

**UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRÉS**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y FINANCIERAS**  
**CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA**  
**UNIDAD DE POSTGRADO**  
**“DIPLOMADO EN TRIBUTACIÓN”**



**MONOGRAFIA**

**“GUIA DE APLICACIÓN TRIBUTARIA DE LOS CONTRATOS DE  
ANTICRÉTICO”**

**Diplomante: Lic. Juana Verónica Ergueta Soliz**

**LA PAZ – BOLIVIA  
2017**

**DEDICATORIA**

Con infinito amor a mi mamita Tete.

## **AGRADECIMIENTOS**

A nuestra Superior Casa de Estudios UMSA y a todos los docentes que contribuyeron en mi formación. Agradecimiento especial al Lic. Hernan Paz, ejemplo de maestro.

Tabla de contenido	
DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTOS.....	iii
Tabla de contenido.....	iv
1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. ANTECEDENTES.....	2
3. PROBLEMATIZACIÓN.....	2
3.1. Identificación del Problema.....	2
3.2. Planteamiento del problema.....	4
4. JUSTIFICACIÓN.....	4
4.1. Relevancia Social.....	4
4.2. Relevancia Económica.....	4
4.3. Relevancia Política.....	5
4.4. Relevancia teórica.....	5
5. OBJETIVOS.....	5
5.1. Objetivo General.....	5
5.2. Objetivos Específicos.....	5
6. MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL.....	6
6.1. Teoría de Los Impuestos en el modelo neoliberal.....	6
6.1.1. Clases de impuestos.....	7
6.1.2. Características deseables de un sistema tributario.....	7
6.1.2.1. Eficiencia económica.....	7
6.1.2.2. Costes administrativos.....	8
6.1.2.3. Flexibilidad.....	8
6.1.2.4. Responsabilidad política.....	8
6.1.3. La renta como criterio para establecer los impuestos.....	9
6.1.4. Utilitarismo.....	9
6.1.4.3. La incidencia de los impuestos.....	10
6.1.5. Incidencia de los impuestos en los mercados competitivos.....	10
6.1.6. Los impuestos sobre los productos.....	10
6.1.7. Los impuestos sobre los factores.....	11
6.1.8. Incidencia de los impuestos cuando no hay competencia perfecta.....	11
6.1.9. Cambios de otros instrumentos de financiación.....	12
6.1.10. El exceso de gravamen y el diseño impositivo.....	12
6.1.10.1. Efecto sustitución y efecto renta.....	12
6.1.10.2. Cuantificación de las distorsiones.....	13

6.1.11.	Efectos de la imposición sobre la capacidad productiva: una perspectiva de oferta ..	13
6.1.12.	El impuesto sobre la renta personal: definición de la renta imponible.....	15
6.1.13.	Deducciones .....	16
6.1.14.	Otros problemas del impuesto .....	17
6.1.15.	La medida de la progresividad .....	17
6.1.16.	Ajustes a la inflación .....	17
6.1.17.	El impuesto sobre la renta de sociedades: estructura e integración .....	18
6.1.18.	Impuestos sobre el consumo .....	19
6.1.19.	Los impuestos sobre la propiedad y la riqueza .....	20
6.1.20.	Impuestos sucesorios .....	21
6.1.21.	El impuesto sobre las nóminas .....	21
6.1.22.	Impuestos Ramsey .....	21
6.2.	Antecedentes del objeto de estudio .....	22
6.3.	Teorías acerca del objeto de estudio .....	23
6.3.1.	Argentina .....	23
6.3.2.	Chile.....	23
6.3.3.	Ecuador.....	24
6.3.4.	Venezuela .....	24
6.3.5.	España .....	24
6.3.6.	Bolivia .....	24
6.3.6.1.	Antecedentes de la Ley 843 .....	24
6.3.6.2.	Antecedentes de los contratos de anticrético .....	28
6.1.	Conceptos importantes .....	32
6.1.1.	Elementos del Contrato de Anticresis. ....	32
6.1.2.	Los Sujetos del anticrético .....	33
7.	MARCO METODOLOGICO .....	34
7.1.	Enfoque de investigación .....	34
7.2.	Métodos de investigación .....	34
7.3.	Tipo de investigación.....	35
7.4.	Diseño de investigación .....	35
7.5.	Instrumentos de investigación .....	35
8.	MARCO PROPOSITIVO .....	36
9.	CONCLUSIONES .....	38
10.	RECOMENDACIONES .....	38
11.	BIBLIOGRAFÍA .....	39

## 1. INTRODUCCIÓN

El anticrético en nuestro país tiene una interpretación diferente a la que establece su terminología, el anticrético es el contrato que se suscribe entre el propietario de un bien inmueble y el inquilino, quién no paga un canon de alquiler periódico por el uso del bien, en compensación entrega una suma de dinero bastante razonable al momento de realizar el contrato, para utilizar el bien por el tiempo establecido en el contrato (1 año forzoso y otro año voluntario, con opción a renovación), al finalizar este plazo el propietario debe devolver el mismo monto de dinero que recibió y el inquilino debe entregar el inmueble en las mismas condiciones que recibió, en caso de deterioro u otro ocasionado al inmueble el inquilino debe pagar la refacción.

Este tipo de contrato es muy común en nuestra sociedad, de ahí nacieron otras variantes como el contrato mixto de anticrético, un importe al momento del contrato que se devolverá al finalizar y el pago de un canon periódico de alquiler.

Si bien el alquiler está regulado tributariamente en la Ley 843 y el Código tributario, incluso si el propietario que tiene como única actividad el alquiler, puede solicitar el NIT a la Administración Tributaria para esta actividad, regulándose de manera específica las obligaciones tributarias, plazos, alícuota y formularios para el cumplimiento. El contrato de anticrético, a pesar de ser una práctica común en nuestro país no tiene una reglamentación específica, la normativa tributaria menciona el pago del RC-IVA trimestralmente, pero nadie o casi nadie paga los impuestos por esta actividad.

Por lo descrito en líneas anteriores surge la necesidad de hacer un análisis normativo y práctico sobre el tratamiento tributario del contrato anticrético<sup>1</sup>, el impacto para la Administración Tributaria, para el anticresista y para el inquilino.

## **2. ANTECEDENTES**

En Bolivia el requisito de la legalidad y registro en Derechos Reales de los contratos de anticrético, ocasionó a lo largo de los tiempos innumerables inconvenientes para los actores de dicho contrato, haciéndose una práctica habitual la aplicación y ejecución de contratos privados, los cuales no cumplen con las obligaciones tributarias que conlleva un contrato público en aplicación de normativa vigente y en cumplimiento de todos los requisitos legales.

Entre los principales requisitos para dar cumplimiento a la solemnidad de un contrato de anticrético se encuentra el contrato mismo que debe ser de carácter público y con anotación en DRR, asimismo el NIT con la obligación del RC IVA como contribuyente directo. De acuerdo a lo que establece la Ley 843 y el DS 24531.

## **3. PROBLEMATIZACIÓN**

### **3.1. Identificación del Problema**

En un país democrático-capitalista donde su principal fuente de ingresos es a través de la captación de impuestos, se debe preocupar por plantear políticas económicas bien reglamentadas las cuales facultan a los actores que involucran el control de las recaudaciones, un desempeño efectivo y brindando aquellos que deben ser contribuyentes a regular las actividades que son desarrolladas como bases imponibles para los impuestos.

---

<sup>1</sup> "En el caso de los anticréticos, la ley establece que se deben legalizar mediante documento público e inscripción al SIN, lo que quiere decir que hay que hacer una minuta y no como se acostumbra, un simple documento que a veces no tiene ni reconocimiento de firmas, asimismo se deben liquidar los formularios correspondientes y pagar los impuestos. Estos instrumentos tienen dos virtudes, según el profesional: por un lado, el anticresista tiene la certeza de que el dueño de casa no va a poder transferir el bien inmueble porque existe la anotación preventiva, y, por otro, el propietario sabe que el anticresista no va a poder hacer usucapión ni otro tipo de trámite, debido a la existencia de dicho documento". La Razón (Edición Impresa) / Katty Valdés / La Paz 30 de agosto de 2015.

Si no se cuenta con reglamentaciones específicas para determinadas actividades lucrativas, nos enfrentamos con un gran vacío tributario el cual puede ser mal interpretado por sus actores, dando como resultado una evasión de impuestos por parte de aquellos que se benefician con dicha actividad, provocando un desequilibrio en relación a la percepción justa de las utilidades, en los diferentes sectores económico dentro el territorio nacional. Todo individuo que desarrolla alguna actividad que genera beneficios económicos debe retribuir de cierta manera al territorio en el cual habita, ese tipo de retribución en un país capitalista son la captación de impuestos.

