

Firma del jurado

Firma del jurado

Bogotá D.C., ____ de _____ de 2011

AGRADECIMIENTOS

Este trabajo de grado representa un parteaguas entre una etapa muy enriquecedora, y el camino que el tiempo obliga. En toda la experiencia universitaria y la conclusión del trabajo de grado, ha habido personas y entidades a las cuales les debemos nuestros agradecimientos, por que sin su valioso apoyo no hubiera sido posible finalizar esta etapa.

Agradecemos a Dios, por estar todos los días con nosotros y brindarnos la oportunidad de vivir y terminar esta etapa Universitaria llena de alegrías, porque aun en los momentos difíciles nos sobrepuso y nos brindo generosamente el triunfo.

A nuestras familias y hogares, porque no dejamos de pensar en nuestros primeros pasos, si hay algo que sabemos hacer bien es por ustedes, y cuando llega la recompensa por un esfuerzo no podemos dejar de recordar su cercanía, complicidad, devoción....ejemplo. Que esta sea la recompensa a tantos años de entrega y amor.

Al Seguro Social, Compensar, que sin su apoyo y consideración, hubiese sido imposible emprender este camino y llegar a su etapa final.

A nuestros compañeros y amigos de la vida, el colegio y universidad que de una u otra manera tal vez sin ni siquiera darse cuenta nos brindaron su apoyo de una forma incondicional

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE CONTADURIA

Agradecemos a cada uno de nuestros docentes que en el desarrollo de su difícil labor generosamente nos enriquecieron y brindaron sus conocimientos, especialmente al Doctor. Campo Alcides Avellaneda Bautista, Director del proyecto de investigación.

INTRODUCCIÓN

El impuesto a la propiedad es una de las principales fuentes de ingreso en varios países del mundo. En este impuesto se grava la propiedad raíz con base en los avalúos catastrales establecidos por distintas instituciones especializadas de las grandes ciudades. Para el caso de Colombia y Panamá este impuesto genera una de las fuentes más importantes de rentas tributarias.

Al estudiar la evolución de los ingresos tributarios locales en Colombia y en especial del impuesto predial, se observó un incremento del 0.84% del PIB en recaudos durante los últimos 12 años (1998-2010). Lo que indicó una evolución positiva en el tema de recaudación en el país. Si bien a nivel nacional se ha dado un crecimiento constante, la ciudad de Bogotá explica cerca de la mitad de ese incremento, ya que los ingresos de esta ciudad representan el 0.73% del PIB en 2008. Para el caso de Panamá, el impuesto a la propiedad ha experimentado un crecimiento positivo en los últimos años. Para el 2008 y principios del 2009 la Dirección General de Ingresos (DGI) logró mejorar su capacidad de recaudación de impuestos. Es así como según la DIAN los ingresos tributarios crecieron un 7.2% en términos reales, los ingresos por concepto de impuestos directos se incrementaron un 5.7%, mientras que los ingresos derivados de los impuestos indirectos lo hicieron un 8.8%.

Es importante resaltar que este tipo de impuesto tiene una gran incidencia en muchos sectores de la economía, por lo que existe bastante literatura del tema. Cuando se aborda este tipo

de impuesto en la literatura se hablan de tres tipos de enfoques: el enfoque tradicional, el nuevo enfoque y la teoría basada en el beneficio. Cada uno de estos tres enfoques muestra el impacto que genera este tipo de impuesto en la economía por lo que su estudio a lo largo de este trabajo fue de gran importancia.

En este caso en particular se estudio la incidencia de este tipo de impuesto en el sector panadero en los países de Colombia y Panamá. En la actualidad el sector panadero es un sector de la economía bastante atractivo para nuevas inversiones debido a su continuo crecimiento y a su fuerte aumento de demanda.

Esta investigación entonces está organizada en cuatro capítulos, siendo los preliminares el primer capítulo, un segundo capítulo donde se realizo un examen de la industria panadera en Colombia y en Panamá, los factores que contribuyeron a su crecimiento y los distintos mercados que han ingresado en este sector de la economía.

El tercer capítulo abordo la temática del impuesto predial en Colombia y el impuesto a la propiedad en Panamá, los factores más importantes en estos impuestos, el marco legal que rige actualmente este tipo de recaudación tributaria y su evolución a través de los años.

Una vez realizado este análisis, el cuarto capítulo estudio el impacto de este tipo de impuestos en la economía, más específicamente en el sector panadero. Se desarrollo entonces la manera como el impuesto predial afecto las inversiones en estos dos países y como afecto su evolución al sector panadero. Por último se realizo las conclusiones y recomendaciones donde se desarrollaron los aspectos más importantes de la investigación.

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La industria panificadora en Colombia y en Panamá ha tenido una evolución lenta, pasando de un nivel artesanal a un nivel industrial que ha hecho que se mecanice y automatice los procedimientos, lo que ha generado una elevación en las exigencias del personal que trabaja en este sector, ya que se requiere un mayor nivel de técnica. Esta mecanización ha traído consigo una elevada inversión extranjera, lo que hace cada vez más atractivo este sector de la economía. Como consecuencia de ello se hace necesario estudiar el modo en que los impuestos a los que están sometidos este tipo de negocios afectan las inversiones y el crecimiento en la economía de estos dos países. Sin embargo es necesario tener en cuenta que el manejo tributario en ambos países es distinto, en especial el impuesto a la propiedad, el cual es uno de los factores más decisivos a la hora de la toma de decisiones de inversión en este sector de la economía. Es de esta manera que se realizó una investigación donde se comparó el manejo de este tipo de impuestos en ambos países y la manera en que afectan o no la inversión extranjera y la atracción de nuevos capitales al dichos países.

Es así como la investigación respondió a la siguiente pregunta: ¿Como impacta el impuesto predial en una industria panificadora en los países de Panamá y en Colombia?

1.2 OBJETIVO GENERAL

1.2.1. OBJETIVO

Realizar un análisis comparativo del impuesto predial y su impacto en la industria panadera en la Republica de Colombia y la Republica de Panamá.

1.2.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- a) Analizar el mercado panificador en Colombia y Panamá.
- b) Realizar una descripción comparativa del impuesto predial manejado en ambos países.
- c) Analizar el impacto de este tipo de impuestos en la industria panificadora y su repercusión en las inversiones extranjeras.

1.3 JUSTIFICACION

Esta investigación se elabora debido a la creciente importancia de los efectos de los impuestos en la inversión extranjera en distintos sectores de la economía de los países. En este caso, el sector panadero en Colombia y en Panamá se caracteriza por un continuo crecimiento, siendo un sector de la economía bastante atractivo para nuevas inversiones, debido a su importancia en la canasta familiar de ambos países.

Para el caso de Colombia, la industria panificadora en general ha tenido una evolución lenta y su demanda responde fuertemente a las variaciones en los niveles de ingreso y de precios. Este se debe a la cantidad de sustitutos que tienen los productos del sector, lo que hace que sea muy sensible frente a cambios de la demanda de estos productos. Aunque sea volátil ante los cambios en los precios, actualmente es un sector de la economía que contribuye al crecimiento positivo del PIB. Para Panamá la situación es similar, ya que su crecimiento ha sido paulatino pero importante para el crecimiento interno. En la actualidad decenas de panaderías nuevas han abierto sus puertas en Panamá en los últimos años, muchas bajo el liderazgo de empresarios extranjeros, y noción de servicio que intentan desarrollar que está cautivando cada vez a más clientes con un nuevo concepto del negocio de convertir sus locales en lugares de encuentro social y deleite gastronómico, lo que ha hecho aun más atractiva la inversión en este sector. Es por esta razón que se requiere analizar el impacto del impuesto a la propiedad en las decisiones de inversión en ambos países, y la manera en que afecta positiva o negativamente a los inversionistas tanto extranjeros como nacionales.

1.4. METODOLOGIA

Para el desarrollo eficiente del proyecto es necesario aclarar que metodología de investigación se va utilizar, y los pasos o etapas que la componen para poder especificar la manera en que se va a desarrollar el proyecto descrito en este trabajo.

En este caso el trabajo es de tipo descriptivo y además explicativo ya que se describen las características fundamentales de un fenómeno estudiado, en este caso el impacto del impuesto predial sobre la industria panadera tanto en Panamá como en Colombia, y por otro lado se analizan a profundidad todos los componentes del impuesto y la industria panadera en cada país, permitiendo encontrar el origen.

Permitiendo de esta manera involucrar dos tipos de investigación con el fin de poder analizar la realidad del problema formulado, y por otro lado lo que será y el origen de este.

1.4.1. Investigación Descriptiva.

Este tipo de investigación trabaja sobre realidades de hecho y sus características fundamentales, básicamente pueden ser estudios basados en encuestas, en datos, la correlación o comparación de dos temas, etc.

Debido a que no se puede basar en encuestas, esta investigación se basa en los datos históricos sobre la realidad de los impuestos a la propiedad en Panamá y Predial en Colombia, y a la vez se hizo una comparación fehaciente relacionando las características de este impuesto

y la manera cómo afecta la industria Panadera, haciendo énfasis en el impacto en general que ocasiona las variaciones de este impuesto sobre la economía de cada país.

En donde se baso también en la investigación documental, sobre todos los documentos que hacen referencia a los temas tratados en este proyecto.

Básicamente un estudio descriptivo busca desarrollar una imagen del fenómeno estudiado a partir de sus características. Se pretende medir variables o conceptos, en el caso de este proyecto conceptos a través de datos históricos que reflejen la realidad de cada uno de los principales aspectos que componen el problema como tal. En este caso el impacto del impuesto a los bienes raíces sobre la industria panificadora en Colombia y Panamá.

1.4.2. Investigación Explicativa.

Un estudio exploratorio busca correlacionar o indicar el grado de relación o la manera que interactúan dos variables, o conceptos, en este caso el impacto del impuesto predial sobre la industria panificadora, haciendo una comparación entre Panamá y Colombia.

Básicamente analizar o estudiar la relación entre dos variables, indica que si una sube la otra también o al contrario, es decir como la variación de una afecta proporcional o indirectamente la otra.

En el caso de este proyecto como la variación del impuesto predial afecta la industria panadera, si mantienen una relación directa o indirecta.

A través de esta investigación se trata de darle un porque al objeto o problema de investigación.

1.4.3. Pasos para el Desarrollo de la Investigación.

Para el desarrollo de todos los capítulos se analizaran los antecedentes, documentos y demás fuentes teóricas que hagan referencia al impuesto en cada país, análisis de la industria de cada país, y demás factores que caractericen el impacto analizado. En primera instancia se hace una revisión bibliográfica, permitiendo clasificar la información recopilada, de esta manera analizando la teoría, los datos económicos y estadísticos que hacen referencia al impuesto y a la industria panificadora en ambos países, por otro lado es relevante analizar todos los aspectos que rodean el tema a desarrollar.

Luego de ello se comparan por capítulo los aspectos en común y las diferencias encontradas, permitiendo recopilar la información del último capítulo en donde se especifican los resultados obtenidos la consulta teórico-práctica desarrollada.

2. INDUSTRIA PANIFICADORA EN COLOMBIA Y PANAMA

En la actualidad el sector panadero es un sector de la economía bastante atractivo para nuevas inversiones debido a su continuo crecimiento y a su fuerte aumento de demanda. Es por esta razón que se quiere buscar el impacto de uno de los impuestos más importantes en estos dos países como lo es el impuesto predial, en las inversiones en este sector.

2.1. CONSUMO DE PAN EN AMÉRICA

Según un estudio realizado por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile, el consumidor más importante "per cápita" de pan en América es Chile, seguido de Brasil y Colombia. En algunas partes de Latinoamérica es muy tradicional y popular la elaboración de panes empleando como cereal el maíz en las famosas tortillas. En algunos lugares de México se hace de forma tradicional un pan con granos de *amaranthus* muy popular en la cultura azteca. En muchos casos el consumo tradicional de tubérculos como la yuca o la papa suple nutritivamente en la dieta al empleo de panes elaborados con cereales. El pan elaborado con trigo es popular en muchos países de Latinoamérica; no obstante, el panorama es diverso: algunos países poseen un consumo elevado, como es el caso de Chile, mientras en otros como México, Venezuela y Colombia es comparativamente escaso.

En México se consume el pan de dulce, así como el bolillo, el birote y las tortillas de harina; éstas últimas suelen hacerse con una masa de harina de trigo mezclada con manteca de cerdo o mantequilla. Se dice de forma general que el consumo de pan tradicional es muy superior al consumo de pan industrial.

En algunos lugares de América se hace pan con tubérculos como la yuca denominado casabe. En Centroamérica es muy popular la pupusa, una torta de harina de maíz. Algunos países han recibido influencias europeas y han incorporado el pan de trigo a su dieta; éste es el ejemplo de México con su popular Birote. En algunas ocasiones el pan de trigo forma parte de fiestas tradicionales como son las guaguas de pan.

2.2. SECTOR PANADERO EN COLOMBIA

En general las panaderías hacen parte del sector de alimentos, y según Fenalco este sector se denomina “Abarrotes, víveres y rancho (Arroceros y Maiceros) ”.

En general pertenecen a este sector:

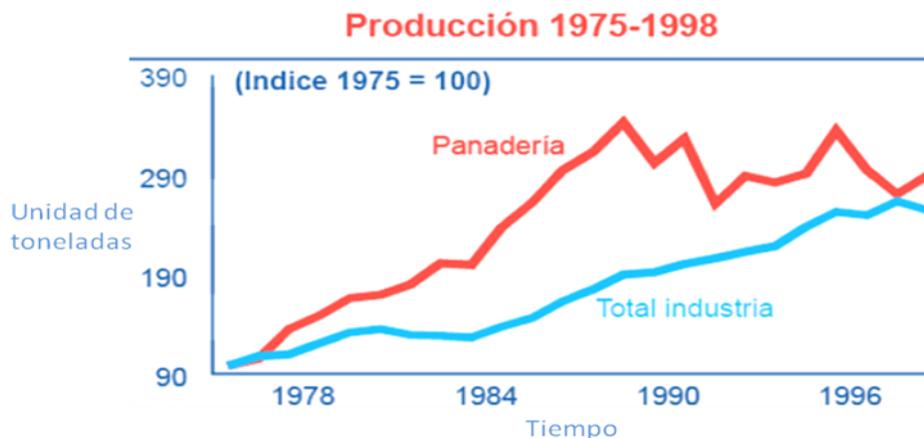
- a) Reposteros.
- b) Viveres
- c) Plazas de Mercado.
- d) Panaderías
- e) Lácteos
- f) Distribuidores de Carnicos
- g) Distribuidores de productos de consumo masivo.

