



Valoraciones inmobiliarias públicas: crisis y oportunidades

Ignacio Durán Boo

<https://catastreros.blogspot.com/>

<https://www.linkedin.com/in/ignacio-duran-boo-9934b549/>





¿Están en crisis los modelos públicos de valoración inmobiliaria?

El detonante: la crisis del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Recaudación IIVTNU 2017: 2.700 millones de €.

VALOR DE MERCADO

“ZONA DE SEGURIDAD”: El valor de mercado siempre es superior al valor catastral.

VALOR CATASTRAL: Valor “suelo”, valor “consentido”, inatacable jurídicamente, máxima solidez,.....



El d
del

..... "el artículo 110.4 del TRLHL, sin embargo, es inconstitucional y nulo en todo caso (inconstitucionalidad total) porque, como señala la STC 59/2017, 'no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene', o, dicho de otro modo, porque 'impide a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica' (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5)".

VAL

obiliaria?

TC 2017 y
Octubre
2019

"FIN DE LA
ZONA DE
SEGURIDAD"



¿Están en crisis los modelos públicos de valoración inmobiliaria?

Catastreros

¿Qué es Catastreros? Este es el blog de Ignacio Durán Boo. Nacido durante mi etapa de trabajo en la Dirección General del Catastro de España, ahora está abierto a todo aquello que tenga que ver con los datos y las administraciones publicas.

martes, 31 de julio de 2018

La “crisis del impuesto de plusvalía” y su impacto sobre los modelos oficiales de definición del valor de los inmuebles con fines tributarios, especialmente el valor catastral.

Mis artículos, presentaciones y trabajos recientes:

- " "Smart taxes" y capacidad económica, o como la tecnología puede ayudar a la reforma del sistema tributario municipal".
Publicación en el blog Lefevre-El Derecho. julio 2019

Buscar noticias, reportajes

Especiales Opinión Fo

Hogar Laboral Tecnología

e cálculo de la

Comentarios: 1

19 julio 2017, 10:12

culo del impuesto de
ido por el Ayuntamiento

de Cuenca, en el que solicitaba declarar como doctrina legal el cálculo de la Ley de Haciendas Locales. **José María Salcedo**, abogado y socio de **Ático Jurídico**, explica

ELDERECHO.COM

LEFEBVRE

SOCIAL FISCAL PENAL CIVIL MERCANTIL ADMINISTRATIVO DERECHO TIC Sector jurídico

URBANISMO

La insoportable gravedad de las valoraciones urbanísticas

Antonio Jesús Alonso Timón

Tribuna | 01-09-2012

pretende imponer y creo sinceramente que la aplicación práctica que del mismo se va a hacer una vez transcurrido ese período graciable otorgado no va a diferir mucho de lo anterior, entre otras cosas porque la experiencia práctica nos enseña que, en materia de valoraciones, casi todo es mentira(3) y que la jurisprudencia casi siempre se encarga de enderezar los renglones torcidos donde escribe el legislador.



¿Qué pasa con las valoraciones inmobiliarias en los otros ámbitos?:
Urbanismo

ELDERECHO.COM

LEFEBVRE



SOCIAL

FISCAL

PENAL

CIVIL

MERCANTIL

ADMINISTRATIVO

DERECHO TIC

Sector jurídico

Norma y Criterio

DERECHO LOCAL

El Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo

Maria Dolores Aguado Fernández

Tribuna | 05-03-2012

SOBRE EL/LOS AUTOR(ES)



Maria Dolores Aguado
Fernández

Subdirectora General de
Política de Suelo.
Ministerio de Fomento

dedicado a las Valoraciones que "ilustraba" (aunque no en demasía) a los valoradores. Si en 1956 no se disponía de mucha bibliografía, ni de estudios sobre valoración inmobiliaria, en la actualidad hay abundante información sobre las técnicas y los instrumentos para conseguir el valor más adecuado a los fines perseguidos[1].



¿Qué pasa con las valoraciones inmobiliarias en los otros ámbitos?: Valor de uso de los espacios públicos.

Caso de uso : Determinación del valor del uso comercial del espacio público, identificando criterios objetivos que permitan definir con precisión la capacidad económica, a efectos de una asignación más justa de la carga tributaria.

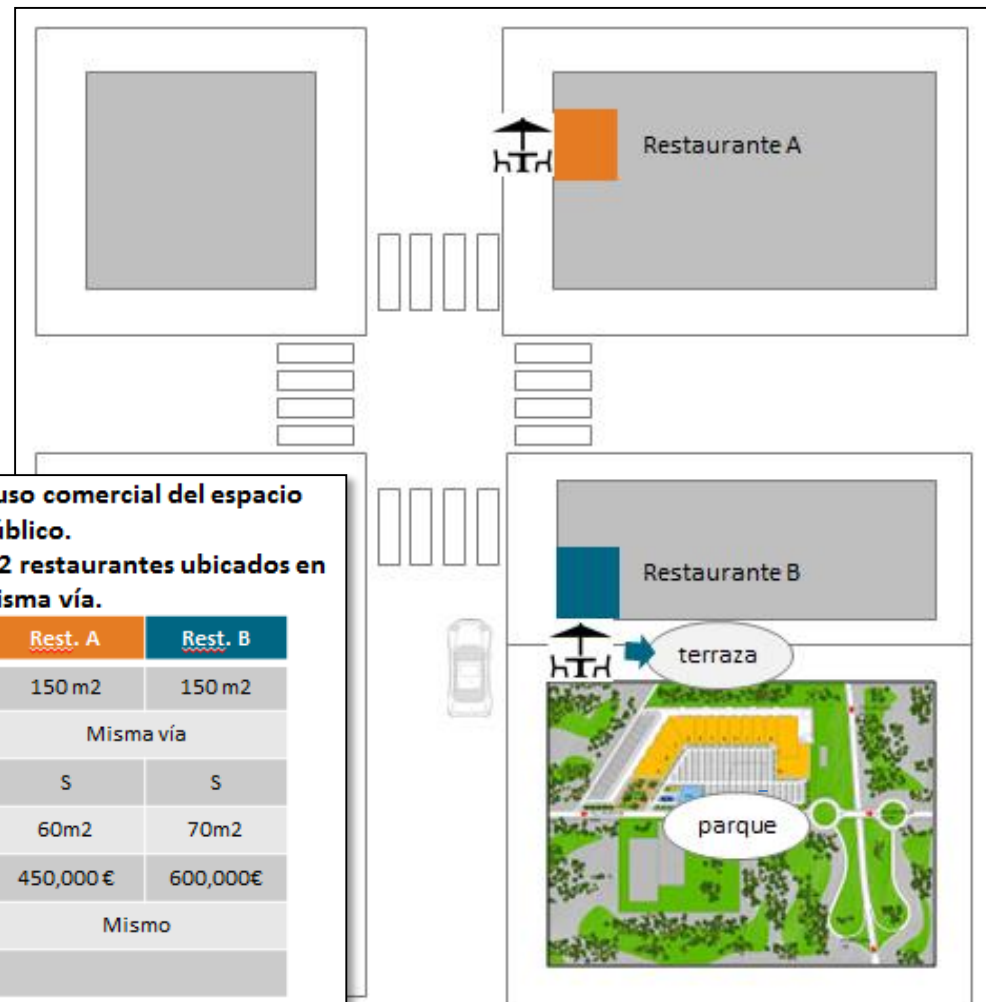
Ejemplo sobre Tasa de Ocupación de Espacio público. (Ordenanza de Terrazas.). **Inadecuación de los preceptivos informes técnico-jurídicos**