La Falta de reglamentación específica para regular el tratamiento tributario del contrato anticrético, ocasiona que aquellos individuos que tienen como principal obtención de ingresos no se sientan obligados a registrarse para desarrollar legalmente esta actividad. Asimismo, la inexistencia de una guía práctica para el tratamiento tributario, genera la inaplicabilidad de la normativa en dichas actividades.

El Censo del Observatorio Urbano realizado por la empresa Multicom presentó un estudio donde revela que el eje troncal, Santa Cruz, Cochabamba y La Paz, el 52,27 % de los habitantes no tiene casa propia. Además, indica que el sector constructor es el que más ha crecido en el último año 8,04 % y continuará con ese ritmo. Esto nos muestra un gran universo de ciudadanos que viven en la modalidad de anticrético.

Según los resultados del Censo 2012 publicados por el Instituto Nacional de Estadística, en el municipio de La Paz hay más de 900.000 viviendas. El 73,9% de la población cuenta con vivienda propia. El 12,5% vive en inmuebles en alquiler, el 8,5% en espacios cedidos por servicios o prestadas por parientes, y el 3,7% en anticrético o mixto.

*"Hay inquilinos que no quieren salir y amenazan con denunciarlos porque no emiten factura. Esto pasa cuando han vivido más de cinco años y quieren seguir haciéndolo pagando el mismo monto. Nosotros llegamos a conciliar para que puedan vivir unos seis meses gratis y después se vayan sin llegar a los estrados judiciales.*

*Para las empresas de bienes raíces el anticrético ya no es un negocio de fiar, pues las deudas de los dueños de casa e incluso las hipotecas volvieron riesgoso a este sistema para la vivienda " (La Razón, 2017).*

### **3.2. Planteamiento del problema**

¿La ausencia de una guía práctica para el tratamiento tributario del contrato de anticrético, provoca que los actores de esta actividad no se registren en el Padrón Tributario, ocasionando como efecto directo la evasión de impuestos y el riesgo para el anticresista de pérdida de su inmueble y del inquilino de pérdida de su dinero?

## **4. JUSTIFICACIÓN**

### **4.1. Relevancia Social**

En nuestra realidad económica el contrato de anticrético refleja una actividad común, para optar por la obtención de una vivienda a bajo costo o sin costo, porque el inquilino después de usufructuar el bien inmueble recibe el mismo importe de dinero entregado, comúnmente los contratos son en moneda extranjera, por tanto, recibe el importe con mantenimiento de valor en la moneda pactada. Por otro lado, es una fuente de financiamiento para el propietario del bien a bajo costo, de acceso fácil e inmediato, sin necesidad de recurrir a entidades financieras que exigen muchos requisitos principalmente demostración de la capacidad de pago.

Siendo una actividad común, es importante investigar el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los actores de esta transacción, asimismo hacer conocer a los sujetos activos el tratamiento tributario de dicha actividad.

### **4.2. Relevancia Económica**

La mayoría de los contratos de anticrético se realizan mediante documentos privados, en los que se incumple con el pago de los tributos que surgen como obligación de esta actividad.

Es necesario evaluar el impacto por la pérdida de la Administración Tributaria, por el incumplimiento en el pago de impuestos por parte de los actores de esta actividad económica.

#### **4.3. Relevancia Política**

En el actual modelo económico que garantiza la vivienda para todos los ciudadanos del estado boliviano, es importante evaluar como una opción del derecho a la vivienda la regulación del contrato de anticrético para garantizar al propietario la propiedad de su inmueble y al inquilino la devolución de su dinero. Cuando se da cumplimiento y legalidad a los contratos públicos todos ganan.

#### **4.4. Relevancia teórica**

Con esta investigación se podrá cubrir un vacío legal en la normativa tributaria vigente, que no regula de manera específica el contrato de anticrético, no hace seguimiento ni sanciona el incumplimiento de las obligaciones tributarias.

La Ley del Inquilinato y el Código Civil regulan el régimen de arriendo de viviendas. La primera norma tiene 56 años, ya que data de 1959 y cayó en desuso

### **5. OBJETIVOS**

#### **5.1. Objetivo General**

Diseñar una guía práctica para el cálculo y correcto tratamiento tributario del contrato de anticrético, estableciendo la causa de la evasión tributaria en la ciudad de La Paz.

#### **5.2. Objetivos Específicos**

- ✓ Realizar un análisis de la aplicación comercial - legal del contrato anticrético.
- ✓ Desarrollar la normativa tributaria que regula el contrato anticrético, para su aplicación correcta en el área contable.

- ✓ Evaluar la efectividad en el cumplimiento de los tributos por contratos de anticrético.
- ✓ Cuantificar el impacto financiero en el pago de impuestos de los sujetos pasivos y en la recaudación tributaria por concepto de anticréticos.
- ✓ Demostrar las ventajas de cumplir con la normativa tributaria.

## **6. MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL**

### **6.1. Teoría de Los Impuestos en el modelo neoliberal**

En el respectivo análisis de los impuestos, se encontraba que estos podrían mejorar el bienestar de todos los individuos, si cada uno de los ciudadanos contribuía al Estado para la financiación de los bienes públicos. El origen de los impuestos es tan antiguo como la Biblia, en la que se exigía que se pague un diezmo de las cosechas para la mantención de los sacerdotes y por fines distributivos, aun sin conocer el mecanismo. Por otra parte, en la edad media los individuos prestaban servicios directos a sus señores feudales, visto también como una forma de impuesto, aunque este no haya sido en forma de dinero.

Existen dos diferencias principales entre el sistema feudal y el sistema impositivo actual. Primeramente, en el sistema feudal los individuos no podían abandonar su feudo; en cambio en el sistema actual ellos eligen donde vivir y donde pagaran sus respectivos impuestos. Como segunda diferencia, en el antiguo sistema los individuos estaban obligados a trabajar; en cambio en el sistema actual solo están obligados a compartir con el Estado lo que reciben por su trabajo.

El Estado al no conocer perfectamente las características de cada miembro de la sociedad, establece impuestos distorsionadores, que se basan en variables observables que se midan más fácilmente como ser la renta y los gastos. La utilización de esta clase de impuestos se da como consecuencia al deseo de redistribuir la renta.

### **6.1.1. Clases de impuestos**

Existen dos clases de impuestos: los *impuestos directos* que gravan directamente las fuentes de riqueza, la propiedad o la renta y los *impuestos indirectos* que grava el consumo y su nombre radica en que no afecta de manera directa los ingresos de un contribuyente, sino que recae sobre el costo de algún producto o mercancía.

### **6.1.2. Características deseables de un sistema tributario**

Se acepta que un "buen" sistema tributario debe tener cinco propiedades<sup>2</sup>:

1. Eficiencia económica: no debe interferir en la asignación eficiente de los recursos.
2. Sencillez administrativa: debe ser fácil y relativamente barato de administrar.
3. Flexibilidad: debe ser capaz de responder fácilmente (en algunos casos automáticamente) a los cambios de las circunstancias económicas.
4. Responsabilidad política: debe diseñarse de tal forma que cada individuo pueda averiguar qué está pagando y saber en qué medida el sistema refleja sus preferencias.
5. Justicia: debe ser justo en su manera de tratar a los diferentes individuos.

#### **6.1.2.1. Eficiencia económica**

La mayoría de los impuestos alteran los precios relativos, por lo que distorsionan las señales de los precios y por lo tanto alteran la asignación de los recursos. No existe decisión alguna en la economía relacionada con la asignación de recursos en la que no influyan de alguna forma los impuestos. Por ejemplo, el anuncio de un impuesto puede afectar de gran manera en el valor de un activo, ocasionando problemas de equidad.

---

<sup>2</sup> STIGLITZ J.E., E. 2002, P.483

Existen impuestos distorsionadores y no distorsionadores, los no distorsionadores son aquellos en los que el individuo no puede hacer nada para alterar sus obligaciones fiscales, son llamados también "impuestos de cuantía fija". Por otro lado, se encuentran los impuestos correctores que son los que corrigen los fallos de mercado como ser las externalidades, y que al mismo tiempo de recaudar ingresos mejoran la eficiencia de asignación de recursos.

#### **6.1.2.2. Costes administrativos**

La administración del sistema fiscal tiene elevados costes. Tiene costes directos, que son los encargados de gestionar la oficina de recaudación de impuestos; y los costes indirectos, que deben ser pagados por los contribuyentes.

#### **6.1.2.3. Flexibilidad**

Los cambios en las circunstancias de la economía exigen modificar los tipos impositivos. Si existe una recesión, por ejemplo, es necesario reducir los ingresos fiscales para dar un impulso a la economía.

#### **6.1.2.4. Responsabilidad política**

Es necesario que se diseñen impuestos que se sepa claramente quien los paga, son llamados también "impuestos transparentes". Desde el punto de vista de la transparencia, los impuestos sobre las sociedades son los peores porque no se conoce quien realmente paga el impuesto.

