



XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

4 al 7 de diciembre de 2023
Santiago de Chile

Martin Ibarra, Consejo Federal del Catastro, Argentina





“Camino a una integración nacional con miras a lograr mayor equidad y justicia tributaria”





¿Qué es el federalismo argentino?

El federalismo era concebido como una forma de organización basada en la asociación voluntaria de las provincias que delegaban algunas de sus atribuciones para constituir el poder central, pero conservaban su autonomía.

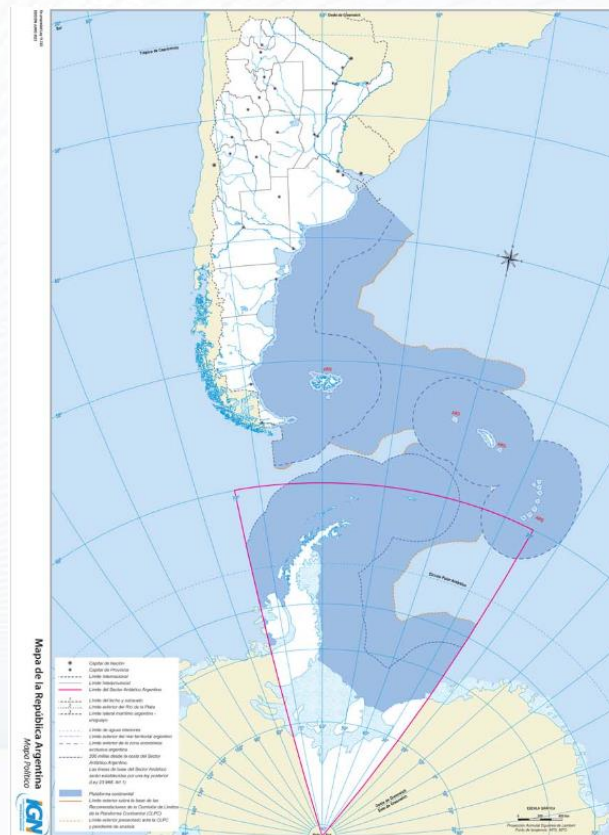




SISTEMA DE RELACIONES ESTABLECIDOS EN LA CONSTITUCIÓN

Coordinación
Referidas a la
distribución de
Competencias
Subordinación

Prelación
Normativa





- **Art. 5°.-** Cada provincia dictará para sí una Constitución bajo el sistema representativo republicano, de acuerdo con los principios, declaraciones y garantías de la Constitución Nacional; y que asegure su administración de justicia, su régimen municipal, y la educación primaria. Bajo de estas condiciones el Gobierno federal, garante a cada provincia el goce y ejercicio de sus instituciones.
- **Art. 31.-** Esta Constitución, las leyes de la Nación que en su consecuencia se dicten por el Congreso y los tratados con las potencias extranjeras son la ley suprema de la Nación; y las autoridades de cada provincia están obligadas a conformarse a ella, no obstante cualquier disposición en contrario que contengan las leyes o constituciones provinciales, salvo para la provincia de Buenos Aires, los tratados ratificados después del Pacto de 11 de noviembre de 1859.





Reforma Constitucional 1994

- Art. 121- "Las provincias conservan todo el poder no delegado por esta Constitución al Gobierno federal, y el que expresamente se hayan reservado por pactos especiales al tiempo de su incorporación".
- Art. 123.- Cada provincia dicta su propia constitución, conforme a lo dispuesto por el artículo 5° asegurando la autonomía municipal y reglando su alcance y contenido en el orden institucional, político, administrativo, económico y financiero.





LEY NACIONAL DE CATASTRO 26.209



COMPLEMENTA CÓDIGO CIVIL





PLANO DE MENSURA REGISTRADO EN CATASTRO PARA CONSTITUIR ESTADO PARCELARIO



ESTADO PARCELARIO CONSTITUÍDO O SUBSISTENTE PARA EXPEDIR CERTIFICADO CATASTRAL





FINALIDADES DE LOS CATASTROS

Art. 1º.- Los catastros de las provincias y de la ciudad Autónoma de Buenos Aires son los organismos administradores de los datos correspondientes a objetos territoriales y registros públicos de los datos concernientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción. Constituyen un componente fundamental de la infraestructura de datos espaciales del país y forman la base

del sistema inmobiliario en los aspectos tributarios, de policía y ordenamiento administrativo del territorio.

Administrarán los datos relativos a los objetos territoriales con las siguientes finalidades sin perjuicio de las demás que establezcan las legislaciones locales: ...





