



30 de noviembre de 2017

Conclusiones Mesa Valuaciones, CFC

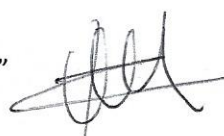
El grupo de representantes de las provincias participantes en la Mesa de Valuaciones en la reunión del Consejo Federal de Catastro del 30 de noviembre de 2017, analizados y discutidos los temas técnicos que hacen a la valuación inmobiliaria masiva, como también el nivel actual de las valuaciones en las distintas jurisdicciones y en el contexto de posibles cambios derivados del acuerdo fiscal entre provincias y Nación, proponemos las siguientes recomendaciones y lineamientos estratégicos para propender a la modernización e innovación en Valuaciones.

1. Promover cambios en las legislaciones locales que aseguren la aprobación de los valores inmobiliarios por parte de los organismos catastrales, fortaleciendo así la visión que la valuación inmobiliaria es una tarea técnica. Ello, sin perjuicio de la participación y consensos que puedan trabajarse con las distintas entidades y sectores de la sociedad durante el proceso de los estudios técnicos.
2. Considerar que los valores inmobiliarios del Catastro deben reflejar la realidad del mercado inmobiliario y la dinámica territorial, sin perjuicio del uso fiscal u otras aplicaciones que se realicen de los mismos. Así mismo, utilizar el término "valor catastral" o "valor inmobiliario", en lugar de "valor fiscal".
3. Promover la migración a métodos valuatorios automatizados, los que destacan por la alta participación de herramientas tecnológicas, la matemática y la estadística. Estos cambios podrían asegurar mayor eficiencia, calidad y sustentabilidad del proceso valuatorio.
4. Implementar observatorios de los mercados y valores inmobiliarios en las jurisdicciones, entendiéndose tales, como mínimo, como una plataforma Web basada en tecnología SIG donde se georreferencian ventas, ofertas y tasaciones, entre otra operaciones inmobiliarias, con el respectivo valor de la operación y demás datos característicos. Así mismo, evaluar implementar una plataforma común a todos (nacional) y de acceso libre, sin perjuicio que quienes ya los tengan desarrollados puedan compartir sus datos vía geoservicios.
5. Desarrollar un modelo de datos mínimos para el observatorio de valores, que facilite puesta en marcha, la fácil interpretación y uso de los datos.
6. El estudio de los valores inmobiliarios debe considerar las características propias de los inmuebles, su entorno inmediato y el contexto geográfico y socio-económico general. La sistematización de estos trabajos podría desarrollar, en el tiempo, un conjunto de variables mínimas comunes que se identifiquen como estadísticamente significativas en todas las jurisdicciones, además de aquellas locales que cada provincia determine.
7. Alcanzar niveles de compatibilización en cuanto a métodos y datos mínimos entre todos los organismos, que permita asegurar a partir de ese momento una base común de las valuaciones y la periodicidad de su actualización (llegar a entender la valuación como un proceso continuo).


Agr. Eduardo A. Villa
Gerente de Catastro Provincial
Agencia de Recaudación FISCAL

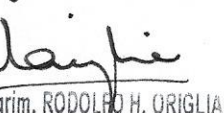

Agr. Eduardo A. Villa
Gerente de Catastro Provincial
Agencia de Recaudación FISCAL


Ing. Agrim. JUAN PAOLO QUATTROPANI
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE GEODESIA Y CATASTRO

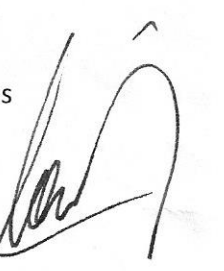


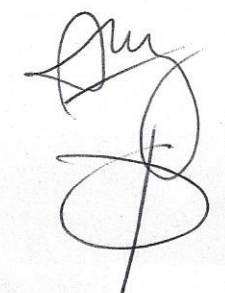


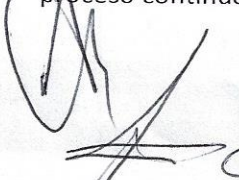

Agr. NARCISO SANTIN TOFFOLETTI
Director General de Catastro y Cartografía


Ing. Agrim. RODOLFO H. ORIGLIA
GERENTE DE CATASTRO
Agencia de Recaudación Tributaria
PROVINCIA DE RIO NEGRO

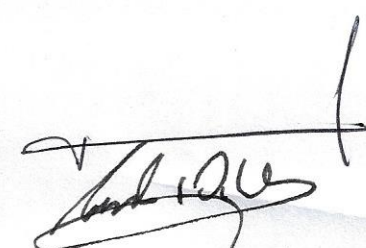


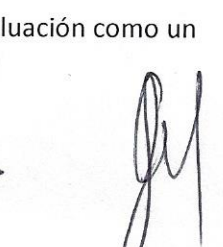
















8. Promover el aseguramiento de calidad en las valuaciones y los datos fuente del mercado, como así también la difusión de dichos parámetros. Del mismo modo, promover el uso de métricas y estándares de calidad recomendados por distintos organismos internacionales. Resulta importante indicar que, no obstante, la calidad final de las valuaciones requiere igualmente de niveles de calidad en los datos físicos y básicos de las bases parcelarias.
9. Asegurar el fortalecimiento de los equipos técnicos y, en general, el desarrollo de capacidades en los organismos, lo que debe considerar el intercambio de experiencias, la capacitación de los recursos humanos, el desarrollo de publicaciones y benchmarking, entre otras.
10. Asegurar los recursos necesarios para el desarrollo de las presentes actividades y recomendaciones, en cuanto a personal, movilidad, equipamiento, estructura funcional, entre otros.


Participantes

Arturo Izaguirre, Santa Fe 

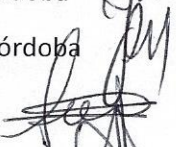
Eduardo Villa, Tierra del Fuego


Marcelo Santiapichi, Tierra del Fuego 

Mario Piumetto, Córdoba 


Renzo Polo, Córdoba 

Adriana Menendez, Córdoba 

Juan Pablo Carranza, Córdoba 

Alma Ibañez, San Luis 

Armando Muñoz, San Luis 

Silva Vázquez, Formosa 

Ing. Agrim. CAMPAÑA
CATASTRO

Ing. Agrim. Eduardo A. VILLA
Gerente de Catastro Provincial
Agencia de Recaudación Fueguina

Agrim. HUGO D. GATICA
PRESIDENTE
Consejo Federal del Catastro

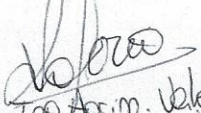
Ing. Agrim. JUAN PABLO QUATTROPANI
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE GEODESIA Y CATASTRO

Ing. Agrim.
CATASTRO

Ing. Agrim. RODOLFO H. ORIGLIA
GERENTE DE CATASTRO
Agencia de Recaudación Tributaria
PROVINCIA DE RIO NEGRO

Agr. NARCISO ANTONIO TOFFOLETTI
Director General de
Catastro y Cartografía

Ing. Agrim. 
Sub Director
CATASTRO - AFCEP

Ing. Agrim. 
Prov. Santa Cruz