La industria panificadora en general en Colombia ha tenido una evolución lenta, pasando de un nivel artesanal a un nivel industrial que ha hecho que se mecanice y automatice los procedimientos, lo que ha generado una elevación en las exigencias del personal que trabaja en este sector, ya que se requiere un mayor nivel de técnica. La demanda en este sector responde fuertemente a las variaciones en los niveles de ingreso y de precios. Este se debe a la cantidad de sustitutos que tienen los productos del sector, lo que hace que sea muy sensible frente a cambios de la demanda de estos productos.

Valores sobre el consumo de pan:

- a) Colombia: 24 kilos al año per cápita
- b) Brasil: 27 kilos al año per cápita
- c) Estados Unidos: 48 kilos al año per cápita
- d) Chile: 96 kilos al año per cápita

GRAFICO 1. Producción de Pan Vs Industria.

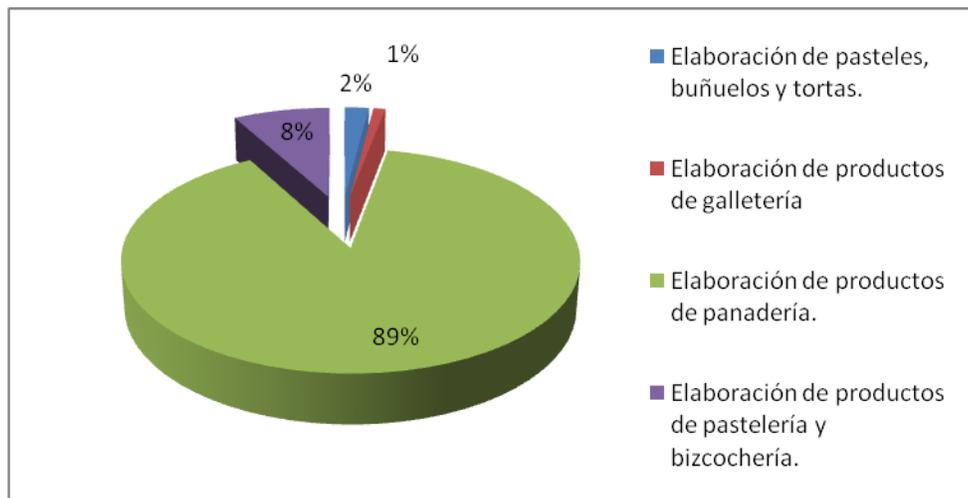


Fuente: (Eafit, 2009),

Como se observa en el grafico N° 1 existe una gran volatilidad y sensibilidad de la demanda de los productos de panadería en relación al resto de la industria. En general este mercado se caracteriza por ser de empresas familiares, en donde los principales canales de distribución son los almacenes de cadena, supermercados, tiendas de barrio y puntos de venta directos.

En general la industria panadera está compuesta por fábricas que elaboran pan, fábricas de pasteles y bizcochos, galletería y fábricas de buñuelos y tortas, en donde un 89% de estas empresas corresponden a la panadería, como se evidencia en el gráfico 2.

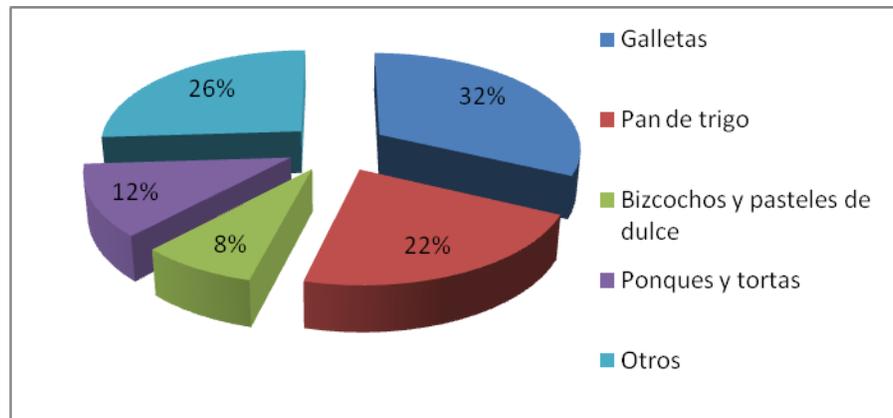
GRAFICO 2. Productos Pasteleros y Panaderos.



Fuente: (Eafit, 2009)

En el Grafico N°3 se relaciona la distribución del mercado de panadería que se divide en los siguientes productos.

GRAFICO 3. Principales productos de Panadería.



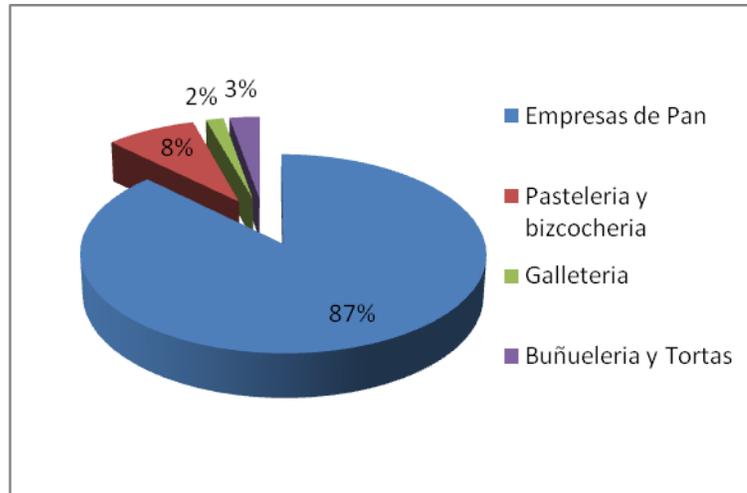
Fuente: (Eafit, 2009)

En general las principales ciudades del país que tienen un mayor consumo de pan son las siguientes: Barranquilla, Bogotá, Cali, Medellín en donde prefieren el pan salado o aliñado, a diferencia como en otros países en donde el pan dulce es la preferencia. Es necesario entonces conocer la actividad panificadora en algunas de estas ciudades.

En el valle de aburra la industria panificadora, corresponde aproximadamente en un 70% a empresas familiares, cuya permanencia en el sector dependen del mercado local, lo que hace que el comportamiento del sector este estrechamente relacionado con el comportamiento de la economía local.

“En la ciudad de Medellín en total son 618 empresas, de las cuales 540 pertenecen a fábricas de elaboración de pan, 51 a pastelería y bizcochería, 10 a galletería y 17 a buñuelería y tortas”(Cámara de Comercio de Medellín, 2010) , como se ve reflejado en el siguiente grafico.

Grafico. Distribución por sectores de las empresas Panificadoras de Medellín.



Fuente: (Cámara de Comercio de Medellín, 2010)

En el caso de Cali, de acuerdo con la evaluación realizada por López y Lozano (2004) existen 178 panaderías dentro del perímetro del municipio (3% del total de establecimientos registrados); 65% de las organizaciones tiene menos de cinco años de existencia y 57% tienen en promedio 4 empleados. López y Paneso (2002), en la caracterización realizada a la Panadería Tahona y Marulanda y Perea (2003), a través de un estudio en Harinera del Valle, muestran las dificultades que tienen los diferentes eslabones de la cadena en el manejo de inventarios, baja estandarización de procesos y deficiente manejo de la distribución y manipulación de insumos.

Es importante resaltar que en el sector panificador de Cali, cerca del 35% de las organizaciones tiene más de siete años de operación, lo que muestra que es un subsector con

pocas barreras de entrada que demanda en el ingreso bajo capital de trabajo e infraestructura comparado con otras organizaciones (metalmecánica, confecciones).

Las estadísticas no permiten examinar el ciclo de nacimiento y muerte de panaderías que pudo ocurrir en estos últimos años.

Según datos obtenidos por el DANE, el 30% de las Panaderías Medianas (PM) en Cali se organizan en los subsistemas de producción y ventas, el 50% disponen de cuatro subsistemas (producción, ventas, contabilidad, administrativo); el 30% tienen organigrama; el 10% poseen manual de funciones, el 30% reglamento interno de trabajo, el 40% manual de higiene y seguridad industrial, el 90% tienen registro de industria y comercio y el 70% tienen licencia de saneamiento.

El 33% de las Panaderías Grandes (PG) tienen dos subsistemas (producción y ventas); el 33%, tres (producción, ventas y contabilidad), y el 34% tienen una organización que incluye cuatro subsistemas básicos. El 67% de las PG tienen organigrama; el 100% tienen misión y visión definidas; el 66% poseen manual de funciones y reglamento interno de trabajo; el 34% manual de higiene y seguridad industrial y el 100% tienen registro de industria y comercio y poseen licencia de saneamiento.

En general la preferencia de los clientes se ven reflejadas en la tabla N°1.

Tabla 1. ¿Dónde y Porqué Compra Pan?

		Donde y por qué compra pan fresco				
		Lugar de Compra	Panadería del Barrio	Cadena de Panadería	Supermercados de Cadena	Tienda de Barrio
Respuestas espontáneas.	Por la frescura	84%	8%	7%	6%	1%
	Porque el pan es delicioso	54%	41%	33%	14%	-
	Por la calidad de los productos	9%	20%	22%	8%	-
	Los productos son buenos	4%	19%	12%	-	-
	El pan sale caliente	2%	7%	6%	3%	-
	La variedad de los productos	7%	8%	3%	-	-
	Pro la cercanía	-	16%	7%	-	-
	La limpieza del lugar.	37%	1%	12%	72%	-
		3%	3%	12%	-	-

Fuente: (Clavijo, 2008), [Consultado el 18 de Octubre de 2010]

Según el estudio de consumidor, realizado por el Grupo Amigos del Pan con la firma Napoleón Franco, en agosto de 2006, aplicado a 2.160 personas residentes en Bogotá, Cali, Medellín, Barranquilla, Bucaramanga, Cartagena, Cúcuta, Pereira, Ibagué, Manizales, Pasto, Montería y Villavicencio, los panes que prefiere la mayoría de los colombianos son los de sal, por encima de los de dulce y los que tienen ingredientes especiales (aliños). Estos panes que se

compran para ser consumidos en el hogar, son evaluados en las características de sabor, frescura y tradición en el momento de la compra. Cuando la persona va a la panadería a comprar el pan puede adquirir más productos al antojarse de otros, tales como el pan de queso, el pan blandito, los roscones, los buñuelos y el cruasán, los cuales puede ingerir en el mismo lugar de venta o llevarlos para su casa.

La producción en general de pan y de diferentes productos derivados de los cereales se relaciona en la tabla N°2.

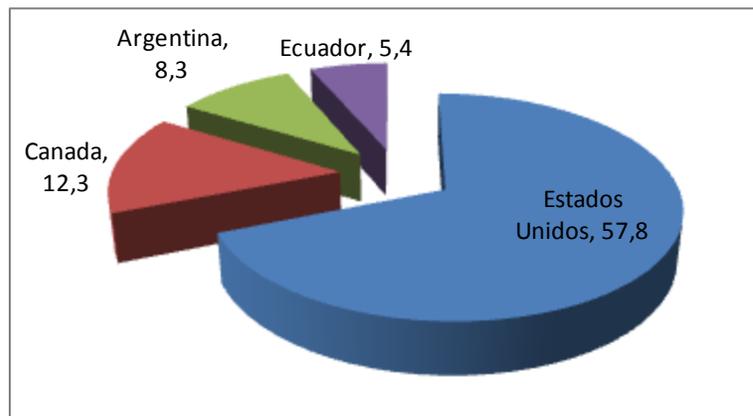
Tabla 2. Producción de productos de trigo y derivados 2008.

Eslabón	Número de productos		Producción en fábrica	
	CIIU ^{1/}	Posiciones arancelarias ^{2/}	Valor (\$ millones)	Participación (%)
Harina de trigo	5	3	524.565	16,04
Cuchuco de trigo	1	1	1.497	0,05
Trilla de maíz	3	1	17.053	0,52
Harina de maíz	6	4	191.579	5,86
Trilla de arroz	3	3	1.104.518	33,78
Harina de arroz	8	3	59.598	1,82
Otras harinas	7	9	32.630	1,00
Productos de cereales	19	14	184.410	5,64
Salvados, moyuelos y granza	6	2	58.407	1,79
Levaduras	3	4	55.789	1,71
Pan y productos de panadería	17	5	680.960	20,83
Pastas alimenticias	3	5	216.004	6,61
Hojuelas y cereales expandidos	6	4	142.557	4,36
Total cadena	87	58	3.269.568	100

Fuente: (Anipan, 2010) [En Línea], [Consultado el 20 de Octubre de 2010]

El principal proveedor de los productos de la cadena de trigo, cereales y sus derivados son los Estados Unidos con una participación del 57.8%, le siguen Canadá, Argentina y Ecuador, como se evidencia en el grafico N°4. Por otro lado el principal destino de exportaciones de los productos de esta cadena es Venezuela, con una participación de 36.4%, seguidos por Ecuador, Estados Unidos y Puerto Rico.

Grafico 4 Principales proveedores de Colombia



Fuente: (Anipan, 2010)

Los eslabones agrícolas son productos cuya producción nacional es dedicada en su mayoría a la demanda nacional, lo que se evidencia en las pequeñas participaciones que reportan dentro del total de exportaciones de la cadena. El maíz es el eslabón con mayor tasa de exportaciones dentro del grupo de productos agrícolas, 1,32%; su principal destino es Venezuela con una participación de 70%.

Tabla 3. Principales Destinos de Exportación de Productos de trigo y sus derivados.

Eslabón	Exportaciones totales (US\$ miles)	Destinos (Participación %)				
		Venezuela	Ecuador	Estados Unidos	Puerto Rico	Otros
Trigo	0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
Maíz	506	70,1	0,0	0,8	0,0	29,1
Arroz	0	2,2	0,0	0,0	0,0	97,8
Otros cereales para molinería	43	0,0	81,7	5,1	0,0	13,2
Harina de trigo	4.193	95,2	0,0	0,0	0,0	4,8
Cuchuco de trigo	0	0,0	0,0	85,2	0,0	14,8
Trilla de maíz	76	31,8	0,0	37,7	0,0	30,5
Harina de maíz	7.550	24,4	43,4	8,6	0,0	23,6
Trilla de arroz	53	45,6	0,0	2,4	0,0	52,0
Harina de arroz	3.225	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Otras harinas	187	47,6	20,8	8,3	12,7	10,5
Productos de cereales	1.931	24,5	19,5	6,0	17,7	32,3
Salvados, moyuelos y granza	0					
Levaduras	2.437	38,6	12,1	2,1	0,0	47,2
Pan y productos de panadería	13.856	35,0	19,3	19,2	6,8	19,7
Pastas alimenticias	85	11,6	53,7	19,1	0,0	15,6
Hojuelas y cereales expandidos	4.206	32,2	31,8	7,5	8,7	19,9
Total cadena	38.349	36,4	21,1	10,1	4,4	28,1

Fuente: (ANIF, 2010)[Consultado el 22 Octubre de 2010]

Ademas como se observa en la Tabla N°3, la harina de trigo genera US\$4.193, la cual representa el 95.2% en el mercado venezolano, mientras que el trigo es destinado totalmente a los Estados Unidos.