Baja capacidad de determinación de la capacidad económica del sujeto pasivo en las tasas, usando la metodología de los tradicionales “callejeros ficales”.

¿Están en crisis los modelos públicos de valoración inmobiliaria?

Connotaciones en el uso comercial del espacio público.
Ejemplo ilustrativo de 2 restaurantes ubicados en la misma vía.

Métricas de	Rest. A	Rest. B
Superficie	150 m ²	150 m ²
Ubicación	Misma vía	
Tiene terraza	S	S
Superficie terraza	60m ²	70m ²
Facturación	450,000 €	600,000€
Tramo tributario	Mismo	
...		



¿Qué pasa con las valoraciones inmobiliarias en los otros ámbitos?: Alquiler.

Inadecuadas herramientas públicas para identificar el precio real de los alquileres, especialmente en la situación actual, de fuerte crecimiento.

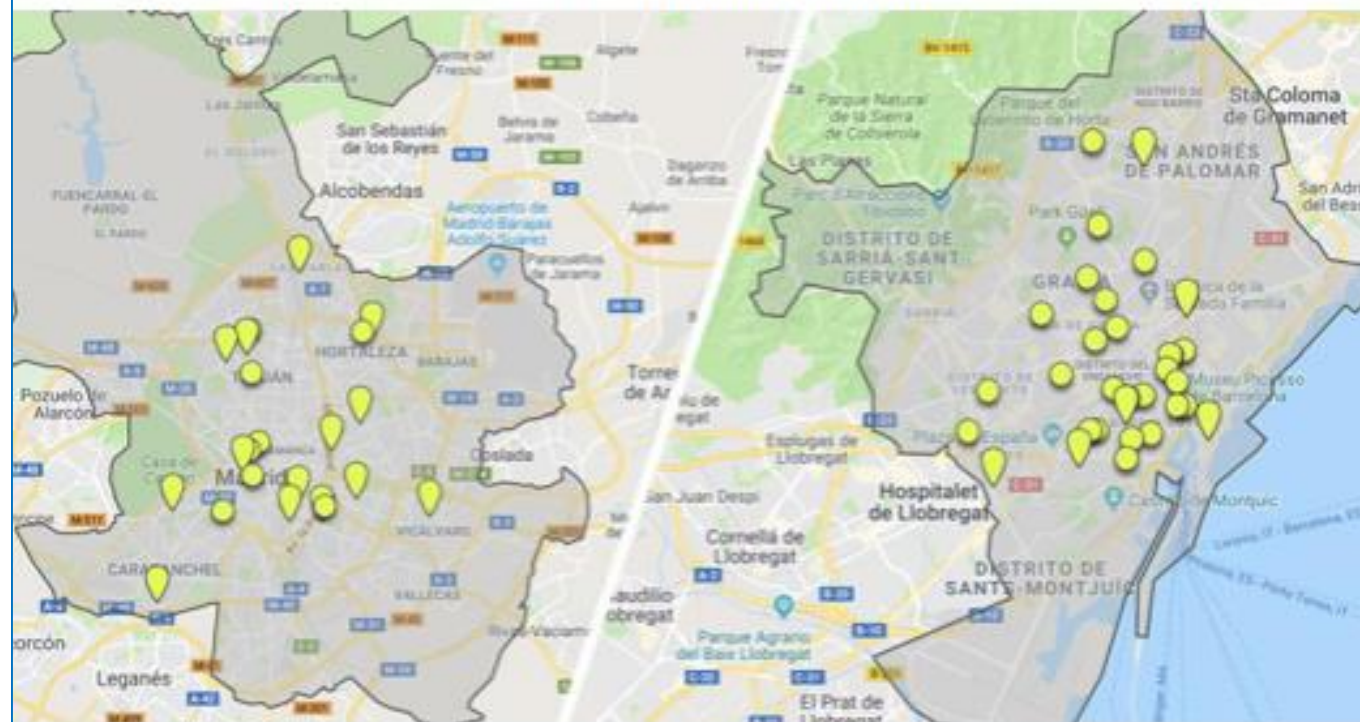


Daniel del Pozo Salinas - MRICS • 1er

COO at idealista/data

1 mes

En mi opinión empieza a ser preocupante que la administración pública esté tan perdida, desinformada o que hagan un mal uso de los datos. ¿de verdad creen que en Barcelona de media se alquila una vivienda de 90m2 por 930 €/mes? ¿y en Madrid un piso de 79 m2 por 865? ¿pueden decir esto y al mismo tiempo que "deben tomar medidas urgentes para paliar la «difícil» situación que se da en el mercado y más específicamente en las grandes ciudades"? O está caro o está barato pero no pueden ser las dos cosas al mismo tiempo cual gato de Schrödinger.