-
- a) Registrar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia a los derechos de propiedad emergentes de los títulos invocados o de la posesión ejercida. Establecer el estado parcelario de los inmuebles y verificar su subsistencia conforme lo establecen las legislaciones locales y regular el ordenamiento territorial;
 - b) Publicitar el estado parcelario de la cosa inmueble;
 - c) Registrar y publicitar otros objetos territoriales legales;
 - d) Conocer la riqueza territorial y su distribución;
 - e) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos;
 - f) Registrar la incorporación de las mejoras accedidas a las parcelas y determinar su valuación;
 - g) Determinar la valuación parcelaria;
 - h) Contribuir a la adecuada implementación de políticas territoriales, administración del territorio, gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable.





ARTICULO 2º — Las leyes locales designarán los organismos que tendrán a su cargo los catastros territoriales y ejercerán el poder de policía inmobiliario catastral.

ARTICULO 3º — El poder de policía inmobiliario catastral comprende las siguientes atribuciones, sin perjuicio de las demás que las legislaciones locales asignen a los organismos mencionados en el artículo anterior:....





CAPITULO IV

Valuación parcelaria

ARTICULO 14. – Los organismos catastrales de cada jurisdicción tendrán a su cargo la determinación de la valuación parcelaria de su territorio, a los fines fiscales. Las leyes locales establecerán e instrumentarán la metodología valuatoria a utilizarse en su jurisdicción, la cual deberá tener, en todos los casos, base técnica para lograr la correcta valuación de manera de contribuir a la equidad fiscal. Será objeto de justiprecio, entre otros, el suelo, sus características, uso, capacidad productiva, y las mejoras que contenga.





Creación CFC

Se crea el 4 de diciembre de 1958 con la finalidad de promover, coordinar, y orientar la ejecución de tareas del catastro territorial de República.

Reconocido por Ley 26209, en el año 2007 en su Art. 15:
Créase el Consejo Federal del Catastro, el que estará integrado por todos los catastros de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el objeto de cumplir con las finalidades establecidas en la presente ley, quienes dictarán sus normas para su organización y funcionamiento.





Finalidades

- Asesorar a las autoridades nacionales y provinciales.
- Promover y coordinar tareas de investigación para perfeccionamiento del catastro.
- Desarrollar y mejorar las técnicas de registración catastral y las conducentes a la implementación de SIT orientado al catastro multipropósito.
- Promover legislación catastral de modernización.
- Desarrollar un catastro moderno que aporte los datos fundamentales para el desarrollo de la infraestructura de datos espaciales del país.





ARTICULO 16. — Las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberán a través del Consejo Federal del Catastro, contribuir a la adecuada implementación de políticas territoriales, a la administración del territorio, al gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable, en concordancia con el rol que compete al catastro como un componente fundamental para la IDE del país.

El Consejo Federal del Catastro contribuirá a coordinar las metodologías valuatorias con la finalidad de unificar criterios, destinados a informar a los organismos tributarios pertinentes en toda la Nación.





Esta Norma Legal es complementaria del Código Civil Argentino y por tanto, su adhesión no es voluntaria.

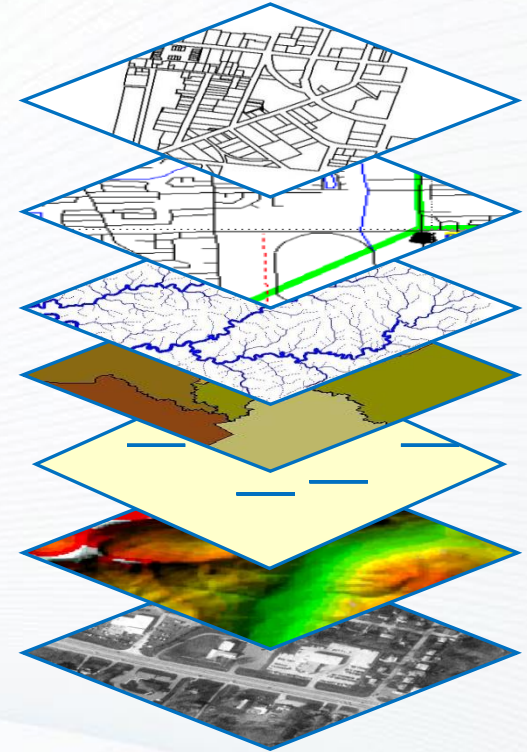
La ley da una responsabilidad ineludible y un rol indelegable a los catastros, ya que indica "Constituyen un componente fundamental de la infraestructura de datos espaciales del país y forman la base del sistema inmobiliario en los aspectos tributarios, de policía y ordenamiento administrativo del territorio. Administrarán los datos relativos a los objetos territoriales con las siguientes finalidades, sin perjuicio de las demás que establezcan las legislaciones locales.





