

BOLETIN DE NOTICIAS

Marzo 2007

www.catastrolatino.org





28 de febrero 2007

Contraloría de Bogotá inicia auditoría en Catastro Distrital

Con el fin de superar las dudas sobre la manera técnica como se hizo el avalúo catastral en Bogotá, el contralor de la ciudad Oscar Gonzalez ordenó una auditoria a los contratistas que elaboraron ese estudio.

Dijo que ante tantas inconsistencias denunciadas por la ciudadanía ordenó a un grupo elite de la Contraloría a que investiguen uno a uno la idoneidad de los contratistas que elaboraron la actualización catastral.

Explicó que la ley ordena esa revisión cada cinco años pero es necesario verificar sino se presentaron abusos por parte de la administración.

CUAUTITLAN, JALISCO

Entregan escrituras en Cuautitlán y Tequesquitlán

CUAUTITLAN, JALISCO, - El presidente municipal, Gerardo Palacios Campos y el Director de Catastro, Juan Manuel García Orendain, entregaron escrituras a 183 familias de las poblaciones de Tequesquitlán y Cuautitlán.

Durante la entrega de escrituras el Director de Catastro comentó que éste proyecto lo pusieron en marcha a finales del 2005 durante la administración pasada y agradeció a las dependencias de gobierno por su apoyo brindado; a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y al Registro Publico de la Propiedad, además a las Asociaciones Vecinales y sobre todo a los beneficiados por su confianza en el proyecto, ya que sin el apoyo de autoridades y vecinos no se haya podido realizar dicho logro.

A su vez, Palacios Campos resaltó el trabajo y el esfuerzo realizado por la dirección de Catastro y felicitó a los beneficiarios, resaltando también el esfuerzo de Raúl Delgado Benavides, "ya que gracias a las gestiones que inició, hoy ustedes ya tienen un documento importante en sus manos. Gracias por confiar en nosotros y seguiremos con la ayuda de ustedes construyendo un mejor Cuautitlán".



1 de marzo 2007

Sobre el lineamiento del programa de revalúo fiscal

Piden informes a Montoya

El presidente del bloque de senadores provinciales de la UCR, Jesús Porrúa, solicitó al Poder Ejecutivo que a través de la Subsecretaría de Ingresos Públicos se explique detalladamente el lineamiento aplicado en el programa de revalúo fiscal, se indique si se tomaron las medidas necesarias a fin de la adecuación informática para la aplicación de dicho programa y que se revelen las causas que motivan la demora en el despacho de los trámites catastrales.

Así mismo, el legislador radical pidió que se indique cual será la base de cálculo aplicada al impuesto de sellos en aquellos trámites catastrales ingresados en el 2006 y que aún se encuentran demorados por la aplicación del programa de revalúo fiscal, vigente a partir de febrero del corriente año.

Al respecto, Porrúa sostuvo que "es evidente que la instrumentación del revalúo fiscal dispuesto por la Subsecretaría de Ingresos Públicos a partir de febrero de este año, levantó un sin fin de reclamos que dan inicio en la inoperancia de la Dirección Provincial de Catastro dada la demora para la entrega de los trámites catastrales, y por el consiguiente retraso de las escrituraciones".

"Además -continúa el senador- si partimos de la premisa que la valuación fiscal es la base de cálculo del impuesto de sellos, cabe preguntarse qué valuación corresponderá en aquellos trámites demorados desde el pasado año a causa de la implementación de este revalúo.

En esta dirección, Porrúa aclaró que "no se discute la necesidad del revalúo fiscal, lo que se pone en tela de juicio, como bien lo ha manifestado el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, es que este procedimiento administrativo retuvo los despachos de los trámites iniciados el pasado año -de diez días pasaron a tardar 40- y consecuentemente el retraso en las escrituraciones".

"Mientras tanto, y como justificativo a la demora en los despachos, la Dirección Provincial de Catastro dicen que los motivos se deben a dos razones, por un lado el revalúo y por otro la reingeniería informática. Ahora, yo me pregunto: ¿cómo pensar en poner en funcionamiento un revalúo fiscal, sin tener el sistema informático acorde a la implementación de un programa de este tipo? De alguna manera, es como pintar el interior de una casa, sin haber reparado previamente las filtraciones del techo" concluyó el titular del bloque de la UCR.

LA PROPUESTA DE CANCELAR EL AÑO FISCAL VENCE EL PRÓXIMO VIERNES

El impuesto inmobiliario creció el 20 por ciento por el pago anticipado

El 15 de diciembre de 2006 entró en vigencia la posibilidad de acceder a los beneficios del pago anticipado del período fiscal 2007, iniciativa a la cual los contribuyentes podrán acceder hasta el próximo viernes. En los primeros sesenta días la propuesta demostró tener un elevado grado de aceptación por parte de los contribuyentes, ya que desde hora temprana se puede apreciar una gran concurrencia de vecinos interesados en adherir a los beneficios.

Desde el área financiera de la comuna se indicó que "el balance es muy bueno", explicándose que "la gente se está acercando al Municipio a consultar y a pagar sus impuestos de manera adelantada para obtener el 20 por ciento de descuento", comentó Marcos Nicocía. La medida llegará a su finalización el viernes, plazo hasta el cual podrá abonarse el año fiscal por adelantado, tanto en la sede de la comuna como en los centros de gestión y participación (Municerca) existentes: Juan Muzzio y Washington Jones, y en la intersección de Avenida Gales y Buenos Aires.

Creciente recaudación

El Secretario de Hacienda de la comuna explicó que "la gente viene comprendiendo que existe una ventaja económica por dejar pagado el año fiscal por adelantado en el Municipio". La metodología del pago anticipado ha permitido incrementar el número de contribuyentes que se han acogido al pago anticipado, cuyos índices se acrecientan de un año a otro.

El informe preliminar, donde constan los datos surgidos hasta esta última semana, refleja la notoria aceptación que el programa tiene. Esta confianza se traduce en un crecimiento sostenido de los índices recaudación, como puede ser en el impuesto inmobiliario donde la curva ascendente supera el 20 por ciento respecto a los niveles obtenidos en el período anterior.

En el informe preliminar se detectan puntos específicos salientes y que evidencian el acogimiento de los contribuyentes a este plan. Uno de los casos puntuales es el referido a las motos donde el crecimiento supera el 57 por ciento, mientras que son casi tres mil los pagos anticipados en el caso de automotor. Esto representa poco más de un 6 por ciento sobre los niveles de recaudación surgidos del año anterior.

El crecimiento en los niveles de la recaudación por el pago anticipado fue detectado en las primeras semanas donde el número de contribuyentes ávidos por cancelar sus deudas fue una constante en el hall central.

La curva ascendente que actualmente registra el programa por el pago anticipado es gratificante para las autoridades locales que podrán tener una previsión del dinero que ingresará en el futuro a las arcas municipales. El titular de la cartera económica reconoció que "estos meses son la temporada alta de la recaudación del Municipio porque nos permite programar muchos pagos a lo largo del año.

Para acogerse al beneficio del 20 por ciento de descuento por el pago anticipado del año fiscal, los contribuyentes deberán acercarse a la sede de la comuna (Belgrano 206) como en los centros de gestión y participación (Municerca) existentes – Juan Muzzio y Washington Jones y en la intersección de Avda. Gales y Buenos Aires) donde deberán cumplir con los trámites de rigor para acceder a este beneficio.

EXPLICAN SISTEMA DE TRABAJO EN CATASTRO***Muchos valores de las propiedades han sido sociopolíticos: Víctor Valadez***

El arquitecto Víctor Valadez Hernández, perito en el tema de Catastro, explicó a este medio la forma en que se cobra en el municipio arandense. Valadez Hernández mencionó en primer término para qué sirve la oficina de Catastro, término que significa "inventariar" y que se originó en los países europeos.

"Siempre hemos tenido el criterio de que la oficina de Catastro es para recaudar, para tener dinero; sobre todo en los primeros meses del año. En el caso de Arandas hemos tenido el Catastro por muchos años y la experiencia que tenemos los evaluadores o las personas que nos dedicamos a evaluar o a ponerle un precio a los bienes y muebles es que no tenemos ningún inventario, es decir, hasta el día de hoy cualquiera que pida o solicite algún bien inmueble tiene un mundo de información que ellos tienen en papel, pero no la encuentran. Por eso es que aquí vamos a cambiar un poquito la forma de hacer cobros y cuotas. Vamos a meternos un poco más a lo que se considera el valor fiscal, el valor catastral y el valor comercial.

"Comenzamos primero con el valor fiscal que es el que se le da a los bienes con el fin de cobrar el impuesto. Es el que comúnmente conocemos como predial. Éste es un valor que se asignó en el momento que se hizo la operación al bien inmueble. Posteriormente para la contabilidad de los impuestos está el valor fiscal, mismo que se puede ir ajustando y la ley nos permite que no puede ser mayor del 20% con base a la ley de ingresos municipales de cada municipio cuando hace su solicitud. En lo que es el valor catastral es un valor tanto de terreno como de las construcciones que se basa en unas tablas con base a cada calle, cuadra o construcción.

Se clasifica principalmente en moderna si es menor de diez años, semi moderna si es menor a veinte años y antigua que sea mayor. Igualmente hay otras que son provisionales como la lamina o que están en ruinas. Estos valores los deben hacer por medio del Consejo Municipal de cada lugar. Este consejo se conforma principalmente por un valuador, un notario público y un representante del comercio. Normalmente en el consejo hay cuatro plazas para el municipio y cuatro plazas para gente externa"; agregó Valadez Hernández.

Siguiendo con el tema, el arquitecto señaló que teniendo los tres valores (fiscal, catastral y comercial) de la finca o terreno, se manda a aprobar al Consejo Estatal y ellos decidirán lo más conveniente.

"Nosotros los valuadores no podemos utilizar un valor ni superior ni inferior autorizado con Catastro porque estaríamos infringiendo la ley. Un error cambiado al valor comercial es el valor que regularmente se paga en el mercado por un bien inmueble. Este valor comercial es muy diferente y ya no es promedio, es muy superior al valor que tenemos tanto como catastral como fiscal. Es el valor de la operación que se hace neta o de los dineros que se intercambian entre las personas. Las tendencias del gobierno estatal presionado por el gobierno federal siempre han sido que los valores catastrales como los fiscales sean a valores comerciales. Ésta es una guerra que se ha trabajado durante muchos años".

Respecto a los valores catastrales, Valadez Hernández indicó que en Arandas no tienen un antecedente cierto de cuándo fue la última vez que se trabajaron, por lo tanto los valores catastrales o los valores de tabla como también se les conoce son valores muy antiguos.

“Principalmente sabemos que las cuotas se dividen en dos tipos de cuentas; unas son rústicas que se refieren al campo y las urbanas que se refiere a las poblaciones.

Es el caso de la población de Arandas; las delegaciones como Santiaguito, Santa María del Valle y Martínez Valadez ya tienen en lo urbano dos tipos de inmuebles, los que son baldíos y los construidos. Cada uno tiene un factor o un número por el cual voy a multiplicar el valor fiscal, mismo que es menor si se compara con el con el valor comercial”.

Finalmente el arquitecto destacó que el gobierno del estado implementó en todo el tiempo un pago mínimo por el tipo de inmueble. “La diferencia que tengan de ese valor o ese pago mínimo posteriormente se va a multiplicar por el factor. El pago también se hace por bimestre.

Por ejemplo estamos hablando de enero y febrero. Aquí tenemos una ventaja. Si ellos nos dicen que si pagamos el predial en estos dos primeros meses tendremos un descuento. Ojalá en realidad paguemos el impuesto adelantado porque estamos pagando al mes de diciembre. Normalmente así se maneja y como sabemos que no se ha trabajado el valor fiscal o el de operación que se dio en inmuebles de hace muchos años o no se han realizado escrituras o cambios de propietario de esos inmuebles por medio de una escritura pública, entonces los valores son muy pequeños. Por lo tanto el programa nos pide un valor mínimo de base o el software que están trabajando y esos valores, el gobierno municipal normalmente lo puede incrementar hasta el 20%, un máximo por aprobación del gobierno del estado para poder cobrar el impuesto predial. La realidad de las cosas es que esos valores han sido sociopolíticos”.

El avalúo catastral afecta otros tributos del mercado inmobiliario, además del predial

"Se tocan los impuestos de renta y de patrimonio unificado, los derechos notariales y de registro, y -claro- el impuesto de registro (beneficencia)", asegura el abogado tributario Álvaro Camacho.

En algunos negocios sobre inmuebles (como la enajenación) el avalúo catastral es una referencia mínima obligatoria para determinarlos. Lo mismo en ciertos casos del impuesto predial, como aquellos relacionados con los lotes urbanos en Bogotá.

Así las cosas, el impacto económico originado por la actualización de un avalúo catastral puede ser grande

"En el impuesto de renta -agrega Camacho- el avalúo catastral es valor patrimonial de los inmuebles para cierto tipo de contribuyentes. En algunos eventos este avalúo puede presentar un efecto indirecto en el sistema de determinación de la renta presuntiva. En el impuesto al patrimonio, para cierta clase de contribuyentes, es parte de su base gravable".

Sobre el predial unificado

En el caso del predial -señala el abogado- el avalúo catastral es la base gravable mínima del tributo. "Sin embargo, existe un mecanismo de límite en el crecimiento del impuesto: no debe exceder del doble del impuesto liquidado el año anterior para la gran mayoría de los casos de los predios urbanos.