2.3. SECTOR PANADERO EN PANAMÁ

La industria panificadora en general en Panamá ha pasado de un nivel artesanal a un nivel industrial en forma bastante lenta, comparado con la aceleración que presentaron países como Chile y México en este aspecto de la industria. La demanda en este sector responde

fuertemente a las variaciones en los niveles de ingreso y de precios al igual que en Colombia, debido a la cantidad de sustitutos que tienen los productos del sector.

El consumo en general de las casas panameñas lo representan las panaderías artesanales del país, quienes ocupan cerca del 80% del mercado de pan en el país. Existen también las grandes cadenas de supermercados que han creado su propia línea de panes y dulces, las cuales generan un mayor volumen de consumo por parte de los agentes económicos en este tipo de panaderías. Los primeros en la tabla de preferencia del consumidor de estas cadenas son los productos marca Rimith, de la cadena de supermercados Riba Smith, quienes se caracterizan por utilizar materias primas de alta calidad y personal idóneo para la elaboración de sus productos.

La segunda cadena de supermercados con mayor consumo en este tipo de alimentos es Rey, con su marca Rey y Mamá María, en panes y dulces. Los productos más vendidos en las panaderías de Panamá se encuentran en la Tabla N°4:

Tabla 4 Principales productos de panadería en Panamá

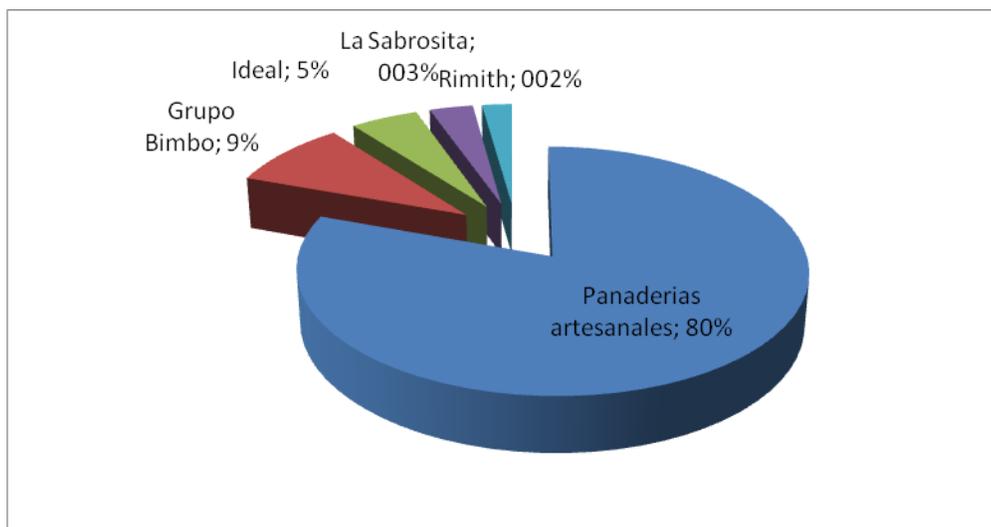
Cake Amarillo 10 oz.	1.65%
Cake de Frutas	0.85%
Cup Cake Decorado 6 unidades	2.70%
Pan de Avena en Molde 21 oz.	1.81%
Pan de Huevo Grande 22 oz.	2.25%
Pan de Maíz 16 oz.	1.03%
Galletas Choco nueces 1un.	0.15%
Galletas con almendras 1lb.	4.20%

Fuente: (EXI, 2009)EXI [Lunes 7 de febrero de 2011]

En la actualidad en Panamá existen cerca de mil panaderías artesanales que se hacen cargo de por lo menos el 80% del mercado del pan. El otro 20% está en manos de las panificadoras industriales como lo son Panificadora Moderna, quienes a partir de mayo del 2007 pasaron a mano del Grupo Bimbo, empresa mexicana.

A partir de ese año Bimbo se suma al mercado de las demás marcas nacionales como lo son: Ideal (Panificadora Moderna), La Sabrosita (Súper 99), Rimith (Súper Riba Smith), Tasty Choice, todas empresas panameñas. En la Grafica N°5 se muestra la participación en el mercado de cada una de estas marcas.

Grafico 5 Mercado de pan en Panamá

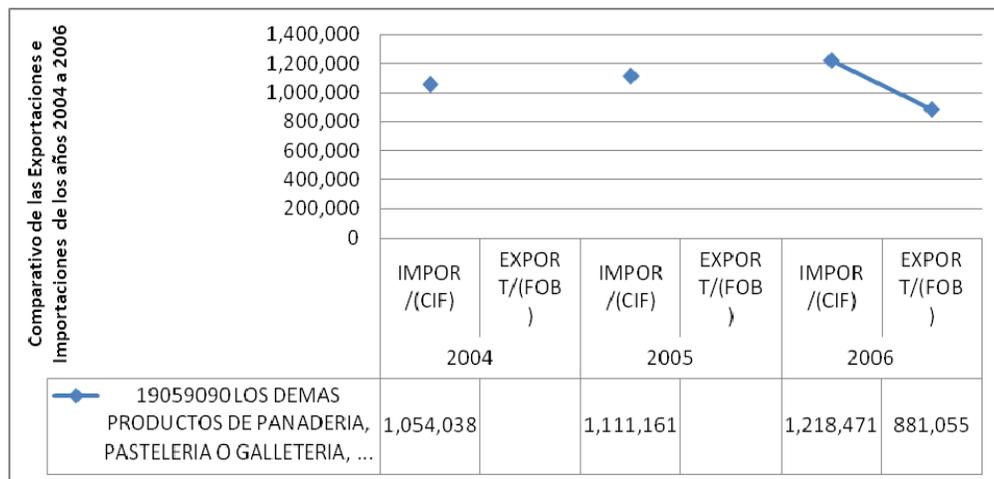


Fuente: (Sorprende Chile, 2009) [Consultado el 28 de Octubre de 2010]

Existen en el mercado empresas como Dely Gourmet que importa panes para venta exclusiva en sus tiendas y la Panadería Musmanni de Costa Rica que importa sus productos para venta exclusiva, actualmente cuenta con 14 panaderías que ofrece productos industrializados lo que le permite bajar sus costos operativos. Esta empresa es uno de los líderes de la región de Centroamérica en productos congelados y premezclados.

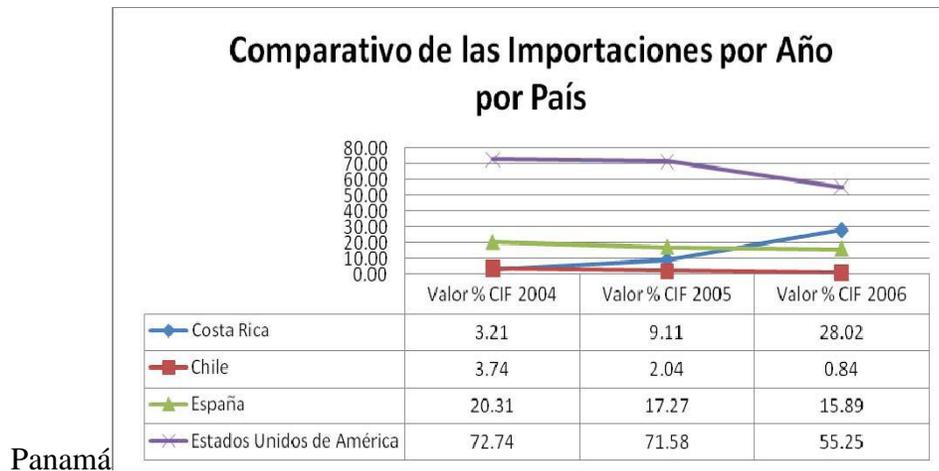
Como se observa en los gráficos N° 6 y 7, las principales importaciones de productos de panadería en Panamá son de Costa Rica y Chile, mientras sus exportaciones se dirigen a los Estados Unidos y Chile.

Grafico 6 Importaciones y exportaciones de productos de panadería de Panamá



Fuente: (Sorprende Chile, 2009)

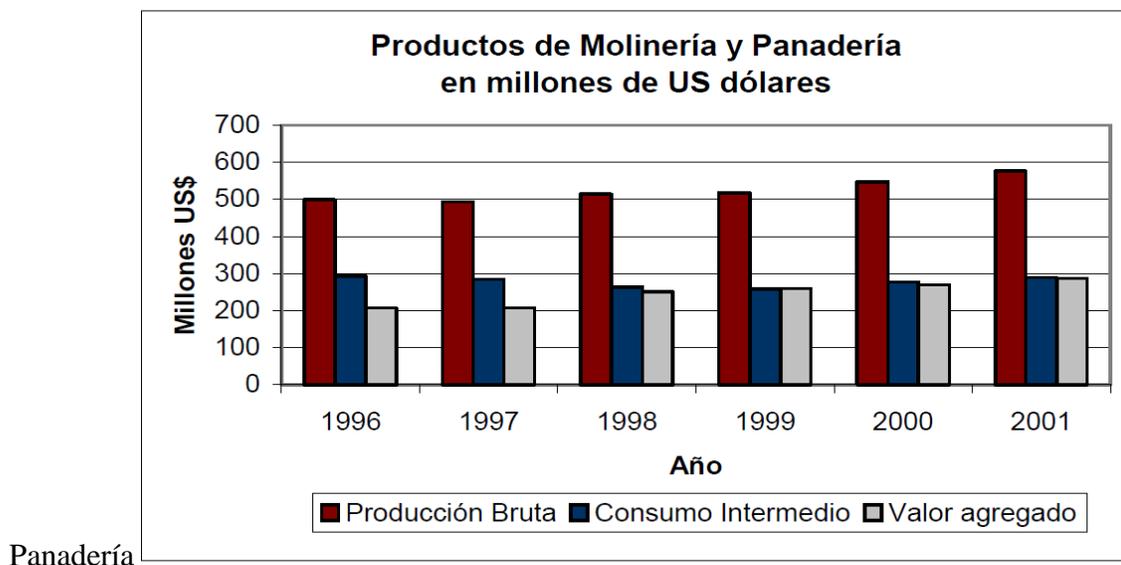
Grafico 7 Importaciones por año de productos de panadería en



Fuente: (Sorprende Chile, 2009)

Es relevante mencionar que muchas de las empresas que trabajan en este sector se dedican a la fabricación de pan casero y forma parte del total de la producción del sector de molinería y panadería panameña, el cual se presenta en la grafica N° 8:

Grafico 8 Productos de Molinería y



Fuente: (Sorprende Chile, 2009)

Como se observa la tendencia del mercado de los productos de panadería es creciente, aunque en la actualidad no se cuenta con cifras actualizadas de este sector de la economía.

Decenas de panaderías nuevas han abierto sus puertas en Panamá en los últimos años, muchas bajo el liderazgo de empresarios extranjeros, y noción de servicio que intentan desarrollar que está cautivando cada vez a más clientes con un nuevo concepto del negocio de convertir sus locales en lugares de encuentro social y deleite gastronómico, más que en simples dispensadores de panes y dulces, entre ellas estas Panadería Río de Oro, Panadería Noel, Panadería Manolo, Dulcería Momi, Panadería Musmanni, Mister Pan, Tamburelli.

Muchos de estos empresarios nos indican que el negocio no está en el pan si no en vender dulces. Los productos nuevos se están vendiendo muy bien y la innovación constante de la oferta ha sido muy bien recibida por el público en general, que de repente ya está un poco cansado de los panes tradicionales

La inversión inicial que se requiere para abrir una panadería y pastelería como éstas en Panamá oscila entre 50 mil y 120 mil dólares. El monto depende principalmente de la ubicación y el tamaño del local, la capacidad de producción aspirada y la calidad de los equipos. En la actualidad, un horno panadero, una máquina para hacer café y un exhibidor-nevera sencillo cuestan alrededor de 6 mil, 3 mil y 4 mil dólares, respectivamente.

Según los empresarios entrevistados, el margen de rentabilidad de este negocio se ubica entre 3% y 12%. Y, para continuar en él, es necesario vender como mínimo 700 dólares diarios. Más de 30 panaderías y pastelerías han iniciado operaciones en esta metrópoli en los

últimos cinco años, de acuerdo con las estadísticas del Ministerio de Comercio e Industrias (Mici).

La comercialización y distribución de estos productos se realiza en Panamá, a través de las cadenas de supermercados, muchos supermercados cuentan con su propia panadería y también tienen un pasillo en donde están exhibidos los productos de las panificadoras y fabricantes de dulces.

Las panaderías más pequeñas utilizan como canal de distribución las tiendas de abarrotes.

2.4 COMPARACION ENTRE EL SECTOR PANADERO DE COLOMBIA Y PANAMÁ.

Luego de realizar una descripción fehaciente del desarrollo del sector panadero en Colombia y Panamá es relevante comparar las similitudes y diferencias encontradas para este sector en ambos países.

Tabla 5 Sector panadero en Colombia y Panamá

SECTOR PANADERO EN COLOMBIA Y PANAMÁ			
COLOMBIA		PANAMÁ	
SIMILITUDES	DIFERENCIAS	SIMILITUDES	DIFERENCIAS
Evolucion artesanal-Industrial lenta.	El principal cliente internacional es Venezuela	Evolucion artesanal-Industrial lenta.	El principal cliente internacional es los Estados Unidos

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
 FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
 PROGRAMA DE CONTADURIA

La demanda reacciona ante variaciones de precios, por la composición de bienes sustitutos.	El producto final es de mayor calidad	La demanda reacciona ante variaciones de precios, por la composición de bienes sustitutos.	El producto final es de inferior calidad.
Los clientes prefieren el pan de panaderia casera	Prefieren los panes salados y aliñados	Un 80% de la industria se da en panaderias caseras panameñas	Los clientes prefieren los panes dulces y pasteles y postres dulces de panaderia que el mismo pan en si

Fuente: Autores del Proyecto.

3. EL IMPUESTO PREDIAL EN COLOMBIA Y EN PANAMÁ

El impuesto predial en la actualidad es una de las principales fuentes de ingreso en varios países del mundo. En el caso de Colombia y Panamá es la segunda fuente de rentas tributarias locales. Es por esta razón que se hace importante estudiar este impuesto y su incidencia económica en muchos de los sectores de la economía, para este caso, su incidencia en el sector panadero. Para abordar este tema se va a tener en cuenta la literatura existente, donde se estudia el problema de la incidencia del impuesto predial desde tres enfoques, los cuales se diferencian por la forma en que la carga del impuesto recae sobre los distintos agentes económicos.

