

Impuestos a la Propiedad Inmobiliaria y Valuación de Inmuebles

FY09-1



Curso por Internet (gratuito), interactivo e intensivo, que tiene como objeto propiciar el examen de principios jurídicos, políticos y económicos que orientan la tributación inmobiliaria, bien como la función del impuesto predial como instrumento de desarrollo urbano y sus demás efectos benéficos. Se busca identificar formas de superación de factores críticos responsables por inequidades en los sistemas vigentes, a través de la identificación de alternativas para la operación del catastro inmobiliario y de estrategias para alcanzar mayor eficiencia en la recaudación del impuesto. Especial atención es dada a temas relacionados con la valuación de inmuebles.

Índice

<i>Presentación</i>	3
<i>Educación a Distancia</i>	3
<i>Objetivos</i>	4
<i>Método de trabajo</i>	4
<i>Evaluaciones y Certificación</i>	5
<i>Contenidos y Cronograma</i>	6
<i>Participantes</i>	7
<i>Profesores</i>	8

Presentación

El Instituto Lincoln de Políticas de Suelo (<http://www.lincolninst.edu>) es una organización educacional sin fines de lucro establecida en 1974, cuya misión es estudiar y enseñar temas relacionados con políticas de suelo e impuestos territoriales. El Instituto se propone integrar teoría y práctica para contribuir a definir mejores políticas de suelo y compartir conocimientos sobre las fuerzas multidisciplinarias que influyen en las políticas públicas. El enfoque sobre el suelo se deriva del objetivo central del Instituto: abordar las conexiones entre la política de suelo y el progreso social y económico identificadas y analizadas por el economista político y autor Henry George.

El trabajo del Instituto está organizado en cuatro departamentos: Valuación e Impuestos, Planificación y Forma Urbana, Desarrollo Económico y Comunitario, y Estudios Internacionales; este último está integrado por el Programa para América Latina y el Caribe y el Programa sobre China. El Instituto busca mejorar los procesos decisorios a través de educación, investigación y proyectos de demostración, así como también mediante la divulgación de información en nuestras publicaciones, sitio web y otros medios. Nuestros programas reúnen a académicos, profesionales, funcionarios públicos y otros ciudadanos interesados, en un ambiente colegial de aprendizaje. El Instituto no adopta puntos de vista determinados, sino que sirve como facilitador del análisis y la discusión de estos temas, para marcar una diferencia hoy y ayudar a los futuros tomadores de decisiones sobre las políticas públicas del mañana.

El Programa para América Latina y el Caribe ha desarrollado una gran diversidad de actividades orientadas a académicos y a otros profesionales y técnicos de alto nivel (incluyendo a legisladores y oficiales ejecutores de políticas) dentro de los siguientes temas prioritarios: la recuperación de plusvalías urbanas, los sistemas apropiados de tributación inmobiliaria, las intervenciones urbanas a gran escala, la seguridad de la tenencia, la regularización del suelo y los programas de mejoramiento urbano (http://www.lincolninst.edu/aboutlincoln/lac_espanol.asp).

Educación a Distancia

El Lincoln Institute of Land Policy viene desarrollando una serie de cursos en línea utilizando la interfase LEO (*Lincoln Education Online*) con el objetivo de facilitar la enseñanza y la difusión de la información sobre temas críticos relacionados a la política de suelo y de impuestos. El Programa para América Latina y el Caribe comenzó a utilizar en el año 2004 una nueva plataforma de trabajo sobre la cual se desarrollan los cursos de *Mercados de Suelo Urbano en América Latina*, *Aplicaciones del Catastro Multifinanciado en la Definición de Políticas de Suelo Urbano*, *Sistemas de Información Geográfica Aplicados a Estudios Urbanos*, *Financiamiento de Ciudades Latinoamericanas con Suelo Urbano*, *Acceso y Gestión de Suelo Urbano para Pobres en América Latina*, *Impuestos a la Propiedad Inmobiliaria y Valuación de Inmuebles*, *Dimensiones Jurídicas de las Políticas de Suelo*, entre otros.

Objetivos

El curso **Impuestos a la Propiedad Inmobiliaria y Valuación de Inmuebles** busca estimular la discusión sobre temas relativos a la distribución de la carga tributaria sobre inmuebles y sus efectos en el mercado de suelo urbano, así como presentar y aplicar diferentes métodos de valuación de inmuebles con fines fiscales.