#### ***Equidad Horizontal***

Un sistema tributario es equitativo horizontalmente si los individuos que son iguales en todos los aspectos relevantes reciben el mismo trato. El problema se encuentra en la definición de "individuos iguales" y "mismo trato".

#### ***Equidad Vertical***

El principio de equidad vertical indica que existe individuos que se encuentran en mejores condiciones que otros para pagar los impuestos y que deben

pagarlos. El problema radica en determinar quién exactamente tiene que pagar el tipo impositivo más alto y en qué cuantía.

### **6.1.3. La renta como criterio para establecer los impuestos**

La renta es muy utilizada para establecer los impuestos porque se considera que es el mejor indicador de capacidad de pago, siendo los que tienen más renta los que deben pagar más impuestos. Sin embargo, el impuesto sobre la renta ha sido muy criticado llegando a ser sustituido por el impuesto al valor añadido, que solo grava el consumo. En cierto momento se pensó los salarios podrían constituir un indicador mejor que la renta, pero este también depende de la decisión de los individuos de cuanto trabajar o de si aceptar o no un trabajo.

La renta o el consumo aun siendo indicadores defectuosos de la capacidad de pago y constituyendo para algunos como una base tributaria injusta, siguen siendo utilizados por el Gobierno.

### **6.1.4. Utilitarismo**

El utilitarismo constituía en un argumento en favor de los impuestos progresivos, que son aquellos en los gravan a los ricos con tipos más altos que a los pobres. Según el utilitarismo los impuestos deben ser tales que la utilidad marginal de la renta<sup>3</sup> debe ser la misma para todas las personas. Este enfoque sostiene que el sistema tributario que se elija debe maximizar la suma de utilidades.

Por otra parte, se encuentra la función social de bienestar rawlsiana que maximiza el bienestar del individuo más pobre. En materia impositiva este enfoque argumenta que se debe elevar los tipos impositivos de todos los individuos, excepto del que se encuentra en peor situación, hasta el punto en que se maximicen los ingresos fiscales recaudados.

---

<sup>3</sup> Utilidad marginal de la renta: pérdida de utilidad que experimenta un individuo cuando se le quita un euro.

### **2.1.4.3 La incidencia de los impuestos**

El principal objetivo de la incidencia es indicar la distribución final de la carga de un impuesto, es decir, quien lo paga realmente. La incidencia de los impuestos depende de factores como ser la competitividad de la economía; y si esta es competitiva depende de la forma de las curvas de oferta y demanda.

### **6.1.5. Incidencia de los impuestos en los mercados competitivos**

Da lo mismo que el impuesto de una mercancía se establezca sobre el productor o sobre el consumidor. Lo que realmente importa para determinar el efecto del impuesto es la magnitud de la diferencia entre el precio que reciben los productores y el que pagan los consumidores. En este caso la incidencia de un impuesto ad valorem y de un impuesto específico equivalente son idénticas.

### **6.1.6. Los impuestos sobre los productos**

Un impuesto sobre un producto aumenta su precio y disminuye la cantidad comprada. En este sentido, los impuestos pueden ser de tipo unitario, que gravan cada unidad de producto; o pueden ser impuestos ad valorem que se aplican como porcentaje del precio del producto. Los impuestos unitarios sobre el vendedor ocasionan un desplazamiento paralelo hacia arriba en la curva de oferta; si se gravase al comprador la curva de demanda se desplazaría paralelamente hacia abajo. En el caso de los impuestos advalorem, como están en función del precio, desplazan la curva de demanda en forma de giro.

La magnitud del cambio en los precios y cantidad depende de las elasticidades. Si la oferta es más elástica y la demanda menos elástica el incremento del precio será mayor, y cuando ambas curvas sean menos elásticas la reducción en la cantidad será menor. Por esta razón, un impuesto sobre los productos recaerá sobre los consumidores si la demanda es inelástica y la oferta elástica; y recaerá sobre los productores si sucede lo contrario.

Si la carga recae sobre el comprador, la distribución será progresiva si la elasticidad renta de la demanda es superior a uno; de esta manera los impuestos sobre los bienes de lujo son progresivos y los impuestos sobre bienes de primera necesidad son regresivos. Por el contrario si la carga recae sobre el vendedor la retribución de los factores obtenida por los productos de los bienes gravados se reduce; de este modo cuando el producto requiere de trabajadores cualificados la disminución de los beneficios se distribuirá progresivamente y sucederá lo contrario al tratarse de trabajadores no cualificados.

#### **6.1.7. Los impuestos sobre los factores**

Generalmente los impuestos que se establecen en el mercado de factores se aplican a la renta que produce el servicio del factor y pertenecen a la clase de impuestos ad valorem ya que se gravan de forma porcentual sobre la renta. Lo que hace este impuesto es elevar la tasa bruta de rendimiento del factor, mientras que reduce la oferta del factor y cae la tasa neta de rendimiento.

Las elasticidades se comportan de forma similar del impuesto sobre el producto; de esta forma, cuánto más elástica sea la oferta y menos elástica la demanda, el salario será mayor, y cuánto menos elásticas sean ambas curvas la reducción en horas trabajadas será menor. Los impuestos sobre la renta salarial tienden a ser regresivos mientras que un impuesto sobre la renta de capital tiende a ser progresivo.

#### **6.1.8. Incidencia de los impuestos cuando no hay competencia perfecta**

En el caso de un impuesto sobre los beneficios de un monopolio, la incidencia del impuesto recae sobre el monopolista, puesto que este ya maximizó sus beneficios antes de que se aplique el impuesto. Si se trata de un oligopolio, el incremento del tipo impositivo puede actuar como una señal para que las empresas eleven su precio de forma concertada, el resultado dependerá de la medida en que se ejerció el poder de mercado antes del impuesto.

### **6.1.9. Cambios de otros instrumentos de financiación**

Un Gobierno casi nunca puede modificar un solo instrumento de financiación. El Estado tiene una restricción presupuestaria básica, según la cual los ingresos fiscales más el aumento del déficit debe ser igual al gasto público. Si el Gobierno eleva algún tipo impositivo, debe o bien bajar otro, o bien reducir su endeudamiento, o bien aumentar su gasto.

El análisis de una subida de un impuesto acompañada de una reducción de otro impuesto se denomina análisis de la incidencia de un cambio de los impuestos; el análisis de la subida de un impuesto acompañada de un aumento del gasto público se denomina análisis de la incidencia de los impuestos manteniendo el presupuesto equilibrado. Una combinación de medidas que no altera la acumulación de capital es un análisis de la incidencia manteniendo un crecimiento equilibrado.

El sistema tributario de los Estados Unidos es progresivo, es decir, un sistema en el que se supone que la proporción de la renta que pagan en impuesto los ricos es mayor que la que pagan los pobres. Sin embargo, la incidencia de muchos impuestos suele recaer en los trabajadores, aunque el impuesto haya estado diseñado para diferentes individuos.

### **6.1.10. El exceso de gravamen y el diseño impositivo**

La política tributaria se ocupa de elaborar estructuras tributarias que minimicen la pérdida en bienestar, que se refiere al exceso de gravamen, generada por la recaudación de ingresos y alcanzar al mismo tiempo los demás objetivos.

#### **6.1.10.1. Efecto sustitución y efecto renta**

El bienestar de un individuo empeora cuando este consume una cantidad menor de todos los bienes. La cantidad en la que disminuye el consumo de un bien gravado por la pérdida de la renta se denomina *efecto renta* del impuesto. Cuando el bien gravado se encarece con respecto a los otros bienes, el individuo busca sustitutos, y el grado en el que disminuye su consumo por el alza en el precio relativo se denomina *efecto sustitución*.

La magnitud del efecto sustitución depende de lo fácil que sea sustituir el bien gravado por otro. Se refleja en las curvas de indiferencia si estas son relativamente horizontales la sustitución es fácil y el efecto sustitución es grande.

#### **6.1.10.2. Cuantificación de las distorsiones**

El efecto de cualquier impuesto se compara con el impuesto de cuantía fija; donde, suponiendo que se recaudan los mismos ingresos, se hace la pregunta de cuanto empeora el bienestar de un individuo con un impuesto distorsionador en comparación de un impuesto de cuantía fija. La pérdida adicional de bienestar se denomina *exceso de gravamen* y su magnitud depende del efecto sustitución, mientras más grande sea este mayor es el exceso de gravamen, como ejemplo tenemos al impuesto sobre sociedades, que motiva que el capital se traslade al sector no societario (libre de impuestos) generando distorsiones en la producción.

El exceso de gravamen aumenta con los tipos impositivos muy altos y con las elasticidades de la curva de demanda compensada y de la curva de oferta. Cuanto más progresivo es un impuesto mayor es el exceso de gravamen, pero menor es el grado de desigualdad; esto depende de si en las sociedades se valore más la igualdad o tengan mayor preocupación por la pérdida de bienestar.