LA INFORMACIÓN TERRITORIAL ES ESENCIAL

- CONOCIMIENTO DE LA RIQUEZA INMOBILIARIA
- PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
- DESARROLLO DE LAS LOCALIDADES
- ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- MEJOR SERVICIO AL CIUDADANO





VISIÓN COMPARTIDA

Administrar información catastral de alta calidad como recursos estratégicos para:

- Poner en acción una gestión estatal profesionalizada con énfasis en los resultados y una optima utilización de los recursos
- Aplicar los procesos de Ley, prestando los ciudadanos servicios eficaces, con equidad y justicia.





Problemática – Aspectos Fiscales

Antecedentes y estado actual

- Norma valuatoria vigente: decreto 5286/1974
- Valuaciones masivas realizadas en la mayoría de las provincias en los años 90.
- Falta de conocimiento del patrimonio público y privado
- Desconocimiento del desarrollo municipal y/o comunal formal e informal
- No recupero de la plusvalía





Problemática – Aspectos Fiscales

Resultados

- **Valores de inmuebles muy inferiores a los de mercado**
- **Valores de inmuebles con el ordenamiento territorial existente en el año 1.974**
- **Injusticia tributaria**
- **Falta de conocimiento de la riqueza territorial**
- **Políticas tributarias incorrectas**
- **Base incorrecta de los impuestos a las transferencias**
- **Relaciones interdistritales distorsivas.**





Organismo Federal de Valuaciones de Inmuebles (O.FE.V.I.)

Decreto 938/2018

Artículo 1°.- Créase el ORGANISMO FEDERAL DE VALUACIONES DE INMUEBLES en el ámbito de la SECRETARÍA DE PROVINCIAS Y MUNICIPIOS del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA que tendrá por objeto determinar los procedimientos y las metodologías de aplicación para las valuaciones fiscales de los inmuebles ubicados en el territorio de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y de las provincias que adhirieron al Consenso Fiscal suscripto el 16 de noviembre de 2017 por el PODER EJECUTIVO NACIONAL y los representantes de las provincias y de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, aprobado por la Ley N° 27.429, con el objeto de lograr que dichas valuaciones tiendan a reflejar la realidad del mercado inmobiliario y la dinámica territorial





