

***La legislación catastral en otros países.
Catastros Fiscales.
Catastros registros inmobiliarios.
Catastros multifinalitarios.***



***¿hacia donde van las
instituciones catastrales en otros
países?***

La legislación catastral en otros países.

Catastros Fiscales.

Catastros registros inmobiliarios.

Catastros multifinalitarios.

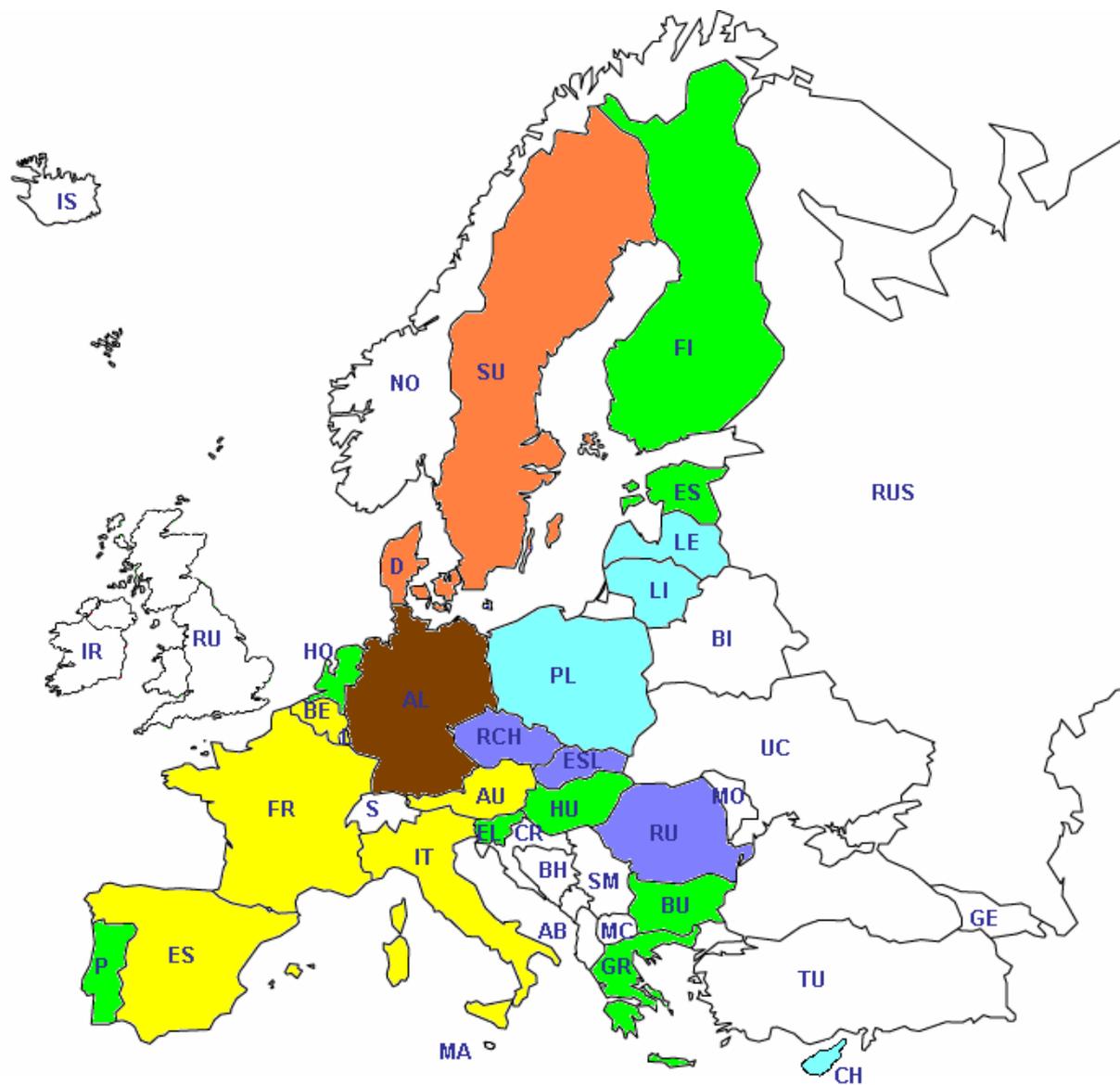


***¿hacia donde van las
instituciones catastrales en otros
países?***

La diversidad de los modelos catastrales en Europa

COMPETENCIA SOBRE EL CATASTRO

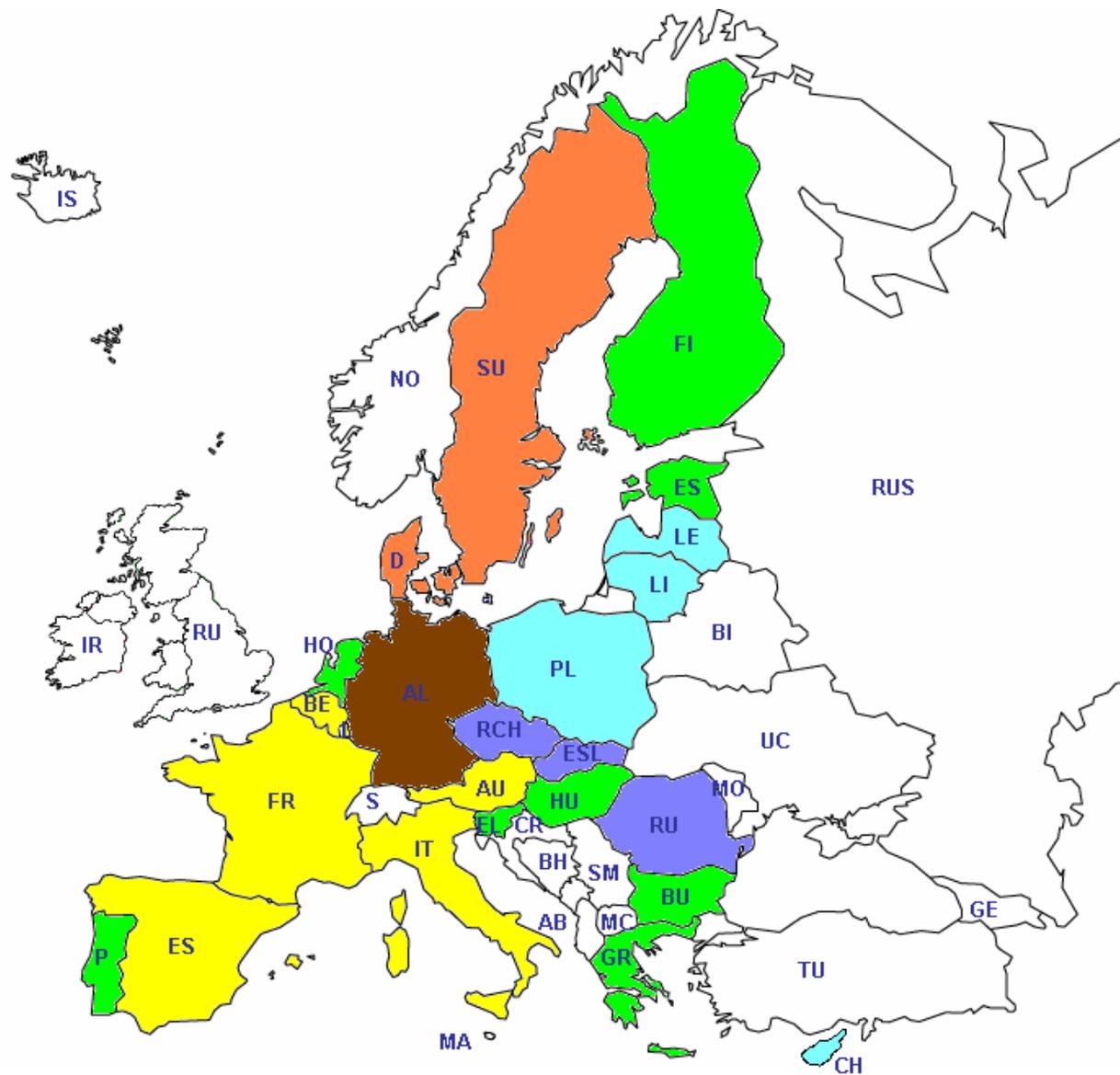
-  M^o Economía / Hacienda
-  M^o Agricultura / M. Ambiente
-  M^o Justicia / Interior
-  Agencia autónoma
-  Agencia Independiente
-  Gobiernos regionales



La diversidad de los modelos catastrales en Europa

COMPETENCIA SOBRE EL CATASTRO

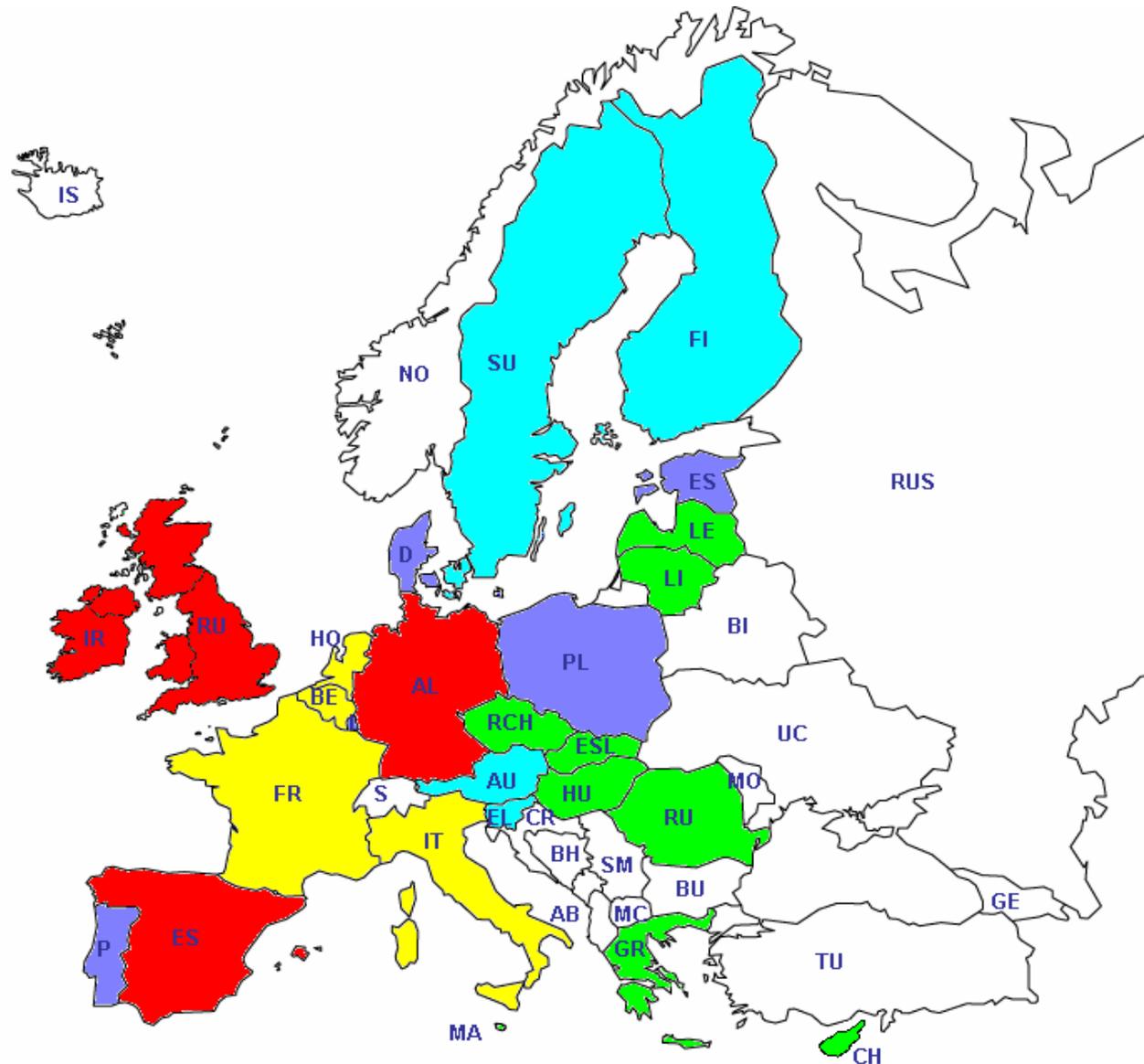
-  Mº Economía / Hacienda
-  Mº Agricultura / M. Ambiente
-  Mº Justicia / Interior
-  Agencia autónoma
-  Agencia Independiente
-  Gobiernos regionales