"También existe un límite especial de crecimiento del tributo para los predios rurales (el liquidado el año anterior incrementado 30 por ciento). Se debe reiterar, de todas formas, que el límite del alza es para el impuesto en sí mismo y no para la base gravable (avalúo catastral)", acota Camacho.

De cualquier manera, existen algunas situaciones en las que el impacto económico puede ser fuerte

Esto, debido a que en casos excepcionales de actualizaciones, que a su turno conforman las bases gravables del predial, los afectados no cuentan con el mecanismo del "techo del impuesto" descrito.

"A estos se suma que, además, se les aplica la tarifa más alta del impuesto predial en Bogotá: 33 por mil, como sucede, precisamente, con los lotes urbanos conocidos como predios urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados".

¿Qué dice Catastro?

Para Hernando Maldonado, director de Catastro, las labores que adelanta la entidad son técnicas, enmarcadas dentro de normas que regulan los procesos de actualización catastral, tareas que están orientadas a la consecución de herramientas para la planeación estratégica de las ciudades.

"En la medida en que una ciudad tenga información actualizada en materia de composición y distribución de predios, podrá definir con precisión las políticas de desarrollo económico.

"Sobre las afectaciones en materia de tributos para los ciudadanos, es claro que la Secretaría de Hacienda Distrital y la Dian son las encargadas de ello y de ninguna manera Catastro busca ser un instrumento de carácter impositivo".

Reflexión final: ojo con las tarifas

Según Álvaro Camacho, desde el punto de vista objetivo, Catastro está cumpliendo con su trabajo de actualizar los avalúos de los predios en Bogotá".

"Aun así, esto nos recuerda que en otras ocasiones, y con el ánimo de aliviar un poco las cargas tributarias, y apelando a los principios de justicia y equidad, se ha planteado la necesidad de que el Concejo de Bogotá revise la estructura del otro elemento importante del impuesto predial: las tarifas".

No olvide que se pueden pedir revisiones. Tome nota dónde, cuándo y cómo...

- **Si el predio es residencial puede llamar a la línea 195.** Allí le programarán una cita en el Cade o SuperCade más cercano.
- **Si es comercial** (personas jurídicas, juntas de propietarios, Juntas de Acción Comunal, etc.) puede llamar al teléfono 2347600 extensión 473. Allí le indicarán el día en que el perito de Catastro visitará su predio. También se puede enviar un correo a: uecd@catastrobogota.gov.co

Abad defendió los fuertes controles de la AFIP sobre el impuesto inmobiliarios y el revalúo de los automotores

El titular de la Administración Federal de Ingresos Públicos, Alberto Abad, aseguró hoy que gracias a los fuertes controles en el cumplimiento del pago del impuesto inmobiliario, la recaudación anual "aumentará de 13 a 32 millones de pesos", y aclaró que el fisco "no pretende recaudar más por poner un valor mayor a los automotores".

La controversia por el impuesto automotor surgió tras conocerse el revalúo de los automóviles usados, que en muchos casos superaba los valores fijados por las concesionarias.

"Publicamos una tabla donde está el valor de los autos usados y eso nos lo da la Superintendencia de Seguros, que a su vez la saca de los precios de mercado", explicó el titular de la AFIP, durante una conferencia de prensa en la que presentó los datos de la recaudación tributaria de febrero último.

Según Abad, con este mecanismo "no hay la más mínima intencionalidad de parte de la AFIP de querer recaudar más poniendo un valor mayor a los automotores; esto es un error conceptual".

"Esto es un tema que se repite todos los años y todos los años lo explicamos porque el mecanismo está establecido legalmente. Lo único que hacemos es cumplir una disposición legal, no podemos hacer otra cosa", aseveró el funcionario.

En cuanto al impuesto inmobiliario, explicó que el organismo recaudador inició hace tres meses una "revisión del impuesto a la transmisión de inmueble, o sea el que debe pagar cuando uno vende una propiedad, salvo el que vende su propiedad única y compra otra única".

Sin embargo, indicó que se sumaron "una serie de controles por Internet" que permitirán aumentar "la recaudación de 13 a 32 millones de pesos anuales".

"Esto quiere decir que cuando se ponen controles inteligentes, el nivel de formalidad crece. Y mercados importantes como el inmobiliario se transparentan y son mejores, sin complicar la evolución del mercado", afirmó el funcionario, al tiempo que indicó que "los resultados son halagüeños".

Proyectan fusionar Registro Público de la Propiedad y Catastro

Por: María de Jesús Gutiérrez

El objetivo de garantizar la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario de los neoleonese, además de lograr la simplificación administrativa

La Tesorería del estado anunció el proyecto de digitalización y modernización y reingeniería del Registro Público de la Propiedad y del Catastro con el objetivo de garantizar la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario además de lograr la simplificación administrativa necesaria para brindar un servicio rápido y sencillo en un solo lugar además del fortalecimiento en la recaudación estatal y municipal.

Rubén Martínez Dondé, titular de la dependencia además del Gobernador Natividad González Paras dieron a conocer este ambicioso proyecto el cual se realiza en conjunto con la Secretaría General de Gobierno.

"Uno de los grandes apartados de reformas que le hacen falta al Estado y las demás entidades de la república, son las reformas relacionadas con los registros públicos en donde se da constancia de hechos, en donde se fincan derechos y en donde los ciudadanos aspiran a tener elementos que les den seguridad en su vida, estos registros representan varios aspectos importantes en la medida en que estos registros sean mejores, más fidedignos hay un fortalecimiento de derecho", destacó el mandatario estatal.

Aunado a esto, también se contempla presentar una iniciativa en el Congreso del estado para crear un organismo público descentralizado para integrar las funciones tanto de registro público como de catastro lo cual marcaría la pauta en el resto del país ya que sería el primero en su tipo.

Se establecieron cuatro líneas de acción sobre las cuales operaría el nuevo concepto de reingeniería del registro público y catastro las cuales son los fundamentos jurídicos, la modernización operativa y organizacional, modernización tecnológica y la política fiscal.

Además, no se dio a conocer alguna inversión contemplada para este proyecto el cual podría realizarse a corto, mediano y largo plazo y ya fue avalado por notarios e integrantes de la Cámara Nacional de la Vivienda.

"Uno de los pasos más importantes de la reingeniería, fue un anuncio que hizo el señor Gobernador en la Ciudad de México en colaboración con la secretaria general de gobierno, hemos trabajado en lo que va de la administración y ha sido una labor ardua", mencionó Rubén Martínez Dondé, tesorero estatal.

REAVALUO DE SITIOS NO EDIFICADOS, PROPIEDADES ABANDONADAS Y POZOS LASTREROS 2007

Introducción

En enero de 2007 entró en vigencia el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas, correspondientes a sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros, ubicados en las áreas urbanas de todo el país. En efecto, la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, establece que estos bienes deben ser objeto de un reavalúo todos los años, así como de la aplicación de una sobretasa del 100% respecto de la tasa vigente del impuesto.

Las citadas propiedades incluidas en este proceso de reavalúo son 107.629, que equivalen a un 2,34% de las propiedades urbanas del país.

De acuerdo a lo que dispone la ley, la exhibición legal de los nuevos avalúos de estos bienes se hará en los municipios respectivos, a contar de la última semana de febrero. Sin perjuicio de esto, el SII ha remitido a cada propiedad, objeto de este reavalúo y afecta al pago de contribuciones, una carta informativa con los resultados del proceso para la propiedad respectiva. En la opción "Carta de Reavalúo" Ud. podrá consultar el monto de las cuotas trimestrales correspondientes al primer semestre de 2007, con vencimiento de pago al 30 de abril y 30 de junio, respectivamente.

Mayor información sobre este proceso puede ser consultada en esta Oficina Virtual, como, asimismo, en los Departamentos de Avaluaciones de las unidades del SII a lo largo del país y en las Oficinas de Convenio SII/Municipios que apoyan la administración del Impuesto Territorial.

Solá defendió el cobro adicional en Inmobiliario y Patentes

El Gobernador justificó la iniciativa que Diputados convertiría en ley y que apunta a patrimonios de más de 500 mil pesos

El gobernador bonaerense, Felipe Solá, expresó su conformidad con la aprobación del impuesto a la riqueza por parte del Senado bonaerense.

"Estoy muy conforme" aseguró el mandatario provincial en breves declaraciones formuladas este mediodía poco antes de participar de la "Asamblea Preparatoria del Consejo Provincial de las Mujeres", que se desarrolló en el Club Banco Provincia de City Bell, de La Plata, y a la que asistieron más de 2000 mujeres. "No le vamos a cobrar a alguien porque tenga una casa más cara, sino que vamos a cobrar un poquito más que el impuesto inmobiliario urbano a aquellos que tengan un patrimonio total superior a 500 mil pesos" en valores fiscales, que "son valores que están muy retrasados".

En cuanto a las diferencias de opiniones entre el gobierno nacional y provincial sobre ese impuesto, Solá expresó que las disidencias se debieron a que "en principio" el proyecto de ley contemplaba "un gravamen a los activos financieros".

"Nosotros decidimos respetar los pasos que en ese sentido se vayan dando a nivel nacional y no cortarnos solos como provincia, ya que un efecto imitación podría generar una forma muy heterogénea de tomar decisiones en el país", aclaró.

Caos en la entrega del impuesto Inmobiliario por la desactualización de datos

La falta de actualización de los domicilios de los contribuyentes de Mendoza, está empezando a ocasionar problemas en el envío de boletas de impuestos por parte de la Dirección General de Rentas.

Hay contribuyentes que han recepcionado en un mismo domicilio más de 200 facturas del impuesto Inmobiliario, y en otros casos una misma persona ha recibido boletas con propiedades que no tiene.

Desde la DGR el contador Rodolfo Quiroga, subdirector de Gestión Interna, explicó que la mayoría de estos problemas se suceden debido a que la gente no actualiza el domicilio en las oficinas públicas, "no tenemos una cultura al respecto de la transferencia de vehículos, cambios de denominaciones etc., nosotros permanentemente tratamos de hacer campañas al respecto pero a veces no es suficiente".

Héctor González, el miércoles de la semana pasada observó muy extrañado que en la puerta de su casa había 7 boletas correspondientes al impuesto Inmobiliario 2007. Comenzó a abrir una por una y detectó que 6 de ellas venían a nombre de su padre, Ernesto Domingo González, quien solamente tiene un departamento sobre calle Mitre de ciudad; las demás referían a propiedades ubicadas en el Gran Mendoza, Carrodilla, y hasta un terreno inculto en Rodeo del Medio.

Sorpresa impositiva

"Para mí todo fue muy raro -dijo González-. No hice ningún tipo de reclamos a las oficinas de Rentas, pero revisé una por una las boletas y solo pagué las que correspondían a mi domicilio personal y el departamento de mi padre, las demás las tiré a la basura porque no corresponden a la realidad, nosotros nunca hemos tenido las propiedades de las cuales Rentas intenta obtener un pago. Además, creo que el error debe partir desde las oficinas públicas encargadas de revisar estos datos".

Sobre este caso en particular, Quiroga, desde la DGR, admitió que "si alguien recibe a su nombre distintas casas, entonces hay un dato inconsistente (erróneo), nosotros no podemos cambiar titularidades si la gente no lo hace".

Distinto es el caso de César López, un jubilado de 72 años que vive en un condominio compuesto por 9 departamentos en el barrio San Ignacio de Godoy Cruz. Allí el miércoles pasado, en el hall de entrada principal del lugar, vio más de 240 boletas también correspondientes al impuesto Inmobiliario del año en curso.

A pesar de la cantidad, de los 8 departamentos que se encuentran habitados en el lugar, seis de ellos recepcionaron su boleta, pero la de López y otro vecino no venía en ese envío.

Lo sorprendente para López, fue comprobar que todas las boletas venía a nombre de la empresa constructora que les vendió los departamentos (Constructora Piazza y Piana) hace más de dos años, y todas las facturas tenían distinto avalúo sobre la misma propiedad.

Quejas

"No he hecho el reclamo aún -dice López- pero espero que Rentas me dé una explicación de este tema, porque es la primera vez que me pasa y no me parece que sea correcto lo que sucede".

En respuesta a esta situación, el contador Quiroga dijo que "las 240 boletas fueron recepcionadas en un mismo domicilio porque la empresa constructora debe haberlo fijado como domicilio fiscal, y hay casos en donde una misma compañía recepciona esta cantidad, y más también; el tema es que el contribuyente no ha actualizado sus datos en nuestras oficinas. Igualmente es necesario que la gente se acerque o se comuniqué con nosotros para evaluar puntualmente cada situación, hay que tener en cuenta que desde enero a la fecha hemos enviado casi 1.200.000 boletas correspondientes a impuesto de Sellos, Automotor, Inmobiliario e Ingresos Brutos".

Las vías disponibles para este fin son en las oficinas o delegaciones de la DGR, mediante su página web, en el caso de necesitar imprimir boletas que no han llegado a los hogares (www.rentas.mendoza.gov.ar) o al teléfono 0800-666-7626

El Gobierno de Chile, apuesta por el acceso a Internet

A pesar de que, con un crecimiento del 70% en los últimos años, Chile se ha convertido en el país de América Latina con más alto acceso a Internet, continúa lejos de las naciones norteamericanas, europeas o asiáticas. Por este motivo, el Gobierno chileno está llevando a cabo diferentes iniciativas para prestar soluciones comunitarias a las familias que no tienen posibilidad de conestarse a la Red.