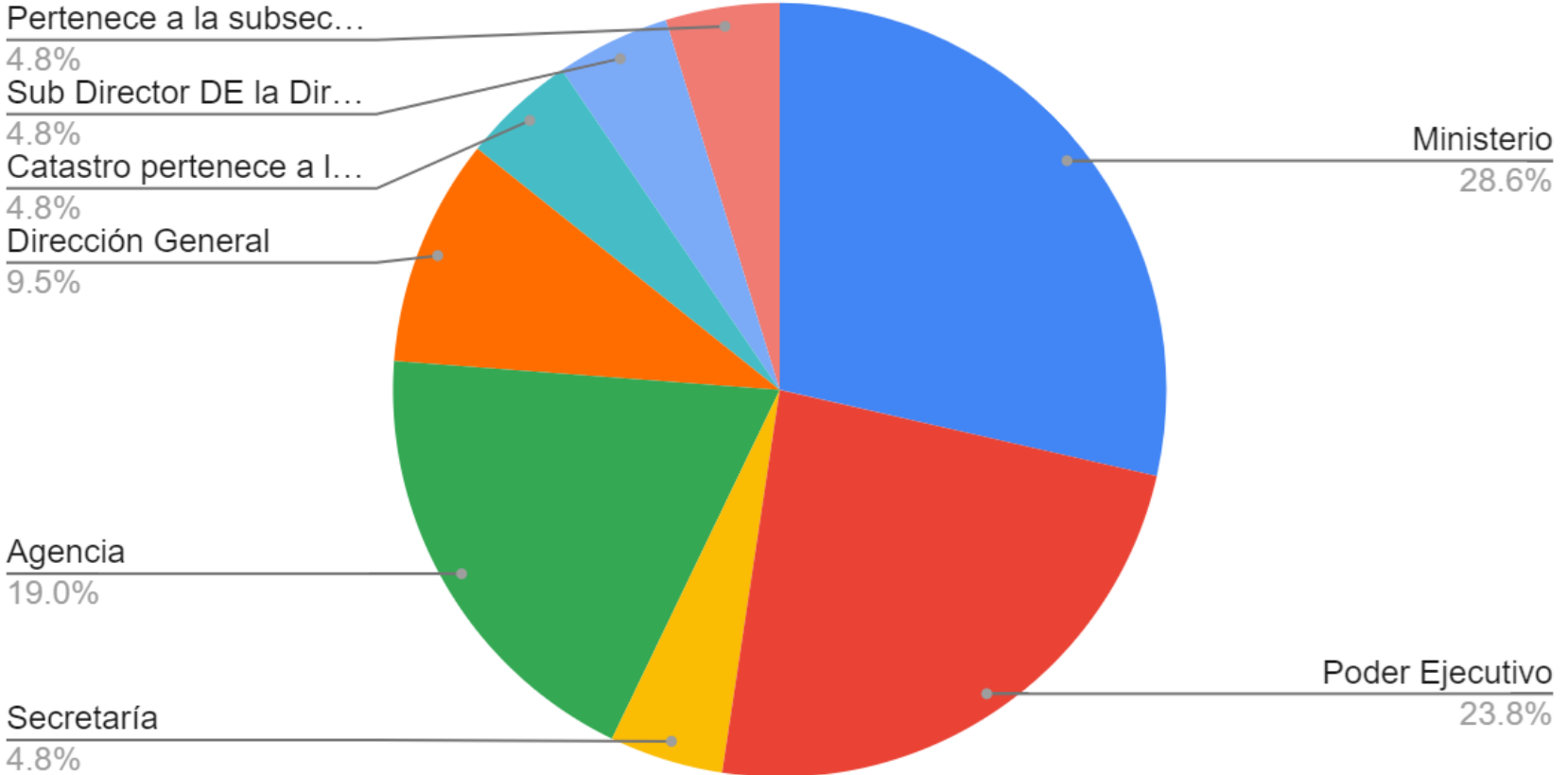
Relevamiento a las 24 jurisdicciones catastrales de Argentina