#### **6.1.11. Efectos de la imposición sobre la capacidad productiva: una perspectiva de oferta**

##### **6.1.11.1. Efectos sobre el esfuerzo laboral**

En esta clase de impuestos el efecto renta que es el que incentiva a trabajar más para recuperar la pérdida que se dio de la renta; y el efecto sustitución actúa en dirección contraria, la gente tiende a trabajar menos porque el incentivo a renunciar al ocio disminuye. El resultado neto depende de cuál de estos dos efectos predomine y de cómo respondan los asalariados.

El impuesto sobre las ventas también implica efectos en el esfuerzo laboral, puesto que, si recae sobre bienes que son complementarios al trabajo, como

ser vestuario de trabajo, el esfuerzo se verá más reducido que si el impuesto recayera sobre elementos como la alimentación que son más neutrales en la elección de trabajo y ocio.

Por último, se hace un análisis de los pagos por transferencias, que se pueden considerar como impuestos negativos, el cual conduce a una reducción del esfuerzo por el efecto renta negativo, en el caso del efecto sustitución este depende de si las transferencias aumentan o disminuyen con la renta. Un impuesto sobre el esfuerzo laboral es importante porque reduce la producción y el PNB, factores importantes para el crecimiento económico.

#### **6.1.11.2. Efectos sobre el ahorro del sector privado**

Los efectos de la política fiscal sobre el ahorro en el sector privado tienen importancia porque: inciden en la división del uso de recursos entre consumo y formación de capital, y por tanto, en el crecimiento de la capacidad productiva; y forman parte de los efectos de la política fiscal sobre el nivel de demanda agregada.

Los efectos de un impuesto sobre el ahorro, desde un punto de vista familiar, no solamente pueden producirse por una reducción de la renta del contribuyente sino también porque un impuesto sobre la renta reduce la tasa neta de rendimiento del ahorro, reduciendo así la tasa a la que la economía familiar puede sustituir consumo presente por futuro. Por esta razón, un impuesto sobre el consumo, el cual no reduce la tasa de rendimiento del ahorro al ser generalmente distribuidos regresivamente, es más favorable que un impuesto sobre la renta. La utilización de un impuesto sobre el consumo es defendida en países en los que se necesita una mayor tasa de ahorro para acelerar el crecimiento económico.

Con respecto al ahorro empresarial, un impuesto sobre los beneficios implica una reducción de estos en la cuantía del impuesto, esta reducción a su vez, puede reducir el ahorro de la sociedad reflejándose en unos dividendos menores. Es por este motivo que una política destinada a estimular el ahorro exige la restricción de la imposición sobre los beneficios empresariales.

### **6.1.11.3. Efectos sobre la inversión privada**

Los efectos de la imposición sobre la inversión deben especificarse según el comportamiento inversor. Por ejemplo, en un enfoque donde la inversión se expresa como una función de la tasa neta de rendimiento esperado; refleja la hipótesis del comportamiento maximizador del beneficio, los inversores invertirán hasta un punto en que el valor actual de la corriente de renta esperada se iguale al coste; en este caso, un impuesto sobre los beneficios se introduce reduciendo la tasa neta de rendimiento esperado y por consiguiente la inversión.

### **6.1.12. El impuesto sobre la renta personal: definición de la renta imponible**

La renta imponible se define como la *Renta Bruta Ajustada* (RBA) menos las exenciones personales y las deducciones. De la renta total que incluye sueldos, intereses, alquileres, etc. se deducen ciertos ajustes para llegar a la RBA que en el lenguaje de los economistas refleja un concepto de renta neta.

#### **6.1.12.1. Principios de la definición de la renta**

El concepto básico de renta sobre el que descansa en la práctica la determinación de la obligación por el impuesto sobre la renta es la RBA. La renta y el consumo son los principales candidatos para un impuesto personal de base amplia. Dada la elección de la renta como base imponible, es evidente que esta, como índice de la capacidad contributiva, debería definirse en forma amplia como afluencia a la riqueza de un individuo.

Otro principio en la definición de la renta neta es que deberían tomarse en cuenta las pérdidas en su totalidad. Las pérdidas reducen el patrimonio neto al igual que las ganancias lo incrementan, de esta forma el gobierno debería participar en ambos casos. La adecuada deducción de las pérdidas es de importancia clave para los efectos sobre la inversión de un impuesto sobre la renta.

### ***Renta de capital frente a renta del trabajo***

Los especialistas de la imposición han distinguido entre renta *ganada* o salarial y la renta *no ganada* o de capital, afirmando que la primera debería ser gravada con menor dureza. Si la renta sirve como medida de capacidad de pago, debería definirse en términos reales.

### ***Renta imputada***

Algunos individuos poseen activos rentables que producen renta en efectivo y otros que poseen bienes de consumo duradero que generan una renta imputada. La RBA al adherirse a un concepto de renta en efectivo, no incluye la renta imputada.

#### **6.1.13. Deducciones**

Las deducciones específicas pueden resultar favorables tanto en aspecto de equidad como de incentivo.

Primeramente, en aspectos de equidad, la renta igual puede no implicar igual capacidad de pago si los contribuyentes se encuentran en situaciones diferentes. Se puede decir que los contribuyentes con fuertes gastos imprevistos pueden tener una menor capacidad imponible que otros con igual renta, pero sin tales imprevistos. Si se diseñan correctamente, las deducciones por imprevistos no son objetables y pueden ser incluso útiles para asegurar una base imponible más equitativa.

Con respecto al incentivo, las deducciones pueden ser contempladas para utilizar la renta de forma "meritoria" o para estimular el gasto en partidas que generan beneficios externos. Si la actividad particular merece apoyo y si la deducción tributaria es la mejor técnica para proporcionarlo, el beneficio que resulte puede ser mayor que el perjuicio a la equidad tributaria.

Una de las deducciones más importantes es la de los intereses. La posibilidad de deducir los intereses empresariales es claramente apropiada por la simple razón de que la renta imponible debe ser definida como renta neta.

#### **6.1.14. Otros problemas del impuesto**

El problema de equidad vertical en el impuesto sobre la renta no solo es una cuestión de hasta qué punto hay que gravar de forma importante a los contribuyentes de rentas altas, ámbito en el que existe los refugios fiscales y el impuesto mínimo, sino también es una cuestión de hasta qué punto hay que establecer impuestos reducidos sobre los niveles de rentas bajas. Con respecto a la última cuestión, se encuentra el mínimo exento que es importante para la determinación del tipo impositivo o para analizar el nivel de progresividad que recae en la parte baja o media en la escala de renta, y también se encuentra las deducciones por rentas ganadas (considerado como un impuesto negativo sobre la renta) y por el cuidado de los hijos.

#### **6.1.15. La medida de la progresividad**

Un impuesto será progresivo si la relación entre el impuesto y la renta se incrementa a medida que nos movemos hacia arriba en la escala de rentas, será proporcional si dicha relación es constante, y será regresivo si la relación disminuye.

No existe una forma sencilla de encontrar una medida correcta del grado de progresividad. Pueden aplicarse varias medidas incluyendo: la relación entre cambios en el tipo efectivo y cambios en la renta; relación entre cambios porcentuales en la deuda tributaria y cambios porcentuales en la renta; o la relación entre cambios porcentuales en la renta después y antes de impuestos. Si una modificación legislativa implica un incremento en la progresividad de la renta residual, esto quiere decir que la distribución de esta renta después de impuestos se ha hecho más igualitaria.

#### **6.1.16. Ajustes a la inflación**

A medida que los precios se van incrementando, el valor real de las exenciones y las deducciones generales disminuye. Como resultado, el nivel de renta real en el que empieza a aplicarse el impuesto tiende a disminuir, además, a medida que los precios aumentan, el valor real de los límites de los tramos de renta disminuye, de forma que los tipos impositivos aplicables a

cada nivel dado de renta real se incrementan. Por ambas razones, la deuda tributaria se incrementa más rápidamente cuando lo hacen los precios, es decir, aumenta en términos reales.

Otro problema generado por la inflación hace referencia al tratamiento de la depreciación o de las amortizaciones. A medida que los precios aumentan, el coste de recuperación del capital disminuye el valor real y por lo tanto se necesitaría un ajuste a la inflación.

### **6.1.17. El impuesto sobre la renta de sociedades: estructura e integración**

#### **6.1.17.1. La visión integracionista**

En este caso el problema de la tributación a nivel societario se ve como una forma de gravar toda la renta procedente de la sociedad en el impuesto sobre la renta personal. Su argumentación básica consiste en que, en última instancia, todos los impuestos deben ser soportados por las personas físicas y que el concepto de tributación equitativa únicamente puede aplicarse a dichas personas.