Método de trabajo

Numerosos programas educativos, actividades académicas y proyectos técnicos han sido desarrollados con la finalidad de mostrar la actual coyuntura y propiciar la mejoría de los sistemas catastrales y la identificación de sus relaciones con el desarrollo urbano. El presente curso parte de la estructura existente en ambos aspectos en diferentes jurisdicciones latinoamericanas y busca desarrollar alternativas que los tornen aún más apropiados a las necesidades reales de los tomadores de decisión en el ámbito urbano.

La propuesta pedagógica toma como centro del proceso de aprendizaje al participante, proponiéndole la construcción del conocimiento mediante interacciones entre él y su entorno. A partir de las actividades programadas todos estarán invitados a construir nuevas formas de difundir el conocimiento y a encontrar soluciones creativas y específicas para sus realidades particulares.

De esta forma se pretende favorecer el proceso de aprendizaje a través del trabajo cooperativo entre profesionales de diferentes áreas, formando para eso una Comunidad Virtual. Es sin duda un gran desafío y exige que todos sean receptivos y que se involucren en un proceso de constante acción-reflexión-acción.

A lo largo del curso los participantes realizan una lectura intensiva de materiales de diversos autores que presentan evidencias y análisis explicativos de los temas centrales. También reúnen información específica sobre los sistemas de catastro, valuaciones y política del impuesto predial de su jurisdicción. Durante todas las semanas de duración del curso, se realizarán foros de discusión sobre uno o dos aspectos críticos del tema de dicha semana, con el fin de estimular la reflexión y el debate.

A través de la interacción con la realidad de su entorno, con el resto de los participantes y con la comunidad científica que ha aportado evidencias y argumentos controvertidos, se espera que el participante llegue a sus propias conclusiones. No hay una respuesta final y única, cada participante podrá reafirmar conocimientos y el modo de acercarse a ellos, o cambiar radicalmente de postura. Se busca finalmente fomentar una actitud crítica y creativa sobre el funcionamiento del impuesto predial urbano.

El curso será desarrollado por Internet, utilizando la página del *Lincoln Institute of Land Policy*, en una plataforma especialmente diseñada, por lo cual es necesario que el participante tenga acceso a una computadora conectada a Internet. A través de la plataforma del curso se formará una Comunidad Virtual con los participantes y los profesores que lo conducen y asesoran.

El curso tiene una duración total de 7 semanas continuas. La primera de ellas con actividades introductorias y de ambientación con la plataforma del curso, y las seis siguientes son de actividades académicas para el desarrollo de los temas del curso. **Se estima que el tiempo**

necesario de dedicación sea de tres a cuatro horas por día, no obstante el tiempo exacto destinado al curso dependerá de cada participante.

Al inicio de cada semana, el participante entrará a la plataforma del curso para ver los detalles de las actividades y las tareas a efectuar a lo largo de la misma. Allí encontrará los materiales de lectura que acompañan al curso. Varias de las **lecturas** que se ponen a disposición son de carácter obligatorio: **aproximadamente 60 a 80 páginas por semana**.

Todos los documentos de lectura obligatoria, las instrucciones de cada semana y las introducciones a temas serán puestos a disposición en español y en portugués; los textos complementarios se podrán encontrar en cualquiera de esos idiomas. La lectura de los documentos obligatorios se verifica a través de cuestionarios, reportes y participación en los foros semanales de discusión.

El material que los participantes envíen será puesto a disposición de la Comunidad Virtual, pudiendo ser en español o portugués. La información compartida será nominada.

En todos los casos se impartirá asesoría a distancia para resolver dudas que se presenten a lo largo del curso.

Evaluaciones y Certificación

Cada participante será evaluado de forma individual a través de:

- a) Los cuestionarios que guían las lecturas.
- b) La participación en los foros semanales de discusión.
- c) El reporte solicitado en cada semana.

A aquellos participantes que desarrollen **todas** las actividades propuestas en el curso y obtengan **promedio mayor o igual a 7**, se les otorgará un **Certificado de Aprobación** del curso en el cual constarán la carga horaria, los contenidos desarrollados y la nota final.

A todos los participantes que desarrollen **por lo menos 70%** de las actividades propuestas en el curso y obtengan **promedio mayor o igual a 5**, se les otorgará un **Certificado de Participación**.

Los certificados serán enviados por *email* en formato PDF después de que cada participante haya respondido el cuestionario de evaluación del curso.