23 Provincias + Ciudad Autónoma de Buenos Aires



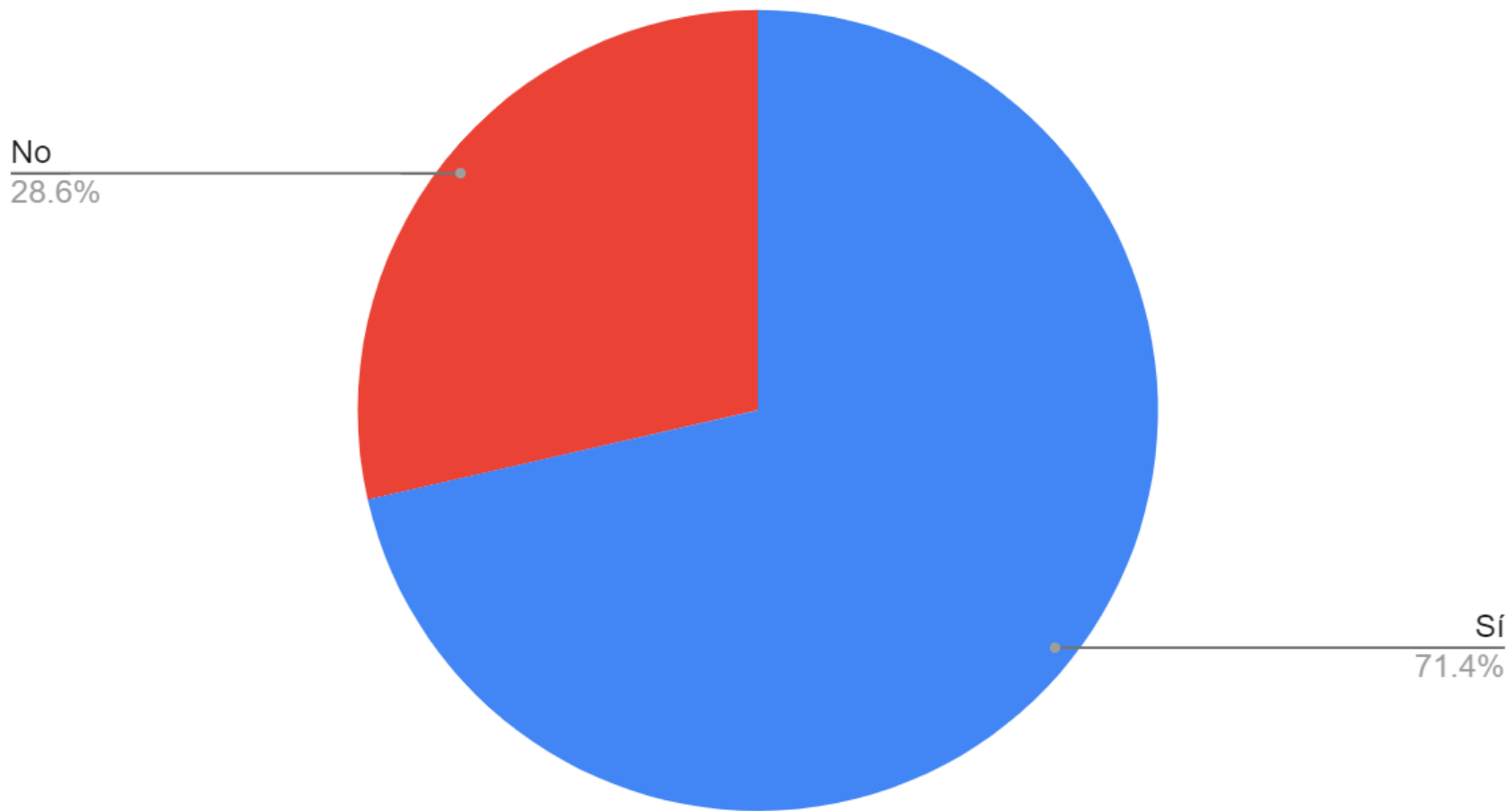


¿ En que nivel del estado se encuentra el Organismo Catastral?