En este sentido se ha creado el Programa Nacional de Infocentros, que coordina las diferentes iniciativas emprendidas por los sectores públicos y privados, y cuyas funciones son la coordinación de los esfuerzos realizados por Órganos y Servicios del Estado y la creación y mantenimiento de un catastro nacional de infocentros.

Del Programa Nacional han surgido las dos iniciativas más importantes: la Red de Telecentros Comunitarios y el Programa de Reciclaje de Computadoras. Mediante el primero, la Subsecretaría de Telecomunicaciones ha instaurado la creación de telecentros comunitarios en todas las localidades con más de 8.000 habitantes con un índice de ruralidad superior al 18%. Gracias al segundo, varias organizaciones sociales administran más de 100 telecentros utilizando ordenadores reciclados donados por la empresa Codelco.

Además, se ha llevado a cabo el proyecto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos (Dibam), auspiciado por el Ministerio de Educación, que ha equipado más de 360 bibliotecas con ordenadores y acceso a Internet mediante un acuerdo entre el Gobierno de la nación y la Fundación Melinda & Bill Gates.



13 de marzo 2007

CAUTELA DE LA FAA ANTE LA DECISION DEL GOBIERNO DE DECLARAR LA EMERGENCIA AGROPECUARIA

– El presidente de la Federación Agraria Argentina (FAA) de Entre Ríos, Alfredo De Ángeli, manifestó la cautela de la entidad con respecto a la decisión del Gobierno de declarar la emergencia agropecuaria en la provincia • Si bien consideró que “no alcanza”, señaló a APF que analizarán “la magnitud real” de la medida” y luego abrirán “un juicio de valor” al respecto • “Si se trata de la emergencia agropecuaria que siempre dictan, nuevamente se tratará de una simple ayuda espiritual”, aseguró.

El Gobierno provincial declarará entre hoy y mañana la emergencia agropecuaria por los inconvenientes para trasladar la hacienda que se encuentra en zonas inundada y gestionará fondos para solventar parte de los gastos de los productores

En este sentido, De Ángeli señaló: “Esto no alcanza”. No obstante aclaró que “primero veremos qué magnitud real tiene la emergencia, y después haremos un juicio de valor al respecto”.

“Tenemos ver en qué consiste esta medida, pero creemos que la gente que se le está muriendo la hacienda no se va ver demasiado beneficiada con esto”, agregó el dirigente agropecuario.

Para De Ángeli, “con el rediseño del pago del impuesto inmobiliario o del de deudas no alcanzará. Hay que ayudar con cuestiones concretas a los pequeños y medianos productores que están perdiendo los animales”.

“Si se trata de la emergencia agropecuaria que siempre dictan, nuevamente se tratará de una simple ayuda espiritual”, finalizó diciendo el dirigente.

- Conceptos de Welschen

Por su parte, el secretario de la Producción, Daniel Welschen se refirió a los [alcances](#) de la emergencia agropecuaria: “Por el plazo de un año se prorroga el impuesto inmobiliario rural de la zona afectada y, a nivel nacional, se prorrogan impuestos de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) y Dirección General Impositiva (DGI) y vencimientos en el Banco de la Nación Argentina”. En ese marco, informó que los productores “tendrán tres meses para presentar la declaración jurada, que deberá ser avalada por algún área de la Producción”.

Respecto a los aportes que se están gestionando, el secretario de Producción explicó que “la idea es obtener fondos que ayuden a los productores afectados” para “ver cómo se sostiene la producción de ahora en adelante”. (APF.Digital)

Participará Óscar Villalobos en Congreso Internacional de Catastro

El secretario de Desarrollo Municipal, Óscar Villalobos, participará en el "Primer Congreso Internacional de Catastro 2007" a desarrollarse del 13 al 16 de Marzo en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

Dicho evento es convocado por el Instituto Mexicano de Catastro A.C, según informó el Director de Catastro del Gobierno Estatal, Ing. José Ramón Robles Stringel, quien señaló que el evento tiene como finalidad impulsar la actividad catastral en México, por medio del intercambio de experiencias y proporcionar una visión analítica de los catastros a Nivel Internacional, identificando las acciones que deberán tomarse para la aplicación de una reforma catastral que mejore las contribuciones inmobiliarias y que promueva el desarrollo urbano.

El Ing. Robles Stringel quien también es titular de la Comisión de Vigilancia del Instituto Mexicano de Catastro A.C. agregó que el congreso está dirigido a funcionarios de los tres niveles de gobierno concedores de la materia catastral, valuadores, notarios públicos, estudiantes, académicos, organizaciones sociales, desarrolladores inmobiliarios y público en general interesado en el tema.

Es por ello que con el fin de analizar y profundizar en temas específicos, se presentarán importantes conferencias, exposiciones y mejores prácticas además de presentar aportaciones y opiniones para vincular la información Catastral con la Registral, ofreciendo la integración y el mantenimiento de un banco de datos inmobiliarios que liga la información catastral y registral y cartográfica, que permita promover la inversión nacional y extranjera, así como soportar una mejor toma de decisiones en materia de planeación urbana y mercado de tierras.

Presentar aportaciones, opiniones y experiencias sobre el catastro multifinalitario, que implica proveer necesidades de planeación urbana, a través de la base cartográfica y de la base de datos catastral, con el fin de obtener información territorial geométrica y temática organizada sobre la base del predio y orientada a su uso para la elaboración de planes de desarrollo, ordenamiento territorial, prevención de asentamientos irregulares, servicios públicos y usos de suelo, entre otros.

Catastro aceptó 38 errores en alzas de avalúo catastral de predios en Bogotá

Se trata de una cifra mínima frente a los 755 mil predios de la ciudad a los cuales la entidad les aplicó el proceso de actualización.

A la fecha, ante Catastro se han presentado 1.016 solicitudes de revisión de avalúos, de las cuales en 548 aceptó practicar la inspección del predio.

Así lo informó el director de Catastro, Hernando Maldonado, al Concejo de Bogotá, donde se debatía ayer el tema de los avalúos catastrales.

Maldonado agregó que las 38 equivocaciones se reconocieron luego de visitar los predios de los dueños que reclamaron esas visitas. En unos casos -explicó-, los peritos encontraron que algunos garajes habían sido valorados como predios independientes, cuando en realidad no lo eran.

Por otra parte, concejales de la Comisión de Presupuesto y del Plan que asistieron a la plenaria del Concejo como Carlos Alberto Baena (ind.) y Alvaro Argote (Polo), pidieron al Gobierno Distrital el aplazamiento de la entrada en vigencia de los nuevos avalúos catastrales.

Sin embargo, el secretario de Hacienda, Pedro Rodríguez, fue enfático en declarar que no habrá ninguna modificación en la actualización de los avalúos catastrales y que estos se mantendrán como está

Inicia Primer Congreso Internacional de Catastro

Para impulsar la modernización de los catastros, mejorar las contribuciones inmobiliarias y promover el desarrollo urbano y económico de las regiones, a partir de este miércoles y hasta el 16 de marzo se llevará a cabo en Hermosillo, el Primer Congreso Internacional de Catastro.

Participarán más de 350 congresistas de México, España, Brasil, Colombia y Perú con el fin de intercambiar experiencias exitosas, dio a conocer Edmundo Chávez Méndez, Vocal del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora.

Informó que la temática girará en torno a 7 ejes que son; administración del catastro, tecnología catastral, información geográfica, valuación catastral, catastro multifinalitario, vinculación catastral, registro publico y mejores prácticas.

Chávez Méndez subrayó que este Congreso Internacional es una buena oportunidad para recoger mejoras que permitan llevar a los usuarios mejores condiciones de trabajo y ofrecer mayor seguridad en la información inmobiliaria.

“Buscamos la construcción de un sistema integral de catastro que permita homogenizar criterios, procedimientos y marcos jurídicos a nivel nacional con el fin de acelerar los programas de mejoramiento de esta actividad”, explicó.

Para avanzar en este terreno se creó en el 2006 el Instituto Mexicano del Catastro (Inmecca) en el cual participan 28 entidades de la República y se trabaja ya en incorporar a los catastros municipales a fin de ir conformando criterios y procedimientos de trabajo.

En este Primer Congreso se confirmó la participación de Director en jefe del Registro Agrario Nacional, Armando Rangel Hernández.

Además participará el Director General de Catastro de España y Presidente del Comité Permanente sobre Catastro en Iberoamerica, Jesús Miranda Hita.

En el marco de estos trabajos se llevarán a cabo firmas de convenio de coordinación entre el Inmecca y diferentes dependencias federales como el INE GI e Indetec a fin de aplicar programas y mecanismos que permitan fortalecer el desempeño de los catastros municipales y estatales.

Crítica Bours a medios

Por segundo día el gobernador Eduardo Bours Castelo arremetió contra los medios de comunicación.

Luego de hacer un llamado a que se dejen de partidizar y politizar los temas como la seguridad pública, el combate a la pobreza o la generación de empleos con una visión que no va más allá de las elecciones, criticó la información que se publica en los medios.

“Lo que vende, pero nos enfrenta y nos divide, eso, eso sale en las primeras planas de los principales noticieros, lo que ofrece soluciones y beneficia el interés general de la sociedad se pierde en las páginas centrales o se archiva para mejores ocasiones”, externó.

Un día antes, el Gobernador tildó de irresponsables a los medios de comunicación, al asegurar que para algunos era más importante vender periódicos, mientras que otros como él, se preocupan y ocupan del tema de inseguridad pública.

Bours Castelo inauguró esta mañana el Congreso Internacional de Catastro en el Centro de las Artes, al que asistieron representantes de España, Perú y Brasil. En su discurso fue cuando se refirió a los medios de comunicación.

Inicia en Sonora primer Congreso Internacional de Catastro

El mandatario sonorense destacó la importancia de modernizar la institución catastral como instrumento fundamental del estado, para otorgar seguridad al patrimonio del individuo.

Hermosillo.- Con la participación de unas 350 personas procedentes de Colombia, Perú, España y México, inició hoy el Primer Congreso Internacional 'Hacia la construcción de un sistema integral de catastro'.

El gobernador Eduardo Bours Castelo inauguró los trabajos de este encuentro, donde durante cuatro días se tratarán temas como la administración de catastro, tecnología catastral, información geográfica y valuación.

El congreso es organizado por el Instituto Catastral y Registral de Sonora (Icreson) y el Instituto Mexicano del Catastro, además participan funcionarios, valuadores, notarios, estudiantes, académicos y desarrolladores inmobiliarios.

El mandatario sonorense destacó la importancia de modernizar la institución catastral como instrumento fundamental del estado, para otorgar seguridad al patrimonio del individuo.

Bours Castelo subrayó que las buenas prácticas catastrales garantizan la vigencia del estado de derecho y ofrecen seguridad jurídica para atraer más inversiones a la entidad y al país.

Refirió que en Sonora se implementa un sistema de información geográfica catastral y registral, que vinculará la información con el fin de contar con una base de datos georeferenciada y estandarizada de los predios existentes en la entidad.

MEXICO

Inaugura Bours Primer Congreso Internacional de Catastro



Al iniciar el encuentro, que durante cuatro días se celebrara en Hermosillo, el Gobernador Bours destacó que consolidar y modernizar la actividad catastral es la "punta de iceberg", ya que a esta actividad hace falta sumarle nuevas actitudes para superar los grandes retos que tenemos por delante.

Un llamado a dejar de politizar y partidizar temas importantes para la sociedad como son la seguridad o la generación de empleos, hizo el Gobernador Eduardo Bours al inaugurar el Primer Congreso Internacional de Catastro.

"Lo que vende, pero nos enfrenta y nos divide, sale en primeras planas, lo que ofrece soluciones y beneficia al interés general de la sociedad se pierde en las paginas centrales o se archiva para mejores ocasiones", reiteró.

Al iniciar el encuentro, que durante cuatro días se celebrara en Hermosillo, el Gobernador Bours destacó que consolidar y modernizar la actividad catastral es la "punta de iceberg", ya que a esta actividad hace falta sumarle nuevas actitudes para superar los grandes retos que tenemos por delante.

"Que me perdonan si no comparto la opinión de quienes le han vendido al país el tema de las pensiones presidenciales como la solución a todos nuestros males, ese es mas un tema de antipatías compartidas, que sube puntos en las encuestas pero que no resuelve a fondo el grave problema de falta de recursos para la inversión en desarrollo social y productivo", aseveró.

El Gobernador Bours destacó que se siguen partidizando y politizando temas tan importantes como la seguridad, el combate a la pobreza o la generación de empleos, con una visión que no va mas allá de las próximas elecciones.

Agregó que es fundamental la mejora regulatoria en las actividades productivas, cuya reforma estructural se puede concretar desde los márgenes de acción de los estados, sin esperar los grandes acuerdos nacionales que tanto necesitamos o nos urgen.

Ante participantes de Colombia, Perú, España y México, legisladores, funcionarios estatales y el alcalde Ernesto Gandara Camou, el Gobernador Bours subrayó que se debe asumir con responsabilidad la tarea de consolidar un marco institucional que sea mas útil para la sociedad, que permita poner en practica las mejores ideas y pr oyectos catastrales.