La diversidad de los modelos catastrales en Europa

INTEGRACIÓN INSTITUCIONAL

-  Cartografía, Catastro y Registro unidos
-  Cartografía y Catastro unidos
Comparten base de datos con Registro
-  Cartografía y Catastro unidos
Registro aparte
-  Registro y Catastro Unidos
Cartografía aparte
-  Cartografía, Catastro y Registro separados

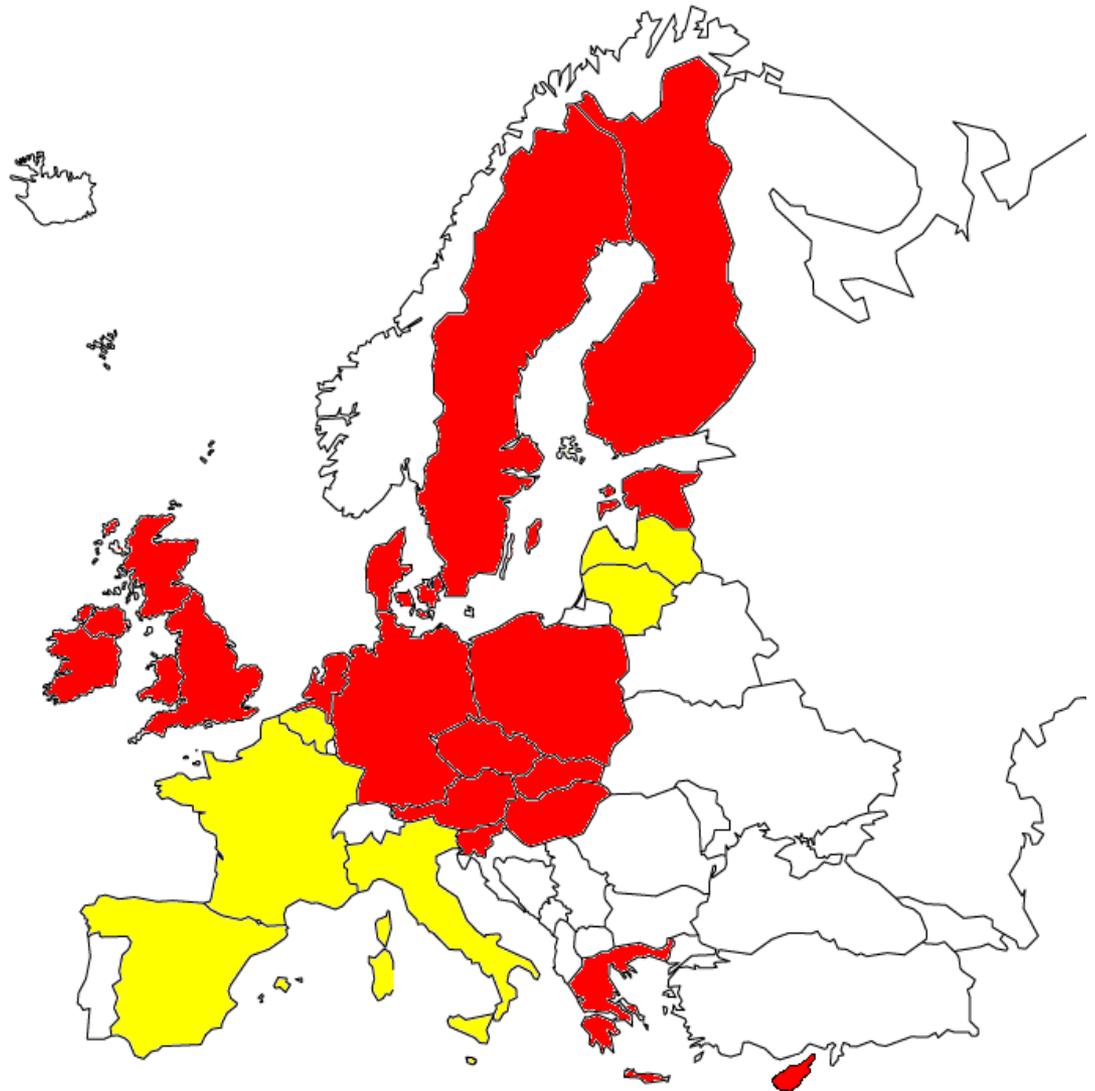


La diversidad de los modelos catastrales en Europa

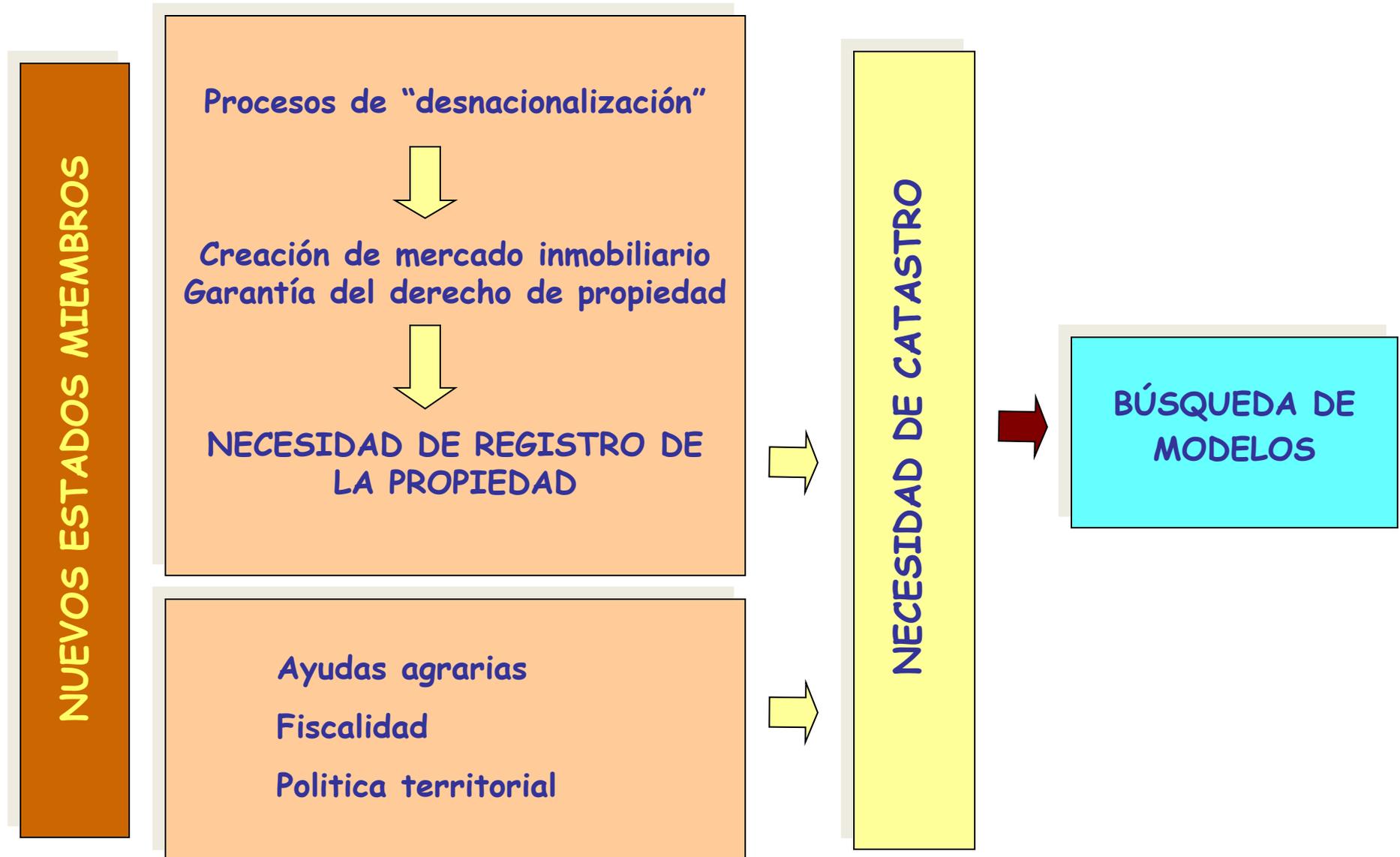
EFFECTOS DEL REGISTRO

 ESTATUS LEGAL

 PROTECCIÓN FRENTE A TERCEROS



La diversidad de los modelos catastrales en Europa



La diversidad de los modelos catastrales en Europa

NUEVOS ESTADOS MIEMBROS

BÚSQUEDA
DE MODELOS

No es materia armonizada en la UE
No hay organismo catastral en la UE
Diferntes modelos catastrales en los países miembros

NO EXISTE MODELO
CATASTRAL UE

DESARROLLO DE MODELOS
CATASTRALES PROPIOS
BASADOS EN:

HISTORIA

NECESIDADES NACIONALES

TECNOLOGÍA DISPONIBLE

MODELO CATASTRAL EN EL
PAÍS COLABORADOR

COMPARACIÓN ENTRE SISTEMAS DE LOS ANTIGUOS Y NUEVOS ESTADOS MIEMBROS DE LA UE

- * SISTEMAS MÁS HOMOGÉNEOS ENTRE LOS NUEVOS QUE ENTRE LOS ANTIGUOS ESTADOS MIEMBROS**
- * LOS NUEVOS ESTADOS MIEMBROS TIENEN MÁS FACILIDAD PARA ADOPTAR NUEVOS SISTEMAS**

Aspectos institucionales

- Dependencia de ministerios generalistas o del territorio
- Identidad de instituciones catastrales y geodésicas
- Integración entre Catastro y Registro

Aspectos técnicos

- Vocación multifuncional
- Cartografía digital. SIG, SIT, SAT
- Bd centralizadas e interconectadas

La legislación catastral en otros países.

Catastros Fiscales.

Catastros registros inmobiliarios.