#### **6.1.17.2. La visión absolutista**

La sociedad al ser una institución independiente, también posee una capacidad contributiva propia que está correctamente sujeta a un impuesto aparte e independiente. Esta visión del impuesto sobre sociedades descansa en el supuesto de que el impuesto recae sobre los beneficios y que no es trasladado hacia consumidores o hacia los trabajadores. En la medida en que se produzca dicha traslación, el intento de los absolutistas de imponer un gravamen extraordinario sobre la renta societaria se verá frustrado.

#### **6.1.17.3. Otras razones a favor del impuesto sobre sociedades**

Se considera que las sociedades deben pagar un impuesto sobre sus beneficios en compensación por los múltiples servicios que obtienen para el desarrollo de su actividad comercial gracias a la existencia de servicios públicos.

Este impuesto también se utiliza para fines de regulación. Si se desea hacer un control de los monopolios o restringir el tamaño de las empresas puede utilizarse un impuesto para este propósito. También se utiliza para generar incentivos o desincentivos a la inversión, aparte de los ahorros a la sociedad, implementando mecanismos como la depreciación acelerada o la deducción por inversiones.

La mayoría de los economistas cree que la carga del impuesto sobre sociedades recae sobre el capital de acuerdo con el modelo competitivo, pero si las empresas actúan como monopolistas restringidos, si se maximizan las ventas en lugar de los beneficios o se aplican otras reglas de formación de precios, las empresas podrían intentar trasladar el impuesto en forma de mayores precios. Por esta razón el resultado depende de las estructuras de mercado y de su comportamiento.

#### **6.1.18. Impuestos sobre el consumo**

Los impuestos sobre las ventas difieren del impuesto sobre la renta en el hecho de que tienen carácter de impuesto real y no de impuesto personal.

##### **6.1.18.1. Elementos de la imposición sobre las ventas**

La mayoría de accisas o impuestos sobre las ventas que recaen sobre productos específicos aplican la imposición por unidad de producto; pero otros impuestos como los establecidos sobre billetes de líneas aéreas, se establecen sobre una base ad valorem. Como referencia importante se observa que los impuestos generales sobre las ventas adoptan el planteamiento ad valorem que es claramente la más significativa.

##### **6.1.18.2. Nivel fabricante frente a nivel minorista**

Si el impuesto es monofásico (impuesto que recae sobre una única fase) se complementa con el análisis de si el impuesto debe recaer sobre el fabricante, el mayorista o el minorista.

Si el impuesto es general, la base minorista es preferible porque permite la imposición de un tipo ad valorem uniforme. Si el impuesto es selectivo la base

sobre cual recae el impuesto es más difícil de valorarla; por ejemplo, si el producto se identifica en la fase de fabricación será ventajoso establecer el impuesto a dicho nivel, ya que una imposición selectiva sobre el minorista sería más difícil.

#### **6.1.18.3. Impuesto sobre el valor añadido**

Los economistas declaran que un impuesto sobre el valor añadido adecuadamente articulado es equivalente a un impuesto monofásico. En cada fase el valor del producto se incrementa y el precio de venta aumenta en consonancia; en este sentido, cada incremento del precio refleja el valor añadido en dicha fase, siendo el valor o precio del producto final igual a la suma de los incrementos o valores añadidos en las distintas fases. Los impuestos sobre el valor añadido pueden ser de tipo renta o de tipo consumo.

#### **6.1.18.4. Distribución de la carga**

Los impuestos sobre las ventas y las accisas, establecidos en forma de impuestos reales, en ningún momento consideran la capacidad de pago del contribuyente. Los impuestos sobre las ventas han sido considerados generalmente como regresivos y, por lo tanto, han sido puestos en contraposición con el impuesto progresivo sobre la renta. La regresividad puede ser reducida a través de la exención de determinados componentes de la base y la progresividad en los niveles más bajos de la escala puede introducirse garantizando la existencia de una deducción en el impuesto sobre la renta.

Por otra parte, existe la imposición sobre el gasto personal que modificaría la situación mencionada anteriormente, convirtiendo a la imposición en progresiva.

#### **6.1.19. Los impuestos sobre la propiedad y la riqueza**

Las consideraciones de beneficio apuntan hacia una serie de impuestos reales sobre la propiedad aplicados a activos inmobiliarios, mientras que las consideraciones de capacidad de pago apuntan hacia un impuesto personal sobre el patrimonio neto.

La justificación del beneficio en la imposición sobre la riqueza es que los servicios públicos incrementan el valor de las propiedades inmuebles y, por consiguiente, deberían ser pagados por los propietarios. Por otra parte, si la riqueza debe ser gravada en términos de capacidad de pago, lo que se exige no es un impuesto personal sobre la propiedad inmobiliaria sino un impuesto personal sobre el patrimonio neto.

Tomando el caso hipotético de un impuesto nacional uniforme sobre toda la propiedad inmobiliaria, en condiciones de competencia, este impuesto es equivalente a un impuesto sobre toda la renta de capital. Como tal, su distribución de la carga es progresiva, excepto para el extremo inferior de la escala de renta. Si la oferta de capital es elástica, el ajuste a largo plazo al impuesto puede implicar la participación en la carga de asalariados y consumidores de productos intensivos en capital, como la vivienda.

#### **6.1.20. Impuestos sucesorios**

Los impuestos sucesorios no cuentan con un papel importante para generar recaudación ya que el fallecimiento es un suceso infrecuente y además solo una pequeña parte de la base potencial es gravada por el impuesto. Sin embargo, desde el momento en que la transmisión de la riqueza a través de las herencias es uno de los principales factores que influyen en la concentración de la misma, los impuestos sucesorios se convierten en un instrumento particularmente adecuado para modificar la distribución de la riqueza.

#### **6.1.21. El impuesto sobre las nóminas**

Un impuesto sobre las nóminas no parece desempeñar un papel tan importante en el sistema impositivo ya que no es de los mejor valorados en términos de equidad al imponer un gravamen adicional sobre la renta salarial solamente, mientras que excluye totalmente la renta del capital.

#### **6.1.22. Impuestos Ramsey**

Los impuestos sobre las mercancías que minimizan el exceso de gravamen se denominan impuestos de Ramsey. Si gravamos mercancías que son

complementarias al ocio y subvencionamos aquellas que son complementarias al trabajo, se incentiva a los individuos a trabajar más y se reduce la distorsión que generaría un impuesto uniforme sobre las mercancías.

Si un impuesto sobre la renta está bien concebido, puede ser óptimo no introducir impuestos sobre las mercancías. Los países menos desarrollados no recurren mucho a los impuestos sobre la renta porque tienen dificultades para conocerla, en lugar de ello utilizan impuestos sobre mercancías que se importan o se exportan.

## **6.2. Antecedentes del objeto de estudio**

La palabra "anticresis" deriva etimológicamente del griego: "anti" que significa contra y "Chresis" que significa uso. Con ello se quiere significar la idea de que contra el uso del capital que tiene el deudor, este, entrega el uso de la cosa al acreedor. Al resultar importante este derecho real de garantía, es conveniente estudiarle su relevancia en el mundo jurídico desde su origen hasta nuestros días.

El origen de la anticresis se remonta hasta el derecho griego, en el cual significa un contra uso, y proviene de las voces anti que quiere decir contrario y chresis que quiere decir uso y consistía en un pacto de compensación de frutos por intereses.

En la Edad Media, la anticresis se vio afectada por la prohibición canónica del cobro de intereses. Como consecuencia de la prohibición de la usura en la Edad Media y por contradecir, el principio de la gratitud del mutuo, el Derecho Canónico, condenó la anticresis. Este hecho determinó ciertos contratos que disimulaban la institución, como el de venta con pacto de retroventa en el que el precio correspondía al importe del préstamo. Al vencimiento del plazo y al cumplirse la obligación, el bien volvía al poder del deudor. La anticresis desarrolla en cuanto desaparece la prohibición del préstamo del interés y queda referida a los bienes inmuebles y la prenda para los bienes muebles.

En el concepto moderno la anticresis se extendió a la compensación de intereses y frutos, pero así mismo, a la amortización del capital. Sin embargo, de su aceptación en el derecho contemporáneo, la anticresis no se ha convertido en un derecho real importante. El perfeccionamiento de la hipoteca, unido a las enormes ventajas que concede, han hecho perder la importancia a la anticresis, que es ahora un contrato poco usado, sobre todo porque la tradición del inmueble priva de fuente de crédito al deudor, con cuanta mayor razón si en la anticresis no se admiten garantías sucesivas como en la prenda. La anticresis deviene en una institución paralela a la prenda, con la salvedad que su objeto son bienes inmuebles y no muebles, a pesar de que en el Derecho Romano también podía recaer esta garantía sobre muebles acreedor.

En ambos casos el deudor entrega el bien al acreedor en garantía del pago de una obligación. Es obvio pensar que este paralelismo existente entre ambas instituciones (prenda y anticresis), no implica identidad.

