

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE HACIENDA



INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA

Sonora

VALORES CATASTRALES PARA EL 2008

Vamos Por Soluciones

ESTUDIOS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN

ANTECEDENTES

LAS REFORMAS AL ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL, FACULTA A LOS AYUNTAMIENTOS, PARA QUE A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DEL AÑO 2002 PROPOGAN LAS LEGISLATURAS ESTATALES, VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES; CUOTAS Y TARIFAS QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO BUSCAR LOS MECANISMOS QUE PERMITAN EQUIPARAR VALORES CATASTRALES A VALORES DE MERCADO, GARANTIZANDO SU APEGO A LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD.

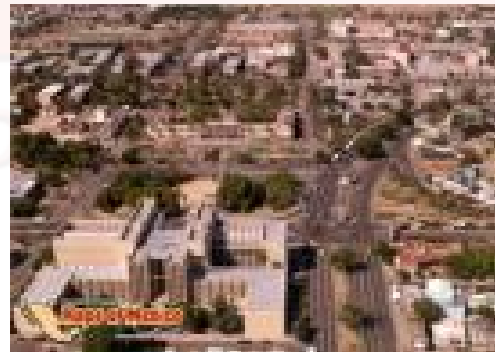
DESTACANDO LO SIGUIENTE:

- PROPONER VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES
- PROPONER CUOTAS Y TARIFAS
- EQUIPARAR LOS VALORES CATASTRALES DE SUELO A VALORES DE MERCADO

COMO ESTAMOS REALIZANDO LOS ESTUDIOS DE VALORES

A PARTIR DEL 2002 Y EN CUMPLIMIENTO A LAS REFORMAS DEL ARTICULO 115 CONSTITUCIONAL, EL ICRESON Y LOS AYUNTAMIENTOS ESTÁN REALIZANDO LOS ESTUDIOS DE VALORES DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, LOS CUALES SE PRESENTAN ANUALMENTE ANTE EL CONGRESO LOCAL.

PARA LA VALUACIÓN CATASTRAL, SE DESARROLLÓ UN MÓDULO DE VALUACIÓN EN EL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL, UTILIZANDO EL "METODO DETALLADO" DEL MANUAL DE VALUACIÓN PROPUESTO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL) DENTRO DEL PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN DE LOS CATASTROS.



GRUPOS DE APOYO EN LA VALUACIÓN

CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL



NORMA Y DA LINEAMIENTOS DE ESTUDIOS DE VALORES, PROPONE CUOTAS Y TARIFAS APLICABLES AL IMPUESTO PREDIAL Y FOMENTA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