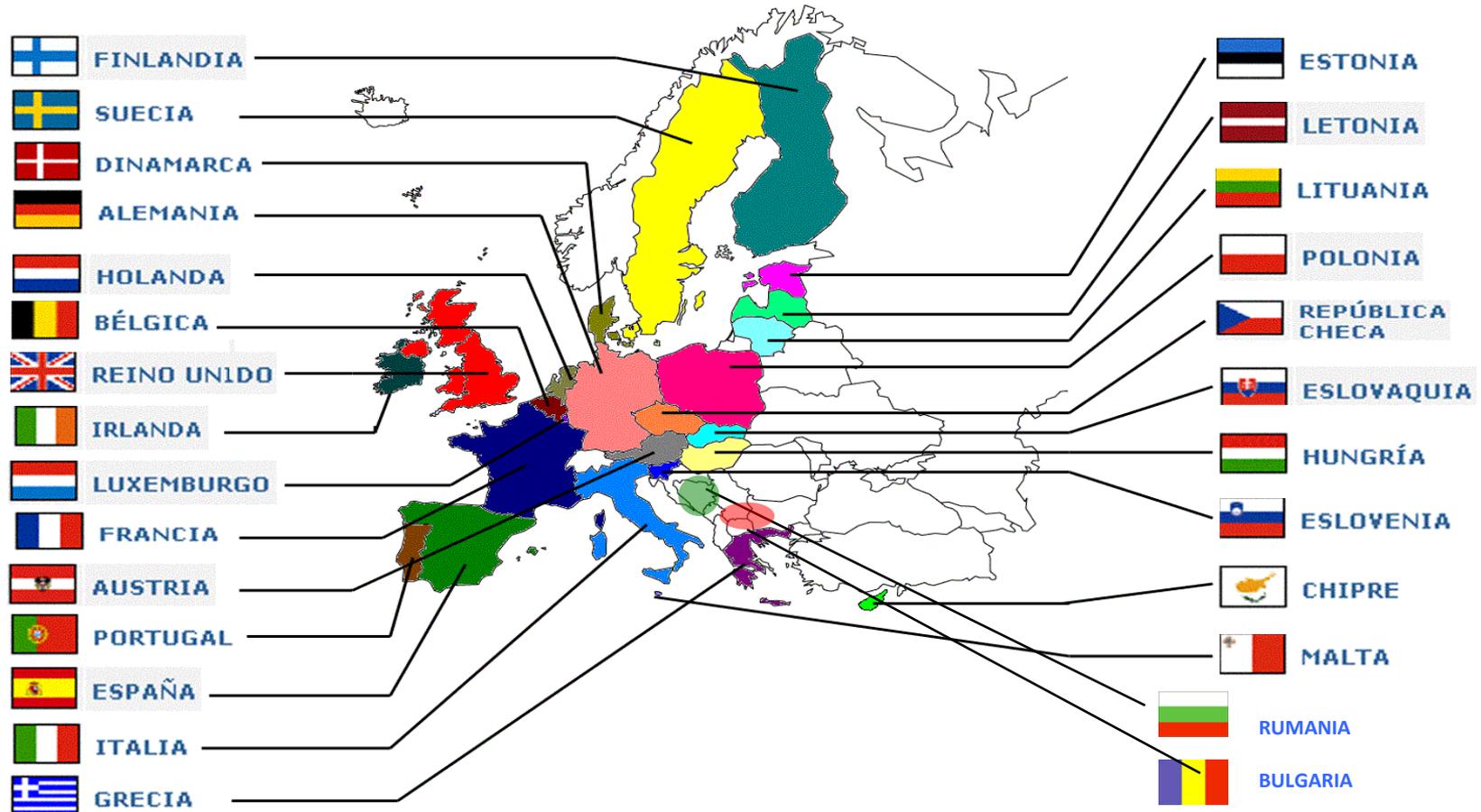
Catastros multifinalitarios.



***¿hacia donde van las
instituciones catastrales en otros
países?***

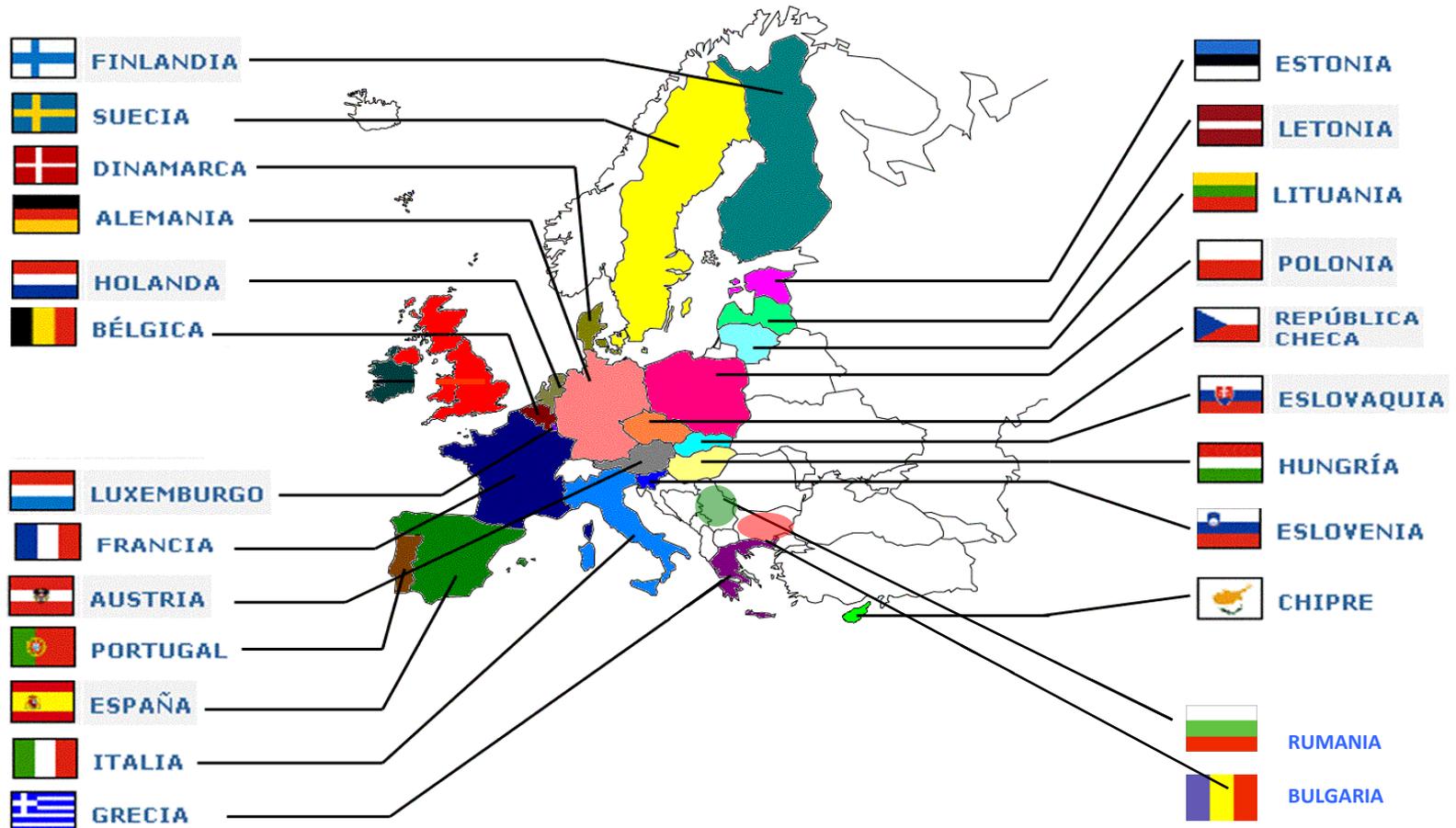
Los Catastros Europeos y la Valoración de los Inmuebles

27 ESTADOS MIEMBROS DE LA UE



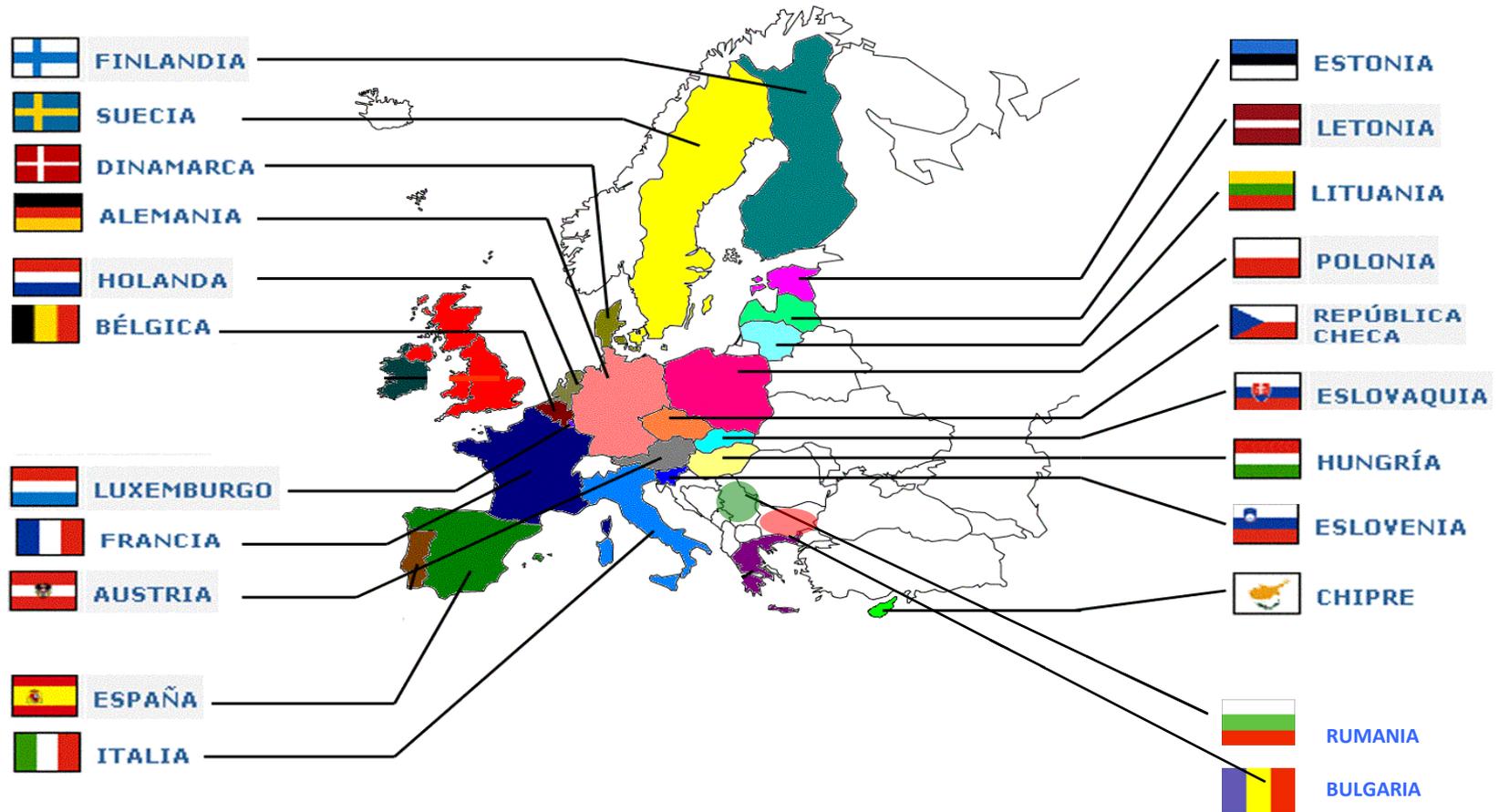
Los Catastros Europeos y la Valoración de los Inmuebles

24 Países con Catastro



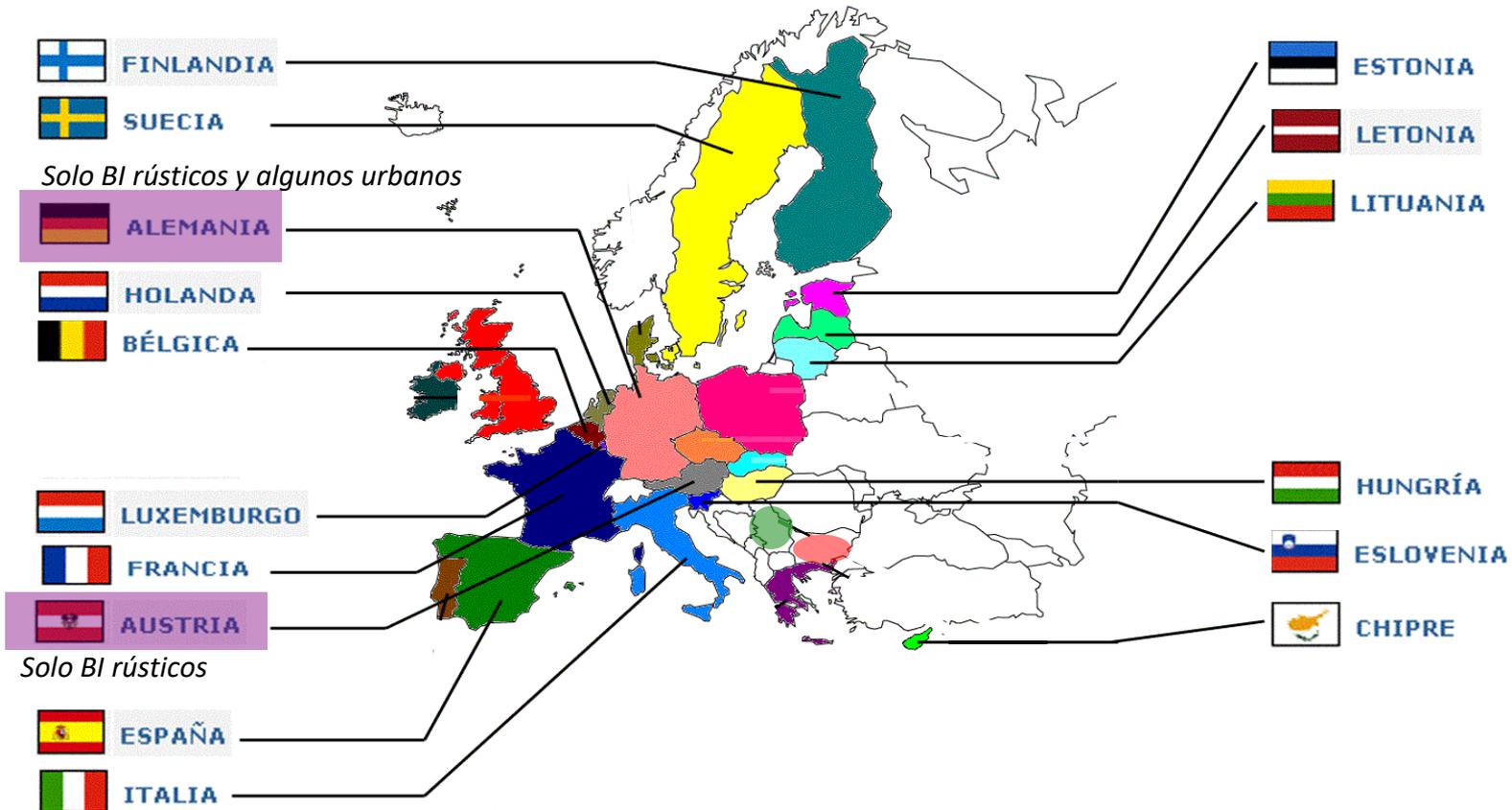
Los Catastros Europeos y la Valoración de los Inmuebles