“Nada mejor que la modernización de la institución catastral como instrumento fundamental del estado para otorgar seguridad al patrimonio del individuo, nada mejor que buenas practicas catastrales para garantizar la vigencia del estado de derecho y ofrecer seguridad jurídica para atraer mas y mejores inversiones”, expresó.

Indicó que en Sonora se impulsa el proyecto de modernización del ICRESON a través de la implementación del sistema de información geográfica catastral y registral, que vinculará la información catastral con la registral para disponer de una base de datos geo-referenciada y estandarizada para la totalidad de los predios existentes en el estado.

Agregó que esta base de datos, facilitará la llegada de inversiones nacionales e internacionales a la entidad, al ofrecer un alto grado de seguridad jurídica a la actividad inmobiliaria.

A este Primer Congreso asisten de cerca de 350 personas, entre funcionarios públicos, valuadores, notarios, estudiant es, académicos, directivos de agrupaciones sociales y desarrolladores inmobiliarios de todo el país y el extranjero, así como del Director General del Catastro de España, Jesús Miranda Hita.

Organizado por el Instituto Catastral y Registral del Estado, así como por el Instituto Mexicano del Catastro, en este congreso la temática girará en torno a los ejes de administración de catastro, tecnología catastral, información geográfica, valuación catastral, catastro multifinalitario, vinculación catastro-registro público y mejores prácticas.

Durante la ceremonia de inauguración, el Gobernador Eduardo Bours firmó como testigo de honor convenios de coordinación entre el Instituto Mexicano del Catastro e INEGI, Inetec y el Instituto Mexicano de Derecho Registral, para la aplicación de programas y mecanismos que fortalezcan los catastros estatales y municipales.

Son morosos el 80% al Predial en El Salto

EL SALTO, P.N., DGO.- Urgen medidas drásticas para que la ciudadanía pague el Impuesto Predial y evitar invasión de terrenos, en esta ciudad que ahora en pleno desarrollo resiente las complicaciones de haber sido mal trazada.

En El Salto, solamente el 20 por ciento de los propietarios pagan el Impuesto Predial, pues la mayoría está acostumbrada a incumplir, por lo que Catastro Municipal analiza la posibilidad de proceder jurídicamente para exigir los pagos, indicó Rodolfo Rangel Barraza. El Director de Catastro del Municipio dijo que esta situación conlleva el hecho de llegar hasta el embargo en caso de que la gente se niegue a pagar lo que le corresponde con base en la ubicación de su terreno o vivienda, servicios con los que cuenta y tipo de construcción.

No obstante, para actuar de esta manera se necesita el respaldo de Catastro del Estado, con quien incluso hay planes de hacer una rezonificación de manera urgente, que se tiene previsto hacer en una primera instancia con fotografía aérea.

De esta manera se puede hacer una redistribución en la que se especifiquen las ampliaciones que ha tenido la "ciudad de madera", así como ubicar de manera más fácil planos que indiquen los servicios con los que cuenta cada colonia o barrio.

Los ciudadanos comentan que el terreno en el que se estableció la ciudad de El Salto es evidentemente irregular, ya que la mayoría de las calles son angostas, no hay simetría y para llegar a varios puntos solamente se puede hacer por medio de callejones y escalinatas.

Hay vías que no terminan, es difícil estacionarse y algunas de las viviendas se encuentran mal ubicadas, lo que hace complicado el trabajo del Catastro Municipal, en muchos aspectos.

Por otra parte, algunos vecinos de El Salto no toman en cuenta que deben solicitar permiso para construir e inclusive hay quienes invaden parte de la vía pública, afectando la circulación.

Invitan a pagar

Desde el 19 de febrero, el Catastro municipal cobra el Impuesto Predial, y será hasta el 19 del mes en curso que permanecerá el 15 por ciento de descuento, señaló Rodolfo Rangel Barraza, director de Catastro del Municipio.

De la fecha indicada hasta el 19 de abril se hará el 10 por ciento de descuento y al paso de un mes será el 5 por ciento; mientras tanto, a discapacitados y personas de la tercera edad con credencial se les hace el 50 por ciento de rebaja todo el año.

Catastro del Estado apoyó al Municipio con unos volantes que promueven el pago, mientras que se contrata un vehículo de perifoneo para invitar a la ciudadanía a cumplir con su obligación de cubrir el citado gravamen.

Suben el inmobiliario urbano y patentes a 130.000 bonaerenses

Los contribuyentes que tengan patrimonios superiores a \$500.000 pagarán sobrealícuotas de entre 0,25 a 0,75%, en el Inmobiliario Urbano y Patentes

La Cámara de Diputados bonaerense **convirtió ayer en ley**, como el lunes adelantó en exclusiva **BAE**, el proyecto que establece desde el segundo semestre **sobrealícuotas para los impuestos Inmobiliario y Automotor** en el caso de aquellos contribuyentes que posean **patrimonios superiores a los 500.000 pesos**.

La polémica iniciativa fue votada sólo por el Frente para la Victoria, **sumará 300 M de pesos** para combatir el calculado déficit anual de \$1.600 M, y contempla la fijación de las siguientes sobretasas:

- **0,25%** para los ciudadanos que exhiban patrimonios entre \$500.000 y \$700.000;
- **0,50%** entre \$700.000 y \$1,2 millón;
- **y 0,75%** para patrimonios de \$1,2 millón en adelante.

En total serán **130.000 los bonaerenses** que se verán afectados por la suba impositiva que comenzará a regir en el segundo semestre.

Las sobrealícuotas alcanzarán a las personas físicas y sucesiones indivisas cuyo total de bienes, en el país y en el exterior al 31 de diciembre de cada año, **resulte superior a 500.000 pesos**.

A modo de ejemplo, un contribuyente con la siguiente composición del patrimonio: un campo valuado en la suma de \$450.000; un rodado de \$80.000, y una propiedad valuada en \$180.000, que totaliza un patrimonio de \$710.000, le corresponderá encuadrarse en la tabla que va entre \$700 mil y \$1,2 M y tributará una sobrealícuota de 0,50% sobre los \$80.000 del rodado y los \$180.000 de la propiedad.

Vale destacar que si bien con el campo llega a la suma de \$710.000, a éste no se le aplica la alícuota adicional, **porque no alcanza al Inmobiliario Rural**.

Asimismo, es importante aclarar que para el caso del adicional a aplicar sobre el Inmobiliario Urbano se considerará **100% de la valuación fiscal** asignada por la Dirección Provincial de Catastro Territorial de acuerdo con el revalúo general autorizado en la ley impositiva de 2005 **o el valor de mercado**, que no excederá 30% de la valuación fiscal.

Por caso, una propiedad con \$100.000 de valuación fiscal y \$150.000 de valor de mercado, a los efectos de la alícuota adicional se calculará en una suma de \$130.000, que surge de aplicar sobre los \$100.000 de la valuación fiscal 30% por el valor de mercado.

Mientras que para el caso de automotores se considerará la **base imponible asignada a los fines del impuesto a los automotores**. En el caso de las embarcaciones deportivas y/o de recreación se tomará el valor de mercado, de acuerdo con las pautas que se determinen en la reglamentación.

Sin activos

Del mismo modo que con el tributo a la riqueza, el proyectado impuesto a los activos financieros para el 2010 **quedó descartado** en la nueva iniciativa.

La ley llegó con el voto de los diputados del FPV más dos que se alistaban en el Paufe.

Cómputo

Si bien para calcular el patrimonio se contabilizarán todos los bienes de los contribuyentes (aun las cuentas en el extranjero), la alícuota a pagar será calculada **sobre los bienes que posean registrados en la provincia**, apuntaron fuentes de la Cámara baja.

A diferencia de los diputados oficialistas, los legisladores de la UCR, en concordancia con la postura que tomó el bloque de senadores radicales, votaron en contra de la creación del impuesto a la riqueza.

“Un impuesto que no soluciona nada. Cuando uno evalúa la creación de nuevos impuestos, éstos tienen que tener un fin determinado y tienen que sanear las finanzas municipales y, con esto, lejos estamos de hacerlo”, sostuvo el radical Juan Gobbi.

Y justificó: “Si uno evalúa hoy el déficit que la provincia anunció de \$1.600 millones y le suma los incrementos salariales futuros, llega a un déficit de \$5.000 M; la recaudación de impuestos es de \$300 M, razón por la cual **ni siquiera cubrimos 6% del déficit**”, enfatizó.

La votación final se logró con la aprobación de 33 diputados del FPV más los dos que se escindieron del partido de Luis Patti -Osvaldo Fernández y Marta Ferrara-, 35 en total, y el rechazo del resto de los bloques con representación parlamentaria, el PJ, la UCR y el ARI.

De todos modos, el cobro de los impuestos **será sólo un paliativo** para una provincia que, atada a la caja del Gobierno nacional, está muy lejos de alejar los fantasmas de su déficit fiscal para 2007.

Para encontrar tranquilidad, Solá deberá seguir bregando por fondos nacionales, paralelos a los que recibe por la coparticipación federal de impuestos.

La Came cuestiona el aumento en el impuesto inmobiliario provincial

La Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME) afirmó hoy que el aumento en el impuesto inmobiliario y patentes dispuesto por la legislatura bonaerense se contradice con la política de precios nacional que busca preservar el poder adquisitivo de la población.

"La voracidad fiscal de la Provincia de Buenos Aires no tiene límites y tampoco sigue un criterio transparente", señaló la entidad respecto de la creación de una sobrealícuota en el impuesto inmobiliario y patentes para contribuyentes con patrimonios superiores a los 500 mil pesos.

Indicó que el valor de la propiedad se aumentó por encima de lo que subió el dólar estadounidense, "si desde la devaluación el dólar se multiplicó por tres veces, el valor fiscal de los inmuebles y los terrenos se multiplicaron por cuatro", subrayó la CAME a través de un comunicado.

"Una propiedad en San Isidro que hasta fines de 2006 estaba valuada en 380.000 pesos (u\$s 122.580) pasó a tener un valor fiscal de 1.520.000 pesos (u\$s 490.322) y en Moreno, una propiedad valuada en 150.000 pesos (u\$s 48.380) pasó a tener un valor fiscal para el gobierno de 480.000 pesos (u\$s 154.838)", ejemplificó la entidad.

La CAME señaló además que si se decide aplicar la alícuota sobre el nuevo valor, cualquier persona de bajos recursos deberá comenzar a abonar también el impuesto a los bienes personales.

"Con esto la Provincia pretende cubrir su déficit fiscal de 1.600 millones de pesos, apelando al recurso menos original y más dañino. Intenta hacerle pagar a la población el costo de su mala administración", resumió el organismo. (Télam).

Prorrogan el vencimiento del impuesto inmobiliario rural

Los contribuyentes tendrán tiempo hasta el próximo 30 de marzo para cancelar la primera cuota anual. La medida se debe a cuestiones operativas

La Dirección General de Rentas de la provincia de Buenos Aires prorrogó la primera cuota del 2007 correspondiente al Impuesto Inmobiliario Rural para determinados partidos. El vencimiento estaba pautado originalmente entre el 5 y 12 de marzo pasado.

El nuevo plazo fue comunicado mediante la disposición A 10/07 que por cuestiones netamente operativas vinculadas a la **registración de los beneficios derivados del régimen de emergencia agropecuaria** decidió extender los vencimientos para facilitar el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones fiscales.

Se encuentran alcanzado los contribuyentes de determinados partidos bonaerenses que se detallan en el Anexo I de la norma.

Débitos con tarjetas

Asimismo, mediante la disposición A 11/07 la Dirección General de Rentas bonaerense extendió **hasta el 15 de marzo pasado** el plazo para que los pagos efectuados con tarjetas de crédito sean considerados válidos.

Se limita solamente al pago de la última cuota del impuesto inmobiliario de las partidas detalladas en el Anexo I de la norma.

El vencimiento operaba originalmente **el 18 de octubre de 2006** y por problemas operativos, varios débitos cancelatorios no pudieron registrarse cuando era debido, por lo tanto se decidió extender el período a fin de que sean considerados abonados en término.

Polémica por aumento del Impuesto de Primaria tras aplicación de nuevos aforos

Por la aplicación de los nuevos aforos el 64% de los inmuebles de Montevideo que pagan el Impuesto de Primaria tendrán un aumento que estará entre un mínimo de 6% y un máximo de 200%. Mientras, para el 36% de los inmuebles habrá rebajas. En el interior (excluido Canelones), 130.000 inmuebles comenzarán a pagar el impuesto por aplicación de un reaforo hecho hace algunos años que no se había tomado en cuenta y los 314.000 inmuebles que ya lo pagaban tendrán un aumento del 6%.

Tanto el ministro de Educación, Jorge Brovetto, como la directora de Primaria, Edith Moraes, fueron preguntados por este tema a propósito de una nota publicada por el diario Últimas Noticias, donde se señaló que el Impuesto de Primaria subiría hasta 200%.

Ambos jerarcas confirmaron la noticia en términos que llevaron a diferentes interpretaciones. El ministro sostuvo que el tema impositivo se está estudiando en función de la Reforma Tributaria, por lo cual quería estudiarlo antes de abrir opinión. La directora de Primaria, por su parte, expresó que es un tema resuelto por el Codicen y tiene que ver con los reaforos de propiedades ordenados por el Ministerio de Economía.