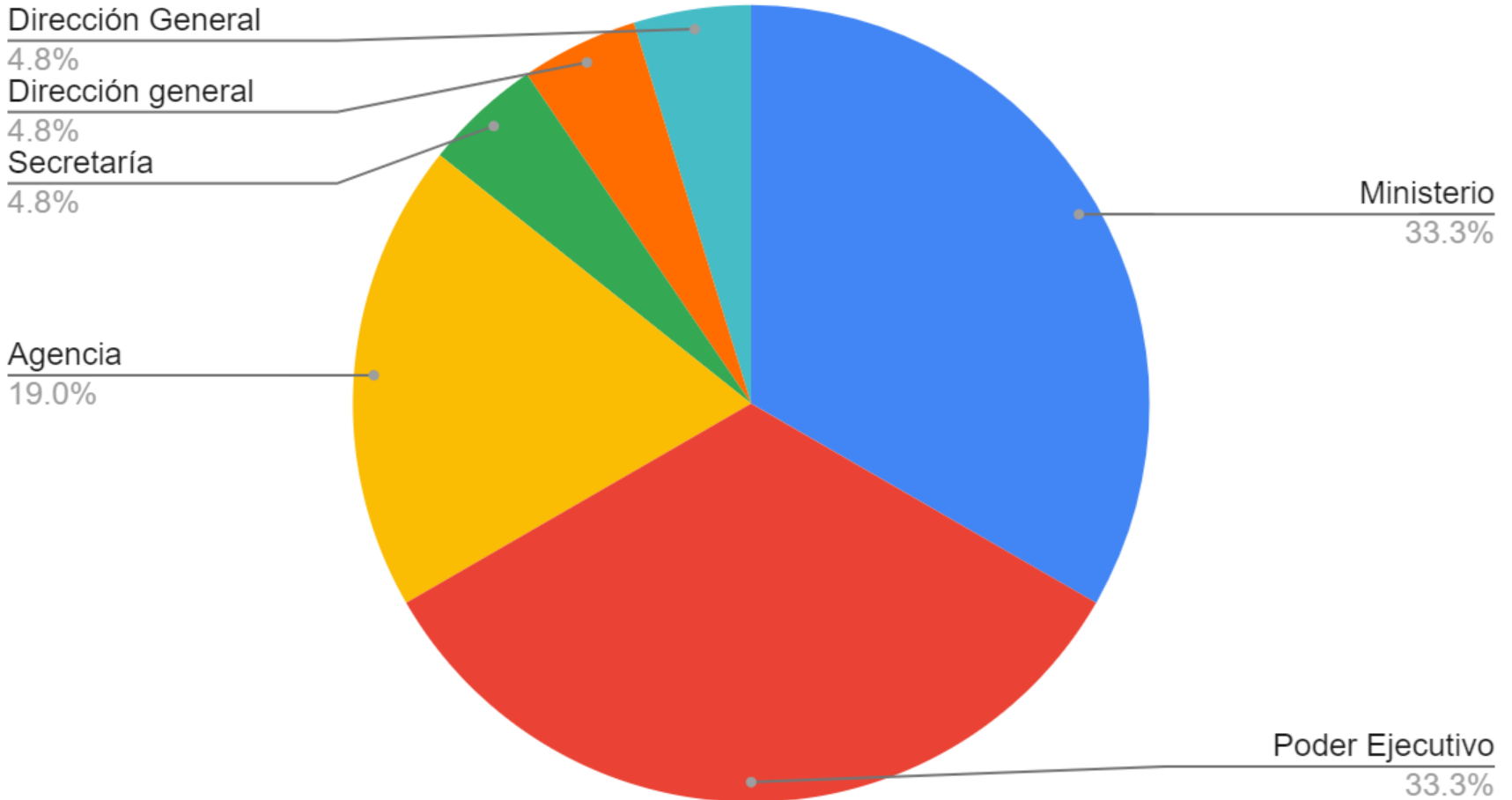


¿Cuenta con una Agencia Tributaria en la Provincia?





¿En que nivel del estado se encuentra el Organismo tributario?





El impuesto inmobiliario es cobrado por:

La pcia solo cobra i...

4.8%

se coparticipa a mun...

4.8%

Provincia cobra solo...

14.3%

Urbano y rural dentr...

4.8%

Provincia Rural/ Mun...

4.8%

ABL y valor de tierra.

4.8%

Provincia

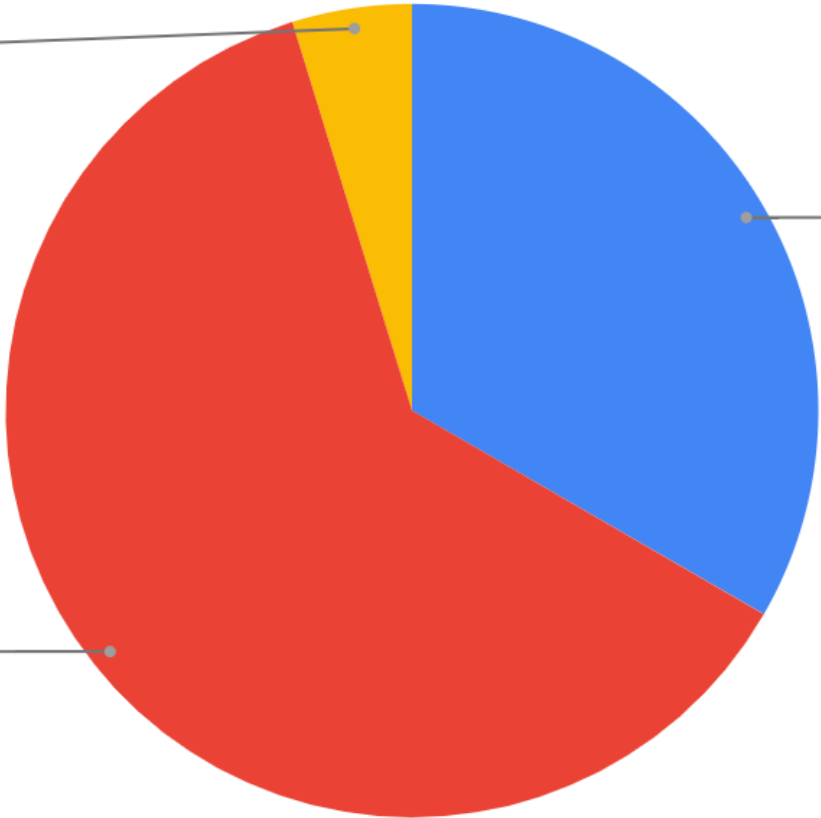
61.9%





¿El organismo catastral se encuentra vinculado digitalmente con Rentas?