22 Países en los que el Catastro colabora en la valoración



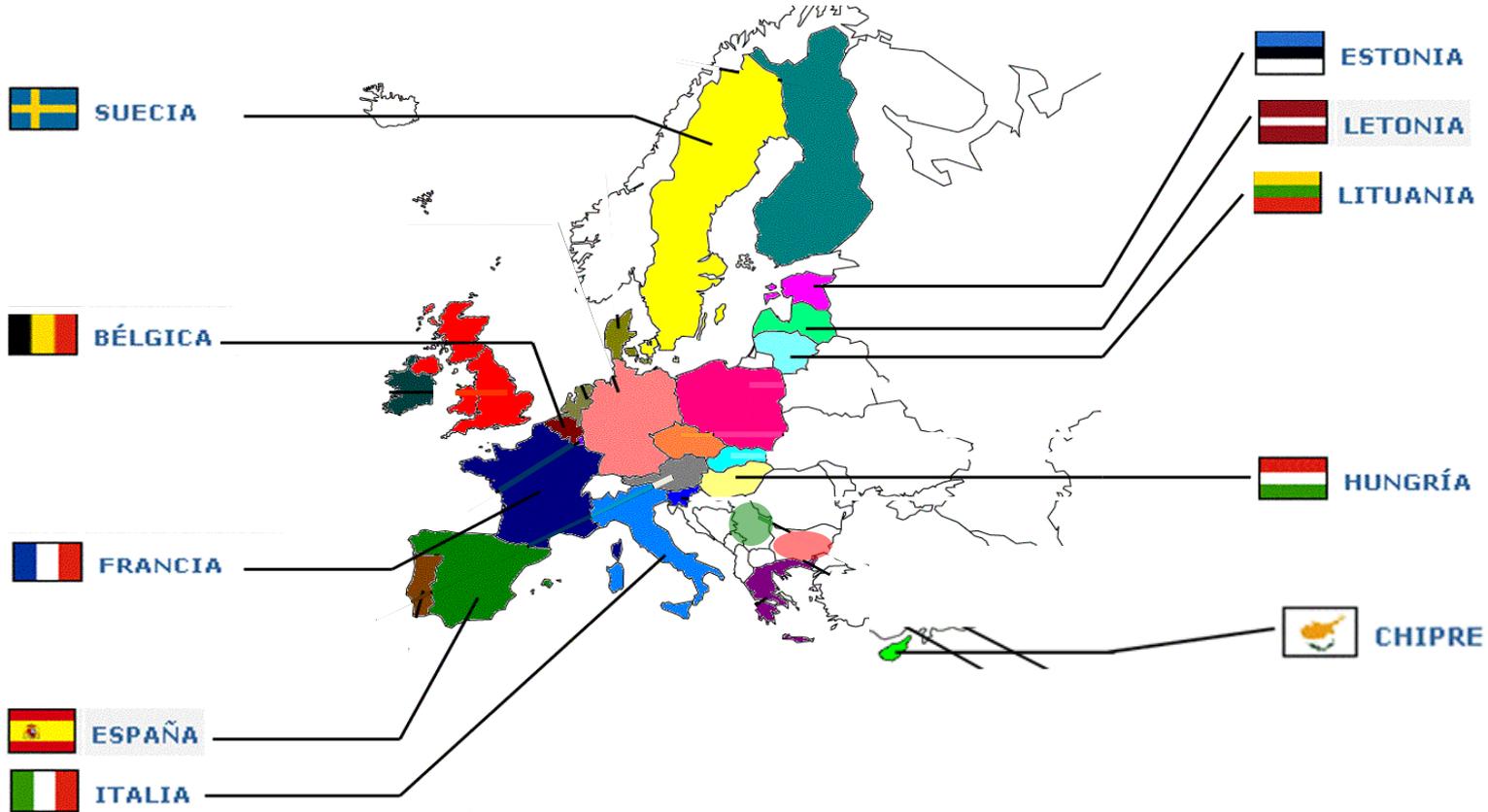
Los Catastros Europeos y la Valoración de los Inmuebles

16 Países en los que el Catastro tiene datos de valor



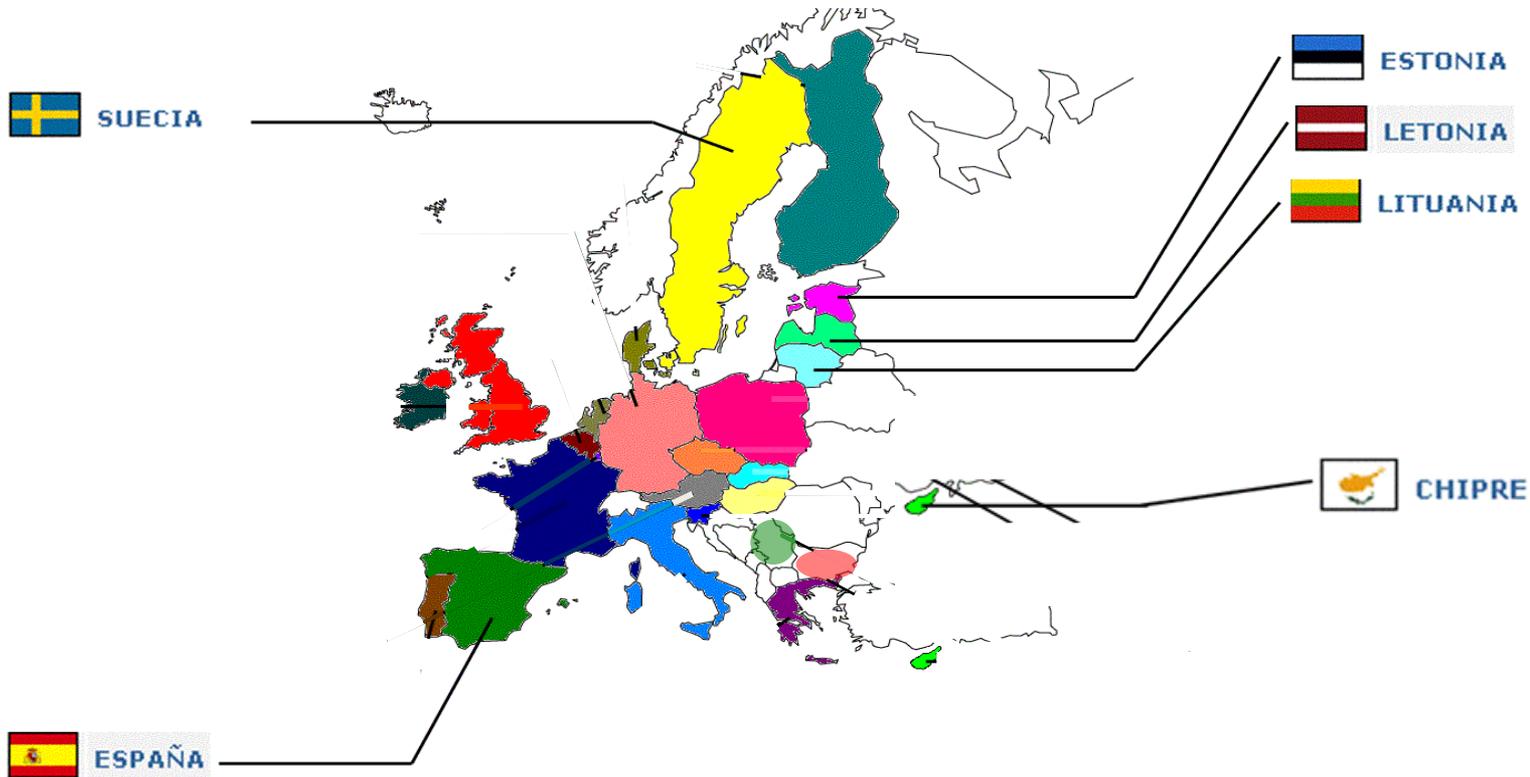
Los Catastros Europeos y la Valoración de los Inmuebles

10 Países en los que el catastro es responsable de la Valoración



Valoración masiva

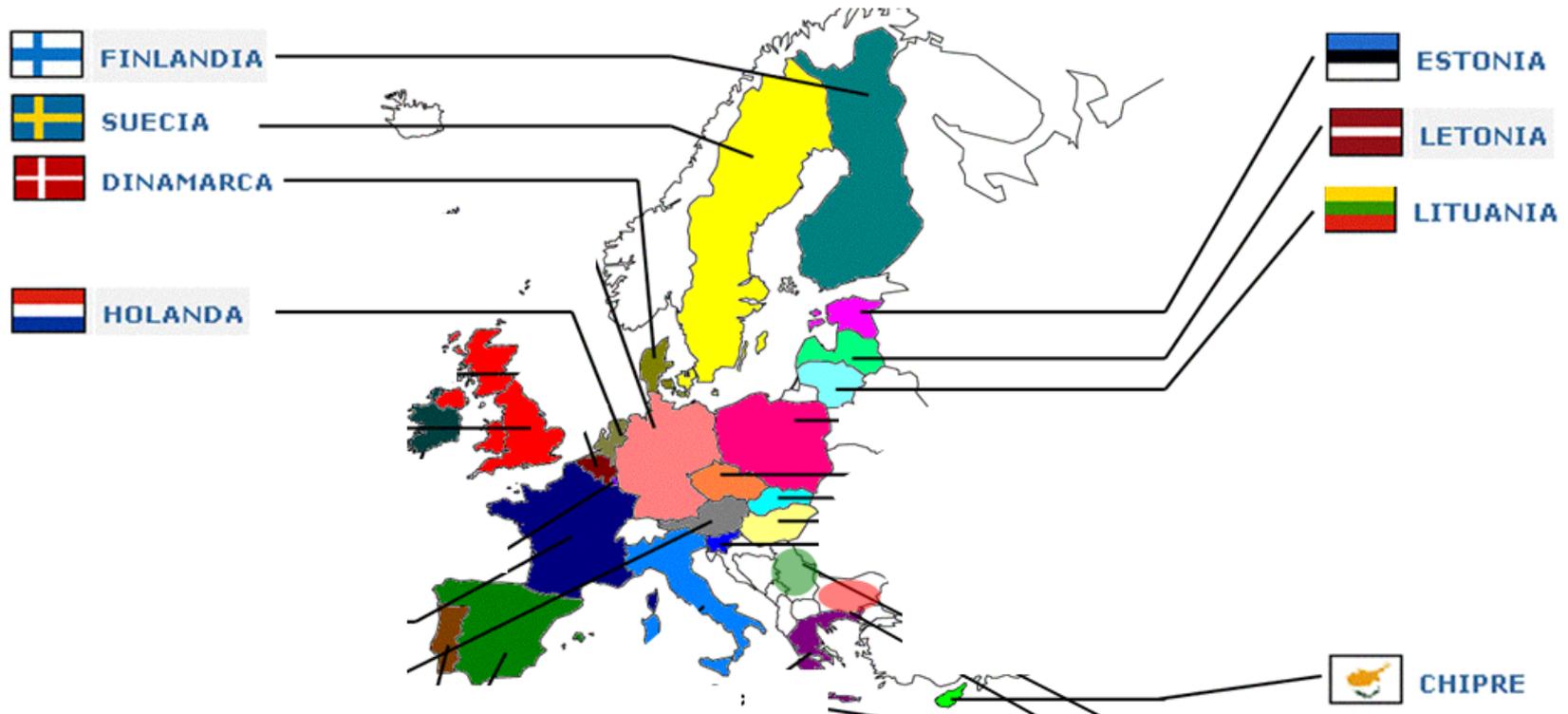
6 Países en los que el catastro es responsable de la Valoración y los BI se valoran mediante valoración masiva en función del mercado.