El primer enfoque es el denominado *tradicional*, donde se considera que el impuesto recae sobre los dueños de los factores inmóviles como las edificaciones y los terrenos, generando una translación completa a los consumidores por medio del precio. En este enfoque, el capital es un factor móvil y elástico, por lo que el impuesto predial no afecta en nada su rendimiento neto y termina siendo de carácter regresivo.

El segundo enfoque es denominado como la *nueva vision*, y fue desarrollado por Mieszkowsky y Zodrow, quienes consideraron en sus estudios que el impuesto recae directamente sobre lo

dueños del capital, asumiendo que el acervo de capital es fijo y que todas las localidades escogen la misma tasa impositiva. De esta manera el impuesto es de tipo progresivo ya que los dueños del capital sumen la mayor parte de la tasa impositiva. Este enfoque asume que el impuesto a la propiedad afecta la rentabilidad del capital invertido en vivienda, dando lugar a una reasignación de recursos hacia otros sectores.

El tercer enfoque está basado en el principio del *beneficio* y fue desarrollado por Hamilton (1975 y 1976). Este enfoque considera que el impuesto predial puede ser visto más como un precio o una tasa por los bienes públicos recibidos y no como un tributo.

Se puede considerar como “*una extensión del modelo de gasto público local de Tiebout (1956), en el cual la movilidad de los consumidores (votar con los pies) y la competencia entre localidades en la provisión de servicios públicos, bajo ciertas condiciones, es suficiente para asegurar una asignación eficiente de los recursos en el sector público local*” (Ana María Iregui, 2004).

3.1. IMPUESTO PREDIAL EN COLOMBIA

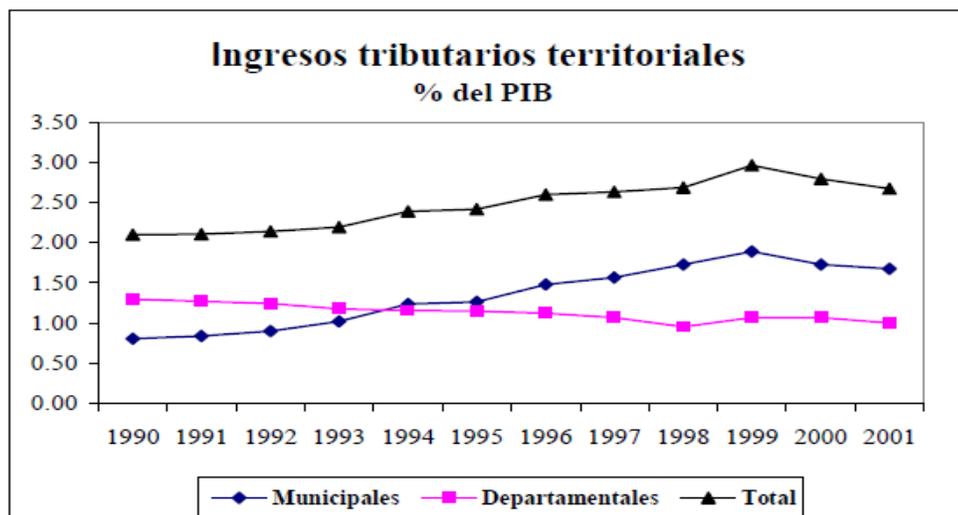
Los impuestos territoriales y municipales más importantes en Colombia son el predial y el de industria y comercio, que en un total de 11 años (1998-2009) aportaron en promedio el 75% del total de las rentas tributarias.

Para un primer periodo comprendido entre 1990-2001, el recaudo total por impuestos locales había aumentado de 0.8% del PIB en 1990 a 1.6% del PIB en el año 2001, lo que

mostraba un comportamiento positivo para este periodo. El aumento de los tributos municipales entonces contrastaba con la evolución de los impuestos departamentales, los cuales habían caído de 1.3% a 1.0% del PIB.

Sin embargo al momento de agregar los recaudos departamentales y municipales, se observo un aumento en la tributación regional de 2.1% del PIB en 1990 a 2.7% en el año 2001. Como se puede observar en la siguiente grafica, los impuestos municipales provocaron un crecimiento positivo en este periodo e impulso la caída que se produjo en los impuestos departamentales.

Grafico 9 Ingresos tributarios territoriales % del PIB



Fuente: (Banco de la República, 2007) [Consultado el 30 de Octubre de 2010]

La importancia relativa de estos impuestos se ve en la incidencia de los municipios sobre la recaudación:

Tabla 6. Importancia Relativa de los Impuestos.

Rangos %	Municipios	
	#	%
<10	4	1.3%
10-20	13	4.2%
20-30	27	8.7%
30-40	43	13.9%
40-50	61	19.8%
>50	161	52.1%
Total	309	100.0%

Fuente: (Banco de la República, 2007) [Consultado el 30 de Octubre de 2010]

Al estudiar la evolución de los ingresos tributarios locales en Colombia, se observa un incremento del 0.84% del PIB en recaudos durante los últimos 12 años (1998-2010). Bogotá explica cerca de la mitad de ese incremento, ya que los ingresos de esta ciudad representan el 0.73% del PIB en 2008.

Tabla 7. Evolución Ingresos Tributarios porcentaje del PIB.

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Ingresos Tributarios	0,78	0,81	0,87	0,95	1,18	1,23	1,39	1,5	1,66	1,78	1,66
Impuesto Predial	0,22	0,24	0,27	0,3	0,38	0,4	0,48	0,5	0,58	0,61	0,53
Impuesto	0,35	0,38	0,38	0,42	0,53	0,54	0,62	0,64	0,71	0,71	0,67

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
 FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
 PROGRAMA DE CONTADURIA

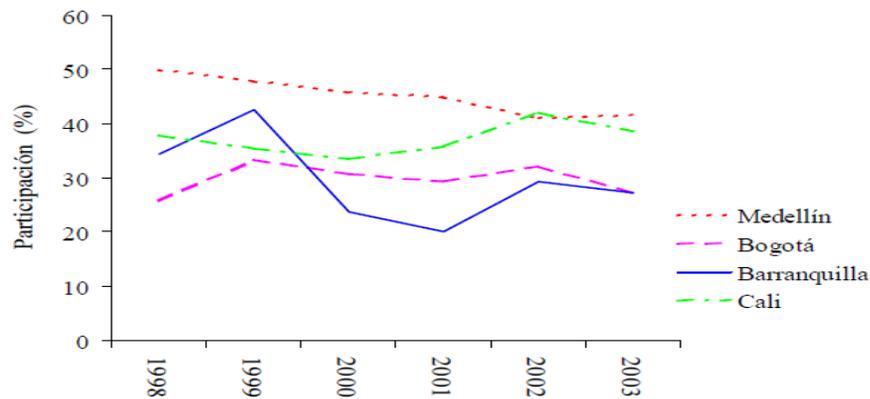
de Industria y Comercio											
Sobretasa a la gasolina	0	0	0	0	0	0	0,21	0,21	0,23	0,21	0,21
Otros ingresos tributarios	0,21	0,2	0,22	0,23	0,27	0,29	0,3	0,36	0,37	0,25	0,24

Fuente: (Banco de la República, 2007)

Cuando se examina más detenidamente el comportamiento de la tributación local en Colombia, se puede encontrar una gran heterogeneidad entre los municipios del país. En detalle, la relación ingresos tributarios / ingresos corrientes presenta una dispersión entre 0.6% y 73.5%.

Al tener en cuenta las categorías de municipios establecidas en la Ley 617 de 2000, se puede evidenciar que esta relación es especialmente baja en los municipios de categorías 4, 5 y 6 con porcentajes de 14.2%, 15.9% y 12.1% respectivamente.

Grafico 10 Evolución de la participación del recaudo en predial



Fuente: (DIAN, 2010) [En Línea], [Consultado el 1 de Noviembre de 2010]

3.1.1. ASPECTOS NORMATIVOS DEL IMPUESTO PREDIAL.

El impuesto predial es un impuesto municipal en donde se grava la propiedad raíz con base en los avalúos catastrales establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y por las oficinas de catastro de las grandes ciudades.

Las normas iniciales de este impuesto se establecieron a principios del siglo XX. Con la ley 34 de 1920 se definió la tarifa del 2 por mil, que luego se incremento en dos puntos durante los años cuarenta para financiar el Fondo de Fomento Municipal y la Policía Rural. Más adelante no se introdujeron mayores cambios.

La misión de finanzas internacionales que analizo la situación del país, afirmo que existen tres tasas efectivas que fluctuaban entre el 2 y el 4 por mil para las capitales de los departamentos frente a una tarifa nominal legal de 8 por mil, lo que hacía que hubiera una gran evasión de impuestos en relación al predial, por lo que afirmaron que Colombia para esa época presentaba el rendimiento más bajo en materia tributaria en relación con otros países de América Latina.

De esta manera para 1983 se decreto la ley 14, por la cual se fortalecían los fiscos de las entidades territoriales. En esta ley el avalúo catastral de todos los inmuebles se actualizarían en ese año, siendo el encargado de dicha tarea el Instituto Agustín Codazzi y las oficinas de catastro de Cali, Medellín y Antioquia. De esta manera las autoridades catastrales tendrían a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica y económica de los inmuebles.

Luego se hicieron algunas modificaciones que no lograron muchos resultados, hasta que en 1990 se estableció la ley 44 del mismo año en donde se especifico y se creó el impuesto predial unificado, mediante la fusión del impuesto predial, el de parques y arborización, el de estratificación socioeconómica y la sobretasa al levantamiento catastral. En esta misma ley se estableció que la base del impuesto era el avalúo catastral luego de establecer la declaración anual del impuesto. También se modificó el rango de las tarifas y se situó entre el 1 y el 16 por mil. Para la definición de las tarifas los Concejos municipales deben tener en cuenta los siguientes criterios:

- a) El estrato socio-económico.

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE CONTADURIA

- b) El uso del suelo en el sector urbano.
- c) la antigüedad de la formación o actualización de catastro.

Esta ley también señalo que por lo menos el 10% del recaudo de este impuesto se destinaria para poder financiar un fondo de habilitación de vivienda de estrato bajo y para la adquisición de terrenos destinados a la construcción de viviendas de interés social.

Las aplicaciones de estas nuevas leyes se vieron reflejadas en los incrementos de los avalúos catastrales en el periodo 1990-2003, Como Se Observa En El Gráfico 11.

Grafico 11 Porcentaje de incremento en los avalúos catastrales %

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
<i>1. Predios con formación catastral</i>														
Urbanos												4.00	3.50	3.50
Rurales												0.00	2.00	3.50
Urbanos y rurales	15.20	16.39	27.00	26.92	21.07	17.88	17.00				0.00 ^{1/}			
Urbanos y rurales de uso distinto al agropecuario								18.00	16.00	15.00				
Rurales de uso agropecuario								14.40	16.00	9.52				
<i>2. Predios sin formación catastral</i>														
Urbanos												4.00	3.50	3.50
Rurales												0.00	2.00	3.50
Urbanos y rurales	23.10	22.00	31.19	29.61	21.07	22.35								
Urbanos o rurales de uso distinto al agropecuario							20.09	18.00	20.80	19.50	13.00			
Rurales para uso agropecuario							20.50							
<i>3. Predios Bogotá^{2/}</i>														
					22.61	22.60	19.47							

Fuente: (Sistema Nacional de Competitividad, 2007) [En Línea], [Consultado el 5 de Noviembre de 2010]

En la actualidad no se han realizado ajustes normativos importantes sobre el impuesto predial, aunque la Misión del Ingreso Público (MIP) como la Contraloría General de la República ha propuesto últimamente medidas de ajuste para poder mejorar el recaudo municipal en el país.

3.1.2. Determinantes de los Avalúos Catastrales.

El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo de cada predio incluye el avalúo del terreno y el avalúo de las edificaciones.

Para determinar este avalúo se determinaron tres etapas:

- a) La primera etapa se lleva a cabo recolectando información de cada uno de los predios urbanos y rurales de un municipio con base en criterios de carácter jurídico, fiscal, físico y económico. Se recopila toda esta información en documentos cartográficos que permiten medir el área, elaborar el plano del municipio y las cartas catastrales con su identificación predial. En general los predios se pueden clasificar de diferentes formas:
 - i) Por su ubicación rural o urbana.
 - ii) Por su destinación económica.
 - iii) Por el uso del suelo o edificio.
- b) La segunda etapa corresponde a la actualización de la formación catastral, consiste en actualizar los datos de la formación catastral. Esta revisión tiene en cuenta los aspectos físicos y jurídicos del catastro y diferentes aspectos que puedan afectar el avalúo como cambios en el uso o en la productividad, obras públicas, o condiciones del mercado

inmobiliario. De acuerdo a la ley este proceso se debe realizar por lo menos una vez cada 5 años.

- c) La tercera etapa es la conversión catastral, la cual busca mantener al día los documentos catastrales de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, notificando al notario, al registro y a catastro. En esta etapa se tienen en cuenta los cambios del propietario, los ajustes de límites de los predios, las nuevas edificaciones o demoliciones, los reajustes anuales de los avalúos y la inscripción de nuevos predios.

3.1.3. Tarifas Efectivas y Nominales del Impuesto Predial.

Para la determinación del valor del impuesto predial se tienen en cuenta diferentes criterios que se especifican a continuación:

- a) Rangos de avalúos calculados a partir de salarios mínimos.
- b) Tarifas únicas por municipios, o por tipos de predios, bien sea urbano o rural.
- c) Destino económico del predio.
- d) Rangos de área para predios rurales.
- e) Rango de avalúos para predios urbanos.
- f) Estratos socioeconómicos para el sector residencial urbano.

Tabla 8. Costos y Beneficios de la actualización catastral.

Municipio	Valor de la actualización catastral (\$millones)	Facturación (predial)		Incremento de la Facturación	Fecha de vigencia
		Antes de actualizar (\$millones)	Después de actualizar (\$millones)		
Armenia	500.0	9.840	16.516	6175	2003
Soledad	259.0	4.782	8.528	3.746	2002
Riohacha	110.0	2.171	3.872	1.701	2002
Socorro	80.0	642	989	347	2002
Paipa	68.0	987	1.868	881	2002
Facatativa	52.0	1.142	1.290	148	2003
San Miguel de Sema	23.0	308	422	114	2002

Fuente: (Banco de la República, 2007) [En Línea], [Consultado el 30 de Octubre de 2010].