✓ EL GRUPO COLEGIADO REALIZA LA VALUACIÓN ANUAL DE LOS PREDIOS

CONSEJO CONSULTIVO DE PERITOS VALUADORES

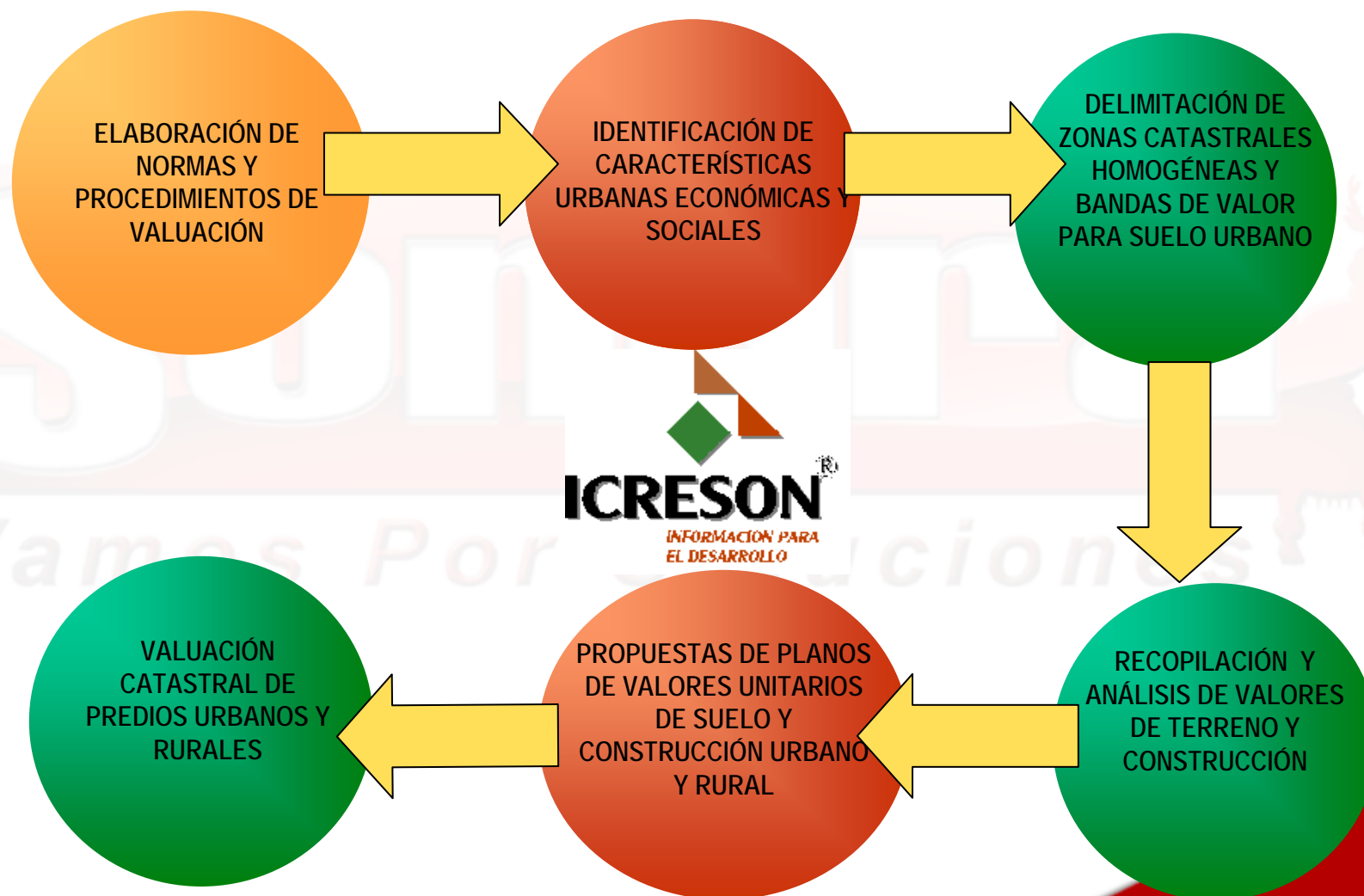


TIENE SU ORIGEN EN EL REGLAMENTO DEL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES PARA EL ESTADO, EN EL SE ESTABLECEN LAS NORMAS PARA REGULAR EL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES.

✓ NORMA A LOS PERITOS
✓ RECONOCE LAS PRÁCTICAS DE AVALÚOS

ESTUDIO DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN

METODOLOGÍA PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE VALORES



**CALENDARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE PLANOS, TABLAS Y TARIFAS
DE VALORES CATASTRALES PARA EL AÑO 2007**

CONCEPTO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
ESTUDIO DE PLANOS Y TABLAS DE VALORES												
PUBLICACIÓN DE PLANOS Y TABLAS DE VALORES EN LOS AYUNTAMIENTOS												
RECEPCIÓN DE PROPUESTAS DE LOS CONTRIBUYENTES PARA MODIFICACIONES							30					
PRESENTACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL DE LA PROPUESTA AL AYUNTAMIENTO							15					
RESOLUCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LA PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES								30				
PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE VALORES AL CONGRESO DEL ESTADO									20			
APROBACIÓN DE VALORES CATASTRALES POR EL CONGRESO DEL ESTADO										10		
PUBLICACIÓN DE VALORES CATASTRALES EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO.												

COMPORTAMIENTO DE LOS VALORES CATASTRALES EN SONORA

RESULTADO DEL ANÁLISIS A LA PROPUESTA DE VALORES 2008

2 MUNICIPIOS NO TENDRÁN INCREMENTO

20 MUNICIPIOS TENDRÁN INCREMENTO IGUAL A LA INFLACIÓN

50 MUNICIPIOS ESTARÁN POR ARRIBA DE LA INFLACIÓN

- EL AUMENTO DE LOS VALORES NO ES UNIFORME DEBIDO A QUE CADA MUNICIPIO PRESENTA CARACTERÍSTICAS DIFERENTES, EN SUS ZONAS HOMÓGENEAS Y BANDAS DE VALOR.
- EL ICRESON ASESORA EN LOS ESTUDIOS DE VALORES A LOS 67 MUNICIPIOS CON LOS QUE TIENE CONVENIO DE CORDINACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS CATASTRALES.



GRACIAS!!!



www.icreson.gob.mx

mlarios@icreson.gob.mx

Av. Cultura y Comonfort

Centro de Gobierno

Edificio Sonora, Ala Sur 1er. piso

Hermosillo, Sonora.

Tel 662 108 42 00 Ext. 116