### **6.3. Teorías acerca del objeto de estudio.**

La presente investigación tiene por objeto el desarrollar la reglamentación específica en el aspecto tributario para el contrato anticrético por medio del método comparativo, rescatando el impacto positivo de las diferentes normativas de otros países conforme a este aspecto.

#### **6.3.1. Argentina.**

El Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, en su artículo N° 2212, señala:

“La anticresis es el derecho real de garantía que recae sobre cosas registrables individualizadas, cuya posesión se entrega al acreedor o a un tercero designado por las partes, a quien se autoriza a percibir los frutos para imputarlos a una deuda”.

#### **6.3.2. Chile**

El Código Civil de Chile, define y regula la anticresis en el Título XXXIX del Libro IV, artículos 2435 a 2445.

### **6.3.3. Ecuador**

El Código Civil de Ecuador, define y regula la anticresis en el Título XXXVII del Libro IV DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL Y DE LOS CONTRATOS, artículos 2337 a 2347. En su artículo 2337, señala:

"Anticresis es un contrato por el que se entrega al acreedor una cosa raíz, para que se pague con sus frutos".

### **6.3.4. Venezuela**

El Código Civil de Venezuela, define y regula la anticresis en el Título XX, artículos 1855 a 1862.

### **6.3.5. España**

El Código Civil de España, en los artículos 1.881 a 1.886, señala:

"Por la anticresis el acreedor adquiere el derecho de percibir los frutos de un inmueble de su deudor, con la obligación de aplicarlos al pago de los intereses, si se debieren, y después al del capital de su crédito".

### **6.3.6. Bolivia.**

#### **6.3.6.1. Antecedentes de la Ley 843**

Desde el proceso inflacionario que se vivió en el país entre los años (1983 – 1985), se desencadenaron varios cambios en el ámbito fiscal que afectaron significativamente el comportamiento de la economía, primeramente se observó una fuerte reducción en la recaudación tributaria, que del 6% que representaba del PIB en el año 1980 paso al 1.7% en 1984, provocando un desajuste monetario, pero también se produjo un incremento en la evasión tributaria que supero el 60% para el año 1985; con relación al déficit fiscal, en dos años aumento en un 8%, llegando así a representar el 30% en 1984 (Galindo & Medina, 1995).

Los problemas macroeconómicos que enfrentaba nuestro país se debió a la llamada crisis de la deuda que no pudo ser detenida oportunamente, afectando a los flujos de caja del TGN y a las reservas internacionales netas, problemática que fue controlada mediante el Decreto Supremo 21060

mediante el cual se introdujo un proceso de ajuste tanto en el ámbito institucional como en el control de las cuentas fiscales con el establecimiento del principio de caja única, con el objetivo de captar todas las transferencias de excedentes financieros de las empresas públicas más rentables para beneficio del TGN.

Con relación a la deuda externa, se instauró una política diferente, se dio una renegociación de la misma, reprogramación de condiciones, reventa en mercados financieros internacionales a valores menores de los reales, entre otros. Este proceso de ajuste estructural que se dio a finales de agosto del año 1985 se complementó con la Ley de Reforma Tributaria 843 (1986), la cual tenía el propósito de reducir la evasión fiscal, sanear los ingresos fiscales de ingreso tributario, evitar la doble tributación y buscar la centralización de la administración tributaria para mejorar la recaudación.

Con la Ley 843 de Reforma Tributaria se establece el Registro Único de Contribuyentes (RUC) para diferenciar los grandes contribuyentes del total de la recaudación y establecer una administración tributaria mediante la recaudación a través del sistema bancario, que permitió por un lado eliminar la doble tributación, pero también ejercer un mayor control sobre las recaudaciones al ser institucionalizadas y descentralizadas el sistema tributario nacional.

De esta manera se puede inferir que con la Ley 843 se eliminó una gran cantidad de impuestos existentes, que anterior a ella computaban 120 impuestos, reduciéndolos a tan solo siete: Impuesto al Valor Agregado (IVA) con una alícuota de 10%, Régimen Complementario del IVA (RC-IVA), Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE) con un 2.5% sobre el patrimonio neto de las mismas, Impuesto a las Transacciones (IT) con un 2%, Impuesto a los Consumos Específicos (ICE) fijado en tasas diferenciales de acuerdo al tipo de producto, Impuesto Municipal a las Transferencias de inmuebles y vehículos automotores (IMT), Impuesto Especial a los Hidrocarburos y sus Derivados (IEHD).

Por otro lado, se incrementó la recaudación alcanzando una presión tributaria del 18% del PIB. En la reforma tributaria citada anteriormente se eliminaron los impuestos destinados de la misma manera se definió un nuevo régimen de coparticipación tributaria, que se distribuía de la siguiente forma: el 75% de las recaudaciones iba al TGN, el 10% a las corporaciones regionales de desarrollo, otro 10% a los gobiernos municipales y el 5% a las universidades.

Para diciembre de 1994 se dieron varios cambios en el sistema tributario, que afectaron en gran magnitud a algunos impuestos. La promulgación de la Ley 1606 fue consistente a cambios que sufría el país durante esas épocas; como por ejemplo, la Ley de Participación Popular (abril 1994) que permitió realizar mejoras en la Ley 843, basándose en el pago de impuestos sobre la propiedad de bienes inmuebles y vehículos automotores en avalúos fiscales y no en valores hipotéticos. Así también, se transfirió la responsabilidad del cobro de estos impuestos a las municipalidades.

El cambio más importante que se dio, fue con respecto al impuesto a las utilidades de las empresas, ya que las empresas estaban sujetas a un gravamen que fijaba como base imponible el patrimonio neto de las mismas. Este impuesto no ofrecía incentivos a la inversión, es decir que a mayor inversión se incrementaba la base imponible, además de no estar sujeto a créditos fiscales en ningún otro país por lo que se generaba una doble tributación internacional. Por lo tanto, debía ser sustituido por aquel que no implique distorsiones en la inversión y esté sujeto a créditos fiscales en los países de origen, lo que se tradujo en el impuesto a las utilidades de las empresas.

A mediados del 2003 se realizaron nuevas reformas en el sistema tributario (Ley 2493), estas fueron de manera esencial para la mejor distribución de la carga impositiva, que incluyeron la aprobación del nuevo Código Tributario, como instrumento que se adecua a los cambios y reformas que se dan en el sistema tributario y se establece un marco jurídico que define los derechos y obligaciones para el Estado y los sujetos pasivos, creando superintendencias tributarias, y simplificando los procedimientos administrativos y legales.

El actual sistema tributario boliviano abarca 15 tributos, de los cuales 8 son impuestos nacionales, 4 impuestos especiales, 2 municipales y el arancel a las importaciones. Las recaudaciones de los impuestos internos desde el año 1987 hasta el año 2000 representaron en promedio el 76% de la recaudación total, alcanzando aproximadamente 4158 millones de bolivianos. Para el año 2000 las recaudaciones de renta interna ascendieron a 1176 millones de dólares, representando de esta manera los ingresos por renta aduanera un 11% del total para los años 1987-2003.

En el año 2005 se aprobó la Ley 3058 (Ley de Hidrocarburos) que creó el impuesto a la producción de gas y petróleo de 32%, para sumarlo a las regalías que el Estado cobraba por esta actividad que en ese momento era del 18%. Este nuevo impuesto se llamó Impuesto Directo a los Hidrocarburos y se lo distribuyó de la siguiente forma:

- 4% de la producción departamental de hidrocarburos para cada uno de los cuatro departamentos productores (Tarija, Chuquisaca, Santa Cruz y Cochabamba), lo que representa el 12,5% del IDH total.
- 2% de la producción nacional para cada uno de los cinco departamentos no productores (La Paz, Oruro, Potosí, Beni y Pando) que representa el 31,3% del IDH.
- 4,5% del valor de la producción total iba al fondo de compensación para los departamentos que se encuentren por debajo del IDH nacional promedio, este cálculo se lo hacía tomando en cuenta todos los departamentos menos Tarija y representaba el 14,1% del total recaudado por IDH.
- 7% del IDH nacional para el fondo de compensación para La Paz, Cochabamba y Santa Cruz por ser los departamentos de mayor población. El total de este fondo es distribuido por el 80% entre los municipios de estos tres departamentos, tomando también el criterio de población, y el 20% a las universidades.

- De los recursos que percibe el TGN un 5% va al Fondo Indígena para financiar proyectos de desarrollo productivo y social, y el 30,2% se queda en el TGN.<sup>4</sup>

Los ingresos tributarios que percibe el Gobierno son los más importantes, seguidos por los ingresos corrientes y donaciones.