- ***El Valor se está separando cada vez mas del impuesto***
- ***La definición del valor no suele ser competencia municipal. El cobro de impuestos si***
- ***Valor multifinalitario***
- ***Se tiende a disponer de un valor único para todas las relaciones de la administración***

Países de la UE en los que existe un valor oficial de referencia para todos los bienes inmuebles basado en los valores de mercado.



Si estudiamos los países en los que existe un valor oficial de referencia para todos los

B.I. basado en los valores de mercado.

| | Observaciones | ¿Quién realiza la valoración? |
|-------------------------|--|--|
| Chipre | Pero basado en los valores de mercado de 1980 | Catastro |
| Dinamarca | | Administración de Impuestos y Aduanas |
| Estonia | Solo de terrenos, no de construcciones | Catastro |
| Finlandia | Excepto bosques y tierras agrícolas | El catastro almacena datos de valor, realiza estudios de mercado y valoraciones masivas para definir un precio de zona, pero el valor base del impuesto lo define el Centro de Investigación Técnica (VTT) |
| Letonia | | Catastro y empresas valoradoras |
| Lituania | Las viviendas no están sujetas a ningún impuesto | Catastro |
| Los Países Bajos | Valor oficial MUNICIPAL | Los municipios, en la mayoría de los casos por contratación de empresas valoradoras. Controlado por el Ministerio de Hacienda. |
| Suecia | No hay impuesto sobre la propiedad residencial, ni las propiedades agrícolas | Catastro |



- ***No hay un sistema estandar para la Valoración masiva en Europa***
- ***En la mayoría de Países Europeos más desarrollados, se utilizan para el cálculo de los valores base de los tributos anuales, métodos de valoración masiva con referencia al mercado,***
- ***o están preparándose para utilizarlos***
- ***pero en todos ellos combinados con otros sistemas de cálculo de valores para aquellos tipos de inmuebles en que no existen valores suficientes de mercado o el mercado no es fácilmente tipificable.***

- ***Los sistemas son homogéneos para todo el país.***
- ***En general basados en los planes urbanísticos.***
- ***Cada vez con sistemas mas sofisticados pero resultados mas simples y claros:***
 - ***modelos matemáticos para determinar el valor del suelo.***
 - ***Pero mapas de valor de suelo con cada vez menos valores***
 - ***Cada vez mas simples los sistemas de aplicación de los valores a los Bienes Inmuebles particulares.***
 - ***Mayor transparencia en métodos y valores***



- *Aún cuando los valores tienen como referencia al mercado, siguen considerándose valores **ADMINISTRATIVOS** y no son llamados de mercado, evitando con ello el conflicto que representa la dependencia de las fluctuaciones del mercado inmobiliario.*

• los valores sobre los que se calcula el impuesto son siempre mas bajos que los de mercado

• Instrumento político

Algunos países aún no tienen Valoración Masiva en función del mercado

Valor de Renta

- **Francia, Bélgica, Italia, Reino Unido e Irlanda utilizan actualmente el Valor de renta para el cálculo del valor base del impuesto.**



cálculo de la renta es el método principal para los bienes rústicos

- **en función de los beneficios para los diferentes tipos de terrenos.**

Tarifas

- ***Algunos países, sobre todo del este, continúan aún estableciendo el valor en función del tamaño del bien (metros cuadrados de la unidad) dependiendo del uso predominante, sin referencia a los valores de mercado y aplicando unas tarifas establecidas de forma mas o menos arbitraria por la administración tributaria.***
- ***Este sistema se ha ido abandonando y los países que aún lo mantienen es por que la falta de información de valores de mercado o de renta, mercado inmobiliario inmaduro, la falta de recursos, la falta de legislación al respecto, o la insuficiente aceptación por parte de los contribuyentes, no han hecho posible aún hoy en día establecer impuestos de bienes inmuebles en base a los valores de mercado pero todos los países tienden hacia estos sistemas basados en valores.***

- ***Muchos países como Alemania, Italia, Bélgica, Polonia, Austria, Portugal, Hungría, Eslovaquia, Eslovenia y Rumania están preparando sus observatorios de mercado y experimentando sus modelos matemáticos para crear un sistema de valoración masiva para acometer una revisión catastral de valores con el objetivo de ajustar los valores de los inmuebles a los valores de mercado, sin embargo por diversas razones no se han llevado aún a la practica***



Observatorios de Mercado



- ***Aunque aún valoren por renta el observatorio les sirve de apoyo***
- ***Acuerdos para la obtención de los datos de forma automática:***
 - ***Principalmente los valores de las hipotecas***
 - *Con bancos*
 - *Con Notarios*
 - ***Autodeclarados y comprobados por la administración***
se han disminuido los impuestos de transmisiones para favorecer la transparencia.

Cambios de modelos difíciles

- ***La experiencia ha demostrado que la mayoría de los países han tenido dificultades para cambiar sus modelos de valoración, porque una vez establecida una ley sobre imposición es muy difícil modificarla***
- ***y que, sin embargo en países del este, que no implementaron en un principio impuestos sobre la propiedad, como Eslovenia, lo están haciendo en mejores condiciones, con un mercado inmobiliario mas maduro y con buenos modelos de valoración estadística, y por ello los problemas están siendo mucho menores.***



En la mayoría de los países han fracasado las reformas que pretendían aumento de la presión fiscal sobre los Bienes Rústicos:

Muchos Ejemplos: Eslovenia, Estonia, Polonia

Reformas de los sistemas

- ***Los avances tecnológicos y la posibilidad de consulta vía Internet han facilitado mucho en los últimos años el flujo de información y este hecho ha puesto en marcha procesos de reforma de los sistemas tributarios ya que muchos países están redistribuyendo las funciones entre los distintos órganos de la Administración.***
- ***Los sistemas de acceso a estos datos están igualmente sufriendo una serie de cambios importantes en los últimos años, las administraciones tributarias tienden a ser mas transparentes y abiertas, y como la tecnología lo permite cada vez se hace mas fácil y barato el acceso tanto a los datos catastrales como a los valores base de la tributación***
- ***Ciclos de revisión mas cortos***

Publicación de valores por Internet

- ***La mayoría de los países europeos tienen incorporados servicios para la consulta de los valores asignados a los bienes inmuebles y en la mayoría de los casos no es un dato protegido***

Ciclo de revalorización

Índices de actualización

Dinamarca

Cada 2 años.
Un año se revalúan las viviendas y al año siguiente los negocios y la agricultura.

Estonia

Cada 4 o 5 años

Finlandia

Sin ciclo fijo

Letonia

Cada 4 años

ajustes en los años intermedios

Lituania

Cada año

Los Países Bajos

Cada 4 años

Reino Unido

Las propiedades residenciales se revalúan sin ciclo fijo
Los bienes de negocio (Comercio – Industria) se revisan cada 5 años

Suecia

Cada 6 años

Índices de actualización anuales

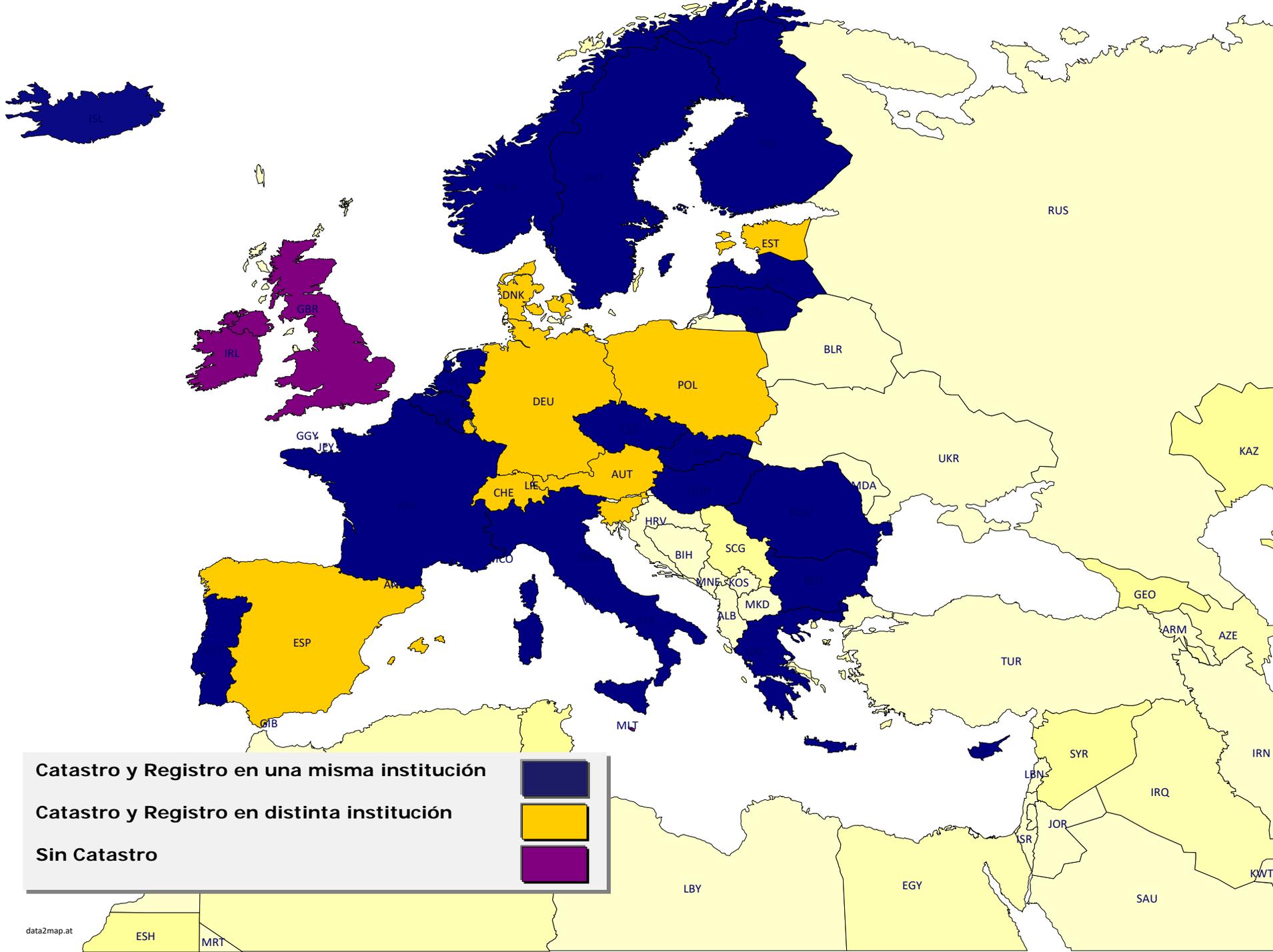
***La legislación catastral en otros países.
Catastros Fiscales.***

Catastros registros inmobiliarios.