En general el impuesto predial como se pudo observar es el impuesto más importante y permite recaudar una gran parte de los ingresos de los municipios y del Gobierno.

Además que por ley cualquier empresa que tenga su planta productora, su local u oficina tiene que pagar anualmente al igual que cualquier propietario de finca raíz este impuesto por obligación.

3.1.4. *Calculo del impuesto predial en Colombia.*

En la actualidad para liquidar el impuesto predial en Colombia, La Secretaría de Hacienda distribuye formularios de impuestos (ver anexo 1) a partir de una determinada fecha.

En el caso de que los contribuyentes no cumplan en esas fechas asumirán una sanción de 107 mil pesos para estratos 1, 2, 3 y 4 residenciales y 143 mil pesos para los demás predios.

Para dicha tarea de liquidación, se debe seguir el procedimiento que se describe a continuación:

Pasos para liquidar el predial:

1. Conocer avalúo y datos del inmueble. En estos datos no solo se encuentra el avalúo oficial para este año y el de los anteriores, sino los números de matrícula, chip y cédula catastral.

2. Calcular el valor que se pagará. Esta es la manera de liquidar el impuesto Predial (todos los valores se deben aproximar al múltiplo de mil más cercano):

- a. Determinar la clasificación y tarifa del inmueble.
- b. Multiplicar el valor (autoavalúo) de la propiedad por la tarifa.
- c. Dividir el resultado por mil.
- d. Restar el valor de Ajuste.

$$\text{Impuesto} = \frac{\text{Autoevalúo} \times \text{Tarifa plena}}{1.000} - \text{Ajuste de tarifa}$$

En caso de que el predio goce de exención total o parcial, para hallar el valor del Impuesto a cargo se debe aplicar el porcentaje exención sobre el valor calculado como impuesto a cargo. Si el valor del impuesto a cargo es mayor al doble del impuesto a cargo del año anterior, se

podrá liquidar el doble de dicho valor teniendo en cuenta algunas excepciones del Ministerio de Hacienda.

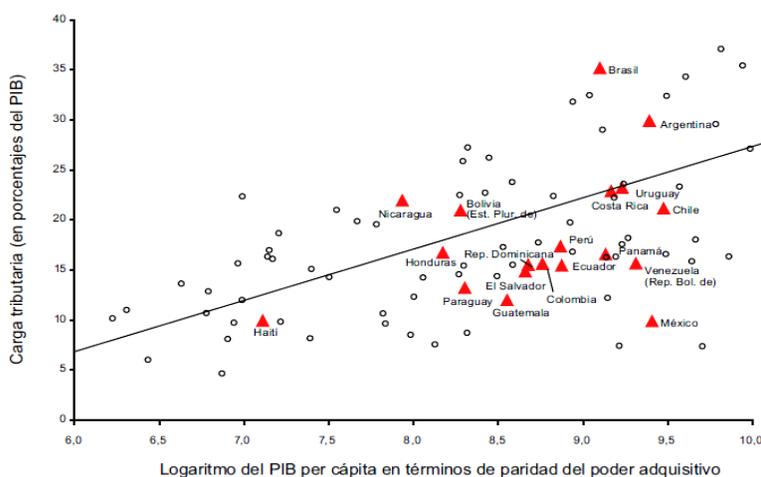
e. Para el pago del impuesto predial del 2011, si se paga antes del 18 de junio existe un descuento del 10 por ciento.

f. Aproximar el resultado al múltiplo de mil más cercano.

3.2. IMPUESTO A LA PROPIEDAD EN PANAMÁ

El nivel de recaudación de los países de América Central en la actualidad es relativamente bajo, comparado con los países de otras regiones. En la siguiente grafica se observa una comparación entre 121 países entre la carga tributaria y el logaritmo del PIB per cápita.

Grafico 12 Comparación Mundial de la carga tributaria en relación con el PIB per cápita

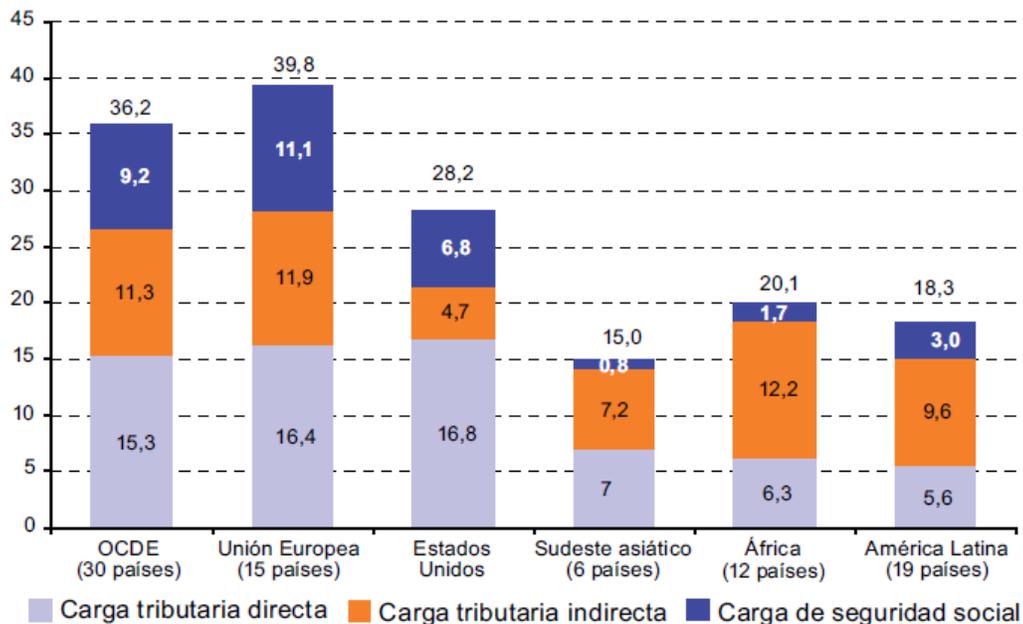


Fuente: (Sabini, 2010),

Como se puede evidenciar en el gráfico 12 solo 4 países latinoamericanos se encuentran por encima de la línea de regresión. Solo para el caso de Costa Rica y Uruguay se puede decir que la carga tributaria es adecuada en relación con el nivel de desarrollo. Para los países que se encuentran debajo de esta línea, donde se encuentran Panamá y Colombia, se presenta un nivel de presión tributaria claramente menor al que debería tener de acuerdo con su nivel de desarrollo.

Al comparar la carga tributaria de América Latina con otras regiones del mundo se evidencia que la región actualmente llega a la mitad de la carga tributaria registrada en otros países de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE). Esta situación se puede observar en el gráfico 13.

Gráfico 13 Comparación internacional del nivel de la carga tributaria



Fuente: (CEPAL, 2009).

Como se puede observar se ve claramente que la principal causa de la menor carga tributaria en la región se debe a la baja recaudación, en términos del PIB, de los impuestos directos (a la renta y a la propiedad).

De esta manera en América Latina en promedio, la carga tributaria directa se sitúa 10 puntos porcentuales menos que en los países en desarrollo, es más, la recaudación proveniente de impuestos a los ingresos y a la propiedad es la más baja en todo el mundo.

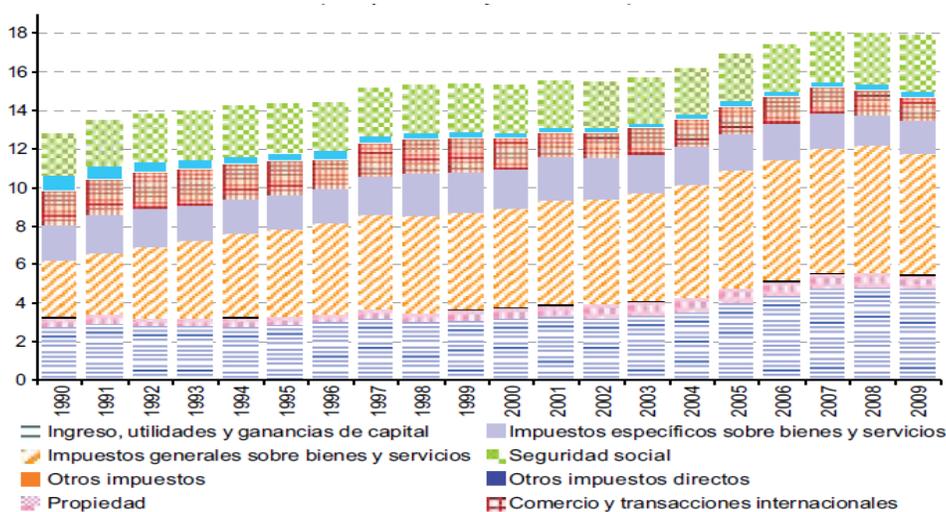
Si se analiza la estructura de la carga tributaria en América Latina se puede evidenciar que:

- a) Existe una participación decreciente de los impuestos provenientes del comercio exterior en el total recaudado. Este cambio se origina en el establecimiento de las uniones económicas como el Mercosur, las zonas de libre comercio, el descenso de los aranceles nominales aplicados a las importaciones.
- b) Fortalecimiento del impuesto al Valor Agregado (IVA) en toda la región.
- c) Significativo aumento en la recaudación del impuesto a la renta. Sin embargo este tributo está concentrado en las sociedades y su incremento se ha debido al desarrollo de la imposición obtenida de las empresas mineras y petroleras.
- d) Transformación del impuesto a la renta de las personas físicas o naturales en, básicamente, un tributo sobre los ingresos del trabajo asalariado formal.
- e) Significativa depuración o reducción del número de impuestos aplicados, especialmente en materia de imposición selectiva, que actualmente se limitan a gravar

los bienes y servicios de demanda relativamente inelástica (tabaco, bebidas alcohólicas, combustibles y demás).

- f) Problemas aún no resueltos, tanto para el diseño de las normas como para la administración del sistema tributario, a raíz del creciente grado de informalidad de los mercados, observado durante la década de 1990, sobre todo en el campo laboral y de empleo autogenerado.
- g) Estancamiento y bajo nivel de la imposición a la propiedad, a pesar de la existencia de una amplia variedad de impuestos que inciden sobre la propiedad. Uno de los desafíos pendientes en la región se relaciona con el fortalecimiento de este tipo de tributos, principalmente a nivel de los gobiernos subnacionales. En particular, el reforzamiento de las bases catastrales es fundamental para la equidad y eficiencia de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria.

Grafico 14 América Latina y el Caribe: Estructura Tributaria 1990-2009



Fuente: (CEPAL, 2009)

En el caso de Panamá, el impuesto a la propiedad ha experimentado un crecimiento positivo en los últimos años. Para el 2008 y principios del 2009 la Dirección General de Ingresos (DGI) ha logrado mejorar su capacidad de recaudación de impuestos. Es así como los ingresos tributarios crecieron un 7.2% en términos reales, los ingresos por concepto de impuestos directos se incrementaron un 5.7%, mientras que los ingresos derivados de los impuestos indirectos lo hicieron un 8.8%. El marco tributario desarrollado en la Ley 106 de Panamá y modificado por la Ley 39 de 2009 de Panamá, contempla el cobro de impuestos y contribuciones por parte de los municipios a las empresas y negocios dedicados a actividades comerciales, industriales y en general, las que tienen como objetivo el lucro; rentas que de acuerdo a la Ley 37 de 2009 serán fijadas por el municipio y pagadas en las tesorerías locales.

Así mismo, en esta Ley se reglamenta la cesión a los gobiernos municipales del recaudo y la apropiación del Impuesto a la propiedad. Aunque el Estado, a través del Ministerio de Economía y Finanzas, realiza inicialmente la gestión de cobro de dicho impuesto, este será transferido posteriormente a los municipios, mientras estos logran preparar y adecuar su sistema de catastro para el cobro correspondiente.

La misma ley establece además que los municipios tienen la potestad de fijar y cobrar tasas sobre la contribución de valorización de tierras, o edificaciones, ubicadas en la circunscripción territorial del distrito. Por último, reglamenta que los recursos obtenidos del pago de este impuesto y de Contribución de Valorización, deberán ser utilizados únicamente por los gobiernos locales en la financiación de Programas de Obras de Inversión, incluidas en el Plan Estratégico Distrital.

A partir de esta ley se realizó una clasificación de los 75 municipios en que se divide Panamá, de acuerdo con el nivel de ingresos corrientes, tributarios y no tributarios, observados en el año 2009.

Esta clasificación se efectuó con el objetivo de identificar diferencias entre grupos, analizar la capacidad fiscal de los municipios para enfrentar o asumir potenciales niveles de gasto, así como para estimar el nivel de dependencia o independencia que estos presentan con las transferencias del gobierno central para asumir tareas locales.

Grafico 15 Clasificación del nivel de ingresos de los municipios

Grupo	Clasificación	Total municipios	Total población
1	Ciudad de Panamá	1	845.684
2	Ingresos \geq \$2001	7	1.228.612
3	$\$501 \leq$ ingresos \leq \$2000	22	702.583
4	Ingresos \leq \$500	45	525.871

Fuente: (BID, 2008).

3.2.1. Evaluación del Impuesto a la propiedad y del Catastro en Panamá

Con la aprobación de la Ley 37 de 2009 de Panamá se logra un avance significativo en el proceso de descentralización impulsado en Panamá; estableciéndose un marco normativo que se encuentra al nivel de los que han sido desarrollados anteriormente en otros países de la región. La principal reforma introducida en esta ley plantea que el impuesto a la propiedad sea

de responsabilidad municipal; de modo que el recaudo y la apropiación de estos recursos pase del gobierno nacional a los municipios. Actualmente, el recaudo y administración del impuesto a la propiedad está en cabeza del gobierno nacional a través del Ministerio de Economía y Finanzas, lo que explica la baja profundización tributaria de Panamá y el alto grado de centralización de la función pública en materia tributaria; esto debido a que el proceso de descentralización política de la década de los años setenta del siglo pasado no se acompañó de una descentralización fiscal coordinada.

Los recaudos por concepto del impuesto a la propiedad pasaron del 4% del total de los ingresos tributarios nacionales a comienzos de la década de los años noventa al 6% de estos ingresos en los últimos tres años; este crecimiento es reflejo del boom de la construcción durante este período. En el año 2008, este impuesto representó cerca del 3% de los ingresos totales de la nación.

Al respecto, se han identificado seis razones que podrían dificultar una cesión efectiva de este impuesto y su aprovechamiento como fuente importante de recursos en los municipios:

1. Los ingresos totales recaudados por concepto de impuesto a la propiedad, superan la totalidad de los ingresos tributarios recaudados por los municipios; de modo que la transferencia de este impuesto significaría un cambio importante en la asignación de recursos entre niveles de gobierno.
2. Para estimular la construcción, el gobierno nacional entrega una serie de exenciones al sector, dentro de las que se encuentran el no pago del impuesto a la propiedad, por un plazo promedio de 10 años para los edificios nuevos; exención tributaria que representa una pérdida importante de ingresos para los municipios una vez estos asuman el cobro del impuesto.

