

Título: Experiencia en la implementación de métodos alternativos de valorización.
Horacio Palavecino, D. Osvaldo José Bonadeo. Argentina.

Resumen: Antecedentes – estado actual:

Análisis de la norma valuatoria vigente y de las diferentes experiencias y métodos de Valuaciones masivas realizadas hasta la fecha.

Resultados:

Valores de inmuebles muy inferiores a los de mercado.

Injusticia tributaria.

Falta de conocimiento de la riqueza territorial.

Evasión en el impuesto de sellos (escrituras públicas).

Plan estratégico:

- .- Actualización de las bases de datos.
- .- Política de datos.
- .- Acuerdos con referentes calificados.
- .- Interacción con Municipios y Comunas.
- .- Creación del Observatorio de Valores –VIR.
- .- Establecer un marco legal.
- .- Desarrollo e implementación de aplicaciones WEB.
- .- Determinación de la compensación a realizar vinculada con el VIR.
- .- Implementación del observatorio de valores y del VIR.

Observatorio de Valores:

Es un sistema que nos permite conocer en forma permanente los valores actuales de mercado en el territorio provincial, por medio de la recopilación sistemática de la información y su análisis técnico, sobre estimaciones, ofertas y precios de inmuebles obtenidos de distintas fuentes de información, en un mercado sin influencia de factores distorsivos.

Valor inmobiliario de referencia

El Valor Inmobiliario de Referencia, es una expresión del valor económico de un inmueble en el mercado. A tal fin tiene en cuenta todas las características asociadas al mismo, tanto los elementos que forman parte de su estructura, como así también, la superficie del terreno, el entorno en el que se instala y todos aquellos factores que distinguen a dicho bien de otro dándole su singularidad.

Objetivos:

- Transparencia del mercado inmobiliario.
- Seguridad jurídica.
- Equidad tributaria.
- Brindar información a la ciudadanía.
- Conocimiento de la riqueza territorial.

Conclusiones:

- Nuevos roles.
- Conocimiento del territorio para gestionar mejor.
- Publicidad catastral da Seguridad jurídica al tráfico inmobiliario.
- Proyección Regional e Internacional.