Catastros multifinalitarios.



***¿hacia donde van las
instituciones catastrales en otros
países?***



Catastro y Registro en una misma institución

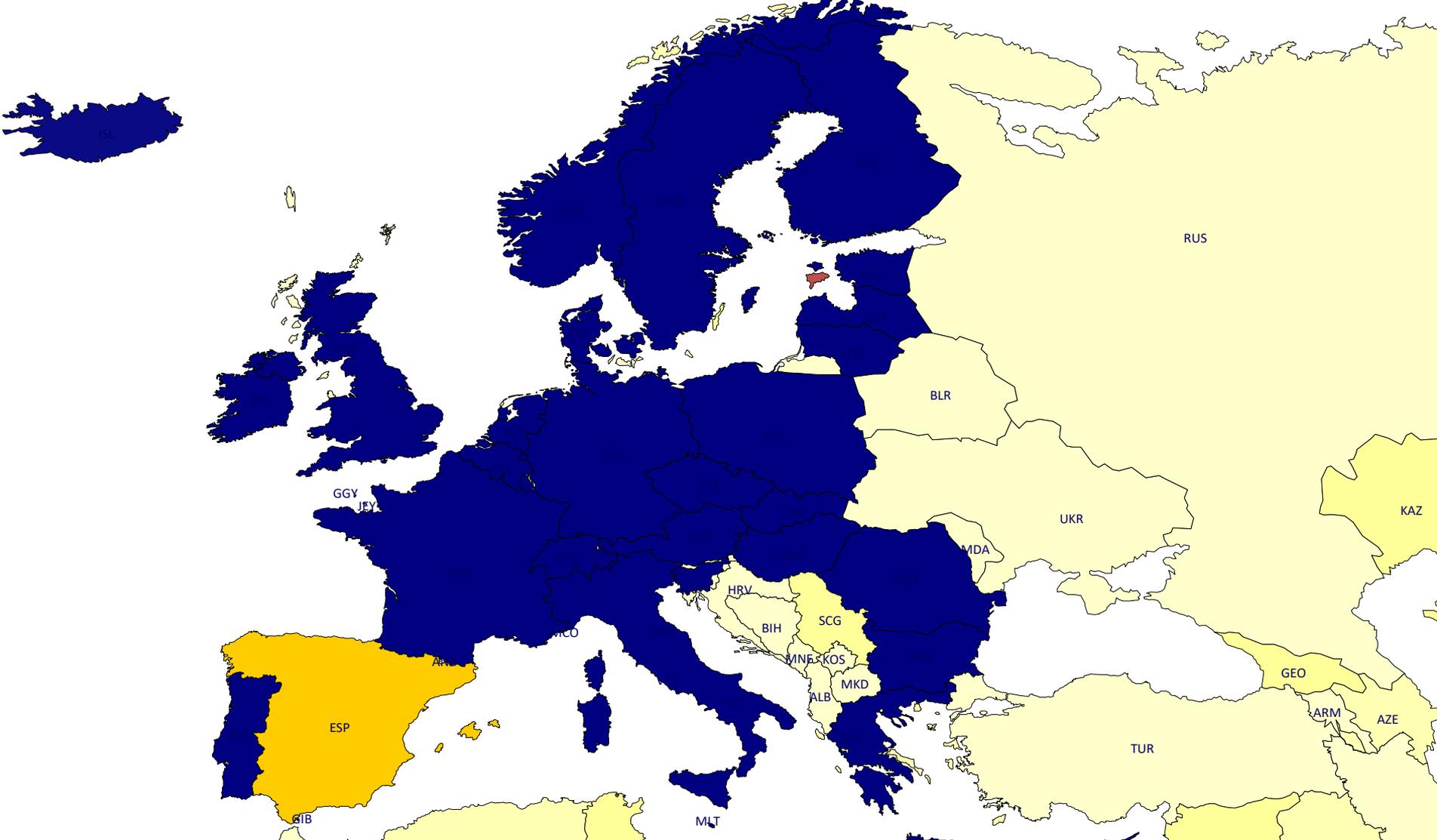


Catastro y Registro en distinta institución



Sin Catastro



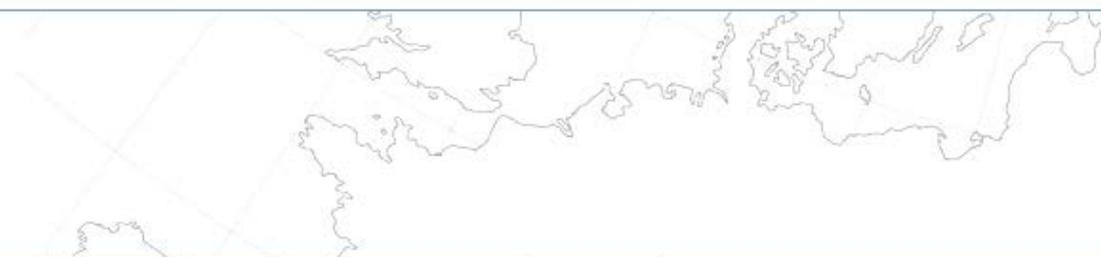


**Registro de la Propiedad obligatorio
para todos los BI**



Registro de la Propiedad voluntario





EULIS provides direct access to official land registers in Europe.

Learn which countries are connected, see how the EULIS service works, who could use EULIS and in what situations EULIS is useful.



An tÚdarás Clárúcháin Maoine
The Property Registration Authority

Land Registry



agenzia del Territorio



Fasteignaskrá Íslands

LANTMÄTERIET

kadaster



Norsk Eiendomsinformasjon as



Land & Property Services



JUSTIZ
BUNDESMINISTERIUM
FÜR JUSTIZ

REGISTERS OF SCOTLAND



REGISTRU CENTRAS

Who is EULIS?

- **Vision and Aims**
- **Organisational structure**
- **History**
- **Supporters**

What can EULIS offer?

- **Features**
- **Registry comparison chart**
- **Demonstration of service**
- **Glossary**

How do I connect to EULIS?

- **Connecting**
- **Land registry contacts**
- **Conditions of use**
- **How do countries connect?**

Why does EULIS benefit me?

- **User profile**
- **User scenarios**
- **Supporters**
- **Country connection stories**

***La legislación catastral en otros países.
Catastros Fiscales.
Catastros registros inmobiliarios.
Catastros multifinalitarios.***



***¿hacia donde van las
instituciones catastrales en otros
países?***



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

La inform

Usuarios públicos.

Las políticas públicas necesitan información del territorio para desarrollarse adecuadamente

Es imprescindible identificar estas políticas si se quiere disponer de un Catastro que responda a las necesidades de los ciudadanos

La calidad de la información catastral y su disponibilidad condicionan de manera directa la gestión eficaz de las políticas públicas

Acceso a la propiedad



Agricultura



Medio ambiente



Infraestructuras



Transformación y gestión del territorio

Planificación



CATASTRO

Tributos



Justicia gratuita



Capacidad económica

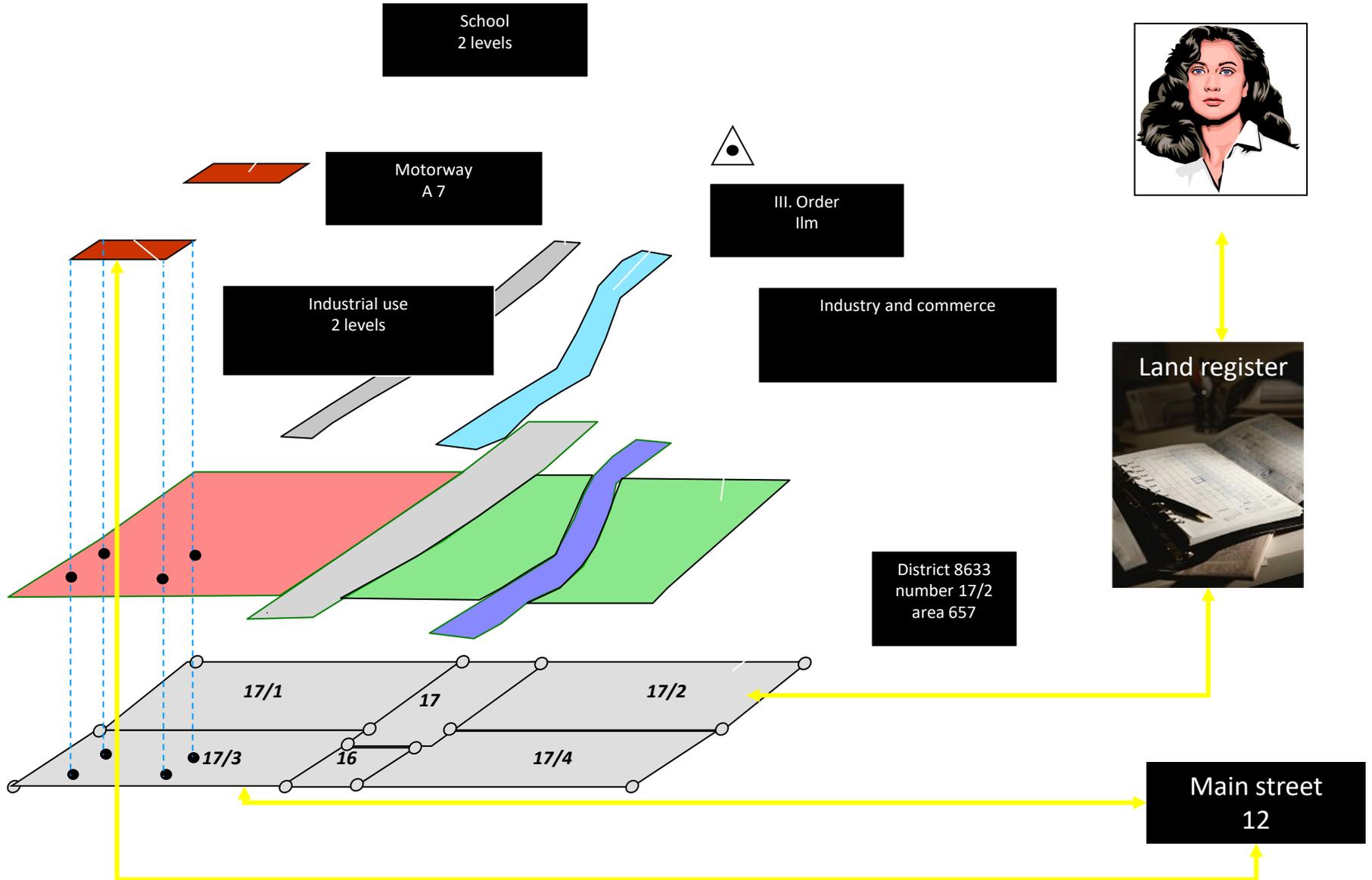
Ayudas a la educación



Ayudas a la vivienda



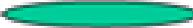
Content of the new cadastre information system (ALKIS)



El caso suizo



- *En este país, hasta 2008 el catastro y el registro estaban separados, pero con la entrada en vigor de la Ley de Geoinformación del 2008, no solo se unifican catastro y registro en una base de datos, sino que se da un paso mas; el Catastro debe mostrar la situación legal completa, incluyendo además de los derechos privados, los públicos y las restricciones.*
- *Esta ley obliga a cada organización responsable a reflejar los distintos derechos y restricciones sobre la información catastral y obliga a catastro a difundir estos datos.*
- *Para acceder a este nuevo sistema del catastro suizo se puede acceder a través del enlace www.cadastre.ch “ The cadastre of Public Law Restrictions on Landownership in Switzerland”*
-