3. El cobro del Impuesto a la propiedad no está reglamentado para que se pague de forma periódica, como sucede en la mayoría de países de la región. Actualmente sólo se factura en el momento en el que se traza un bien inmueble.
4. La inadecuada reglamentación para el cobro de este impuesto no permite un recaudo estable del mismo y por ende impide una planeación adecuada de su gasto.
5. Dada la poca gestión del impuesto y la ausencia de una facturación adecuada, no hay un reconocimiento del impuesto por parte de los ciudadanos; para los cuales, resulta normal su no pago. Esta situación se extiende a los municipios en donde no existen mecanismos para garantizar la administración y el pago del mismo bajo las actuales circunstancias.
6. Dado el reconocido atraso en el proceso de actualización catastral, el cual limita el recaudo efectivo del impuesto a la propiedad, el gobierno nacional inició desde hace varios años un programa masivo de titularización de tierras a cargo del Vice Ministerio de Tierras adscrito al MEF.

3.2.2. Marco legal del impuesto a la propiedad en Panamá

El impuesto a la propiedad en Panamá está establecido en la Ley 6 de 2005, por la cual se estipula los principales criterios de tributación a los bienes raíces. Los principales aspectos de esta ley son los siguientes:

1. Ganancias de capital de Impuestos: el impuesto sobre las ganancias es de 10% de la ganancia, o un 3% del valor de venta, mientras el impuesto de transferencia es del 2%.

2. Impuestos sobre la propiedad de apartamentos: para apartamentos con valores de más de US\$ 80.000 (este es el valor máximo de las propiedades de interés social), pagarán un impuesto progresivo combinado a la propiedad en el valor del terreno de la siguiente manera: el 1,4% de los primeros US\$ 20.000, más el 1,75% desde US\$ 20.000 a US\$ 50.000, más el 1,95% de US\$ 50.000 a US\$ 75.000, más el 2,1% de US\$ 75.000 en adelante.
3. Impuestos sobre la Propiedad de Terrenos y Viviendas (no apartamentos): El impuesto progresivo combinado a la propiedad de terreno y las mejoras (en conjunto) es el siguiente: 1,75% a partir de US\$ 30.000 a US\$ 50.000, más 1,95% a partir de US\$ 50.000 a US\$ 75.000, más el 2,1% de \$ 75.000. Los primeros US\$ 30.000 son exonerados del impuesto sobre la propiedad.

La Ley N° 21 del 15 de abril de 2008 estableció extensiones a las exoneraciones ya existentes en la Ley N° 6. Estas exoneraciones se aplican a toda edificación con permiso de construcción obtenido antes del 1 de julio de 2009. El periodo de estas exoneraciones es de veinte (20) años.

La exoneración será aplicada si estas construcciones son inscritas en el Registro Público antes del 31 de diciembre de 2011. Estos veinte (20) años empiezan a contar a partir del momento en que las mejoras son inscritas o que las autoridades emitan el permiso de ocupación o lo que suceda primero. A su vez, la Ley 6 mencionada estableció que los bienes raíces con permiso de ocupación expedido después del 31 de agosto de 2007, serían exoneradas de la siguiente manera:

- a) 15 años para propiedades residenciales con un valor de hasta US\$100,000.00
- b) 10 años para propiedades residenciales con un valor entre US\$100,000.00 y menos de US\$250,000.00.
- c) 5 años para propiedad residencial de hasta US\$250,000.00

3.2.3. Calculo del impuesto predial en Panamá.

El cálculo del IBI (impuesto a los bienes raíces) en Panamá parte del recibo en donde se debe especificar cada uno de los siguientes valores:

Valor Catastral: Es el valor del suelo más el valor de construcción de la vivienda. Normalmente se acerca a la mitad del valor en el mercado de la vivienda.

Base Imponible: Constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles no exentos.

Base Liquidable: Es diferente del valor catastral solo en los municipios que han efectuado una revisión catastral a partir de 1997. Se determina aplicando un coeficiente que reduce el valor catastral.

Tipo Impositivo: Coeficiente expresado en porcentaje que se aplica a la base imponible para obtener la cuota final a pagar.

Cuota: Resulta la aplicación del tipo de gravamen a la base liquidable. La cuota íntegra es la cuota del impuesto antes de aplicarle la posible bonificación.

Bonificación: Reducción de un porcentaje de la cuota en ciertas viviendas, de protección oficial, cooperativas agrarias, etc.

Deuda Tributaria: Cantidad resultante de aplicar las bonificaciones a la cuota integral. Es lo que realmente se paga.

Como se calcula la cuota del IBI.

Partiendo del valor catastral de la vivienda, al que hay que aplicar el tipo de gravamen, fijado por cada ayuntamiento.

Base Imponible: La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, fijado por el centro de Gestión Catastral.

Base Liquidable

Como consecuencia de la revisión catastral del año 2004, se aplicó los nuevos valores catastrales. La aplicación de los nuevos valores, siguiendo lo dispuesto en la Ley, se realizó del modo siguiente:

1°.- Para cada bien inmueble se compara el valor catastral después de la revisión (VCR) con el valor catastral anterior a la revisión (VC).

$VCR - VC$

2°.- La diferencia se denomina componente individual de reducción (CIR).

$VCR - VC = CIR$

3°.- Durante nueve años se aplicará al CIR un coeficiente anual de reducción, que será del 0,9 el primer año y que disminuirá cada año en 0,1 hasta su desaparición en el año

$$\text{CIR} \times 0,9 = \text{CIR 1}$$

$$\text{CIR} \times 0,8 = \text{CIR 2}$$

$$\text{CIR} \times 0,7 = \text{CIR 3}$$

$$(\dots) \text{CIR} \times 0,1 = \text{CIR 9}$$

4°.- La base liquidable (BL) es la diferencia entre el nuevo valor revisado (VCR) y la reducción a cada ejercicio (CIR 1, CIR 2.....CIR 9)

$$\text{BL 1} = \text{VCR} - \text{CIR 1}$$

$$\text{BL 2} = \text{VCR} - \text{CIR 2}$$

$$\text{BL 3} = \text{VCR} - \text{CIR 3}$$

.....

$$(\dots) \text{BL 9} = \text{VCR} - \text{CIR 9}$$

EJEMPLO VIVIENDA		
	AÑO 2003	AÑO 2004
VALOR CATASTRAL	18.204,02	39.411,77
BASE LIQUIDABLE	18.204,02	19.086,97
REVISIÓN L.A.U	1990	2004
TIPO	0,85 %	1,05 %
A PAGAR RECIBO	154,73 €	213,41 €

Fuente: Calculo del IBI. www.eslida.es

$$CIR = V_{\text{Revisado}} - V_{\text{Anterior}} = 39411,77 - 18204,02 = 21207,75$$

3.3 Comparación entre el Impuesto Predial y el Impuesto a los Inmuebles IBI.

Para profundizar en el análisis de este proyecto, es indispensable comparar los dos impuestos a los bienes raíces y al terreno que se especifica tanto en Panamá como en Colombia, haciendo énfasis en sus similitudes y diferencias y de esta manera especificar la realidad de este impuesto en ambos países.

La comparación del impuesto predial en Colombia e impuesto a los inmuebles en Panamá se ve reflejado en la tabla numero 9.

Tabla 9. . Comparación del impuesto predial y del impuesto a la propiedad en Colombia y Panamá

COMPARACION IMPUESTO PREDIAL EN COLOMBIA E IMPUESTO A LOS INMUEBLES (IBI) EN PANAMA.		
COLOMBIA		PANAMA
Diferencias	Similitudes	Diferencias
En Colombia el impuesto se llama Impuesto Predial	En ambos países el impuesto grava los bienes raíces y el terreno que abarca.	El impuesto se conoce como impuesto a la propiedad o a los bienes inmuebles IBI
Este impuesto se recauda anualmente.	En ambos países existen exenciones al impuesto, que ayudan a promover la	Se recauda en el momento de la venta, lo que hace que sea muy volátil y varié

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
 FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
 PROGRAMA DE CONTADURIA

	inversión privada en el sector de la construcción.	mucho de año a año
En Colombia a pesar de las fallas hay un sistema de catastro establecido que ayuda a la valoración de los predios, permitiendo asignarles a estos el valor a pagar del impuesto de acuerdo a los estándares establecidos por la ley	En ambos países el impuesto no cobra más del 3% sobre el valor del impuesto.	En Panamá a pesar de que hay un sistema de catastro que ayuda a determinar los valores de los predios y de los inmuebles es muy ineficiente, incluso se ha dicho que a pesar de las modificaciones estipuladas por el proceso de descentralización del gobierno, hasta 2014 o 2015 este país no va contar con un sistema eficiente de catastro
	En general en ambos países el impuesto catastral, predial o a los inmuebles busca recaudar un valor por la compra o venta de este bien, y a través del manejo de este impuesto se atrae o no la inversión nacional,	
	En ambos países un incremento en el impuesto ayuda al crecimiento de la inversión pública y social, pero ayuda al	

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE CONTADURIA

	estancamiento de la inversión privada.	
--	---	--

Fuente: Autores del Proyecto.

4. IMPACTO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LA INDUSTRIA PANIFICADORA EN COLOMBIA Y PANAMA

El sistema tributario de un país afecta de manera directa el costo del capital y por lo tanto las inversiones extranjeras e internas del país. Es así como el sistema afecta principalmente por dos vías:

1. Cualquier empresa en funcionamiento debe pagar por lo menos dos impuestos: el de renta y el de valor agregado.
2. El sistema tributario puede ofrecer un conjunto de beneficios fiscales que ayudan a reducir la renta gravable, lo que puede aumentar los ingresos después de impuestos que recibe una firma.

Esta relación entre los impuestos y la inversión, y en general con el comportamiento macroeconómico de la economía siempre ha sido bastante estudiada en la literatura económica, especialmente para los países en desarrollo.

El estudio más sobresaliente es de Hasset y Hubbard (1996), donde se presenta evidencia para Estados Unidos y los países miembros de la OECD de la incidencia del sistema tributario en el desarrollo económico. Este estudio realiza un análisis detallado sobre las ganancias de una firma y los impuestos en los que incurre, y detalla la forma en que la inversión en capital fijo responde a cambios en el sistema tributario en Estados Unidos.

Además muestra como los aumentos en los beneficios fiscales reducen los costos en los que incurren las firmas cuando compra capital, generando un incentivo para que las firmas realicen gastos en inversión. Lo que no se logra determinar en este estudio es si la mejor forma de incentivar a la inversión es reduciendo las tasas de impuestos o aumentando ciertos beneficios tributarios. Pese a esto es importante tener en cuenta que hay una evidencia sobre la respuesta de las inversiones ante cambios en las políticas tributarias.

4.1 IMPACTO DEL IMPUESTO PREDIAL EN LAS INVERSIONES EXTRANJERAS Y NACIONALES.

Según el experto William Dillinger, los impuestos a la renta de las personas naturales y jurídicas tienden a tener los efectos más directos y visibles en la oferta de mano de obra y en la inversión que el impuesto predial.

Según Dillinger, *“el impacto del impuesto predial en la macroeconomía es mínimo porque el impuesto predial es una carga tributaria en un activo cuya oferta es inelástica”* (Dillinger, 1999). Esto quiere decir que la tierra en un país es un bien finito, de esta manera el impuesto no va a aumentar o disminuir la oferta de la tierra.

Sin embargo este impuesto puede afectar en el largo plazo a la cantidad de construcción que se puede ofertar en una jurisdicción. Es así como un impuesto predial muy alto, pararía de cierto modo la construcción de bienes inmuebles y la ausencia de este impuesto generaría un desarrollo urbano desordenado e imposibilitaría a los gobiernos a coadyuvar a que los dueños de propiedad generen valor y plusvalía con sus propiedades.

Es así como de acuerdo a Dillinger el impuesto predial genera un impacto mínimo en la macroeconomía de un Estado descentralizado debido a que lo recaudado debe ser devuelto a través del cumplimiento de las competencias de los gobiernos locales.

Si un impuesto predial en América Latina tiende a recaudar un porcentaje del PIB entre 0.5% y 1%, este no tendría un impacto económico equivalente al que tiene los impuestos indirectos y directos recaudados en países con gobiernos centralizados.

Es por esto que el impuesto predial bien diseñado y administrado podría revalorar la propiedad y facilitar el uso de la tierra, creando de esta manera un círculo virtuoso entre los beneficios públicos y la generación de valor para los dueños de las propiedades. Un impuesto predial eficiente debería permitir incrementar el beneficio público proveído por los gobiernos locales, aumentar el valor de las propiedades y aumentar la liquidez en la economía.

Por tal razón el argumento de que el impuesto predial desanima la inversión económica y la construcción, es rebatido y ha sido demostrado de forma empírica en muchos trabajos actualmente. Uno de ellos es el trabajo del profesor John Joseph Hillis (Joseph, 2001) en su artículo sobre el impacto del impuesto predial en el Estado de Indiana, donde documento de manera exhaustiva como el impuesto predial ad-valorem fue una herramienta eficaz que ayudo a financiar la infraestructura pública y valorizo la propiedad, lo que evito de manera directa la especulación y produjo las bases del desarrollo económico del Estado de Indiana.

Por otra parte, estudios realizados en México demuestran que cuando ocurre un incremento en el impuesto predial superior a la inflación, repercute en la disponibilidad del

circulante y en efectivo de la sociedad. Es por esta razón que el aumento del impuesto predial en un país debe ser acorde al aumento de la tasa de inflación y al salario mínimo.

Sin embargo es importante tener en cuenta la experiencia de algunos países para poder analizar el impacto de este impuesto sobre algunos sectores de la economía. Para ello se toma en cuenta los casos más exitosos de atracción de inversión y crecimiento por la formación de su sistema tributario. Los casos más destacados son Costa Rica, China, Irlanda, Chile y España. El éxito que han tenido estas economías se debe a muchos factores, tanto tributarios como no tributarios. En el caso tributario estos países ofrecen algún tipo de tratamiento especial para inversiones en ciertas regiones o zonas de libre comercio. Al crear estos incentivos las inversiones nuevas orientadas al sector externo se ubican en las zonas dentro de estos países que ofrecen los incentivos. Entre las características más importantes de su sistema tributario se encuentran:

- a) Sostenibilidad de las finanzas públicas y estabilidad de las normas tributarias.
- b) *Estabilidad jurídica* y de políticas tributarias. Si hay reformas tributarias, generalmente no se cambia la carga tributaria de las empresas. Y si cambia, generalmente es hacia menores tasas.
- c) *Ventaja comparativa importante en la calidad y los costos de la mano de obra*. En el caso de Irlanda y China, se trata de mano de obra altamente calificada, y salarios muy inferiores a los de los países de donde provienen los inversionistas extranjeros, en comparación a otros países de la misma región o mercado.