Así son los pisos que puedes alquilar en Madrid y Barcelona con el precio medio que da Fomento



¿Qué pasa con las valoraciones inmobiliarias en los otros ámbitos?:
Venta y Alquiler.

Reloj del mercado residencial en España

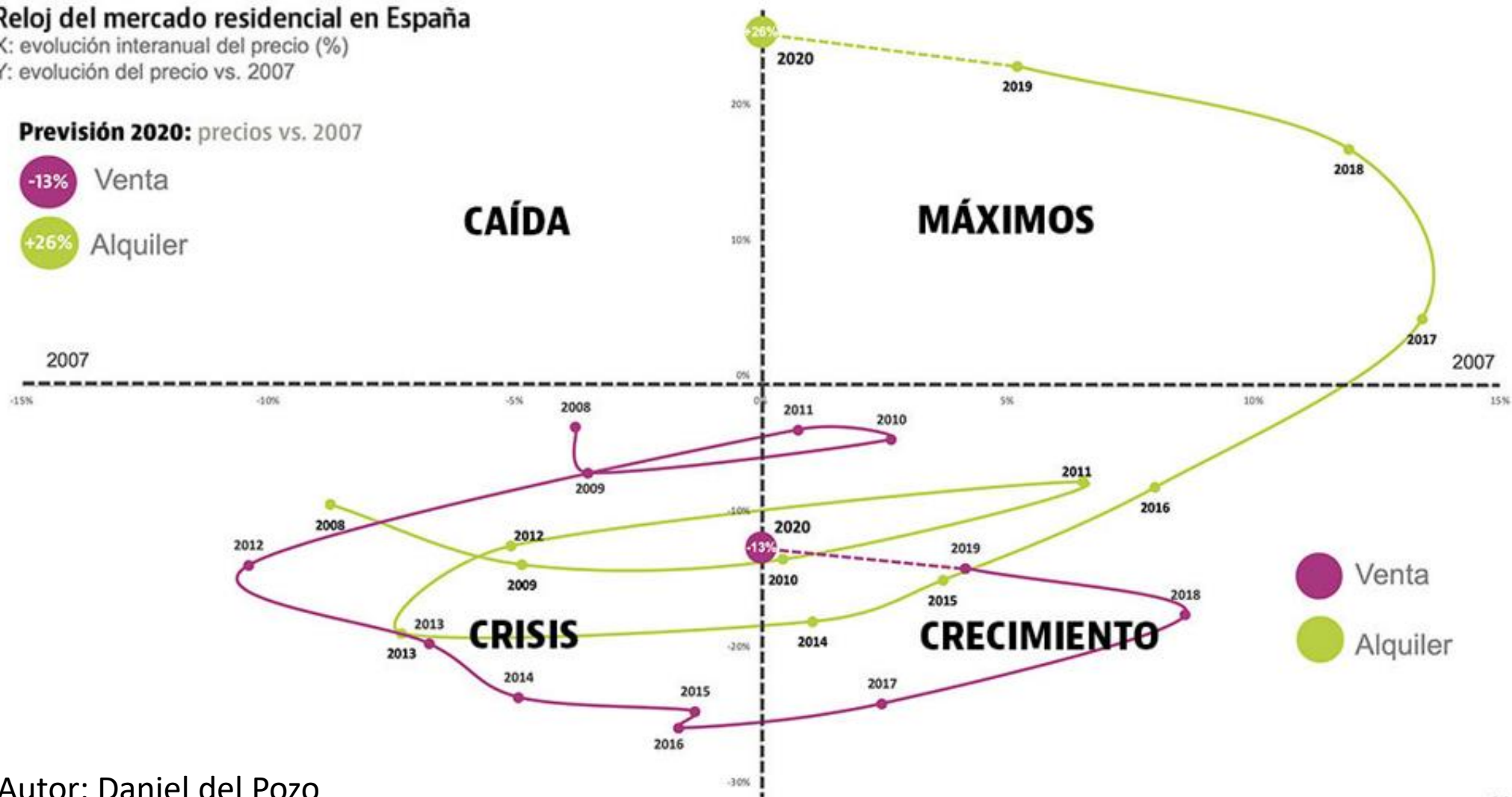
X: evolución interanual del precio (%)

Y: evolución del precio vs. 2007

Previsión 2020: precios vs. 2007

-13% Venta

+26% Alquiler





¿Están en crisis los modelos públicos de valoración inmobiliaria?

REFORMA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

149. Otra posible solución, en caso de optar por el mantenimiento de la vigente regulación, sería la de establecer expresamente un supuesto de no sujeción, ya que, donde no ha habido un aumento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, no hay capacidad económica gravable. Esta solución exigiría, asimismo, modificar un tributo cuya cuantificación descansa sobre valores objetivos -valores catastrales- respecto de los cuales no se permiten criterios de valoración distintos a los que aporta la propia Administración que los determina. Tal situación redundaría en repetir situaciones que el Tribunal Constitucional ha considerado contrarias al principio de capacidad económica, además de una desnaturalización del impuesto para aquellos supuestos de teóricas o reales minusvalías.

**INFORME
DE LA COMISIÓN
DE EXPERTOS
PARA LA REVISIÓN
DEL MODELO
DE FINANCIACIÓN LOCAL**

JULIO 2017



¿Están en crisis los modelos públicos de valoración inmobiliaria?

NUEVA “LEY GENERAL DE VALORACIONES”.

La Comisión aconseja una revisión del método de determinación y valoración de los inmuebles que tenga como referencia el valor de mercado, para las distintas categorías de bienes inmuebles. Este “valor de referencia” serviría, de este modo, para garantizar la equidad en este tipo de tributos y evitar las desigualdades que hoy pueden apreciarse en la imposición local y en los tributos que gravan el tráfico de bienes inmuebles, cuando utilizan, en mayor o menor medida, el valor catastral como elemento de cuantificación de las bases o de la cuota. En este sentido, resulta recomendable la articulación de una Ley General de Valoraciones Patrimoniales.