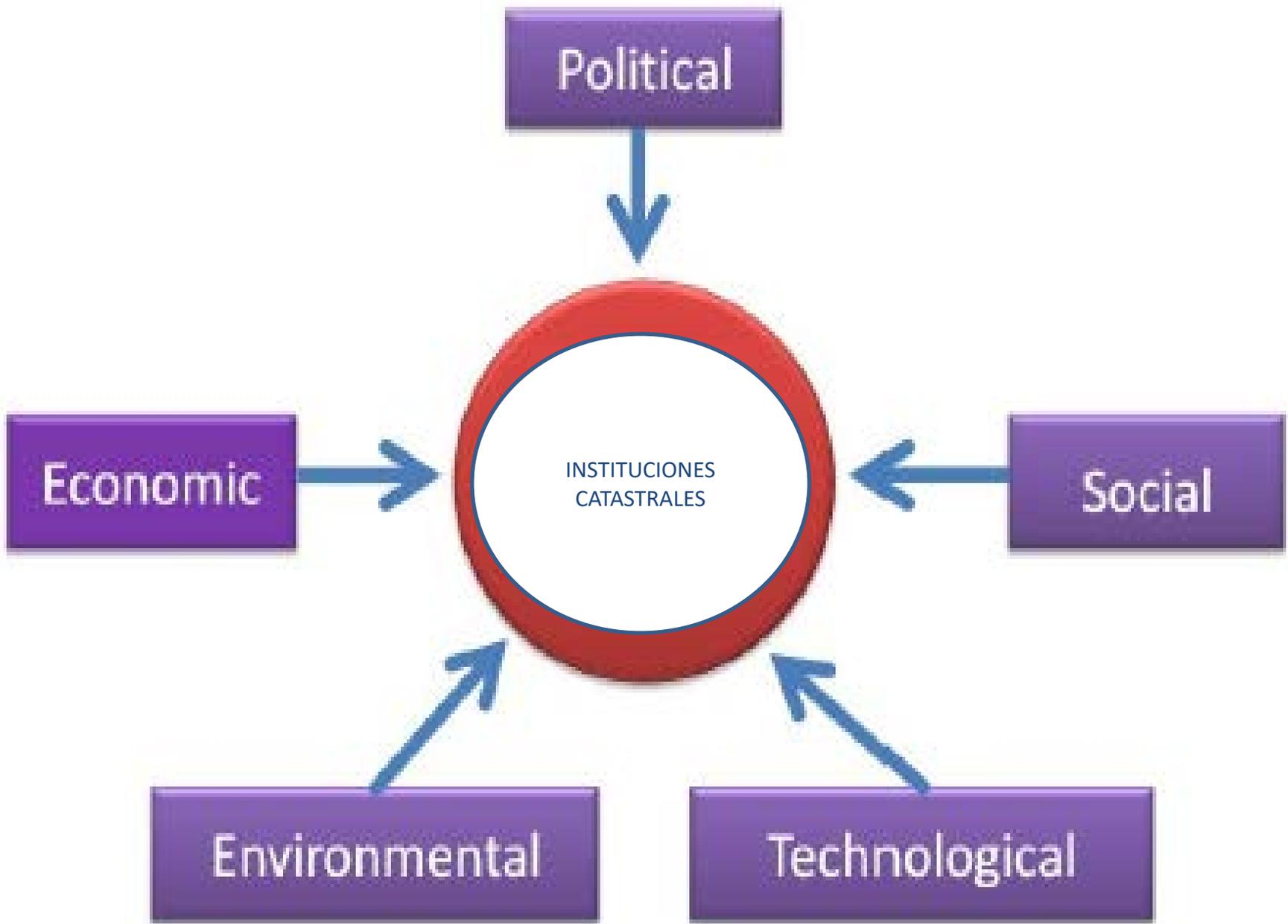
| <u>Legal topic</u> | <u>spatial data</u> | <u>textual data</u> | <u>Stakeholders (data owners)</u> |
|---------------------------------|---|---|--|
| <u>Water protection</u> |  |  | <u>Local government</u> |
| <u>Noise protection</u> |  |  | <u>Local government</u> |
| <u>Environmental protection</u> |  |  | <u>Environmental department</u> |
| <u>Land use planning</u> |  |  | <u>Planning department</u> |
| <u>Indigenous land rights</u> |  |  | <u>Tribe, clan</u> |
| <u>Collective land rights</u> |  |  | <u>Corporations</u> |
| <u>Land ownership, cadastre</u> |  |  | <u>National government</u> <u>State government</u> <u>Local government</u> |

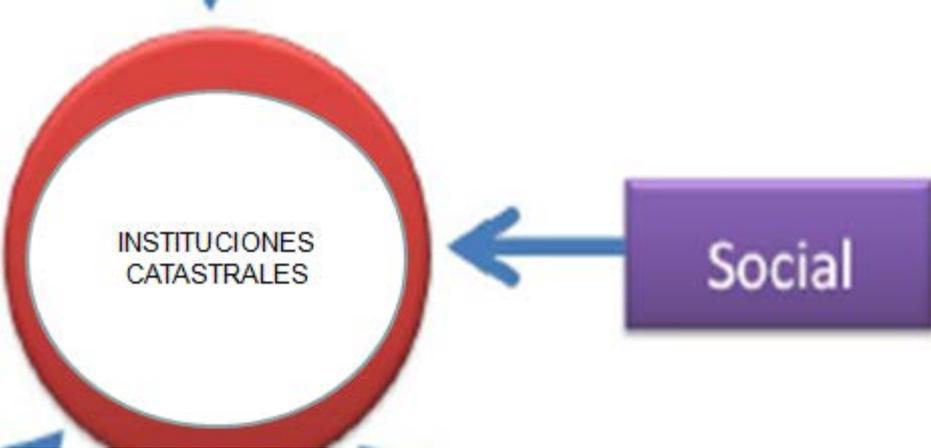
Hay un aspecto que me gustaría resaltar por su importancia. Para crear un sistema como este, el catastro suizo señala que ha sido necesario compartir entre todos los implicados un marco geodético común y un modelo digital de datos común ya que sin estos requisitos es muy difícil combinar datos y hacerlos interoperables.

***La legislación catastral en otros países.
Catastros Fiscales.
Catastros registros inmobiliarios.
Catastros multifinalitarios.***



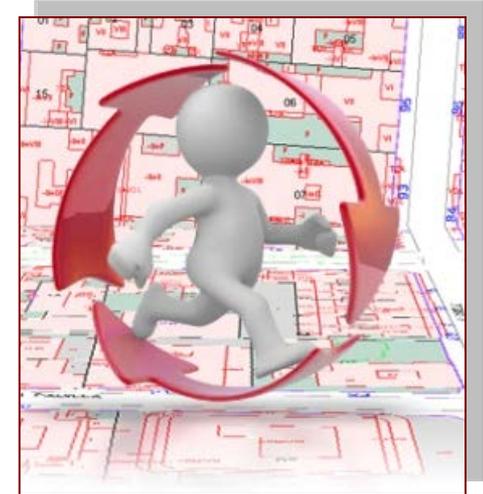
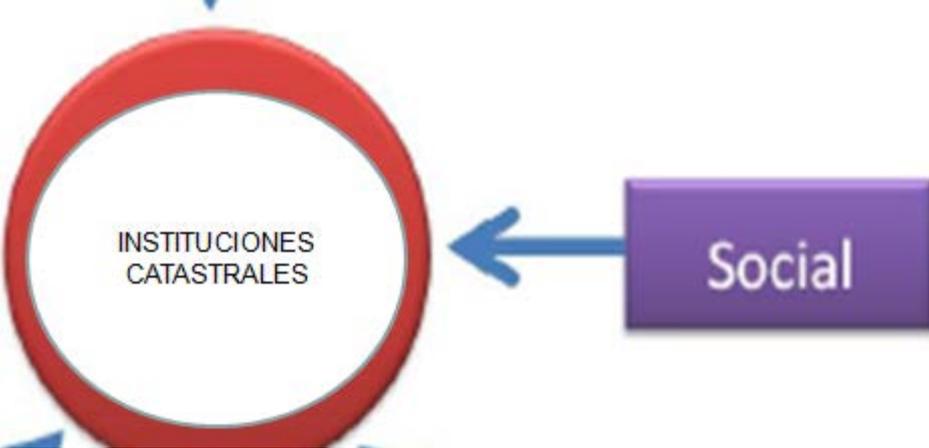
***¿hacia donde van las
instituciones catastrales en otros
países?***



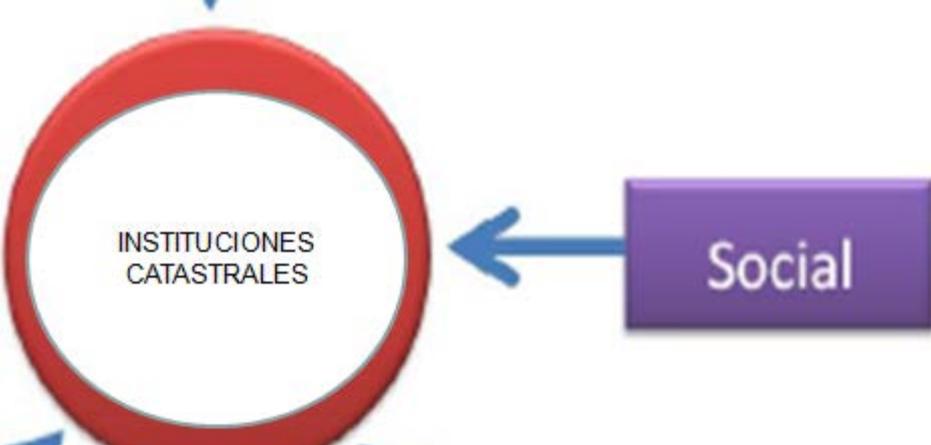


El cambio en el
paradigma de
los clientes del
Catastro.

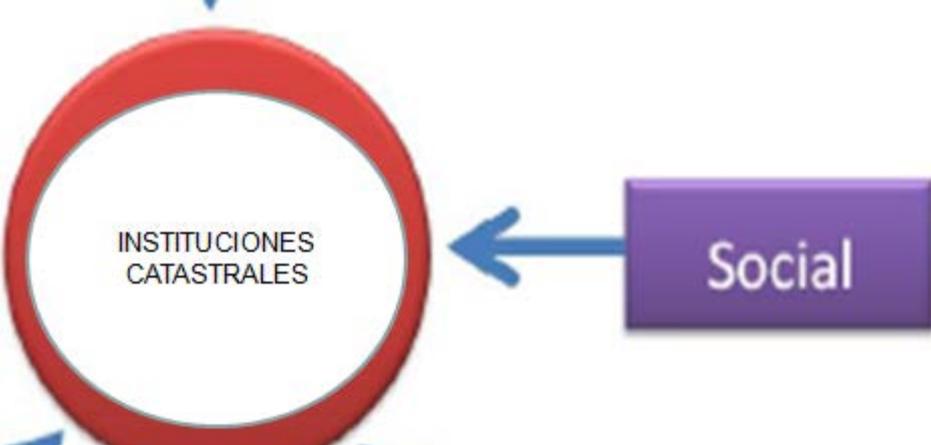




- Globalización económica y social ;
- Descubrimiento de información geográfica; No solo vinculadas a recaudación de impuestos
- Nuevas tecnologías que generan un nuevo tipo de servicios públicos
- Protección de los datos personales



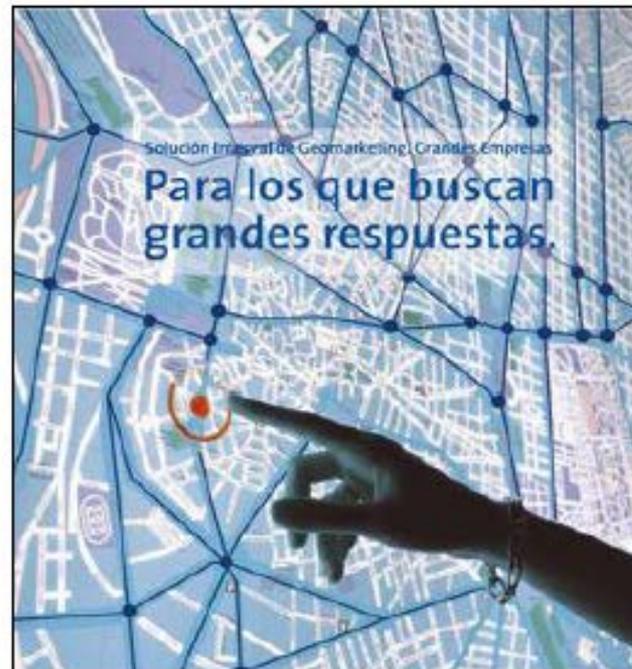
- La calidad como eje transversal de la actividad.