La situación actual es que el Ministerio de Economía ordenó a la Dirección de Catastro realizar un reaforo de todas las propiedades inmuebles de Montevideo y Canelones, tema por el cual el ministro Danilo Astori debió concurrir al Parlamento hace algunas semanas para dar las explicaciones del caso, pues también afecta a la Contribución Inmobiliaria.

El Impuesto de Primaria lo pagan los inmuebles cuyo valor real de catastro sea de 71.427 pesos o más. Se paga anualmente en función de cuatro franjas que tienen tasas crecientes. La primera franja, que va desde ese mínimo hasta 124.997 pesos paga el 0,15% del valor real que aparece en la cédula catastral; la segunda, que va desde 124.998 a 535.695 pesos paga el 0,2% del valor real; la tercera franja va desde 535.695 a 1.294.953 pesos paga el 0,25% del valor real y la cuarta, que va de 535.696 en adelante paga 0,3% del valor real.

Entonces, cualquier modificación en el aforo o valor real de las propiedades tendrá efectos en lo que se debe pagar por Impuesto de Primaria. Y eso es lo que acaba de suceder, tanto en Montevideo, como en el interior.

En Montevideo hay 382.733 padrones que lo pagan, mientras en el interior hay 444.848 padrones que este año pagan.

Sucede que en Montevideo, por la aplicación del nuevo reaforo, un 64% de los inmuebles que lo tributan tendrán aumentos en el Impuesto de Primaria que van desde un mínimo de 6% hasta un máximo, que en algunos casos llega a 200%. Mientras tanto, hay un 36% de

los inmuebles que tendrán una baja en el impuesto porque el nuevo aforo dispuso una reducción en su valor real mayor a ese 6% de aumento mínimo dispuesto por el Ministerio de Economía.

Algo parecido sucede en el departamento de Canelones.

Las subas y bajas no son lineales por barrios, sino que dependen del valor real de cada propiedad. Hay barrios donde, si bien en la gran mayoría de los casos el impuesto sube, en otros, baja. Por ejemplo, en Malvín, en una misma calle hay una propiedad cuyo aforo o valor real aumenta 30% y en la cuadra siguiente otra propiedad cuyo valor real baja en proporciones similares.

Por otro lado, las bajas se dan por ejemplo en barrios como el Centro y la Ciudad Vieja. De todos modos, la gran mayoría de los inmuebles de la capital van a pagar más por el Impuesto de Primaria.

Mientras, en el interior la situación es diferente. En primer lugar, los más de 314.000 padrones que ya pagaban el impuesto tendrán un aumento mínimo de 6%. A esto se agrega la aplicación de un reaforo realizado hace algunos años que por distintas normativas anteriores no se tomó en cuenta en 2004 y 2005. Por este nuevo aforo hay 130.000 inmuebles que antes no pagaban el Impuesto de Primaria, que a partir de ahora comienzan a pagarlo.

¿Cuánto pagarán los inmuebles en cada franja?

- Los inmuebles cuyo valor real se ubique entre 71.427 pesos y 124.997 pesos pagan por este impuesto entre 107 y 187 pesos por año.
- Los inmuebles cuyo valor real se ubique entre 124.998 pesos y 535.695 pesos pagan entre 250 y 1.071 pesos por año.
- Los inmuebles cuyo valor real se ubique entre 535.696 y 1.249.953 pesos pagan entre 1.339 y 3.125 pesos por año.
- Los inmuebles cuyo valor real sea 1.249.953 pesos en adelante pagan desde 3.750 pesos en adelante por año.

Estos valores son el mínimo y el máximo de cada franja.

La falta de una actualización catastral en todo el país propició una mayor inseguridad jurídica que una nueva norma pretende detener

Preocupan los títulos de tierras rurales

En algunos casos existen varios dueños para un mismo terreno. El último comprador es el más perjudicado. La superposición de títulos aumentó en los últimos años con el corrimiento de la explotación ganadera a zonas desérticas y el descubrimiento de petróleo en La Pampa, Neuquén y Mendoza.

POR MARIANA BADENI

Venta de tierras fiscales por Internet; superposición de títulos de propiedad de inmuebles rurales totalmente carentes de un terreno que los respalde; paisanos y descendientes de aborígenes desalojados de sus tierras ancestrales; estafas y especulación. Estos son sólo algunos de los puntos sobresalientes de la cuestión de la tierra detectados desde hace décadas en la Argentina. Los mayores perjudicados son los particulares, las entidades bancarias y el Estado.

Las dificultades de los títulos de tierras rurales en la Argentina provoca que cada año cientos de personas se vean perjudicadas por la falta de transparencia jurídica en las transacciones inmobiliarias.

Según un estudio diagnóstico publicado en 2004 y realizado por el Departamento de Investigación Institucional Programa Observatorio de la Deuda Social de la Universidad Católica "una quinta parte de las explotaciones agropecuarias exhibe problemas de titulación".

"A partir de la información provista por el Censo Nacional Agropecuario de 2002 puede realizarse una evaluación de la actual situación de irregularidad en materia de titulación. Los problemas ascienden a algo más de la quinta parte (21%) del total de explotaciones censadas. De éstas, aproximadamente la mitad correspondía a explotaciones agropecuarias con límites indefinidos, en tanto que la mitad restante correspondía a explotaciones con límites definidos que evidencian alguna clase de tenencia irregular de la tierra ocupada", explicaba el informe.

CONFLICTOS

"Muchas veces se ha llegado a vender propiedades sin verificar el estado de lo que se compraba. Esto producía que el nuevo dueño llegara a su nueva adquisición y se encontrara con que la extensión del título no era lo pagado o que hubiera personas allí habitando ya que tenían la posesión de la tierra", destacó a La Prensa Roberto Frickx, presidente de la Federación Argentina de Agrimensores (FADA).

Frickx agregó que "un caso que conozco es el de un hombre que compró un terreno rural en la provincia de Santa Fe por 5 mil hectáreas en remates de distintas entidades bancarias en Buenos Aires. Cuando se fue a mensurar la cantidad real de la superficie que había se observó que sólo le correspondían 1.300 hectáreas y había más de 3 mil hectáreas que no existían. Esto se debió a que había una superposición de títulos, que eran correctos legalmente, y donde se hablaba de un derecho de propiedad que se transmitió. El problema es que nunca se verificó la superficie".

El dato quedaría allí si no fuera que esos títulos antes de ser comprados estuvieron como garantía en estas entidades bancarias que dieron un crédito, a los anteriores propietarios, basándose en el hecho de que realmente había 5 mil hectáreas.

ANTIGUA DATA

La posesión es una figura jurídica determinada por el Código Civil y que ha sido una manera muy usada para adquirir el dominio de las tierras. Según lo establecido serán dueños quienes demuestren una posesión pacífica e ininterrumpida y a la vez con actos materiales de posesión, trabajo en la tierra, durante 20 años. Si lo hacen, logran los títulos.

"Actualmente, se puede llegar a encontrar títulos que ni siquiera tienen terreno. En tiempos pasados las posesiones treintañales, que hoy en día se redujeron a 20 años, se hacían con dos testigos nada más. Cualquier persona si veía una tierra sola, iba al juez, hacía un juicio sumario con testigos que

dijeran que lo poseía desde hacía 30 años y el juez daba el título. El problema es que también seguía vigente el título en el registro de propiedad a nombre de la persona anterior. Debido a esto es que hoy puede haber desde tierras en venta en Internet de territorios fiscales o de terceros que habitan allí desconociendo que sus casas pueden estar a la venta", explicó Frickx.

El procedimiento era posible debido que hasta 1968, época en que se introdujo una reforma al Código Civil sobre este aspecto, los títulos de propiedad se inscribían por fecha y no por el terreno en cuestión. "Esto provocaba que los herederos del dueño original lo siguieran transfiriendo al mismo tiempo que el 'nuevo dueño' hiciera otras transacciones con esa misma propiedad. Es decir, que uno de los dos títulos no tiene tierra porque uno vale y el otro no. Pero los dos están vigentes en el registro de la propiedad", enfatizó el titular de la entidad.

REFORMA

La llamada 'reforma Borda' al código civil en 1968 impuso, para revertir esta situación de inseguridad jurídica, el folio real que establece que debe tomarse al inmueble como cabeza de la transferencia e ir anotando sobre ese inmueble los diferentes cambios realizados. Sin embargo, aún hoy en algunas localidades provinciales no se llegó a implementar.

"Un ejemplo es la provincia de Santa Fe. En algunos departamentos se implementó el folio real y en otros no con lo cual todavía estamos en la incertidumbre de títulos. Esto perjudica al último propietario que pagó por algo que no existe. Nadie le repondrá el dinero depositado porque el concepto que había antes de la nueva Ley Nacional de Catastro es que lo que se transfiere es el derecho de propiedad sobre la cosa. Si la cosa en lugar de 5 mil hectáreas tiene 1.300, bueno, el derecho era correcto y se transfirió pero el contenido nadie lo garantizaba", remarcó Frickx.

"La situación -agregó- era muy curiosa porque todo está garantizado de alguna forma por el Estado Nacional. Es decir, hasta en una casilla de fósforos debe tener la cantidad que se dice que hay. En las propiedades hasta la actual ley de catastro, se transferían sin ninguna exigencia por parte del Estado que el contenido fuera garantizado", concluyó Frickx.

PUESTEROS

En la zona del oeste de La Pampa la vida cotidiana está llena de historias de supervivencia. La falta de agua y la lejanía entre propiedades marca a cualquiera que habite en el área. Llamados 'puesteros', no por cuidar la tierra de otro sino porque eran antiguamente puestos instalados en los pocos ojos de agua de aquella región, estos habitantes se encuentran actualmente luchando por los títulos de sus propiedades.

"En esa zona después de la Conquista se fueron asentando paisanos, criollos y la mayoría descendientes de aborígenes. La zona está completamente marginal y desértica. Antes de la década de 1890 esos campos no tenían valor y no eran requeridos", explicó a La Prensa el legislador provincial por el ARI, Juan Carlos Scovenna.

El panorama cambió en la región a partir del hallazgo de algunos yacimientos petroleros y del corrimiento de la frontera agropecuaria hacia nuevos parajes como La Pampa o Santiago del Estero. "Los campos de la provincia de Buenos Aires, Santa Fe, Córdoba o de La Pampa que eran ganaderos ocupan sus tierras con soja y trasladan sus vacas a campos marginales como en Santiago del Estero o Salta, Chaco y La Pampa, en la región desértica. Actualmente, han llegado a reclamar campos personas de Buenos Aires que no sabemos si son testaferros de alguien más. A partir de esta situación es que los lugareños dejaron su posición pasiva y empezaron a agruparse para defender sus estilos de vida. Un caso es el de Silvestre Pinedo que estuvo a punto de ser desalojado por un productor de General Villegas", destacó Scovenna. Pese a la escasez del agua en el área, en los últimos años hubo un régimen muy favorable de lluvias lo que mejoró la situación del suelo.

"El segundo factor que incidió es el tema del petróleo. Hace 40 años que hay en La Pampa petróleo y muchos pampeanos desconocían esto. Hicimos un foro de hidrocarburos hace 3 años y fue una sorpresa para mucha gente descubrir esta riqueza en la región. Ahora la provincia sacó a licitación 3 zonas petroleras, justamente donde están los paisanos y creemos que se complicará aún más obtener los títulos de propiedad", dijo el legislador pampeano.

IRREGULARIDADES

En 1994 la provincia de La Pampa lanzó un plan denominado 'Proyecto Limay' para la erradicación del mal de Chagas en la región. Debido a la precariedad de las viviendas e instalaciones de los puesteros la fumigación no lograba acabar definitivamente con el problema.

"Para revertir la situación con dinero del gobierno pampeano se les hizo una casa a los poseedores de esta región marginal. No tenían el título pero igual se las construyeron y hasta les colocaron pantallas solares para que tuvieran luz. Esto mejoró sustancialmente su calidad de vida", dijo el diputado pampeano.

"Pero para hacer esto -explicó- previamente el gobierno envió documentos a la Secretaría de Vivienda de la Nación diciéndole que iban a construir 14 casas en un lugar y que se iban a ocupar de darles la posesión veinteañal. El problema es que el Estado, tanto el provincial como el nacional, no pueden construir en tierra ajena. Para hacerlo tienen que expropiar o comprar o hacer la posesión veinteañal. Ninguna de esas cosas se hizo, lo que significó que se violó la ley de Contabilidad según

la cual el Estado no puede construir en tierra ajena. Y lo peor es que ahora vienen los titulares de la propiedad a reclamar el campo y la casa”, explicó el diputado provincial.

Asimismo agregó: “Yo no creo en las conspiraciones. Lo que pasa es que cuando un sistema funciona mal, esto se extiende a todas las áreas involucradas en solucionar esta cuestión. Se termina perjudicando al que menos conoce y menos capacidad económica tiene”.

La nueva ley de catastro

En enero de 2007 se promulgó la Ley Nacional 26.209 que regula la actividad catastral en todo el país. A lo largo de 20 artículos, la norma hace referencia entre otros temas a la Certificación catastral, la Valuación y la Creación del Consejo Federal del Catastro, entidad que estará integrada por todos los catastros de las provincias y el de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. También impulsa una base nacional de datos sobre las propiedades y sus características.