Contenidos y Cronograma

Semana 1 - El territorio y el catastro multifinilaritario
<p><u>Profesor (a)</u>: Miguel Aguila</p> <p><u>Período</u>: 1 a 7 de septiembre de 2008</p> <p><u>Contenido</u>: Catastro físico, jurídico y económico. Cartografía catastral. Estructura de las bases catastrales. El catastro fiscal y económico. Realidad catastral latinoamericana</p> <p><u>Actividades</u>: Resolución de cuestionarios y tareas</p>
Semana 2 - Estructura legal para la implementación de tributos inmobiliarios
<p><u>Profesor (a)</u>: Cintia Estefania Fernandes</p> <p><u>Período</u>: 8 a 14 de septiembre de 2008</p> <p><u>Contenido</u>: Base legal; competencia tributaria; Principios fundamentales y constitucionales; Limitaciones tributarias; Conflictos jurídicos en la tributación inmobiliaria; y Transparencia en la provisión de informaciones</p> <p><u>Actividades</u>: Resolución de cuestionarios y tareas</p>
Semana 3 - El impuesto a la propiedad inmobiliaria
<p><u>Profesor (a)</u>: Claudia Monteiro de Cesare</p> <p><u>Período</u>: 15 a 21 de septiembre de 2008</p> <p><u>Contenido</u>: Caracterización, función, relevancia del impuesto y su papel como un componente del sistema tributario; La política tributaria y sus efectos para la distribución de la carga tributaria; Elementos que definen el impuesto; Estructuración básica para su imposición; y Experiencias latinoamericanas con la institución y administración del impuesto a la propiedad inmobiliaria</p> <p><u>Actividades</u>: Resolución de cuestionarios y tareas</p>
Semana 4 - Métodos y técnicas de valuación de inmuebles
<p><u>Profesor (a)</u>: Marco Aurélio Stumpf Gonzalez</p> <p><u>Período</u>: 22 a 28 de septiembre de 2008</p> <p><u>Contenido</u> – Funcionamiento del mercado inmobiliario, concepto de valor inmobiliario; Recolección de datos; Métodos de valuación: comparación de datos de mercado, renta y costo de reproducción.</p> <p><u>Actividades</u> – Resolución de cuestionarios y tareas</p>

Semana 5 - Valuación de Inmuebles y plusvalías urbanas
<p><u>Profesor (a)</u>: Oscar Borrero</p> <p><u>Período</u>: 29 de septiembre a 5 de octubre de 2008</p> <p><u>Contenido</u>: Valor y precio de los inmuebles; Formación de los precios del suelo urbano; Valuación de plusvalías urbanas</p> <p><u>Actividades</u>: Resolución de cuestionarios y tareas</p>
Semana 6 - Valuación de inmuebles con fines fiscales
<p><u>Profesor (a)</u>: Claudia Monteiro de Cesare</p> <p><u>Período</u>: 6 a 12 de octubre de 2008</p> <p><u>Contenido</u>: Proceso de valuación para fines fiscales, importancia y requisitos básicos, nivel y uniformidad; Factores determinantes del desempeño; Ciclos de valuación; Métodos de reajuste de los avalúos; y Normas internacionales</p> <p><u>Actividades</u>: Resolución de cuestionarios y tareas</p>
Semana 7 – Administración del impuesto predial
<p><u>Profesor (a)</u>: Carlos Orrego</p> <p><u>Contenido</u>: Variables críticas; Causas de la evasión fiscal; Mecanismos para reducir la evasión o la delincuencia impositiva; Programas de educación fiscal; Experiencias exitosas</p> <p><u>Período</u>: 13 a 19 de octubre de 2008</p> <p><u>Actividades</u>: Reflexiones sobre problemas y posibles soluciones.</p>

Participantes

El curso está orientado a dirigentes de instituciones gubernamentales y no-gubernamentales de alto nivel de decisión en el campo de la formulación e implementación de políticas urbanas y en la administración de tierras, así como a académicos involucrados y comprometidos con la enseñanza y la organización y promoción de eventos en que se aborden temas fiscales, sobre mercado de suelo, de recuperación de plusvalías, de planeación y gestión urbana. Se dará preferencia a postulantes que no se hayan beneficiado anteriormente con algún curso presencial o a distancia ofrecido por el Instituto; sin embargo, esto no es impedimento para ser seleccionado. El número máximo de participantes será de 45 personas.