La irrupción de los nuevos usuarios.

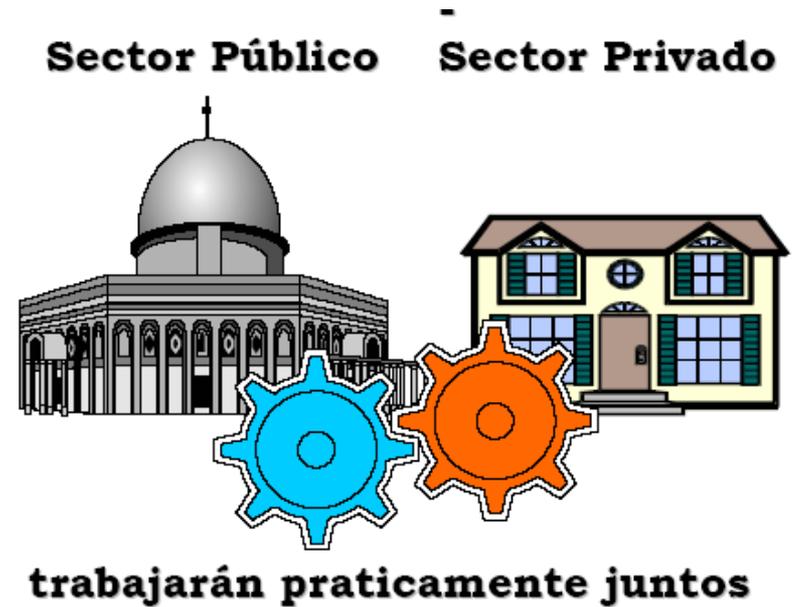
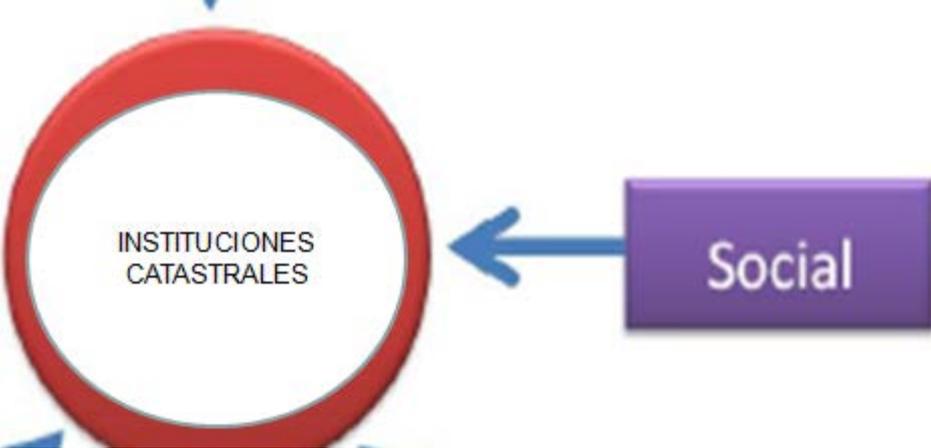
Empresas.

- Piden información masiva y en muchos casos editada.
- Tienen o pueden crear sistemas de información geográfica con una potencia igual e incluso superior a la de cualquier administración pública.
- Capacidad de bloquear con sus demandas nuestros sistemas.
- Se mueven en la cultura de la "licencia".
- Buscan relación estable (mantenimiento).
- Interesados por el "aval" público.



¿Puede seleccionar el emplazamiento óptimo de sus instalaciones? ¿Alguna nueva
ruta de transporte? ¿Cómo mejorar la eficiencia de su negocio?
La solución de Geomarketing permite su implementación.
de IBM, Ciber de Madrid. ¿Impresión?

GEOMARKETING

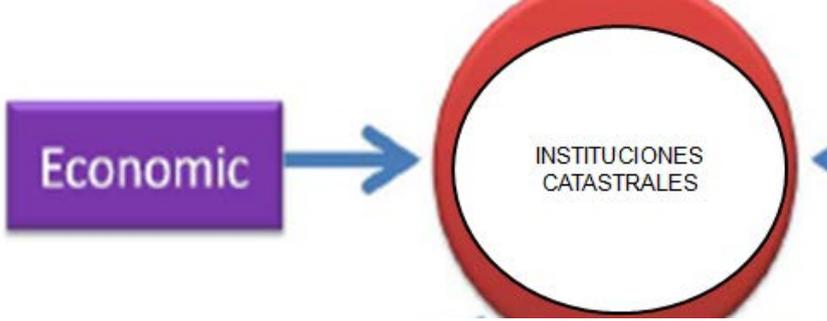


PPP

Datos abiertos

Datos gratuitos

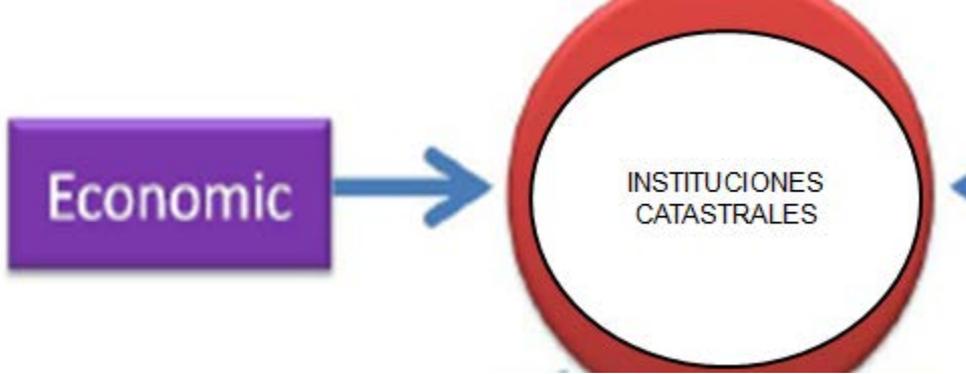
Nuevos usos y productos con valor añadido



Menos presupuesto para las organizaciones catastrales

Mayor esfuerzo para activar la economía





implementation of the 'once-only' registration principle





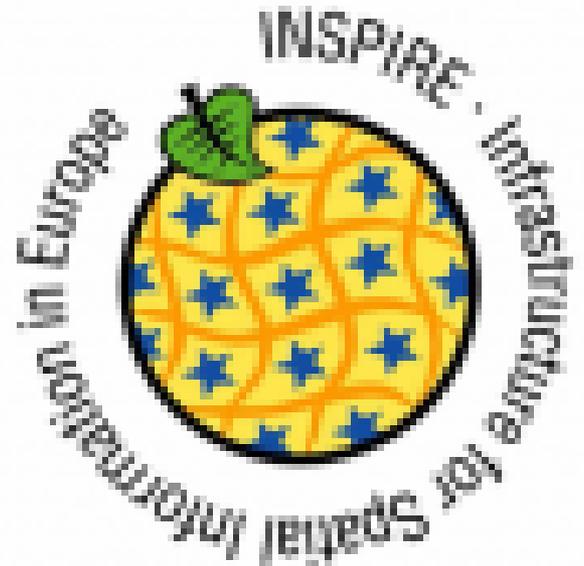
INSTITUCIONES
CATASTRALES

Environmental

La información geográfica es básica para la definición y aplicación de políticas medioambientales

The European Union's INSPIRE Directive creates an European Spatial Data Infrastructure by improving the interoperability of spatial information across the EU.

The cadastral parcel is part of the basic information to create this SDI

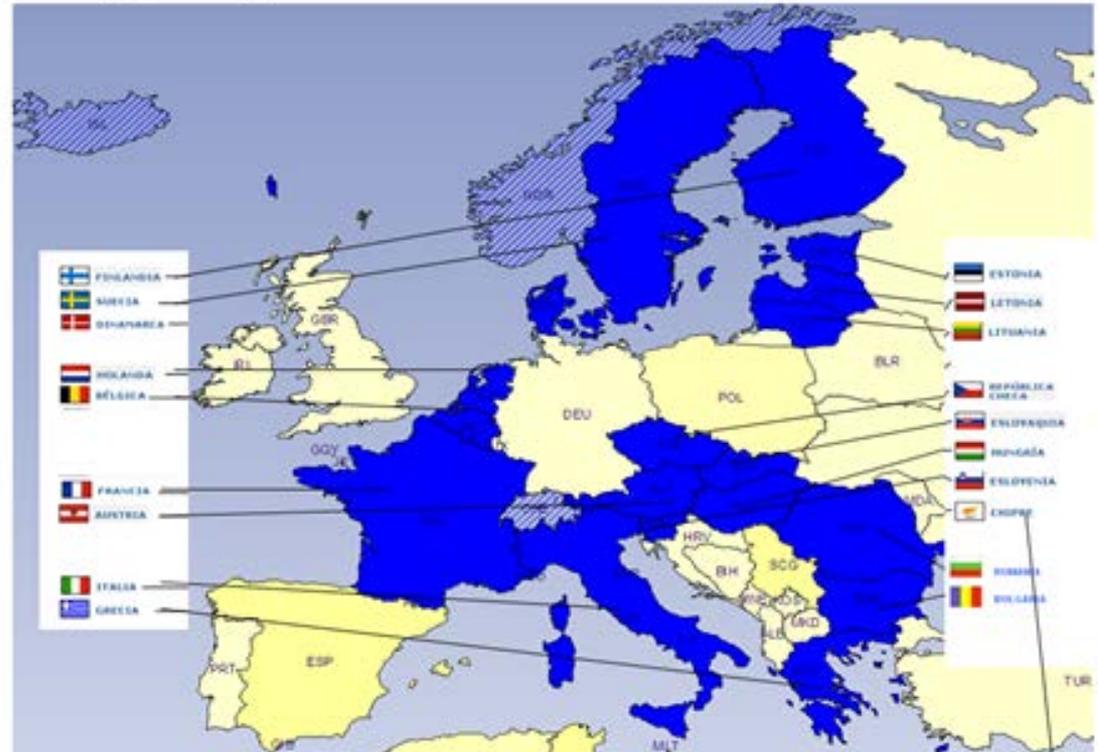


Political



INSTITUCIONES
CATASTRALES

19 Países (de los 24 con Catastro) comparten base de datos
+ Noruega, Islandia y Suiza



Centralización

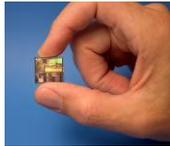
Coordinación catastro-registro

Catastro multifinalitarios.

Political



INSTITUCIONES
CATASTRALES



Digital Agenda

- Digital Single Market
- Interoperability & Standards
- Trust & Security
- Very Fast Internet
- Research & Innovation
- Enhancing e-skills
- ICT for Social Challenges



Political



INSTITUCIONES
CATASTRALES

PSI Directive

Re-use of Public Sector Information

***To made available our data for innovative products
.Non personal public data***





Innovative eGovernment

The new generation of eGovernment services will need to rely on and benefit from innovative technical approaches, such as

clouds of public services

to build open, flexible and collaborative eGovernment services while at the same time lowering ICT costs

CONCLUSION:

El desarrollo de las nuevas tecnologías en los sistemas de información geográfica y en las comunicaciones, los cambios políticos y económicos y otros factores han hecho evolucionar las relaciones de estas instituciones que están destinadas a coordinarse y a ofrecer a la sociedad una base de datos completa, necesaria para el desarrollo de políticas públicas mas eficaces y mayores servicios a los ciudadanos.

Sector Público

Sector Privado