“Esta ley sancionada viene a llenar el vacío que pudiera haber a partir de la legislación ya existente. Los cambios realizados en 1968 al Código Civil, que se conoció por ‘Reforma Borda’, determinaron que la registración del derecho pasaba a tener rango de código civil con la aplicación de fondo. En cambio los objetos de la transferencia inmobiliaria quedaban sin ese rango y quedaban en los catastros provinciales nada más”, explicó Roberto Frickx a La Prensa.

“La Federación Argentina de Agrimensores, en diferentes congresos de derechos registral de catastros, fue bregando que la cosa del objeto que se transfiere tenga una determinación correcta previa a la transferencia inmobiliaria”, señaló.

La sanción de la recién sancionada Ley Nacional de Catastro promete transparentar el tráfico inmobiliario en la Argentina como también obtener mayor información sobre los títulos de propiedad que existen en el mercado.

“Hasta que todas las provincias no apliquen esta ley en su territorio se podrá dar el caso que surgió recientemente sobre la venta por Internet de una superficie gigantesca de hectáreas en Jujuy. El derecho de propiedad es una cosa. Puede que los títulos de propiedad sean correctos y que tuvieran vigencia. El tema es que ya sabemos de antemano que semejante cantidad de hectáreas es muy difícil que existan hoy como para que se puedan transferir”, agregó el titular de la entidad.

En cuanto al Consejo Federal del catastro que desde hace años estaba creado pero no cumplía con sus funciones, a partir de la nueva norma funcionará plenamente. El organismo está integrado con los titulares de los catastros provinciales y de la Ciudad de Buenos Aires. El poder de policía catastral corresponderá a cada jurisdicción.

FALENCIAS

Por otra parte, en la norma el Congreso Nacional no hizo precisiones puntuales como la de hacer constar las personas físicas y jurídicas extranjeras y la actividad que realizan. Un dato importante para tener en cuenta si el territorio está en las zonas de frontera.



20 de marzo 2007

TITULOS E IMPUESTOS, LAS DOS CLAVES DEL DESARROLLO RURAL(I)

En el Paraguay se tributa sobre ¡el 2%! del valor real de la tierra

Un informe que acaba de entregar el Banco Mundial al Gobierno estima que, en promedio, los inmuebles rurales en el Paraguay tributan ¡apenas sobre el 2 por ciento de su valor de mercado! El estudio coincide con la hipótesis que venimos sosteniendo hace tiempo en ABC Color: el impuesto inmobiliario y la regularización de los derechos de propiedad son las claves para impulsar el desarrollo rural en el país.

El documento, titulado "Paraguay - impuesto inmobiliario: herramienta clave para la descentralización fiscal y el mejor uso de la tierra", fue entregado el 23 de febrero de este año, pero aún no ha tenido repercusión en la prensa ni en estamentos de decisión, pese a que, en nuestra opinión, se trata de un trabajo extremadamente importante.

Lo que hicieron los consultores fue estimar, mediante procedimientos metodológicos que se explican en el informe, los valores de mercado de la tierra en 455 puntos de muestra en 20 distritos del departamento de Caaguazú (ver "Por qué Caaguazú..."), para compararlos con los valores fiscales sobre los cuales se liquida el impuesto inmobiliario.

Los resultados fueron sorprendentes.

La Ley 125/91 establece que el impuesto inmobiliario será recaudado por las municipalidades respectivas, con una tasa del 1% anual sobre el valor fiscal de los inmuebles fijado por la Dirección General de Catastro (0,5% para propiedades rurales menores de 5 hectáreas).

La ley determina un mecanismo de ajuste de este valor fiscal "hasta alcanzar el valor de mercado", pero con el absurdo agregado de que tal ajuste no puede superar la tasa de inflación, con lo cual de hecho se elimina toda posibilidad de un incremento del valor fiscal en términos reales.

Como consecuencia, la subvaluación crónica persiste y el impuesto inmobiliario no cumple en la práctica su fin de promover una utilización más eficiente de la tierra, tal vez su principal razón de ser. Si el impuesto fuera sustancial, el propietario se vería obligado a hacer producir su tierra o a venderla. Pero como el impuesto es insignificante, le da lo mismo.

El estudio del Banco Mundial muestra, a partir del ejemplo de Caaguazú, hasta qué punto es esto último lo que ocurre en la práctica.

El valor de mercado de la hectárea en el departamento de Caaguazú varía entre 370 dólares en el distrito de San José de los Arroyos y 1.969 dólares en el distrito de José

Eulogio Estigarribia. El promedio ponderado (no todos los distritos son iguales) para todo el departamento es de 1.100 dólares la hectárea.

En cambio, el valor fiscal "actualizado" sobre el cual se tributa el impuesto inmobiliario varía entre 17 y 29 dólares la hectárea, con un promedio ponderado para el departamento de apenas 20 dólares, el 1,8% del valor del mercado!

Significa que el impuesto inmobiliario en Caaguazú –y en el resto del país no es diferente, en muchos casos peor– se paga sobre un valor imponible que es 54 veces inferior al que corresponde.

CASO HIPOTETICO

Para tener una idea, supongamos que un hipotético propietario sea dueño de un inmueble de 1.000 hectáreas. En este momento, el valor fiscal de la propiedad, a 20 dólares la hectárea, sería de 20.000 dólares, y el impuesto inmobiliario (1%), de escasos 200 dólares (poco más de un millón de guaraníes) al año.

Si tuviera que tributar sobre el valor real de su tierra, como debería ser, tendría que hacerlo sobre 1.100.000 dólares (a 1.100 dólares la hectárea). Es decir, debería pagar anualmente 11.000 dólares (56 millones de guaraníes).

En este caso se vería obligado a hacer producir rentablemente su propiedad o, en su defecto, venderla, porque le resultaría muy oneroso mantenerla.

Como veremos en notas subsiguientes, existen métodos prácticos y realistas para ir solucionando estas distorsiones. Esto, conjuntamente con la titulación de las propiedades rurales en manos de campesinos, dos temas que están más relacionados de lo que podría parecer, supondría un impacto decisivo en el desarrollo del sector rural y de todo el país.

Codicen propone forma de cobro de Impuesto de Primaria a nuevos contribuyentes

El Codicen pedirá al Poder Ejecutivo que envíe al Parlamento un proyecto de ley que le habilite a cobrar a los nuevos contribuyentes del Impuesto a Primaria sólo el monto correspondiente a 2007 y no a los últimos cinco años.

A raíz del reaforo realizado por la Dirección General de Catastro, 140.000 padrones deben empezar a pagar ese impuesto. Pero a los nuevos contribuyentes les exigen el pago del impuesto acumulado en los últimos cinco años, esto hace que algunas deudas no puedan ser saldadas.

El presidente del Codicen, Luis Yarzabal, anunció que este viernes se analizó la situación y se decidió el próximo miércoles pedir al Parlamento que se busque la forma de revertir la situación, ya que varios contribuyentes demostraron no estar al alcance de esos montos.

"Todavía no está determinada la ubicación donde resultan perjudicados. En el reaforo que se efectuó en Montevideo, por ejemplo, hubo una zona de la ciudad donde los valores reales de los inmuebles aumentó y en otras zonas de la ciudad los valores reales disminuyeron. De tal manera que los impactos son variables y tienen que ser analizados caso por caso", explicó.



24 de marzo 2007

Curso virtual y gratuito de catastro territorial

El curso tiene como objetivo propiciar el examen crítico de los sistemas catastrales y de imposición a la propiedad vigentes en Bolivia y en las diferentes jurisdicciones latinoamericanas y, a partir de ahí, desarrollar alternativas metodológicas orientadas a estructurar propuestas que contemplen los cambios que sean necesarios para la consolidación de un sistema de información útil para la implantación de programas de optimización de la recaudación del impuesto predial y de políticas territoriales promotoras del desarrollo urbano.

Especial atención se dará a temas relacionados con la valuación de inmuebles.

La **postulación** debe realizarse por medio de la página de la organización Técnicas y Tecnologías Reunidas para el Desarrollo Social Urbano Rural "TYT REDSUR" (<http://web.entelnet.bo/redsuring/>), completando el formulario on line o bien enviándolo por fax al teléfono (591) 2-2434469 o por correo electrónico a Julio C. Echeverría H., Director Ejecutivo del curso, [redsuring@entelnet.bo](mailto:redsur@entelnet.bo) con quien es posible comunicarse ante cualquier duda.

El **plazo cierra el 30 de marzo de 2007** y los participantes seleccionados recibirán la comunicación correspondiente durante los primeros días de abril de 2007.

El curso está orientado a constituyentes, comisiones parlamentarias y de concejos municipales, directivos de las áreas de catastro municipal, y al poder ejecutivo que tiene un alto nivel de decisión en el campo de la formulación e implementación de sistemas de gestión catastral y del impuesto predial.

Curso virtual y gratuito de catastro territorial

El curso tiene como objetivo propiciar el examen crítico de los sistemas catastrales y de imposición a la propiedad vigentes en Bolivia y en las diferentes jurisdicciones latinoamericanas y, a partir de ahí, desarrollar alternativas metodológicas orientadas a estructurar propuestas que contemplen los cambios que sean necesarios para la consolidación de un sistema de información útil para la implantación de programas de optimización de la recaudación del impuesto predial y de políticas territoriales promotoras del desarrollo urbano.

Especial atención se dará a temas relacionados con la valuación de inmuebles.

La **postulación** debe realizarse por medio de la página de la organización Técnicas y Tecnologías Reunidas para el Desarrollo Social Urbano Rural "TYT REDSUR" (<http://web.entelnet.bo/redsurong/>), completando el formulario on line o bien enviándolo por fax al teléfono (591) 2-2434469 o por correo electrónico a Julio C. Echeverría H., Director Ejecutivo del curso, redsur@entelnet.bo con quien es posible comunicarse ante cualquier duda.

El **plazo cierra el 30 de marzo de 2007** y los participantes seleccionados recibirán la comunicación correspondiente durante los primeros días de abril de 2007.

El curso está orientado a constituyentes, comisiones parlamentarias y de concejos municipales, directivos de las áreas de catastro municipal, y al poder ejecutivo que tiene un alto nivel de decisión en el campo de la formulación e implementación de sistemas de gestión catastral y del impuesto predial.



25 de marzo 2007

Advierten que el Gobierno no cuenta toda la historia de modelo argentino

El presidente de la Coordinadora Agrícola del Paraguay (CAP), Héctor Cristaldo, advirtió que, si el Gobierno quiere aplicar en el país el modelo argentino para justificar la creación de un impuesto a la exportación de soja, no está contando toda la historia. Advirtió que ella incluyó la conversión de ahorros en dólares a la moneda local, así como el control de precios.

El presidente de la República, Nicanor Duarte Frutos, y el ministro de Hacienda, Ernst Bergen, anunciaron la última semana que el Ejecutivo presentará en breve al Congreso un proyecto de ley para crear un impuesto que grave la exportación de algunos productos agropecuarios en estado natural.

El mandatario había justificado esa propuesta apuntando su "artillería" al sector sojero, al cual criticó duramente por concentrar ganancias en pocas manos, por obligar a los campesinos a abandonar sus tierras y por que no estaban asumiendo responsabilidad social.

Hacienda convocó, días pasados, a reunión a los empresarios para explicarles algunas de esas propuestas. En ella se habló de imitar el modelo argentino, que aplica un gravamen a las exportaciones.

El dirigente del sector sojero, Héctor Cristaldo, dijo que, si el Gobierno tiene intenciones de aplicar el modelo argentino, no está contando toda la verdad debido a que ese modelo se había iniciado con el "corralito" (restricción al retiro de ahorros de las entidades financieras), la nacionalización de los ahorros en dólares, una megadevaluación (el peso estaba 1-1 con el dólar y luego pasó a una relación 1-3), la aplicación del gravamen del 20% a las exportaciones y un control interno de precios.

"¡Que cuenten todo lo que es el modelo argentino!", manifestó Cristaldo, quien aclaró que, en nuestro país, antes que una subida del dólar se está dando una caída. Advirtió que, si a ello se suma la aplicación de un tributo, será nefasto para los sectores productivos.

IMPUESTO AL PATRIMONIO

Por otra parte, el Gobierno viene hablando nuevamente de su intención de insistir ante el Congreso en la aprobación de una ley que establezca un impuesto al patrimonio. El proyecto fue presentado en octubre del 2004 al Parlamento; sin embargo, no tuvo aprobación.

Cristaldo advirtió que el Ejecutivo no puede pedir que se suspenda el impuesto inmobiliario para que lo recaudado por el impuesto al patrimonio quede en manos del Gobierno central. Dijo que la Constitución Nacional determina que los recaudos por inmobiliario deben ser destinados en forma exclusiva a las municipalidades.

El mercado inmobiliario devuelve los temores a Wall Street, que cierra mixto

Redacción

Las bolsas de Nueva York han mostrado un comportamiento mixto al cierre de la sesión, si bien, las ventas se han impuesto a lo largo de casi toda la jornada animadas por los últimos datos del mercado inmobiliario, la subida del crudo y la lógica toma de beneficios tras la fuerte alza de la semana pasada.