#### **6.3.6.2. Antecedentes de los contratos de anticrético**

Ley 12760, Código Civil. Señala sobre el contrato de anticrético:

##### DE LA ANTICRESIS

##### ARTÍCULO 1429. (DERECHO A PERCIBIR LOS FRUTOS)

I. Por el contrato de anticresis el acreedor tiene derecho a percibir los frutos del inmueble, imputándolos primero a los intereses, si son debidos, y después al capital.

II. Es válido el pacto por el cual las partes convienen en que los frutos se compensen con los intereses en todo o en parte.

##### ARTÍCULO 1430. (CONSTITUCIÓN POR DOCUMENTO PÚBLICO).-

El contrato de anticresis no se constituye sino por documento público, surte efecto respecto a terceros sólo desde el día de su inscripción en el registro.

##### ARTÍCULO 1431. (DERECHOS QUE CONFIERE AL ACREEDOR).-

La anticresis confiere al acreedor el derecho de retención y el de preferencia, según lo dispuesto en el artículo 1393.

##### ARTÍCULO 1432. (PREFERENCIA DEL ACREEDOR ANTICRESISTA).-

El acreedor anticresista tiene el derecho de hacerse pagar con preferencia a otros acreedores sobre la cosa recibida en anticresis.

##### ARTÍCULO 1433. (VENTA DEL INMUEBLE).

---

<sup>4</sup> MOLINA F., E. 2013, P. 17

El acreedor no pagado puede con intervención judicial y en la forma y con los requisitos previstos por el Código de procedimiento civil, sacar a pública subasta el inmueble dado en anticresis.

ARTÍCULO 1434. (OBLIGACIONES DEL ACREEDOR ANTICRESISTA).-

I. El acreedor, si no se ha acordado otra cosa está obligado a pagar los impuestos y las cargas anuales del inmueble.

II. Tiene la obligación de conservar, administrar y cultivar el fundo como un buen padre de familia. Los gastos correspondientes se deben sacar de los frutos.

III. El acreedor, si quiere liberarse de esas obligaciones, puede en todo momento restituir el inmueble al constituyente, siempre que no haya renunciado a tal facultad.

ARTÍCULO 1435. (INDIVISIBILIDAD Y DURACIÓN DE LA ANTICRESIS).-

I. La anticresis es indivisible.

II. La anticresis no puede convenirse por un plazo superior a cinco años y si se pacta otro mayor, él se reduce a dicho término.

III. El anticresista tiene el derecho de retención mientras no sea satisfecho su crédito, salvo lo dispuesto por el artículo 1479.

6. Tratamiento tributario

Según la Ley 843, en los artículos referidos al RC IVA, refiere al anticrético como objeto de este impuesto. El DS 21531 que reglamenta el RC IVA, señala:

Artículo 7.- A los fines de la determinación del ingreso presunto del diez por ciento (10%) a que se refiere el Artículo 27 de la Ley N° 843, deberá procederse de la siguiente forma:

a) Cuando el contrato de anticrético se hubiere pactado en moneda extranjera, el monto sobre el que debe calcularse el mencionado porcentaje se

determinará multiplicando el monto de la moneda extranjera por la cotización oficial de esa divisa extranjera del último día hábil del mes al que corresponda la determinación.

Sobre el monto del contrato, actualizado de acuerdo con lo establecido en los incisos precedentes, se calculará el ingreso presunto del diez por ciento (10%) anual, y del valor así obtenido se imputará, a cada mes, la duodécima que corresponda, determinándose en esta forma el ingreso mensual gravado.

El impuesto determinado se declara y paga en el Formulario 610 de forma trimestral.

El pago debería hacerlo tanto el dueño del inmueble, como el anticresista o acreedor, quien recibe el bien. Ambos y cada uno por separado su 10%, porque según el código civil ambas partes se benefician (Art. 1429 Código Civil).

En consecuencia, el Art. 7 del DS 21531 dice:

Lo dispuesto en los párrafos anteriores es aplicación, tanto para la determinación del ingreso presunto que perciba el propietario del inmueble cuyos frutos han sido cedidos, como para la determinación del ingreso presunto del acreedor anticresista, por el capital entregado. (...)

En la realidad, si bien el contrato anticrético es una actividad muy recurrente en nuestra sociedad, las personas naturales no se inscriben en el padrón tributario como Contribuyentes Directos, mucho menos los acreedores, elaboran un contrato público y lo presentan a DRRR para precautelar su derecho. En ninguna instancia se controla ni supervisa el pago de los impuestos por esta actividad.

Si se trata de empresas legalmente constituidas, obligadas a llevar registro contable, sean deudoras o acreedoras de anticréticos, están gravadas por el IUE, por lo tanto, estarían exentas del RC IVA.

La Ley 843 en el Art. 19 establece, que son objeto del Régimen Complementario al Valor Agregado los ingresos de las personas naturales y

sucesiones indivisas, provenientes de la inversión de capital, del trabajo o de la aplicación conjunta de ambos factores, salvo que se trate de sujetos alcanzados por el Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE). El Artículo 22 dice que son sujetos pasivos del Régimen Complementario del Valor Agregado las personas naturales y las sucesiones indivisas. Entonces las personas naturales o sucesiones indivisas, que son sujetas al IUE; no son sujetos de este RC IVA por anticréticos.

El deudor registra el contrato de anticrético como pasivo, en la cuenta ANTICRETICOS POR PAGAR. No registra ningún ingreso.

El Acreedor registra el contrato de anticrético como activo, en la cuenta ANTICRÉTICOS POR COBRAR. No registra ningún ingreso.

Entonces, ¿Quiénes pagan el impuesto por anticréticos?

El DS 24051 que reglamenta el IUE, en el Artículo 4 señala: (Utilidades de fuente boliviana).- En general y sin perjuicio de las disposiciones especiales de la Ley y este reglamento, son utilidades de fuente boliviana:

a) Los alquileres y arrendamientos provenientes de inmuebles situados en el territorio de la República y cualquier especie de contraprestación que se reciba por la constitución a favor de terceros de derechos reales de usufructo, uso, habitación o anticresis, sobre inmuebles situados en el (...)

Así mismo la RA N° 05-0041-99, indica:

3. Las personas naturales que sean dueñas de empresas unipersonales y además perciban ingresos por concepto de alquileres de bienes muebles e inmuebles, intereses bancarios u otros ingresos, aún en el caso que los mismos hayan sido generados por bienes no registrados como activos de la empresa unipersonal, están obligados a consolidar dichos ingresos en sus estados financieros y determinar sus utilidades o pérdidas al cierre de la gestión fiscal, procediendo a la presentación y cuando corresponda al pago del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE) mediante Declaración Jurada.

Pero nada reglamente el tratamiento tributario para los anticréticos con respecto al IUE, puesto que no existe un ingreso real, para ninguno de los actores de este contrato.

Proceso para la elaboración del Contrato Anticrético Público.

Con el fin de proteger el capital invertido en un anticrético y que tenga valor legal como tal, es necesario realizar lo siguiente:

1. Previa negociación y pacto del bien en cuestión, solicitar un informe rápido de Derechos Reales sobre la situación del inmueble. Para verificar si tiene algún tipo de gravamen y no existe riesgo de inversión (no suscribir contrato privado, sino público)
2. Elaborar un Contrato de Anticrético con un Abogado.
3. Protocolizar el Contrato ante notario de fe pública.
4. Con los documentos anteriores ir a Derechos reales y hacer la anotación y pagar la tasa correspondiente.
5. Si alguna de las partes es persona natural, sacar NIT como alcanzado por RC IVA anticréticos. Y declarar trimestralmente.

#### **6.1. Conceptos importantes**

- Contrato de anticrético
- Realidad Boliviana
- Tratamiento tributario
- Aplicación de la normativa

##### **6.1.1. Elementos del Contrato de Anticresis.**

- Es derecho real de garantía típica.
- Tiene el carácter de derecho accesorio.

- Recae siempre sobre bienes inmuebles.
- Las relaciones Jurídicas–Reales son entre acreedores y deudores anticréticos.
- Solo puede ser otorgado por el propietario-deudor.
- El aprovechamiento del bien con la explotación.
- Es temporal

### **6.1.2. Los Sujetos del anticrético**

El anticresista o acreedor. - Es la persona que debe gozar de plena capacidad como para enajenar y adquirir bienes. Esta persona puede ser natural o jurídica, es quien aporta el dinero en préstamo o crédito, de esta manera se crea la obligación principal. Se le denomina acreedor anticrético o poseedor anticrético, cuyo favor se establece la garantía real.

El Deudor Anticrético. - Es requisito que el constituyente ostente la facultad de disposición del bien inmueble en la calidad de propietario. A lo igual que el acreedor debe tener capacidad absoluta para ejercer sus derechos civiles por sí mismo. Puede participar en la constitución una persona natural o jurídica como deudores o propietarios del bien objeto de garantía. Es también posible la participación de una pluralidad de personas como deudores, por ejemplo, cuando se tiene como objeto un bien sometido a copropiedad, para cuyo efecto, se exigirá el acuerdo unánime de los copropietarios.