- d) *Menos incertidumbre*: todos ofrecen algún tipo de garantía para inversionistas a largo plazo, implícita o explícita. El caso de la garantía implícita puede estar dado por la reputación institucional que se ha creado.
- e) *Mercados grandes y proximidad geográfica*: En el caso de China, el mercado potencial es tan grande que muchos inversionistas van allá no obstante muchas barreras administrativas. España e Irlanda son “portales” al mercado común europeo, pero con mano de obra calificada relativamente más barata que el resto de Europa.
- f) *Orientación hacia el mercado externo*: todos estos países han tenido una estrategia de desarrollo que incluye reducción de barreras arancelarias y no arancelarias. Casi todos los estudios recientes que explican crecimiento económico demuestran que países con una orientación hacia el exterior tienen una mayor productividad total de los factores y por tanto han logrado aumentar su tasa de crecimiento de largo plazo.

Como ya se definió el impuesto predial grava directamente a los inmuebles, lo que hace que tenga un impacto social, bajo la premisa de que la acumulación de propiedades es símbolo de riqueza.

El mayor impacto que genera el impuesto predial es en la inversión en bienes raíces, ya que es uno de los sectores que más están creciendo a nivel mundial, y genera más rentabilidad. Por ello los grandes inversionistas en bienes raíces sean nacionales e internacionales, tienen muy en cuenta la situación actual de un país en materia impositiva, especialmente sobre los impuestos que afectan de manera directa los bienes raíces.

En diferentes países se generan exoneraciones, descuentos y congelaciones del impuesto predial, lo que ayuda a incentivar la inversión en el sector.

El impuesto predial también se puede entender como uno de los instrumentos fiscales, que ayudan a mantener una economía sana, y generan medidas de mayor estabilidad y justicia social. Además que gracias al recaudo del impuesto predial, se incentiva la inversión pública y social.

En general el impuesto genera un efecto indirecto en la inversión, en especial en la originada en el sector de bienes raíces, ya que si existen factores variables en el mercado de vivienda o construcción que hacen que el impuesto predial genere un aumento en la inversión de capital menor, es decir se invierte pero en menores cantidades, lo que hace que no se pague un valor de impuesto predial considerable. Pero esto también depende de los factores que generen la inversión, ya que por ejemplo si la inversión en capital es fija, las variaciones en las tasas del impuesto predial o a la propiedad no generan un incremento. Situación contraria si los factores como un incremento en los servicios de la vivienda, hacen que el impuesto disminuya se generara un aumento en la inversión y viceversa.

Entonces el impuesto predial y la inversión en bienes raíces se relaciona de la siguiente manera:

- a) La inversión fija de capital es neutra ante las variaciones del impuesto predial.

- b) Cuando la inversión varía según factores generales del mercado inmobiliario como los servicios, la relación entre inversión y la variación del impuesto predial es inversamente proporcional, es decir al aumentar uno disminuye el otro y viceversa.

En general el impuesto predial es una de las mejores herramientas que tiene el Estado y los Gobiernos municipales para recaudar dinero para el gasto público, lo que hace que dependiendo del tipo de inversión esta se vea favorecida o perjudicada, como lo es el caso de la inversión social y pública, esta es muy favorecida ya que al tener mayores ingresos el Gobierno gracias al recaudo del impuesto predial, invierte en obras sociales.

Por otro lado la inversión privada se ve altamente afectada, ya que la relación directa entre mayor sea el impuesto a pagar, menor será la inversión realizada, lo que hace que los inversionistas privados tanto nacionales como internacionales que están interesados en adquirir inmuebles en el país, tienen que tener en cuenta el impuesto a la propiedad que significa la compra de este inmueble y las ganancias o beneficios que se le generan.

Por ello se han creado tanto en Panamá como en Colombia, excepciones, descuentos y otros beneficios tributarios que permitan incrementar la inversión privada, pero a la vez sin afectar la inversión pública que obtiene sus fondos a través del recaudo del impuesto. Por ello no todas las empresas cuentan con estos beneficios ya que tienen que cumplir con ciertos requisitos establecidos por la ley con el fin de promover una estabilidad económica eficiente.

Cada país especifica este tipo de excepciones, en el caso colombiano, hay excepciones de impuesto predial por preservar el medio ambiente, o por inversión social, también por

ejercer el sentido de la responsabilidad social empresarial, promoviendo proyectos de educación, generando trabajo y preservando el medio ambiente.

En relación a la estabilidad económica cada país debe manejar una política económica eficiente, que permita establecer descuentos, exenciones y demás beneficios que incentiven la inversión pero sin descuidar el desequilibrio macroeconómico.

Por ello es necesario establecer periódicamente de acuerdo al comportamiento de la economía, establecer cambios tributarios que favorezcan la estabilidad económica, es decir implementar medidas como el aumento en los impuestos, en especial en el impuesto predial o a las propiedades y el impuesto a la renta, ayuda a impulsar el crecimiento de la economía interna, y en especial la inversión pública, pero es importante tener en cuenta que se desestimula la inversión privada y extranjera, lo que genera que la economía se puedan estancar, por eso el alza en los impuestos son medidas transitorias o periódicas, ya que en estos periodos se ve afectado el ahorro ya que la gente prefiere tener mayor liquidez debido al incremento de los impuestos, se ve afectada la estabilidad de los empleados dependientes al tener que pagar mayores impuesto de renta o un mayor impuesto predial, lo que hace que muchas empresas nacionales e internacionales recurren al uso de sociedades de inversión con el fin de pagar menos impuestos, y todo esto termina generando una baja en la recaudación del impuesto. Por ello estas medidas son temporales, o si no se podría generar un desequilibrio macroeconómico aun mayor, desestabilizando el crecimiento de la economía de un país.

4.2. IMPACTO EN LA INDUSTRIA COLOMBIANA.

Es necesario ahora evaluar el impacto del impuesto predial en un país como Colombia. Si se compara Colombia con otros países de América Latina, es evidente que existe una carga tributaria muy alta para el sector formal empresarial, además de los cambios en las leyes que son demasiados frecuentes, lo que crea una gran inestabilidad tributaria.

Para el caso colombiano, el sistema tributario inestable genera una disminución en las inversiones extranjeras y en el crecimiento económico del país. Un indicador que se usa para medir la carga tributaria o la brecha entre la rentabilidad por peso invertido antes y después de impuestos es la TIEM (Tasa de Impuestos Efectiva Marginal). Este indicador muestra el impacto que generan los impuestos sobre la economía, dado que a un alto nivel de carga tributaria, menor inversión extranjera se genera. Actualmente la TIEM para una inversión nueva en Colombia es 47%, e incluso es mayor si se trata de un inversionista extranjero (49%). Para las inversiones en manufacturas no tradicionales y ciertos servicios para exportación, casi todos los países pequeños y medianos en la región tienen una TIEM no mayor a 10%, lo que muestra la elevada carga tributaria en el país. En Colombia la TIEM es entre 30 y 40%, en parte como resultado del impuesto de remesas.

Aunque la TIEM es un indicador general, es posible que este varíe por sectores económicos, lo cual será analizado más adelante en el impacto del impuesto en el sector panadero. En general esta variación se debe a que varios sectores tienen una tasa nominal reducida del 22% con sobretasa (deportes, recreación, educación, cultura, etc.), mientras que

otros sectores como el ganado, las publicaciones, el licor y los servicios públicos están exentos.

Es importante tener en cuenta que para el cálculo de la TIEM se tiene en cuenta:

1. Lo que produce una unidad de capital.
2. La tasa del impuesto sobre la renta y el impuesto a la propiedad.
3. La tasa del IVA sobre la adquisición del activo fijo.
4. La tasa de impuesto sobre los activos (patrimonio), no deducible del impuesto sobre la renta.
5. La deducción parcial inmediata al adquirir un activo fijo (ley 863 de 2003).
6. La estructura de financiamiento de la empresa entre deuda (deducible) y capital (los dividendos no son deducibles).
7. Las deducciones por depreciación que se permiten de acuerdo a la legislación tributaria.
8. Los impuestos municipales sobre el ingreso bruto.

Grafico 16 TIEM para diversos sectores de la
 economía

Sector de Actividad Económica	Empresa extranjera		Empresa colombiana	
	Empresa con utilidades	Nueva inversión	Empresa con utilidades	Nueva inversión
Primario				
Agropecuario, silvicultura y pesca	-6%	-6%	-33%	-33%
Minería e hidrocarburos	12%	48%	-5%	38%
Manufacturero				
Manufactura de alimentos	31%	48%	18%	38%
Manufacturas textiles, prendas de vestir y cuero	27%	49%	13%	39%
Fabricación de productos minerales y otros	20%	45%	5%	35%
Industria de Madera, Corcho y Papel	18%	48%	2%	38%
Fabricación de Automóviles y Accesorios	31%	49%	17%	39%
Servicios y Otros				
Construcción	47%	50%	36%	40%
Electricidad, Gas y Vapor	-5%	-5%	-33%	-33%
Comercio	43%	50%	32%	40%
Servicios de Transporte, almacenamiento y comunicaciór	7%	47%	-12%	36%
Servicios financieros	33%	48%	19%	37%
Servicios de hoteles, restaurantes y similares.	23%	35%	5%	20%
de la cual: turismo	-6%	-6%	-33%	-33%
Actividades deportivas y de esparcimiento	26%	36%	11%	23%
Otros Servicios	13%	30%	-6%	14%
Promedio para la Economía	28%	47%	13%	36%
sector manufacturero total	36%	49%	23%	39%

Fuente: (DIAN, 2010) [En Línea], [Consultado el 1 de Noviembre de 2010]

Con respecto al impuesto predial este puede fomentar un uso más eficiente de la tierra y promover una mejor asignación de recursos pero no ha sido aprovechado en todo su potencial recaudador.

Esto se debe a la desactualización de los catastros municipales, y a las bajas tasas del impuesto, especialmente en municipios pequeños y medianos. Es así como la actualización de

los catastros municipales mejoraría las finanzas territoriales y promovería una más eficiente asignación de recursos en las economías regionales.

Un ejemplo de esto lo muestra un proyecto de USAID en el Putumayo, donde la actualización los avalúos catastrales en algunos municipios aumentó el recaudo del impuesto predial en 200%. Aunque la actualización catastral en todo el territorio nacional es un proceso de largo plazo, es claro que el proceso se puede iniciar utilizando la información de mercado para estimar el valor de las propiedades.

El aumento en la cantidad de impuestos municipales y la falta de reglas consistentes para recaudarlos en los últimos años también ha contribuido a la complejidad e inestabilidad tributaria. Como parte de la nueva *Ley de Responsabilidad Fiscal*, los municipios y territorios están presionados fiscalmente a recolectar más impuestos, sin embargo, no existe una estructura uniforme y ordenada para hacerlo. Salvo las ciudades grandes, la capacidad de recolectar y administrar impuestos de las alcaldías es bastante deficiente, y al no haber lineamientos existe mucha arbitrariedad tanto en la creación de los impuestos como en el cobro.

El impuesto predial, el cual es muy importante, rara vez se recauda eficientemente. Además, la base del impuesto predial, el avalúo catastral, está desactualizado en la mayoría de los municipios.

Por tanto, un fortalecimiento de la administración tributaria municipal requiere que se concentre en unos pocos tributos de gran recaudación y no desperdicien esfuerzos en una gran cantidad de impuestos que rinden muy poco. En cada nivel de la administración tributaria

existen un par de impuestos que proporcionan el grueso de la recaudación y muchos tributos que rinden muy poco.

Algunos ejemplos de impuestos municipales que rinden muy poco son: el impuesto a la publicidad exterior visual, impuesto de ocupación de vías, impuesto de juegos y promociones municipales, impuesto de rifas de circulación municipal, impuesto a los eventos hípicas e impuestos de marcas y herretes.

Con respecto al impacto en las inversiones, (Diamond y Mirreles, 1971) establece que en una economía abierta no se debería establecer impuestos diferenciales sobre empresas basado en su localización o en el tipo de producto que ofrecen.

Se deberían entonces minimizar las diferencias de tasas de impuestos a través de sectores para que las decisiones económicas no se hagan por “ahorrar impuestos,” sino porque la actividad en sí es rentable. Si se minimizan las distorsiones, se puede demostrar que los ingresos tributarios se maximizan dada la tasa, o sea que aumenta la productividad del recaudo de impuestos.

Es importante que el impacto de estos impuestos sobre las decisiones de los empresarios se defina claramente. Arce y Bergsman (2005), definen dos niveles de importancia. El primer nivel se trata de los primeros aspectos que un inversionista extranjero considera cuando decide en qué país ubicarse. Estos aspectos son: el tamaño del mercado (nacional o regional) para el producto que quiere producir, la ubicación geográfica para el caso de bienes, y la estabilidad política y macroeconómica del país.

En el segundo nivel se mira y compara otros aspectos del país, tales como las barreras administrativas, el código laboral, y el código tributario e incentivos fiscales para su área de interés. Por tanto, estos factores del segundo nivel (tales como incentivos tributarios específicos) no son tan importantes como los factores del primer nivel, pues solo afectan la decisión al margen.

4.3 IMPACTO EN LA INDUSTRIA PANAMEÑA

Como se especifico anteriormente, el impuesto predial afecta la inversión de diferentes maneras, por ello en el caso de Panamá esta situación no es diferente.

El impuesto predial es un instrumento del Gobierno para captar dinero, además también sirve el hecho de que las leyes que facilitan las excepciones en este impuesto las cuales pueden dar exenciones incluso hasta por 20 años, que ayudan a incrementar la inversión en los sectores privados.

Actualmente gracias a la ley de descentralización (Ley N°37 de Junio de 2009), se estipula que el IBI (impuesto a los inmuebles) será responsabilidad municipal y que el gobierno nacional se encarga de transferirlo a los municipios. Además también se estipula que las autoridades locales de cada municipio podrán fijar tasas sobre la revaloración de tierras, lotes y tejidos urbanos, y los recursos obtenidos de estos recaudos serán dirigidos a obras de inversión social establecidas en los planes de desarrollo estratégico distrital.

Anteriormente el IBI era responsabilidad del gobierno central, debido a que el sistema tributario Panameño no es muy extenso, y además el gobierno del país siempre se ha caracterizado por ser ampliamente centralizado.