INFORME DE LA COMISIÓN DE EXPERTOS PARA LA REVISIÓN DEL MODELO DE FINANCIACIÓN LOCAL

JULIO 2017

La Comisión recomienda la aprobación de una Ley General de Valoraciones como Ley marco que fije una unidad de criterio, de modo que la determinación del valor de los bienes inmuebles sea equivalente en los distintos tributos del ámbito estatal, autonómico y local.



¿Qué está pasando en Latinoamérica pasa con los sistemas públicos de valoración inmobiliaria?.

MODELOS DE VALORACIÓN INMOBILIARIA EN IBEROAMÉRICA

Dirección
IGNACIO DURÁN BOO

Coordinación
FRANCISCO BARRIOS GONZÁLEZ

Barrios González, Francisco
Bustamante Restrepo, Liliana
Chaves Solano, Wanny
Da Silva, Everton
Gómez Guzmán, Iván Dario
Loch, Carlos
Membreño, Melvin H.
Orrego Acuña, Carlos
Peugnet Parrales, Dinorah Sofía

Pinzón Daza, Gladys
Ricarte, César Hugo
Romero Flores, Juan
Salazar López, Amelia
Sandoval Sáenz, Luis Fernando
Soler Rosas, Sofía
Terán Moreno, Ernesto
Valdés Orjuela, Amparo

ef Instituto de Estudios Fiscales

Autores:

Barrios González, Francisco (España)	Pinzón Daza, Gladys (Colombia)
Bustamante Restrepo, Liliana (Colombia)	Ricarte, César Hugo (Argentina)
Chaves Solano, Wanny (Costa Rica)	Romero Flores, Juan (Ecuador)
Da Silva, Everton (Brasil)	Salazar López, Amelia (Guatemala)
Gómez Guzmán, Iván Dario (Colombia)	Sandoval Sáenz, Luis Fernando (Colombia)
Membreño, Melvin H. (El Salvador)	Soler Rosas, Sofía (Colombia)
Orrego Acuña, Carlos (Chile)	Terán Moreno, Ernesto (Chile)
Peugnet Parrales, Dinorah Sofía (Nicaragua)	Valdés Orjuela, Amparo (Colombia)



-Necesidad de actualizar la información sobre valoración catastral en LATAM.





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



Oficina Virtual del Catastro

Ciudad de México a viernes, 08 de noviembre de 2019

OVICA SERVICIOS TRÁMITES

Iniciar Contribuyente/Representante



El con bloqui

Datos Catastrales con Avalúo



Descripción

- * Trámite para actualizar, corregir o modificar los datos catastrales con los que se emite la Propuesta de Declaración de valor catastral (Bosca Predial) mediante la presentación de un avalúo catastral producido por perito valorador debidamente REGISTRADO por la autoridad fiscal.
- * LA SUBSCRIPCIÓN DE CATASTRO PUEDE PROPORCIONAR EL LISTADO DE PERITOS VALUADORES AUTORIZADOS.

Duración del trámite

Hasta 4 meses según lo establecido en el artículo 54 del Código Fiscal.

Atención Ciudadana



El problema de los Valuadores en México.

Guadalajara, Jalisco - 3 de Mayo de 2019

Situación Catastral y Valuatoria en México y su impacto en la Hacienda Municipal



La actualización real y consistente de los valores catastrales...

"una responsabilidad constitucional no cumplida"

* Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas - INDETEC

DECRETO por el que se declara reformado y adicionado el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

(DOF - 23 - diciembre - 1999)

TRANSITORIOS

Artículo Quinto.- Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equitativos a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de equidad y proporcionalidad.

Catastreros

¿Qué es Catastreros? Este es el blog de Ignacio Durán Boo. Nació en Bogotá, Colombia, donde trabajó en la Dirección General del Catastro de España, ahora en Bogotá, Colombia, donde tiene que ver con los datos y las administraciones públicas.

miércoles, 25 de febrero de 2015

¿Llegó la hora de que la información del catastro sustituya al sistema de estratos en Bogotá?.

En un reciente artículo titulado "El costo de los estratos", publicado el 24 de febrero por el diario colombiano "El Espectador", -puedes verlo en: <http://www.elespectador.com/noticias/bogota/el-costo-de-los-estratos-articulo-545849> se aborda de una manera directa la compleja cuestión de los estratos

Individual - INCRA

- Fiscalización
- Desapropiación

Masivo - INCRA

- Tabla de precios por municipio

Masivo - Convenio SRF

- Municipios

≈ 500 / Año

Diferentes criterios para la valoración de inmuebles en Brasil

Guadalajara, Jalisco - 3 de Mayo de 2019

Situación Catastral y Valuatoria en México y su impacto en la Hacienda Municipal

La actualización real y consistente de los valores catastrales...

“una responsabilidad constitucional no cumplida”

© Instituto para el Desarrollo Técnico de la Haciendas Públicas - INDETEC



DECRETO por el que se declara reformado y adicionado el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

(DOF - 23 - diciembre -1999)

TRANSITORIOS

Artículo Quinto.- *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de equidad y proporcionalidad.*



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



ovica

Oficina Virtual del Catastro

Ciudad de México a viernes, 08 de noviembre de 2019

OVICA

SERVICIOS

TRÁMITES

La cuestión de los Peritos Valuadores en México.

[Iniciar Contribuyente/Representante](#)



El con
bloque

**Datos Catastrales
con Avalúo**



Descripción

- Trámite para actualizar, corregir o modificar los datos catastrales con los que se emite la Propuesta de Declaración de valor catastral (Boleta Predial) mediante la presentación de un avalúo catastral practicado por perito valuator debidamente REGISTRADO por la autoridad fiscal.
- LA SUBTESORERÍA DE CATASTRO PUEDE PROPORCIONAR EL LISTADO DE PERITOS VALUADORES AUTORIZADOS.

Duración del trámite

Hasta 4 meses según lo establecido en el artículo 54 del Código Fiscal.