El Dow Jones retrocedía, minutos antes del cierre un 0,40% hasta 12.467 puntos, mientras que el S&P 500 se recuperaba y subía un 0,06% hasta 1.437,03 puntos. El Nasdaq, por su parte, ha subido un 0,50% hasta 1.802,95 puntos.

Los mercados anotaron una fuerte subida la semana pasada, empujados en buena medida por la decisión de la Reserva Federal de no subir los tipos y las señales que parecen indicar que se producirán bajas de tasas en lo que queda del año.

El Dow Jones ganó más de un 3%, la mayor subida semanal desde marzo del 2003, lo que lógicamente hacía que los mercados dieran cuenta de una clara toma de beneficios.

A esto se sumaba la subida del precio del crudo, cuyo barril del tipo intermedio de Texas para entrega en mayo, el de referencia en EEUU, ganaba 0,66 dólares y llegaba a 62,94 dólares en el mercado de materias primas de Nueva York.

Pero el factor que afectaba con mayor fuerza los negocios eran las cifras de ventas de nuevas viviendas, que bajaron inesperadamente en febrero un 3,9% hasta una tasa en doce meses de 848.000 viviendas.

Esto es mucho menos que las 985.000 viviendas que esperaban los analistas y el nivel más bajo desde junio del 2000.

Los expertos señalan que es raro que los cálculos del mercado estén tan lejos de las cifras finales, y que por ello es probable que la salud del sector esté algo peor de lo esperado, lo que afecta a las bolsas.

En materia de empresas, las acciones de Citigroup perdían 0,26 dólares o un 0,5% a 51,48 dólares, luego de que un artículo de prensa informara que la compañía estudia el despido de unos 15.000 empleados para ahorrar unos 1.000 millones de dólares anuales.

En tanto, los títulos de Dell ganaban un 2,67 % a 23,44 dólares, luego de que la firma de inversiones Goldman Sachs mejorara su recomendación de compra de los títulos de la empresa

Malestar de contribuyentes con boletas del Inmobiliario
Por falta de valuación

| La ausencia de las valuaciones fiscales en las boletas del impuesto Inmobiliario bonaerense generó miles de quejas de los contribuyentes, quienes advirtieron que ese dato es necesario para diversos trámites y operaciones.

Los contribuyentes aseguraron que "no es correcto que nos cobren el impuesto, aunque no cambien su monto, sin especificar cuál es la base imponible".

Los reclamos, además, incluyen la observación de que la valuación fiscal fue omitida en las boletas de la primera cuota de este año, "justo cuando, según han anunciado, esos valores fueron modificados".

Alcalde de Bogotá debe bajarle a la testarudez: Manzur

El presidente del Partido Conservador, Julio Manzur, dijo que su colectividad se ha propuesto "bajarle la testarudez" al alcalde de Bogotá, Luis Eduardo Garzón, frente al tema del incremento de los avalúos catastrales.

Sostuvo que no se trata de una oposición al alcalde ni de un populismo desgastado, sino de un intento por hacerle ver a Garzón que las alzas en el impuesto son una medida poco inteligente que traerá incrementos en otros impuestos, como la renta presuntiva y los de renta y patrimonio, y en las tarifas de servicios públicos.

Según Manzur, la administración distrital ha tratado más a un millón 800 mil propietarios de predios, a quienes les ha dado un totazo "de un solo golpe y sin vaselina para amortiguarlo".

"El alcalde y su director de Catastro deben bajarle a su testarudez y ¡carajo!, que los concejales de Bogotá se pellizquen porque no han sido capaces de pronunciarse en algo grave", afirmó Manzur al explicar que el conservatismo le prestará a los bogotanos la asesoría necesaria para lograr la revisión de los avalúos.



27 de marzo 2007

Intendentes rechazan impuesto

La mayoría de los intendentes municipales del departamento de Caazapá no están al tanto del nuevo impuesto al “patrimonio rural” que el gobierno de Duarte Frutos pretende implementar en reemplazo del impuesto inmobiliario vigente. El jefe comunal de Buena Vista, Estanislao Silvero (PLRA), cuestionó el proyecto de ley y dijo que les sacará a los municipios de menores recursos el único sostén que tenían.

Señaló que los productos agrícolas actualmente no tienen precio, y el Gobierno quiere aumentar el porcentaje del impuesto. “¿De donde sacaran el dinero para pagar?”, apuntó.

Igualmente, aseguró que el proyecto está fuera de lugar y, además, el nuevo impuesto significará prácticamente la desaparición de los municipios de menores recursos, como el caso de Maciel o Bertoni, que solamente se mantienen del cobro del impuesto inmobiliario. “Con esto seguramente están queriendo cumplir con el eslogan de que terminarán los pobres. Es cierto que terminarán los pobres, porque morirán de hambre”, señaló Silvero.

Manifestó que el Gobierno se debe dedicar a la industrialización de los productos agrícolas y después crear o aumentar los impuestos. “Es una vergüenza la forma en que está manejando el país”, dijo.

PERJUICIOS

El proyecto de creación del nuevo impuesto al “patrimonio rural” puede causar serios perjuicios a los municipios en caso de que sea aprobado, advirtió el intendente municipal de Villarrica, Federico Alderete Guggiari (PLRA).

Indicó que el plan del Poder Ejecutivo atenta contra la descentralización, al tiempo de señalar que el nuevo impuesto podría restar valiosos recursos a las comunas.

“Este proyecto, en vez de profundizar la descentralización de las comunidades, causará perjuicios a los gobiernos locales”, expresó.

Alderete Guggiari también explicó que, por falta de recursos, los municipios no pueden desarrollarse, razón por la cual cree ilógico el proyecto del Poder Ejecutivo.

“Al contrario, el gobierno central debería destinar más recursos a los gobiernos locales para que estos puedan atender los problemas comunitarios, tal como ocurre en los países más desarrollados”, apuntó.

La administración comunal de esta ciudad recaudó en el 2006 en concepto de impuesto inmobiliario la suma de G. 1.352.000.000, de los cuales G. 236.684.000 corresponden a inmuebles rurales.

Alderete Guggiari es el único intendente del país que fue felicitado recientemente por el presidente de EE.UU., George Bush, por su transparencia en la gestión pública.

Detectan más de 134.571 m2 de construcciones no declaradas en San Fernando y Lomas de Zamora

La deuda estimada, generada por los 134.571 m2 de construcciones no declaradas, en concepto de Impuesto Inmobiliario rondarían los \$5 millones. Se incorporan a la base de datos de Catastro nuevas valuaciones por más de \$83,6 millones.

Son 209 los inmuebles no declarados, y detectados por el relevamiento satelital y la planimetría digitalizada que realizaron durante esta semana agentes fiscalizadores de la Dirección de Catastro y Rentas, dependiente del ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires.

En todos los casos se realizó la comunicación en la puerta de cada inmueble y se notificó a cada uno de los propietarios, informándoles del plazo que se les otorga para presentar las declaraciones correspondientes.

En Lomas de Zamora las inspecciones más relevantes de los fiscalizadores de Catastro y Rentas se centraron en restaurantes, hipermercados y ferias, mientras que en San Fernando los controles se efectuaron sobre guarderías náuticas, hoteles y petroleras.

Cumbre de centros comerciales de Bogotá por incrementos en actualización de avalúos

Representantes de 45 de estos establecimientos se reunirán hoy en Unicentro, norte de la ciudad, para insistir en la necesidad de que el Distrito revise cada uno de sus casos.

La reacción de los centros comerciales de la ciudad por la actualización del avalúo catastral, básico para el cobro del impuesto predial, no se quedará en el aviso publicado ayer en EL TIEMPO donde denunciaron incrementos de hasta el 1.000 por ciento.

Incluso, en el encuentro programado para las 7:30 a.m., se estudiarán mecanismos para suspender temporalmente ese cobro.

Uno de ellos será una eventual intervención del Gobierno Nacional, a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Igac).

De hecho, en el aviso de prensa de ayer el gremio da pistas sobre esa posibilidad cuando señala: "Solicitamos al Gobierno Distrital y Nacional que se estudie detenidamente la metodología utilizada (...)".

Horacio Lince Calle, gerente general de Unicentro, dijo que en el caso de ese centro comercial, todos los 312 locales sufrieron aumentos de por lo menos el 300 por ciento en la actualización del avalúo.

Lince agregó: "No entendemos cómo si hace cuatro años (el Distrito) hizo una actualización, hoy resulte con alzas del 1.000 por ciento. No queremos evadir impuestos. Lo que queremos es pagar impuestos justos".

Que revisen 11.341 locales

En la reunión de hoy estará el presidente de Fenalco Bogotá, Dionisio Araújo, quien el miércoles hizo llegar una carta al alcalde Luis Eduardo Garzón, donde pide que se revisen los avalúos de 11.341 locales comerciales.

"Recibieron un incremento del 285 por ciento, en promedio, mientras que en predios residenciales fue del 30,9 por ciento", agregó Araújo en esa misiva.

Lince Calle, de Unicentro, reconoció que el Distrito se ha mostrado abierto al diálogo y que por eso se descartan acciones de choque.

Hasta la semana pasada, la Unidad Especial de Catastro de Bogotá había detectado errores en el alza del avalúo en 38 casos, del total de los 755 mil predios de la ciudad a los cuales la entidad les aplicó ese proceso de actualización.

Argumentos de los técnicos

Los técnicos de Catastro han argumentado que buena parte del porqué de los aumentos es que hay casos que lesionaban los intereses de la ciudad.

Un ejemplo citado por las autoridades es el de un local de Unicentro de 6.064 metros cuadrados que en el 2006 pagó impuestos sobre un avalúo catastral de 12.278 millones de pesos. Es decir, sobre una valoración de 2 millones de pesos el metro cuadrado, cuando el cálculo más moderado estima en 25 millones de pesos el metro cuadrado en ese punto.

El avalúo fue reajustado a 48.576 millones.

VIVIENDA PLANTEA CONVERTIR BARRIOS EN "CIUDADES AMIGABLES"

Un nuevo diseño de ciudades "amigables" para sus habitantes, anunció el ministro de Hábitat y Vivienda, Ramón Carrizalez Rengifo, se realizará paulatinamente en todas las zonas de riesgo del territorio nacional. Su nombre será "Misión Villanueva".

Carrizales explicó que el diseño que se plantea para las nuevas comunidades parte de las teorías planteadas por el arquitecto Carlos Raúl Villanueva: "la arquitectura es acto social por excelencia, arte utilitario, como proyección de la vida misma, ligada a problemas económicos y sociales y no únicamente a normas estéticas".

Así, el Ministerio plantea nuevas urbanizaciones "hacia el intercambio diario de las personas, con los espacios comunes".

Este cambio estima Vivienda llevará entre 20 y 25 años y cuenta en una primera etapa con 1,5 billones de bolívares para financiar los primeros proyectos y la adquisición de algunos terrenos.

El plan, explicó Carrizales, es un proceso "de expansión y transformación real de la ciudad". Además, aclaró que "la misión está en el ámbito urbano, rural e indígena" de manera integral, "sustentable, ecológica", con el uso de energías limpias (como la solar) y espacios para el reciclaje.

En el largo plazo el Ministerio plantea la sustitución de los barrios y las zonas de riesgo, "pero sin desarraigar al hombre; llevándolo a lugares que lo dignifiquen", dijo Carrizales.

Explicó que se dividió la Misión en dos partes: el área Metropolitana de Caracas y el resto del país, por la densidad poblacional de la Gran Caracas.

Ciudad amigable

Carrizales mencionó que el primero de estos proyectos se inició el domingo 18 de marzo en Mariche. Se construirán espacios para 1.200 familias -en núcleos de 300- con áreas comunales, educativas, deportivas y comercios.

"Está diseñada además para que la gente pueda ir a pie a los distintos lugares", aseguró el ministro.

Para la Gran Caracas también se incluye un sistema de transporte masivo desde Guarenas hasta Caracas, con una conexión de metro-cable hasta Mariche y la transformación de la avenida Lecuna, donde se va a utilizar áreas del Metro de Caracas "para la construcción de 350 viviendas".

Incluye la intervención de los sitios históricos (Centro histórico de Caracas, La Pastora y San Martín) y la creación de viviendas en zonas como Carayaca, y la creación de una nueva ciudad en 2.000 hectáreas entre Caracas y La Guaira.



28 de marzo 2007

ESCRIBANOS DE TODO EL PAIS SE REUNIERON EN PARANA PARA DISCUTIR LA REGLAMENTACION DE LA LEY NACIONAL DE CATASTRO

Los presidentes de todos los Colegios de Escribanos de Argentina se reunieron en Entre Ríos para discutir la reglamentación de la Ley Nacional de Catastro en cada provincia, el rol de los escribanos en la lucha contra el lavado de dinero y otras problemáticas del notariado de las distintas regiones del país.

.La reunión se realizó en la ciudad de Paraná, entre el 21 y el 23 de marzo, estuvo encabezada por la Junta Directiva del Consejo Federal del Notariado Argentino, y su titular, Carlos Guillermo Ríos. Se trató de la primera de las tres asambleas que se realizan anualmente, y reúnen a los representantes de los Colegios de todas las provincias.

El objetivo de la convocatoria fue tratar las diferentes problemáticas que atañen al cumplimiento de la función de los escribanos públicos. Entre los temas más destacados de la agenda, se encontraron la reglamentación de la polémica Ley Nacional de Catastro, que ha concitado la preocupación del notariado argentino, por las implicancias que podría tener para los usuarios y para las economías regionales.