El Objeto del anticrético. - Debe tratarse de un bien inmueble susceptible de explotación económica, con la percepción de los frutos naturales, civiles, o industriales. La particularidad de la anticresis como derecho real es que siempre tiene como objeto un fin de naturaleza inmobiliaria, que puede ser urbana o rural. Bien que debe rendir frutos aprovechables económicamente por el acreedor anticrético, para ser aplicados a los intereses del dinero prestado.

## **7. MARCO METODOLOGICO**

### **7.1. Enfoque de investigación**

El tipo de investigación que se desarrolla en el presente trabajo está basado en el paradigma socio – crítico.

El paradigma socio-crítico tiene base principal en la “teoría crítica” de Theodor Adorno y Max Horheimer, quienes en los años 20 crearon (junto a otros pensadores alemanes) la conocida Escuela de Frankfurt.

Los fundadores de esta escuela estaban interesados en dilucidar la forma en que el capitalismo dominaba y moldeaba la conducta de las personas. También se habla del paradigma socio-crítico como un enfoque investigativo que espera superar el positivista por ser reduccionista de la condición humana.

Se aplicarán los siguientes principios:

- Conocer y comprender la realidad como praxis.
- Unir teoría y la práctica (conocimiento, acción y valores).
- Orientar el conocimiento a emancipar y liberar al hombre a partir de la autorreflexión.

### **7.2. Métodos de investigación**

Se aplicaron métodos de investigación teóricos y empíricos.

- **Métodos Teóricos:**

Método de legislación comparada: buscando las similitudes, diferencias o tendencias de los contratos de anticrético en diferentes países y especialidades de derecho.

Método de la revisión documental: de textos, libros, normativas, sitios web, periódicos, etc., con el fin de comprender de los conceptos doctrinales del contrato de anticresis y construir una visión conceptual y contextual del tema.

Método de la Sistematización: buscando la actividad transformadora del objeto de estudio mediante la aplicación teórico y práctico.

Método de Modelación: para reproducir el fenómeno que se está estudiando, mediante la creación de modelos para investigar la realidad.

- Método empírico.

Método de la observación vivencial, que surge de la experiencia personal en la función a la práctica tributaria en el área de estudio.

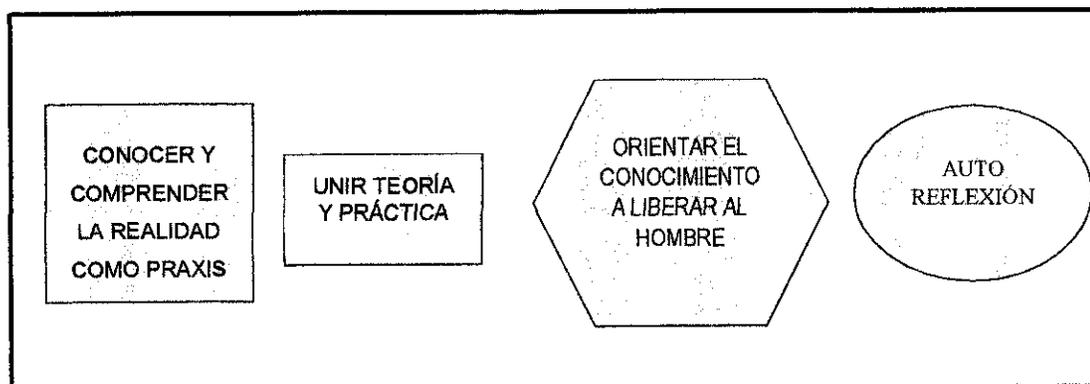
### 7.3. Tipo de investigación

Esta investigación es de tipo Descriptiva explicativa.

La Investigación Descriptiva: se efectúa cuando se desea describir, en todos sus componentes principales, una realidad.

Investigación explicativa: es aquella que tiene relación causal; no sólo persigue describir o acercarse a un problema, sino que intenta encontrar las causas del mismo.

### 7.4. Diseño de investigación



### 7.5. Instrumentos de investigación

El instrumento de investigación es el tratamiento tributario de los contratos de anticrético, mediante el estudio de la normativa vigente y su reglamentación, enfocadas a la aplicación práctica en la temática específica.

## 8. MARCO PROPOSITIVO

Elaborar una guía práctica, para el cálculo y tratamiento tributario de los contratos de anticrético, demostrando el impacto en términos financieros para los sujetos de dicho impuesto.

FECHA SUSCRIPCION DEL CONTRATO 1/4/17

Monto del contrato \$us. 400.000.-

T.C. 1,96

Importe en Bs. 488.000.-

Ingreso anual s/L.843 10% ANUAL 34.800.-

INGRESO PRESUNTO MENSUAL 2.900.-

SEGUNDO TRIMESTRE 2017	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL
INGRESO	2.900.-	2.900.-	2.900.-	8.700.-
RC IVA 13%				1.131.-
SE DEDUCE 13% DE 2 SMN POR MES				1.560.-
IMPORTE A PAGAR				0.-

### CASO 2.

Contrato por dos años, en Moneda Nacional: por Bs. 400.000.-

Cálculo del RC IVA a pagar por ambos sujetos (deudor y acreedor), trimestralmente en el formulario 610.

FECHA SUSCRIPCION DEL CONTRATO 1/4/17

Monto del contrato Bs. 400.000.-

UFV FINAL 30/06/2017 2,20371

UFV INICIAL 1/04/2017 2,19277

TOTAL 401.995,6

10% ANUAL 40.199,56

INGRESO PRESUNTO MENSUAL 3.349,96

SEGUNDO TRIMESTRE 2017	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL
INGRESO	3.350.-	3.350.-	3.350.-	10.050.-
RC IVA 13%				1.306.-
IMPUESTO DE 2 SMN Pos<aR MES				1.560.-
IMPORTE A PAGAR				0.-

Personas naturales, tanto el deudor como el acreedor, el dueño del inmueble y el inquilino deben pagar el impuesto, inscribirse al Padrón Nacional de Contribuyentes en el SIN.

#### CASO 1.

Contrato por dos años, en Moneda extranjera: por \$us. 50.000.-

Cálculo del RC IVA a pagar por ambos sujetos (deudor y acreedor), trimestralmente en el formulario 610.

## **9. CONCLUSIONES**

Por contratos de \$us50.000.- o Bs400.000.- el pago de impuesto es cero, pero los beneficios por cumplimiento de la norma tributaria son para ambos actores del contrato.

Por ello la Administración tributaria no le da importancia a esta actividad, porque el impacto económico no es nada representativo.

Sin embargo, con el cumplimiento de las obligaciones tributarias, todos ganan; el dueño del inmueble garantizando la propiedad del mismo, el inquilino garantizando la recuperación de su inversión, el estado al tener registrados en el padrón tributario a los sujetos pasivos, recaudando los tributos correspondientes y la sociedad en su conjunto teniendo regulada y legalizada una actividad cotidiana.

## **10. RECOMENDACIONES**

Establecer estrategias de socialización de las obligaciones tributarias en el contrato de anticrético, demostrando las ventajas para todos los actores de esta actividad.

Crear incentivos al cumplimiento de las obligaciones tributarias del contrato de anticrético.

Reglamentar específicamente el tratamiento tributario de los contratos de anticrético.

## 11. BIBLIOGRAFÍA

Código Civil Boliviano.

Código Tributario Boliviano

Ley 843 Texto Ordenado y sus Decretos Reglamentarios

Diccionario Enciclopédico Vox 1. © 2009 Larousse Editorial.

Gran Diccionario de la Lengua Española © 2016 Larousse Editorial

Adorno, T; Horheimer, M. (1944) Dialéctica del Iluminismo. Editorial Sudamericana. Argentina.

Freire, P. (1968) Pedagogía del oprimido. Editorial Siglo XXI. Madrid.

Fernandez, A. (2002) Filosofía, investigación, innovación y Buenas Prácticas. Editorial UNAM. México.

Marcuse, H. (1964) El Hombre Unidimensional. Editorial Ariel. México.

Habermas, J. (1981) Teoría de la Acción Comunicativa. Editorial Taururs. España.

Carr, W. y Kemmis, S. (1988). Teoría Crítica de la Enseñanza. La investigación-acción en la formación del profesorado.

Habermas, J. (1988). La Lógica de las Ciencias Sociales. Madrid: Tecnos.

<http://www.monografias.com>

<https://es.wikipedia.org/wiki/Anticresis>

[https://la-razon.com/ciudades/duenos-victimas-inquilinos-extorsionadores\\_0\\_2334966539.html](https://la-razon.com/ciudades/duenos-victimas-inquilinos-extorsionadores_0_2334966539.html)