Por otro lado gracias al crecimiento del sector de la construcción, gracias al auge turístico que está teniendo el país, los recaudos obtenidos por este impuesto pasaron de un 4% a un 6% en un periodo de tres años, haciendo que para el 2008 el IBI representara cerca del 3% de los ingresos de la nación.

Otra situación que es importante aclarar es que el gobierno central para incentivar la inversión privada en el sector de la construcción, dio exenciones al sector, en donde no pagan el impuesto IBI por un periodo de 10 años, lo que representa una gran pérdida de dinero para los municipios.

Por otro lado el IBI no se paga de forma periódica, como sucede en otros países de la región. El impuesto se paga a través de una factura que se expide al momento en que se transa el bien inmueble, esto hace que la tasa del IBI varíe significativamente de un año a otro, afectando no solo al sector de la construcción sino también a toda la economía del país. Además que también que existen diferentes manera de eludir el impuesto, lo que hace que mucho del dinero que se debería recaudar no llegue al gobierno, afectando el crecimiento de la inversión pública y además de manera directa el crecimiento de la economía del país.

También es importante señalar, que de acuerdo a estudios realizados en diferentes municipios del país, no hay un reconocimiento como tal del impuesto, por lo que es normal su

no pago. Es decir no hay mecanismos fehacientes de recaudación, que ayuden a garantizar el pago efectivo del IBI. Además de que el sistema de catastro que tiene Panamá es muy ineficiente, a la hora de realizar el proceso de actualización catastral, de hecho se ha estipulado que el gobierno panameño lograra estipular un buen catastro hasta 2014 o 2015.

Todos estos factores que especifican la problemática relacionada con el impuesto a los inmuebles, afecta de muchas maneras la economía, en especial a la inversión tanto nacional como extranjera del país, debido a que no hay una estabilidad impositiva que garantice mayores rentabilidades a los inversionistas.

Las exenciones del impuesto ayudan atraer a la inversión, pero afectan directamente el presupuesto del gasto público, por ello en general la inversión dependiendo de su clasificación, es decir sea pública o privada se ve afectada por las variaciones del impuesto.

Es decir si hay un incremento en el valor del impuesto, se ve beneficiada la inversión pública, ya que hay mayor presupuesto para el gasto, pero por el contrario la inversión privada ya que hay que pagar un mayor costo por la construcción sobre un terreno determinado.

Por otro lado si hay muchas exenciones que atraigan más inversionistas extranjeros al país, hace que la captación obtenida por el impuesto sea cada vez menos perjudicando la inversión pública y social al no tener la misma cantidad de ingresos. En general el proceso de descentralización que se ha desarrollado en Panamá, no permitido delegar y controlar las funciones de los gobiernos locales, en materia administrativa y fiscal.

Mientras esta la transición entre del recaudo del impuesto a los inmuebles IBI, es necesario que el gobierno controle como cada municipio o gobierno local se han apropiado de la información referente al cobro de este impuesto, y por consiguiente permite una apropiación de la función catastral en cada municipio.

Sabiendo manejar y controlar de manera efectiva el cobro del impuesto a la propiedad o IBI, los municipios podrán hacer uso de mayores recursos, y también logrando establecer técnicas que permitan la estabilización del precio del impuesto año tras año se ayuda a incentivar la inversión extranjera en el país, logrando proyectar a largo plazo importante proyectos de inversión pública y privada.

Por otro lado en relación a la inversión que se pretende realizar directamente como la compra de un inmueble ya sea para turismo que es uno de los sectores que más están creciendo en el país, el inversionista debe tener en cuenta que a la hora de realizar una compra de un inmueble debe pagar el IBI que puede ser hasta un 2.10% de valor total del inmueble o terreno.

Es importante resaltar que muchos inversionistas internacionales o nacionales privados, buscan invertir en inmuebles a través de una sociedad anónima, ya que están tienen descuentos y beneficios que les permiten pagar un monto menor por la captación del impuesto.

Por otro lado también tienen que tener en cuenta que las ganancias obtenidas dentro del inmueble ya sean por producción, venta o prestación de servicios, se deben registrar y declarar ante el gobierno para el cobro del impuesto sobre la renta.

Luego de de negociar y pactar un precio de compra para un inmueble en Panamá en general el cobro del impuesto y la transferencia del título de propiedad al comprador puede demorar de una a dos semanas. En general la compra de un inmueble en Panamá puede de tomar como máximo 6 semanas, pero esto en si depende del comprador y el vendedor y los acuerdos pactados.

Básicamente la compra de inmuebles en Panamá genera ingresos a través de los impuestos básicos, como lo son el impuesto de ganancia de capital y el impuesto a los bienes inmuebles. Aunque muchos inversionistas evaden impuestos a través de la compra de bienes por medio de una sociedad anónima panameña.

CONCLUSIONES

Se realizó un análisis comparativo del impuesto predial en la industria panadera en la República de Colombia y la República de Panamá, donde se demuestra el impacto del impuesto predial de una forma directa cuando el inversionista es dueño del inmueble, ya que este impuesto es un tributo de carácter obligatorio y legal, a pesar de ser una industria que en oportunidades se desarrolla en inmuebles tomados en arriendo igualmente se ve impactado puesto que en el canon de arrendamiento va implícito una parte del impuesto. De esta forma concluimos que toda la producción de la industria panificadora lleva dentro de sus costos una carga tributaria pagada finalmente por el sujeto pasivo.

Esto se demuestra a través de la relación costo-utilidad en donde el valor aproximado por unidad de un pan es de \$200 a \$300 pesos, en donde la relación entre estas dos variables es inversamente proporcional y entre mayor sea el costo a pagar menor será la utilidad obtenida y viceversa, entre mayor sea el impuesto predial a pagar sea propiedad propia o alquilada¹ implícitamente implica un costo mayor incrementando el monto del impuesto o en el caso de alquiler el monto del arriendo, por ello un porcentaje de las ganancias obtenidas va directamente al pago del impuesto ya sea un 4% del valor total del impuesto para el caso de empresarios con establecimientos en alquiler o el valor total del impuesto de acuerdo al valor de la propiedad según el porcentaje establecido por catastro.

¹ En este caso la propiedad alquilada en donde funciona la panadería, empresa o establecimiento dentro del costo del arrendamiento está incluido un porcentaje relacionado con el monto del impuesto predial que tiene que pagar el dueño de la propiedad. el cual por la ley 44 de 1990 debe estar entre el 4% y 7,5%. (Alcaldía de Bogotá, 2010)

Por otro lado la inversión extranjera también está motivada por el creciente desarrollo económico de la industria panificadora en donde para el año 2010 en Colombia registro un aumento del 33,3% de las ventas, el cual es un crecimiento significativo siendo una industria o sector pequeño dentro del rango de los alimentos, para el caso de Panamá el crecimiento también fue importante registrando un 22,9% de crecimiento en las ventas, ya que se han incrementado el uso de nuevas tecnologías, dejando de ser una industria esclavizante y pasando a ser un sector mas tecnificado, mejorando la producción y permitiendo mejorar la calidad del producto final. (Revista la Barra, edicio23, 2010)

También según un estudio realizado por Bancoldex sobre la industria de los alimentos en Colombia, demostró que el sector de alimentos responde de manera directa a la demanda interna, haciendo que el sector de panadería significara un 8% del crecimiento del sector durante el año 2008 (Bancoldex, 2010).

Según un estudio realizado por la multinacional BIMBO los principales riesgos de los países en donde funciona por fuera de México como es el caso de Panamá y Colombia son la situación política, las fluctuaciones en las tasas de interés, la inflación, cambios en las preferencias de los clientes, pero una de las más importantes es cambios en la situación jurídica y fiscal, por lo que los cambios abruptos en la forma de captación de impuestos incide directamente en las decisiones de inversión de la empresa, situación que se puede generalizar para otras multinacionales panificadoras como lo son Trevali, Pan American Lithium entre otros.

Gracias a las exenciones tributarias existentes en ambos países, se ha incrementado la inversión extranjera por parte de grandes multinacionales, que ven en Panamá como en Colombia la oportunidad no solo de distribuir sus productos sino también la posibilidad de instalar plantas de producción permitiéndoles optimizar los costos, situación que ocurre en el sector panadero en donde las grandes multinacionales panificadoras como Bimbo, invierten en países en donde incurran en menos costos y le permita potencializar las ganancias, ayudando a estabilizar la economía nacional respectivamente.

El generar incentivos tributarios que ayuden a crear exenciones en el impuesto predial repercute en que grandes empresas panificadoras pueden instalar mas plantas de producción, lo que va hacer que necesiten mano de obra, generando por consiguiente empleo, esto beneficia por completo la economía de cada país

Además no solo se ha incentivado la inversión extranjera sino la inversión privada en general en donde según estudio de Fenalco para el año 2009 la inversión hecha en los negocios panaderos alcanzo los 25 mil millones de pesos (Panaderos Fenalco.com, 2010), gracias a que se han creado asociaciones de panaderos que buscan hacer panes mucho más saludables lo que hace que haya una gran variedad del producto y se incremente las ventas de manera significativa, lo que ha hecho crecer a la industria panadera del país, gracias al incremento de la demanda interna, incentivando directamente la inversión en ella y la estabilidad de las empresas del sector.

RECOMENDACIONES

Analizando los mercados panificadores para cada país, y su relación con el impuesto predial, es importante crear estrategias alternativas que ayuden a que la industria panadera constituida en Colombia como en Panamá crezca de manera constante y genere mayores beneficios económicos para la economía de cada país.

Es importante crear escuelas de capacitación que ofrezcan programas integrales al sector panificador, que enriquezcan sus conocimientos industriales y administrativos tocando temas tributarios, que le permitan tener un panorama mucho más claro y de esta manera fortalecer este sector.

También fortalecer la industria panadera a través de incentivos que ayuden a generar mayor inversión en el sector, lo que ayudara a establecer un crecimiento constante y sostenido en la industria, para ello se hacen exenciones tributarias y arancelarias que permitan la estabilización del sector panadero.

Es importante crear mecanismos que le permitan a la industria panificadora nacional exportar sus productos, aprovechando su nivel de competitividad, hecho que generaría trabajo y crecimiento a la economía del país colombiana.

Recomendamos estudiar el mercado de insumos para este sector ya que Colombia goza de materia prima de buena calidad como la harina, que pueden tener una muy buena aceptación en Panamá.

Consideramos importante adelantar una investigación general en materia de impuestos que permitan determinar el impacto que estos tienen en la industria panificadora y con lleven a ofrecer exenciones tributarias, que permitan fortalecer este sector.

BIBLIOGRAFIA.

Ana Maria IREGUI, L. M. (2004). *El impuesto Predial En Colombia: Factores explicativos del recaudo*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

ANIF. (Mayo de 2010). *www.anif.co(Mercados Industriales*. Recuperado el 24 de 10 de 2010, de Centro de Estudios económicos.

Anipan. (25 de Enero de 2010). *Estudio de Mercado de Molineria*. Recuperado el 20 de 10 de 2010, de www.anipan.org.

Banco de la República. (2007). *Analisis del Impuesto Predial*. Bogota: Banco de la República.

BID. (2008). Estudio sobre rendimiento, limitaciones y mejoras a las finanzas municipales. En *Estudio sobre rendimiento, limitaciones y mejoras a las finanzas municipales* (págs. 6-14). SANTIAGO de Chile: CEpal.

CEPAL. (2009). Estudio sobre la Organizacion de la Cooperacion y Desarrollo Economicos. En F. M. Internacional, *Estudio sobre la Organizacion de la Cooperacion y Desarrollo Economicos* (pág. 14).

Clavijo, M. (2008). Informe de Panaderia, Pasteleria y Heladeria. *Catering* , 67.

DANE. (2008). *Estudio sobre la industria Panadera en Colombia*. Bogotá.

DIAN. (2010). *DIAN*. Recuperado el 2010 de 11 de 1 , de www.dian.gov.co.

Dillinger, W. (1999). *Urban Property Tax Reform, guidelines and Recommendations*. En T. W. Bank. Washington.

Eafit. (2009). *Analisis Sectorial*. Recuperado el 15 de 10 de 2010, de <http://bdigital.eafit.edu.co/bdigital/PROYECTO/P658.022C957/marcoTeorico.pdf>

EXI. (2009). *Importaciones y exportaciones de Panama. Informe de preparaciones a base de cereales, harina, almidon, fecula o leche; productos de pasteleria*. Ciudad de Panamá.

Joseph, H. J. (2001). *The property tax as a Coordinating Device*. Indiana: National Bureau of Economic Research.

Ley 34 de 1920. Congreso Colombiano

Ley 14 de 1983. Congreso Colombiano

Ley 44 de 1990. Congreso Colombiano

Ley 6 de 2005. Asamblea Nacional de Panamá

Ley 21 de 2008. Asamblea Nacional de Panamá.

Sabini, J. G. (2010). *Tirbutacion, evasion y equidad en América Latina*. En J. G. Sabini, *Evasion y Equidad en América Latina* (pág. 309). Santiago de Chile: CEPAL.

Sistema Nacional de Competitividad. (2007). *Compes*. Recuperado el 12 de 10 de 2010, de www.snc.gov.co

Sorprende Chile. (2009). *www.acg.cl*. Recuperado el 03 de 11 de 2010, de Asociacion para la Exportacion de Chile.

FODES: Fondo para el Desarrollo Económico y Social, a través del cual se realizan las transferencias de recursos descentralizados.

Harry Kitchen. (2005) “Property Taxation: Issues in Implementation”.

William Dillinger. Urban Property Tax Reform, guidelines and Recommendations. The World Bank, Washington..

Hillis, John Joseph. (2001) “The Property Tax as a Coordinating Device: Financing Indiana’s Mammoth Internal Improvement System, 1835-1842”. National Bureau of Economic Research..

Bardhan, Pranab. (2002) “*Decentralization of Governance and Development*”. Journal of Economic Perspectives . Páginas 185-205. USA.

Bird, Richard M. (1999). “*Rethinking Subnational Taxes: A New Look at Tax Assignment*”. International Monetary Fund.

Bird, Richard. (2000) *“Local and Regional Revenues: Realities and Prospects”*.
Publicado en Decentralization and Accountability of the Public Sector. World Bank.

Bird, Richard M. (2003) *“Administrative Dimensions of Tax Reform”* Draft Paper for
World Bank course on Practical Issues of Tax Policy in Developing Countries.

Bird, Richard. (2003) *“Taxation in Latin America: Reflections on Sustainability and
the Balance between Equity and Efficiency”*..

(USAID). (2004) Garzón, Hernando y Vásquez, Jaime. *“Colombia: La Perspectiva
del Impuesto Predial en Áreas Rurales”*, producido por la empresa Chemonics Internacional
Inc. para la Agencia para el Desarrollo de los Estados Unidos