Dentro de lo que es la...
4.8%



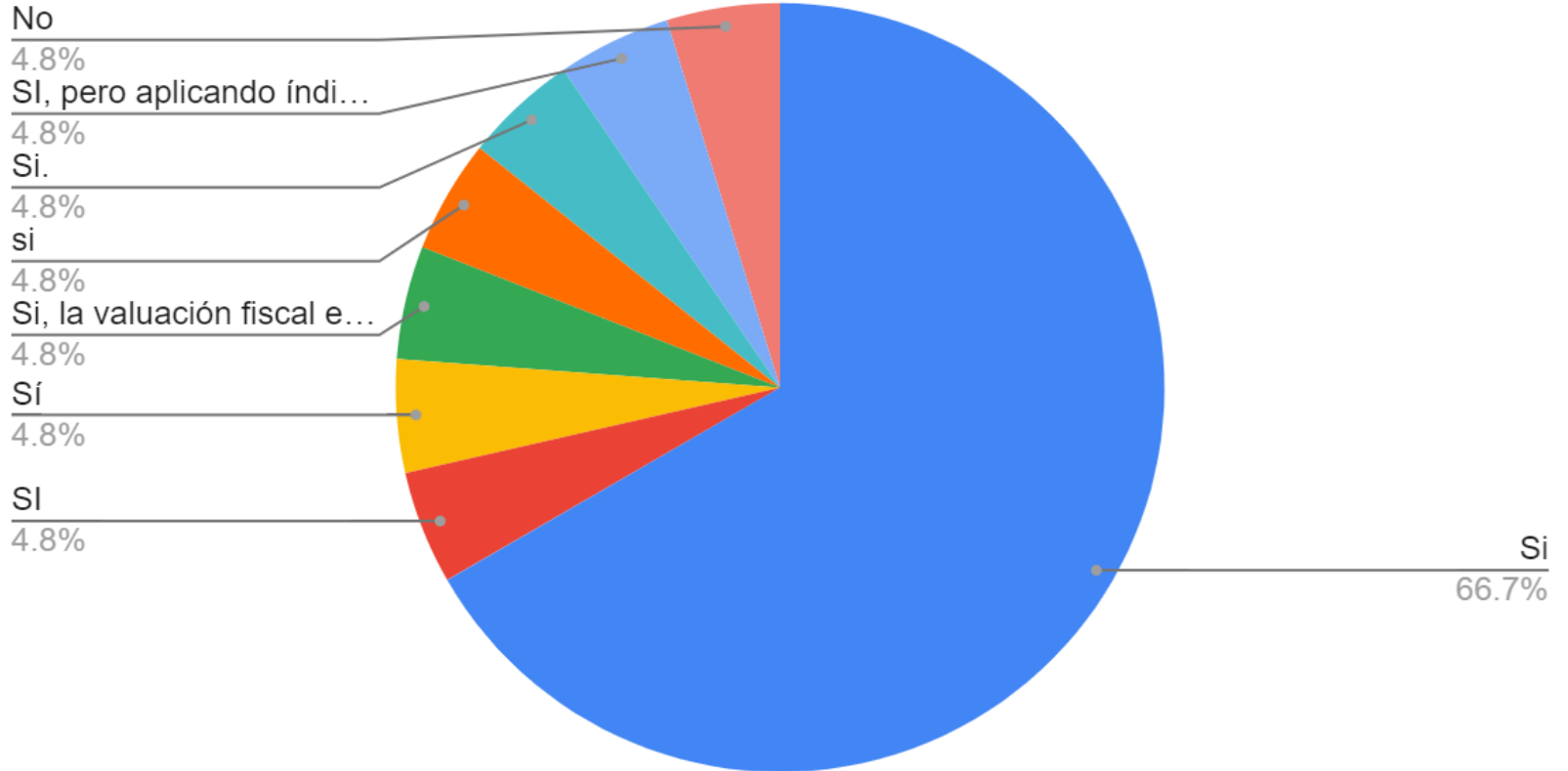
Sí
61.9%

No
33.3%



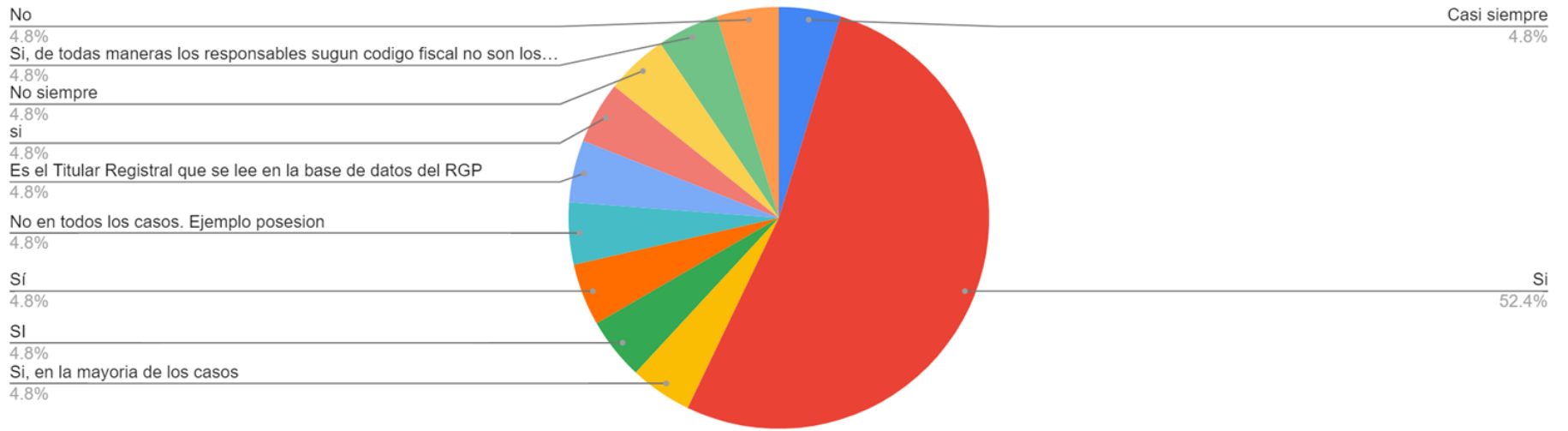


¿Los datos económicos de la parcela conforman la base imponible del impuesto inmobiliario?





¿Los datos jurídicos de la parcela constituyen el sujeto responsable del impuesto inmobiliario?





Como se desprende de las propias gráficas...

La diversidad de colores reflejan claramente que : a pesar de mantenerse las proporciones en la respuesta global... alguna característica diferencial se puede apreciar en las particularidades de cada una de las 24 jurisdicciones...

Reflexión Final: Podría ser el OFEVI quién logre reorganizar un revalúo que se ajuste a una armonización nacional ?





Posiblemente

SI





MUCHAS GRACIAS

Agrim. Martín Eladio Ibarra Medina

mibarra@aref.gob.ar

Recuperación de plusvalías a través de la contribución por mejoras en Trenque Lauquen, Provincia de Buenos Aires – Argentina

https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/duarte-wp14jd1sp-full_0.pdf



MUCHAS GRACIAS

Agrim. Martín Eladio Ibarra

mibarra@aref.gob.ar





Napoleón Bonaparte:

dijo: que las medidas tomadas a medias siempre hacen perder tiempo y dinero, por ello reafirmó que el Catastro parcelario será un buen complemento para su Código, en lo que concierne a la posesión del suelo
(tomado de recopilación)

Ing. Agrim. Wilfredo López Sillero

El catastro es el elemento fundamental para todo un territorio en cuanto a la registración pública ordenada del estado de hecho de los inmuebles comprendidos dentro del mismo, en relación con el derecho de propiedad emergentes de títulos invocados o de la posesión ejercida y constituye la base del sistema inmobiliario en cuanto a los aspectos tributarios, de policía y del ordenamiento territorial del dominio y la posesión