Área de
**Atención
Ciudadana**



Distintos
criterios para la
valoración del
mismo predio,
en Brasil.

Individual - INCRA

- Fiscalización
- Desapropiación



$\cong$ 500 / Año

Masivo - INCRA

- Tabla de precios por municipio

Masivo – Convenio SRF

- Municipios



Los estratos en Colombia: eres el lugar en el que vives

El sistema de subsidios para garantizar los servicios a las clases más bajas ha acentuado la segregación y la desigualdad



ANA MARCOS 
Bogotá - 22 ABR 2018 - 03:57 CEST

Catastreros

¿Qué es Catastreros? Este es el blog de Ignacio Durán Boo. Nació en el trabajo en la Dirección General del Catastro de España, ahora en Colombia, que tenga que ver con los datos y las administraciones publicas

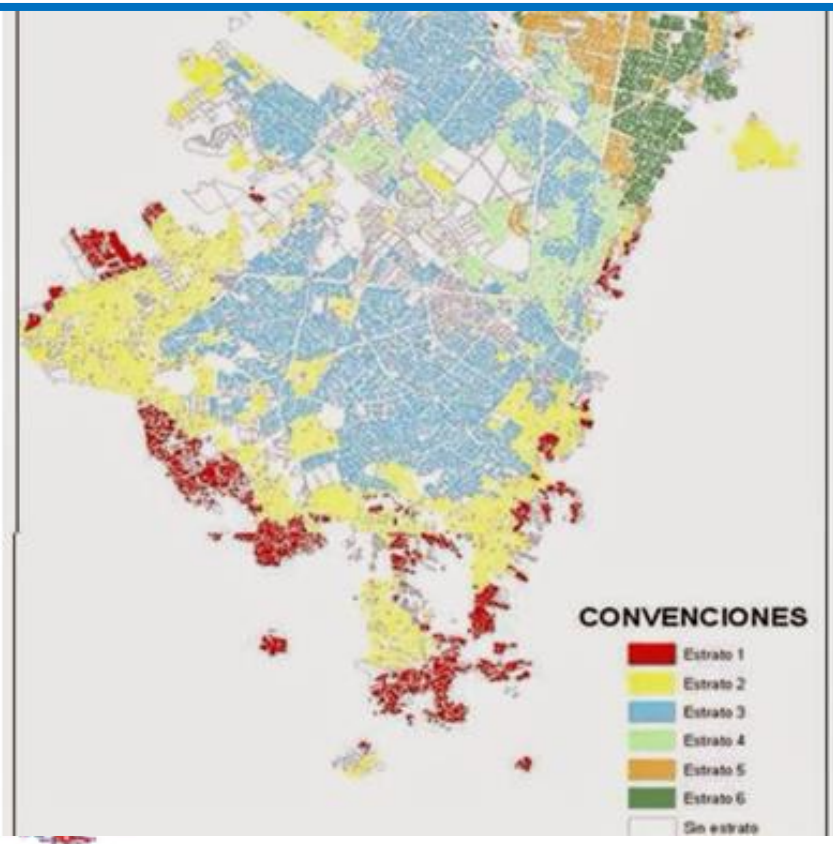
miércoles, 25 de febrero de 2015

¿Llegó la hora de que la información del catastro sustituya al sistema de estratos en Bogotá?.

En un reciente artículo titulado "El costo de los estratos", publicado el 24 de febrero por el diario colombiano "El Espectador", -puedes verlo en:

<http://www.elespectador.com/noticias/bogota/el-coste-de-los-estratos-articulo-545849>

se aborda de una manera directa la compleja cuestión de los estratos





Oportunidades.

-Criterio reiterado: **Necesidad de que los modelos públicos de valoración inmobiliaria definan con mayor precisión la capacidad económica del contribuyente.**





MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CIRCULAR 05.04/2018/P, DE 14 DE MARZO, SOBRE INFORME ANUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO URBANO

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con lo previsto en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2015, de 27 de junio, y en el artículo 1.º de la Ley 1/2013, de 27 de febrero, el presente informe anual del mercado inmobiliario urbano tiene como objetivo principal proporcionar a los interesados en el sector inmobiliario una visión general de la actividad del mercado inmobiliario urbano en España, así como de la evolución de los precios de referencia de mercado de los inmuebles urbanos en el territorio nacional.

Como característica de tipo económico, el valor de referencia de mercado tiene vocación de ser propia de la descripción de la realidad del inmueble en cada momento, pero su determinación también está llamada a contribuir a la prevención del fraude, al configurar un posible mecanismo de referencia para el tráfico jurídico inmobiliario y para el desarrollo de las competencias públicas que demanden una evaluación económica real y actualizada de los inmuebles, desde las estrictamente tributarias, hasta otras de orden social y económico, como las de subvenciones.





Evaluación económica real.

-Conocer el mercado inmobiliario, en todas sus facetas (valor de cambio, valor de uso, inversion, contable, etc).

Propio de la descripción del inmueble en cada momento.
-Asegurar la actualización permanente de los datos físicos, jurídicos y económicos del inmueble, utilizados para valorar.



Evaluación económica actualizada

-Conocer el mercado inmobiliario **en tiempo real.**

Servir al desarrollo de todo tipo de competencias públicas que demanden ese valor

-Aportar el dato del valor, y ofrecer servicios basados en el mismo, a todas las AAPP y ciudadanos.



-Dos grandes líneas de actuación, para cumplir el objetivo: Definir con precisión la capacidad económica del contribuyente:

Oportunidades.

**ABRIR LAS LIMITACIONES QUE IMPONE UNA VISIÓN EXTREMA DEL CONCEPTO DE “TRIBUTO DE CARÁCTER REAL”.
(Hacia una definición técnica del concepto de “IBI social”)**



QUE EL MODELO DE VALORACIÓN CATASTRAL FACILITE UN CONOCIMIENTO DETALLADO DEL VALOR DE MERCADO DE CADA INMUEBLE: ¿CÓMO?





-TRANSFORMACIÓN DIGITAL DEL CATASTRO.

