



**GRUPO DE TRABAJO EN
VALORACIÓN CATASTRAL Y
TRIBUTACIÓN INMOBILIARIA**

PRESENTACIÓN



Encomienda de Presidencia tras el análisis realizado sobre la encuesta

Todas las Instituciones disponen de **procedimientos** de valoración catastral con inmediato uso **tributario** (plural)

Características sobre los modelos, puntuales o globales:



- Sectoriales, universales, municipales, ... independientes, compartidos
- Mejorable sustrato técnico en conocimiento de submercados
- Diversidad de agentes intervinientes y datos poco fiables
- Presiones administrativas/tributarias (locales)
- Fusión/confusión gestiones: cat/trib/rec
- Modelos ad hoc, en ocasiones unidos a responsable local
- Traslado de experiencias, no siempre exitosas
- Capacitación



Valores catastrales deseables:

- Referencia al mercado y coordinación nacional
- Procedimiento técnico normado, confiable, automatizable, legal, transparente, entendible,...



Líneas de actuación comunes:

- Mejora progresiva en delimitación predial
- Mayores garantía en materia de D,D,L
- Identificación de nuevas utilidades

Entonces: ¿por qué no en **valoración catastral**?

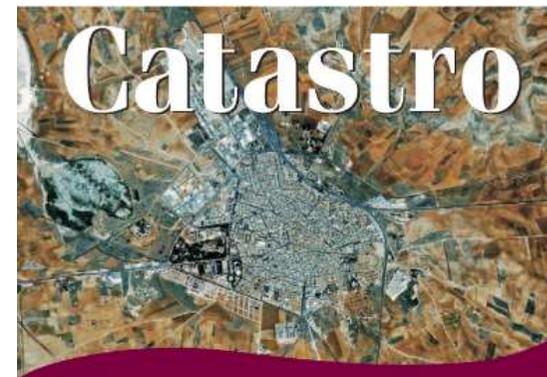


PROPUESTA



Análisis en detalle de los procedimientos utilizados, los problemas detectados, ... **DAFO**

Instituciones representativas de la realidad IB, que quieran acometerlo con vista de mejora



Otros gráficos



Gráfico lineal

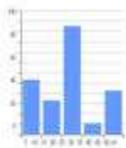


Gráfico de columnas

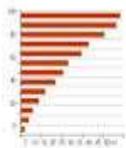
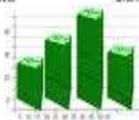


Gráfico de barras



Gráfico por sectores



Pictogramas

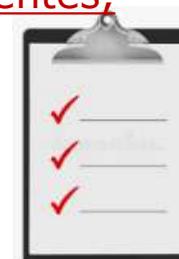
Estudio en profundidad y discreción



Elaboración informe y presentación en grupo de trabajo



Preparación de una estrategia de actuación coordinada
Lineamientos para el perfeccionamiento de los modelos existentes,
Adecuación a peculiaridades institucionales locales
Búsqueda nuevas utilidades del valor catastral
Confiabilidad en el producto



RESULTADOS

RESULTS

Apoyo (técnico, administrativo, jurídico,... político) a las Instituciones nacionales en el cumplimiento de sus responsabilidades valuatorias



Reforzar la imagen del **CPCI** ante sus Asociados y las AA.PP. locales e IB



Consolidar el valor catastral como **referencia universal local**, con lo que mejorará la tributación (Equidad y Justicia tributaria), se acometerán actividades sociales y en DVGT más rigurosas y documentadas, mejorarán las estimaciones del justiprecio (en algunos países), se fortalece el mercado y el crédito inmobiliario,



Interoperabilidad
Centro de información
Generador productos y servicios
Imprescindible



ACTUACIONES POR INSTITUCIÓN

ACTUACIONES POR INSTITUCIÓN



Estudiar procedimientos de valoración en otras instituciones territoriales: Reg. Propiedad, Reg. agrarios, M^o, DVGT, expropiación, crédito inmobiliario, plusvalías, ...



Identificar sinergias, reutilización de información, accesibilidad, economía, ...



Respetando autonomía institucional

- ❑ Aproximación de procedimientos normativos.
- ❑ Universalización a todo el territorio y todos los bienes.
- ❑ Confianza de titulares (sujetos pasivos) en AA.PP. , procesos y funcionarios.
- ❑ Reutilización de información, OMI, AVMs,... propuesta de normativas consensuadas.
- ❑ Socialización del proceso.
- ❑ Conocimiento del mercado y generación de un estadístico de valor.
- ❑ Modelo de madurez

DAFO

Combinando:

- fortalezas y oportunidades se identifican las **potencialidades** (líneas a desarrollar);
- debilidades y amenazas se identifican las **advertencias** (aspectos limitantes);
- fortaleza y amenazas se identifican los **riesgos**
- debilidades y oportunidades se identifican los **desafíos**

Utilizarse:

- Explorar nuevas **soluciones** a los problemas.
- Identificar las **barreras** que limitarán objetivos.
- Decidir sobre la dirección más **eficaz**.
- Revelar las **posibilidades y limitaciones** para cambiar algo.

Proceso:

1. Aportación de **datos** (encuesta inicial)
2. Propuesta de **matriz** DAFO general
3. **Discusión**
4. **Diseño** de matriz DAFO para CPCI
5. Diseño de **estrategias parciales**
6. Diseño de **estrategias** para el **CPCI**
7. **Apoyo** del CPCI en iniciativas de mejora



BORRADOR: MODELO DE MADUREZ

Cada área clave (**KPA**) de un proceso agrupa un conjunto de **buenas prácticas**, que habrán de ser:

- **Definidas** en un procedimiento documentado
- **Provistas** (la organización) de los medios y formación necesarios
- **Ejecutadas** de un modo sistemático, universal y uniforme (institucionalizadas)
- **Medidas**
- **Verificadas**



CARACTERÍSTICAS

MODELO DE MADUREZ



La organización completa está volcada en la **mejora continua de los procesos.**

Se **evalúa** con rigurosidad

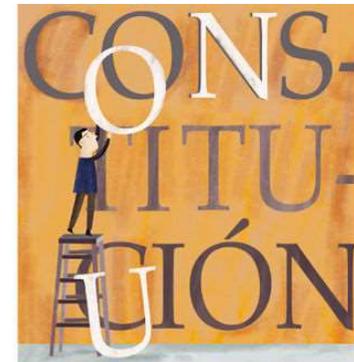
Se fomenta **innovación.**

CREDIBILIDAD
EN PROCESOS Y
RESULTADOS

TRANSPARENCIA, CONFIABILIDAD,
ECONOMÍA, COMPETITIVIDAD,
UNIVERSALIDAD,...

GENERA Bº
ECONÓMICOS Y
SOCIALES

REFLEJO DEL ESFUERZO REALIZADO:
RESPALDO ADTIVO. Y POLITICO



MOTIVACIÓN
DE MEJORA



CONCRECIÓN

CONCRECIÓN

NO HAY DIRECTIVAS, NORMAS, LEYES,... COMUNES

PERO

PUEDE HABER RECOMENDACIONES Y PROYECTOS CONJUNTOS



Iniciativas para coordinar información y conocimiento:

Conectividad

Estandarización

Apertura de datos

Transparencia



CATASTRO: **servicio público** :

**DA
TO**

- **Productor** de datos
- **Integrador** de información
- **Armonizar** datos y servicios
- **Favorecer** acuerdos
- **Añadir valor** a los datos, productos y servicios

**VALOR
CATASTRAL**

DEL CPCI PARA EL CPCI