HOY

Un Catastro para la Gestión de Políticas Públicas abierto al Ciudadano

Contexto:

- Intervención de nuevas tecnologías: la Web, SIGs
- Mundo globalizado .

Interoperabilidad:

- Detectar, capturar, acceder y distribuir la información de manera simultanea e interactiva (internet) dentro de la organización, a otras jurisdicciones, a MyC, al ciudadano, profesionales. etc.

Brindar servicios:

- Ejecución de proyectos con visión del territorio.
- Nuevos modelos de gestión.
- Servicios de información con integración de múltiples variables.
- Personas con disposición a la capacitación y compromiso con la organización.

Objetivo:

GESTIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS QUE NO SOLO CONTEMPLAN LOS ASPECTOS ECONÓMICOS Y JURÍDICOS SINO TAMBIÉN EL USO RACIONAL DE RECURSOS PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE Y SOCIALMENTE JUSTO

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

Tributos



Justicia



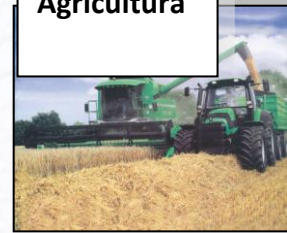
CATASTRO

Capacidad
Económica

Medio ambiente



Agricultura



Acceso a la propiedad



Infraestructuras



Planificación



Transformación y
gestión del territorio

Ayudas a la
educación



Ayudas a la
vivienda



DIVISIÓN DE PODERES

- DIVISIÓN CLÁSICA (HORIZONTAL)
Entre los órganos:
Legislativo, Ejecutivo y Judicial
- DIVISIÓN FEDERAL (VERTICAL)

Implica la existencia de más de un centro territorial con capacidad normativa



Recuento de ¿Cuenta con una Agencia Tributaria en la Provincia?