También se trató el papel del escribano en el combate contra el lavado de dinero, tema que ha generado distintas reuniones entre los máximos representantes del notariado local y las autoridades de la UIF (Unidad de Información Financiera).

A la vez, los titulares de los distintos colegios llevaron a la asamblea un informe sobre las problemáticas de los escribanos en cada una de las provincias representadas. La aplicación de las reglamentaciones de la AFIP, también es uno de los puntos que hacen a la actividad cotidiana del notariado, y fue tratado en esta reunión.

La Asamblea contó con la visita de autoridades oficiales de la provincia sede del encuentro, dado que algunos de los temas tratados involucran a la ciudadanía en general y son comunes a la agenda pública. (APF.Digital)

Impuesto inmobiliario: más ingresos

Los mayores controles en el mercado de bienes raíces hicieron crecer la recaudación proveniente del impuesto a las transacciones inmobiliarias (ITI) un 170% desde que se anunciaron las medidas, hace tres meses. Esto, como informó ayer LA NACION, se debe al sinceramiento de los valores en las escrituraciones.

"En lo que va de este mes, la recaudación aumentó un 200%. Contra ocho millones [de pesos] que habíamos recaudado en 25 días de marzo del año pasado, en la misma cantidad de días de este año ya llevamos recaudados 24 millones de pesos", afirmó ayer el jefe de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), Alberto Abad.

Para el funcionario, la mayor presión sobre el sector inmobiliario hizo que se sinceraran los montos de las operaciones en las escrituras: "En LA NACION dicen los de las inmobiliarias que aumentaron las ventas el 9%, y en valor aumentaron en un 30% [las escrituraciones]; eso quiere decir que todo el mundo tiende a escriturar a un valor que se acerca al de mercado. Todas éstas son cosas que confluyen para formalizar sectores que estaban en una zona gris", dijo.

Abad agregó que el registro de operadores inmobiliarios cuenta ya con 27.000 inscriptos.

RIO NEGRO

29 de marzo 2007

BARILOCHE . ARGENTINA

LLAMATIVO LOTEO EN ANFITEATRO DEL LIMAY, EN BARILOCHE

El emprendimiento inmobiliario se extiende sobre 178 hectáreas en una paradisíaca porción de costa rionegrina. Una ong de Bariloche ya planteó su preocupación y piden explicaciones.



Este es el lugar del loteo por el cual una ong de Bariloche pidió explicaciones. La naturaleza en su mayor expresión.

SAN CARLOS DE BARILOCHE (AB).- El "visado de conformidad" que otorgó la dirección de Tierras a un fraccionamiento ubicado sobre la costa del río Limay, despertó la preocupación de una ong barilochense, que reclamó aclaraciones al gobierno provincial.

El emprendimiento inmobiliario se extiende sobre un lote particular de 178 hectáreas que comprende una paradisíaca porción de la costa rionegrina sobre el río interprovincial, a la altura del llamado "anfiteatro".

La Comunidad del Limay observó que las tierras en cuestión fueron subdivididas en 31 parcelas, cuya superficie en algunos casos apenas supera las 5 hectáreas, lo cual estaría muy lejos de las 20 hectáreas mínimas exigidas por la normativa vigente.

"De acuerdo a los datos disponibles, se trataría de un fraccionamiento irregular y la única forma de que resulte aprobado es por vía de excepción", sostuvo José Gámez, de la CdL.

Las tierras están a nombre de L&B Inversiones Inmobiliarias SA, una empresa domiciliada en Avenida del Libertador 5190 5ºB de capital federal.

De acuerdo al plan de mensura -que cuenta ya con un "visado de conformidad" con la firma del director general de tierras, Jorge Belacín- los lotes están trazados de tal manera que la gran mayoría tiene acceso a la costa del Limay.

Si se trata de un proyecto exclusivo de tipo residencial, la documentación relevada por la ong no ofrece ninguna referencia sobre el tendido de servicios ni obras de infraestructura que son obligatorias en estos casos.

El anfiteatro es una barranca que bordea un codo del río Limay a unos 30 kilómetros de esta ciudad. La vista que ofrece el lugar suele convocar la admiración y los disparos

fotográficos de los viajeros que transitan por la ruta nacional 40, ubicada sobre la margen neuquina.

Por el lado rionegrino el acceso es más difícil, pero aún así, desde el mirador de la ruta es posible advertir que se trata de un sitio de alto potencial turístico.

La CdL, que se presenta como "organización ciudadana para la defensa del patrimonio natural y cultural", envió notas a Belacín, al ministro provincial de Producción, Juan Accattino, y al director de Catastro e Información Territorial, Raúl Grandoso, reclamando información sobre el loteo.

Señalan en esos escritos que el fraccionamiento autorizado comprende 31 parcelas "cuando la superficie total del lote es de 178 hectáreas y teniendo en cuenta que en el decreto 764/81, la unidad económica agraria (fracción mínima) es de 20 hectáreas".

Siempre según la CdL, el inmueble se extiende en este caso sobre el Area Forestal Andina, donde el mismo decreto prevé la "excepcionalidad" de fraccionamientos en unidades menores si los lotes están destinados "a asentamientos de viviendas, centros deportivos y/o turísticos con planes debidamente aprobados".

En su nota a los funcionarios, la CdL denuncia que de acuerdo a la información que pudieron reunir "no existe ningún tipo de plan autorizado (sobre el fraccionamiento) y tampoco cuenta con la infraestructura necesaria como ser calles internas, energía eléctrica y agua".

Este diario consultó ayer a Josefina de Torres Courth, funcionaria de la dirección de Catastro, quien a partir de la nomenclatura de la parcela confirmó que la tiene registrada "con un alta en noviembre del año pasado", lo cual daría cuenta de la aprobación del fraccionamiento.

Torres Courth dijo que necesitaba más tiempo para indagar sobre el caso puntual, pero a priori advirtió que la limitación establecida por el decreto para los fraccionamientos mínimos no es una condición absoluta porque es un instrumento "que tiene casi 30 años y pudo haber reglamentaciones posteriores".

Una campaña desafortunada

Si los liberales tienen motivos para sentirse reconfortados, en las filas del conservatismo parece imperar la preocupación por su apoyo popular. Pues no tiene otra explicación, quizá, la curiosa campaña que han decidido lanzar tratando de pescar en río revuelto por cuenta del aumento en los avalúos catastrales en

Que un partido político discrepe públicamente de una medida de la Alcaldía de Bogotá mediante la cual se revisaron al alza los avalúos de cerca de 750 mil inmuebles de la capital -y, en consecuencia, el impuesto predial que deben pagar-, es apenas parte del juego normal de la política. Si los conservadores están en desacuerdo, pueden criticar esta o cualquier otra medida. Pero otra cosa es que decidan lanzar una campaña, con aviso publicitario y repartición de un millón de formularios, supuestamente para que los contribuyentes pidan al Distrito la revisión de su avalúo, si así lo desean.

Y decimos supuestamente porque, como lo puntualizaron las autoridades, basta una llamada a la línea 195 para pedir la revisión. Se han hecho muchas, y, según el Catastro, se han detectado errores tan solo en 0,005 por ciento de los casos. Con las elecciones de octubre a escasos meses, tal parece como si los conservadores hubiesen descubierto en el alza del predial una posible veta para buscar votos. Tan conscientes de ello estarán que el presidente del partido, Jaime Manzur, habló de que la campaña es "populismo sano".

Aunque es dudoso qué tan sano sea enarbolar como bandera política lo que, en el fondo, es un intento por obligar al Distrito a retroceder en un área clave como la necesaria modernización de un sistema impositivo tan obsoleto e injusto como el avalúo catastral. Hoy, se le dice al Estado un valor para pagar impuestos; y se usa otro a la hora de vender.

Si hay fallas en el reajuste de los avalúos, que se expongan y corrijan. Pero, en lugar de campañas para resistirse al cobro justo de impuestos, lo que Colombia necesita es que se paguen como es debido. Lo demás es populismo a secas.

El impuesto tan temido

Advierten sobre las consecuencias del impuestazo que se quiere aplicar en el ámbito de la provincia de Buenos Aires.

Tras la sanción de la ley que implementó el impuestazo en la provincia de Buenos Aires, comenzaron a surgir dudas acerca de la viabilidad de esa norma, sobre todo desde el punto de vista constitucional.

Por lo pronto, algunos técnicos del Palacio de Hacienda aseguran que la ley sancionada en la Provincia, que aplica un adicional sobre los impuestos inmobiliario y automotores con patrimonios superiores a los 500 mil pesos, posee "una zona gris, donde se puede incluso interpretar como una doble imposición, lo cual es inconstitucional".

En forma paralela, comenzaron a surgir críticas entre distintos legisladores, quienes plantearon que la creación del impuesto es inconstitucional porque se trata de una "doble imposición" ya que actualmente la Nación percibe "Bienes Personales", que también grava el patrimonio de los contribuyentes.

Parlamentario consultó a legisladores nacionales por la implicancia de esta norma a nivel federal. El presidente de la Comisión de Finanzas, Aníbal Stella, del bloque Peronista Federal, dijo estar "convencido de que el impuesto no está bien definido, porque grava inmuebles fuera del ámbito de la Provincia de Buenos Aires, cuando la provincia ya tiene atribuciones para gravar bienes territoriales".

Respecto de cuáles pueden ser las consecuencias de la norma sancionada para las finanzas de la Provincia, Stella sostuvo que "no es incidente, porque no resuelve el problema institucional de fondo". El diputado aseguró además que "es un impuesto contrario a la Constitución y desde lo político aporta incertidumbre y no tiene sustento jurídico". Por otra parte el legislador especialista en finanzas, opinó que "el aumento salarial para los docentes tiene que estar financiado por impuestos que no trasgredan la seguridad jurídica".

Por su parte, la diputada nacional por Buenos Aires Marina Cassese, aseguró que "la nueva norma es claramente inconstitucional", al tiempo que disparó que "la provincia de Buenos Aires antes de seguir molestando a sus sufridos contribuyentes, debiera exigirle al presidente Kirchner que le devuelva los fondos bonaerenses de los que se apropió la Nación".

Cassese integra la Comisión de Finanzas de la Cámara baja junto a Jorge Sarghini, diputado y candidato a gobernador del espacio lavagnista en la Provincia, con quienes "están trabajando en el tema", según informó la diputada.

Con relación al temor de que el impuesto sea usado para "cubrir el bache" del aumento docente, Casesse señaló que "el reclamo de los docentes es legítimo, al igual que el de todos los empleados de la administración pública, pero no hay impuestazo que alcance si la Provincia no recupera su dignidad fiscal".

En tanto, desde el kirchnerismo prefirieron defender la medida en silencio. Recordemos

que la iniciativa se aprobó al principio de la semana pasada, luego de un largo proceso que se inició hace tres meses y luego de arduas negociaciones desarrolladas en las últimas semanas entre los legisladores del FpV, el PJ y emisarios de la Casa Rosada, ya que el Gobierno nacional se opuso al proyecto original que establecía la creación del "impuesto provincial a la riqueza".

Esa alternativa estaba prevista en el texto que el Ejecutivo bonaerense envió el año pasado a Diputados, en la que se disponía que el impuesto a la riqueza comenzaría a cobrarse en 2010 -una vez que la Nación dejara de percibir Bienes Personales- y mientras tanto la Provincia cobraría una sobrealícuota en los impuestos Inmobiliario y Patentes para los contribuyentes con patrimonios superiores a 500 mil pesos.

Los diputados aprobaron en diciembre aquel proyecto aunque con modificaciones, ya que elevaron de 500 a 700 mil pesos el piso patrimonial a partir del cual se cobrarían el impuesto a la riqueza y las sobrealícuotas. Pero la iniciativa, sin embargo, no pasó el filtro del Senado. Tras el receso de verano los senadores del FpV y del PJ iniciaron negociaciones para tratar de llegar a un acuerdo que, finalmente, quedó plasmado la semana pasada con la aprobación del proyecto.

A principios de la semana pasada, la iniciativa se transformó en ley en Diputados pero, curiosamente, con el voto negativo del justicialismo (ver nota aparte). Esta nueva versión del proyecto elimina directamente la creación del impuesto a la riqueza y mantiene el cobro de las sobrealícuotas. De este modo, los contribuyentes cuyo patrimonio global sea de entre 500 y 700 mil pesos, deberán pagar una sobrealícuota de 0,25 por ciento; los que tengan entre 700 mil y 1,2 millones de pesos, el 0,50; y los que reúnan bienes por encima de 1,2 millones de pesos tendrán que pagar el 0,75 por ciento; adicionales que en todos los casos se aplicarán sobre el Inmobiliario y Patentes.

Según estimaciones oficiales, este adicional alcanzaría a unos 100 mil propietarios de inmuebles y a cerca de 20 mil titulares de automóviles. Y por esta vía el gobierno provincial espera recaudar unos 300 millones de pesos más durante este año. El adicional de los impuestos Inmobiliario y Patentes para los contribuyentes bonaerenses con patrimonios superiores a los 500 mil pesos se aplicará durante el segundo semestre de este año, pero aún no está definido si será en un solo pago o se establecerán cuotas.