- *El dilema del Catastrero:*

- Por su complejidad y repercusión social y política, asusta aplicar en el Catastro tecnologías nuevas.

- Sin embargo, el planteamiento tiene que ser el contrario: determinadas tecnologías innovadoras resultan altamente beneficiosas en los procesos catastrales.

BIM + Catastro: ¿es ya la hora del Catastro 3D en España?

La Directiva 2014/24/UE insta a los países miembros de la Unión Europea a implementar la metodología BIM (Building Information Modelling) en todos los proyectos constructivos de financiación pública. Como consecuencia de esta obligación, el Gobierno ha anunciado que la

miércoles, 7 de marzo de 2018

Computación cognitiva y su posible aplicación a las actividades catastrales: de nuevo la cuestión de la madurez de las tecnologías innovadoras.

La implementación de la inteligencia artificial en los instrumentos de gestión se está proponiendo de manera reiterada como el hecho que provocará una profunda transformación en la forma que las

Location Intelligence y Catastro.

La Location Intelligence, o Inteligencia de la Localización (LI), es una disciplina que permite convertir los datos geográficos en resultados para el desarrollo útil de todo tipo de actividades, a través del enriquecimiento de datos, la visualización y el análisis iterativo de información.

Proptech catastral.

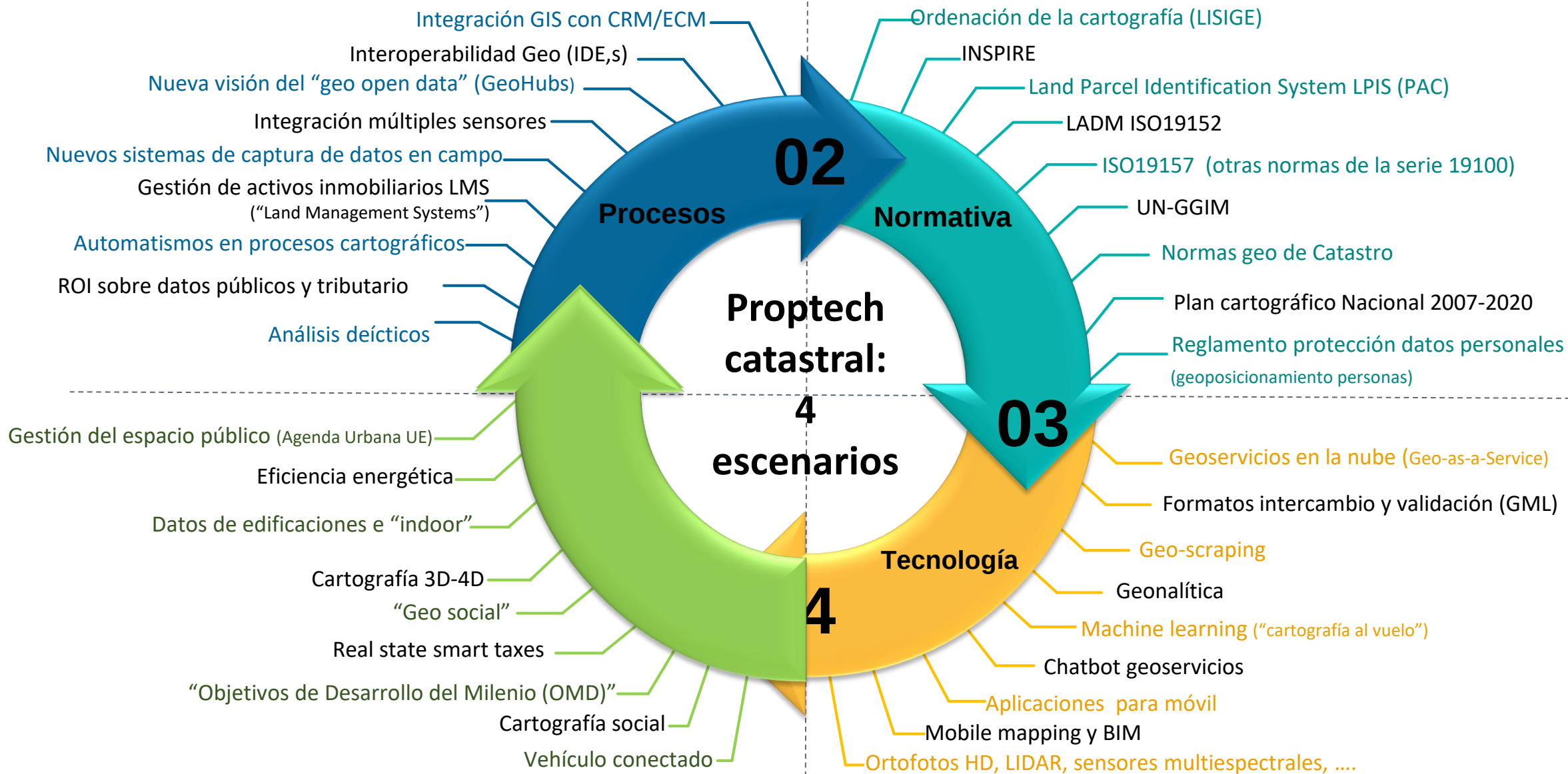
De nuevo blockchain, y su posible aplicación a la gestión catastral del futuro.

En una entrada anterior del blog titulada "Catastros fallidos" y BitLand: ¿se resolverá con tecnología lo que no se ha logrado construir institucionalmente?",

[http://catastreros.blogspot.com.es/2013/07/es-posible-hacer-el-trabajo-de-campo-de.html](#)

Mobile mapping y su posible aplicación al Catastro.

En una entrada anterior, <http://catastreros.blogspot.com.es/2013/07/es-posible-hacer-el-trabajo-de-campo-de.html>, ya tuve ocasión de comentar cómo lo que habitualmente conocemos como "trabajo de campo" constituye



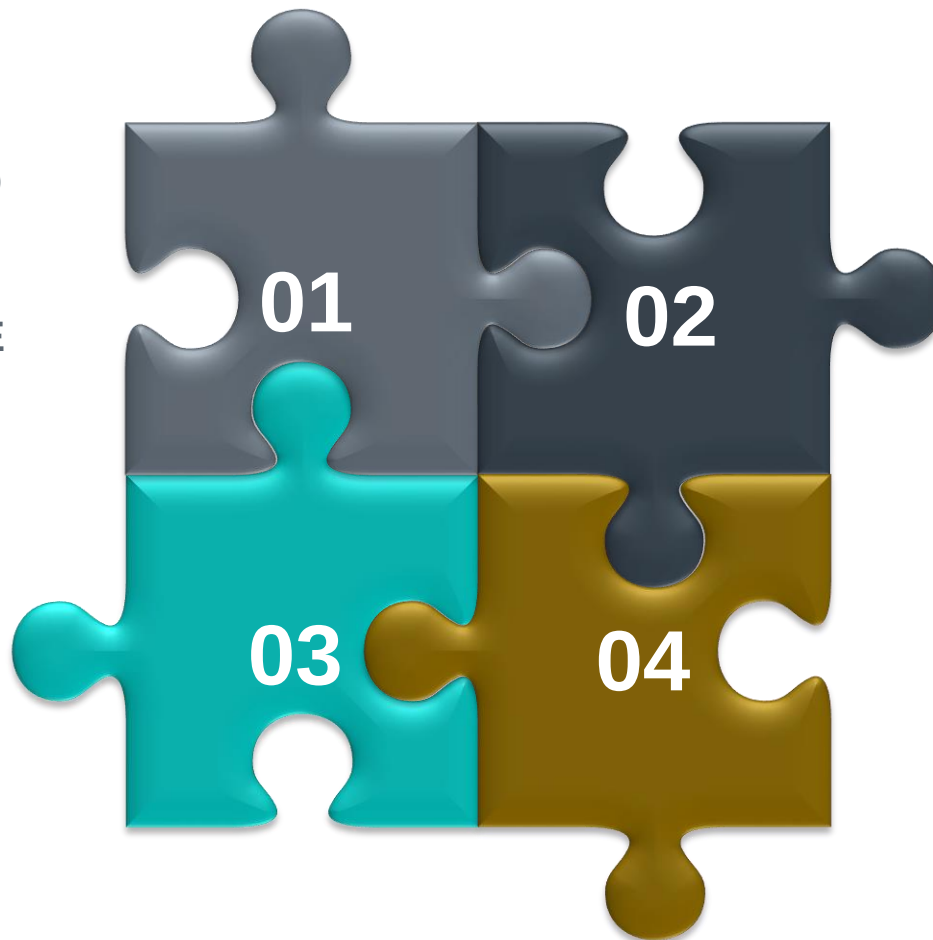


La necesaria modificación de los procedimientos catastrales

(Como parte de la transformación hacia el Geo-Hub catastral).

INTEGRAR MÁS AUTOMATISMO
EN LA ACTUALIZACIÓN DE
DATOS FÍSICOS Y JURÍDICOS
(REDEFICIÓN DEL ALCANCE DE
LAS “COMUNICACIONES”).

REDEFINIR EL MODELO DE
“NOTIFICACIONES
INDIVIDUALIZADAS” DE
NUEVOS VALORES.



CAMBIAR EL MODELO DE
“REVISIONES”, POR EL DE
“ACTUALIZACIÓN
PERMANENTE”

IMPLANTAR EL “BORRADOR
DE DECLARACIÓN
CATASTRAL”

No seguro <https://valorsueloamericalatina.org/quienes-somos-2/>

Valores del Suelo en América Latina



[Inicio](#) [Acerca de](#) [Quienes somos](#) [Colaboradores](#) [Datos](#) [Artículos](#) [Cómo](#)



Mario Piumetto-Coordinador, Agrimensor por la Univ Argentina y Especialista en SIG, Cartografía y Teledetección. Fue Dir. de Catastro de la ciudad Córdoba. Actualmente es Coordinador de la IDE provincial y de estudios de mercado de suelo en toda la provincia de Córdoba.

Datos 2018

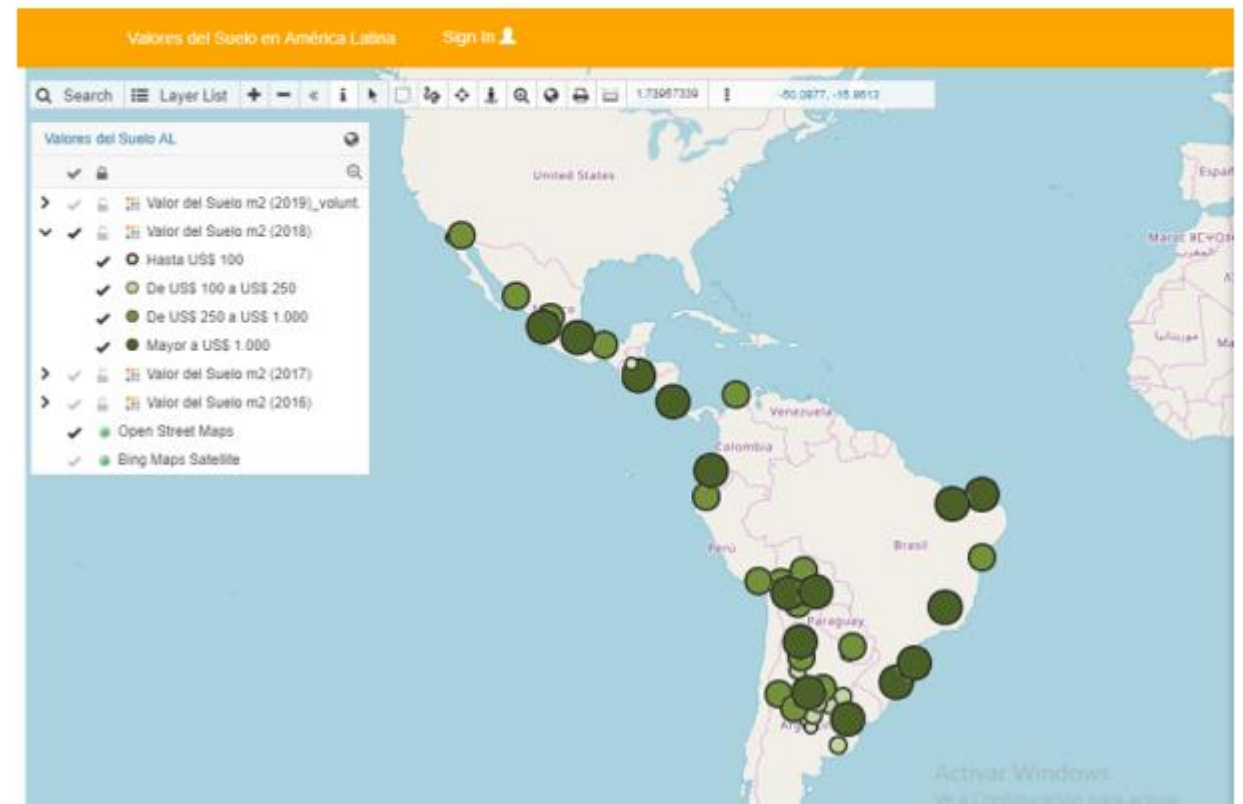
Total de datos: 18.514 (puntos georeferenciados)

Principales Países: Argentina, Brasil, Ecuador, Rep. de El Salvador, Bolivia,

Principales Ciudades: Córdoba, Belo Horizonte, Buenos Aires, Loja, Fortaleza, El Salvador

Datos para descargar (formatos disponibles SHP, KML, GeoJSON, EXCEL). [Haz click aquí](#)

Metadata 2018 (pdf). [Haz click aquí](#)





<https://blogs.iadb.org/bidinvest/es/america-latina-y-el-caribe-debemos-hablar-sobre-proptech/>



¿Por qué en América Latina y el Caribe debemos hablar sobre “Proptech”?

15 octubre 2019 por Guillermo Mulville | Juan Gabriel Flores | — Deja un comentario



Conclusiones.

- La actual crisis de los sistemas públicos de valoración inmobiliaria abre una oportunidad para reforzar el carácter del Catastro como infraestructura crítica que garantiza el desarrollo de las actividades de ciudadanos y administraciones.
- Esta oportunidad se aprovechará definiendo un modelo de valoración que cumpla dos grandes objetivos:
 - 1.-Lograr una más precisa definición de la capacidad económica de cada contribuyente.
 - 2.-Y generar un plataforma de servicios que integre estos nuevos valores, capaz de atender las necesidades de ciudadanos y administraciones en materia de valoración inmobiliaria.

¡Muchas gracias!



“Smart taxes”: Aplicación de la cultura “Smart” al ámbito de los ingresos locales.

Comisión de expertos para la revisión del modelo de financiación local

*Este informe da cumplimiento al Acuerdo del Consejo
de Ministros de 10 de febrero de 2017, por el que se
constituyó la Comisión de expertos para la revisión
del modelo de financiación local*

Por el Gobierno se designaron los siguientes expertos:

D^a Ana Muñoz Merino, Presidenta de la Comisión.
D. Daniel Carrasco Díaz
D. Ángel de la Fuente Moreno
D. José Antonio Sánchez Galiana
D. Alfonso Utrilla de la Hoz

Por la FEMP fueron designados los siguientes expertos:

D. Pablo Chico de la Cámara
D^a Elena Manzano Silva
D. César Martínez Sánchez
D. Juan José Rubio Guerrero
D. Javier Suárez Pandiello



Valoraciones inmobiliarias públicas: Crisis y oportunidades.

¿Están en crisis los modelos públicos de valoración inmobiliaria?

¿Qué pasa con las valoraciones inmobiliarias en los otros ámbitos?: Urbanismo

<https://elderecho.com/la-insoportable-gravedad-de-las-valoraciones-urbanisticas>

Normativa Estatal

- ▶ Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- ▶ Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016
- ▶ Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Volviendo a la idea central que preside la nueva regulación de las valoraciones urbanísticas, volvemos a insistir en que, como ya se ha puesto de manifiesto, lo que se pretende es no tener en cuenta, a efectos valorativos, las posibles expectativas urbanísticas que un suelo tiene como consecuencia de su "incierto" desarrollo futuro por la incorporación a un proceso urbanizador derivado de la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento que le habilita para tal incorporación. Con ello se intenta frenar los "abusos" (desde el punto de

Texto Refundido de
la Ley del Suelo y
del Real Decreto
1492/2011, de 24
de octubre, por el
que se aprueba el
Reglamento de
Valoraciones de la
Ley del Suelo

LOLA AGUADO

Tensiones entre artículos de la constitución: impedir la
especulación.



Valoraciones inmobiliarias públicas: Crisis y oportunidades.

¿Qué pasa con las valoraciones inmobiliarias en los otros ámbitos?:
Urbanismo

ELDERECHO.COM

LEFEBVRE



SOCIAL

FISCAL

PENAL

CIVIL

MERCANTIL

ADMINISTRATIVO

DERECHO TIC

Sector jurídico

Norma y Criterio

DERECHO

[1] En la actualidad, es difícil valorar adecuadamente sin conocer las posibilidades que ofrecen la regresión múltiple y las redes neuronales.

El Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo

María Dolores Aguado Fernández

Tribuna



05-03-2012

EL/LOS AUTOR(ES)



María Dolores Aguado
Fernández

Subdirectora General de
Política de Suelo.
Ministerio de Fomento

I Introducción

Esta inexistencia de auténtico mercado (oferta, demanda, transacciones...) se extiende hoy, claramente al suelo urbanizable delimitado y según algunos medios a todo el suelo[3]. Un estudio reciente estima que existe en la actualidad suelo clasificado suficiente para absorber la demanda de viviendas de los próximos 45 años si el crecimiento del número de hogares evoluciona como lo ha venido haciendo en los últimos diez años. Esto significa que el mantenimiento de los criterios de valoración de la Ley 6/1999 para estos suelos sí que sería muy

NOVEDAD

MEMENTO
dades Mercant