

Objetivos

Este II Curso práctico sobre valoración inmobiliaria y catastral, facilitará a los participantes el conocimiento y la práctica sobre los siguientes contenidos:

PARTE 1ª.

El Impuesto: Conceptos básicos y clases

Urbanismo: Conceptos básicos. Incidencia de los parámetros urbanísticos en la valoración de inmuebles.

Ley de régimen del suelo y valoraciones de 13 de abril de 1998 y ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 17 de abril de 2002.

Valoración de inmuebles: Concepto, metodología y factores que intervienen en el valor de un inmueble.

PARTE 2ª.

El Impuesto de Bienes Inmuebles.

Valor catastral: Su obtención e incidencia en otros impuestos. Ponencias de valores. Dirección General del Catastro: Organización territorial. Colaboración con otras administraciones: Convenios. Colaboración administrativa. EL catastro como banco de datos al servicio del ciudadano: La página web del catastro. Protección de datos.

Valoraciones urbanísticas: Incidencias de las ponencias de valores y las Normas Técnicas de Valoración en la ley de régimen del suelo y valoraciones de 13 de abril de 1998.

Los conocimientos a impartir serán eminentemente útiles para todos aquellos profesionales que estén trabajando o deseen hacerlo en temas relacionados con la valoración inmobiliaria, valoraciones a efectos urbanísticos o de expropiación, gestión catastral y tributaria del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como para aquellos que en su día decidan preparar oposiciones a los cuerpos y escalas que tengan relación con la temática catastral y de territorio, a los responsables de gestión de tributos inmobiliarios y muy especialmente para los técnicos y equipos de gestión catastral de los Ayuntamientos.

Destinatarios

- Arquitectos y Arquitectos Técnicos.
- Ingenieros e Ingenieros Técnicos.
- Licenciados en Derecho.
- Habilitados nacionales.
- Responsables de la Gestión de Tributos Inmobiliarios de las Entidades Locales.
- Técnicos y equipos de Gestión Catastral de los Ayuntamientos.
- Profesionales en general de Ayuntamientos y Diputaciones.

Metodología

Al tratarse de un curso eminentemente práctico se ha estructurado su contenido de tal manera, que haya una exposición teórica de los contenidos en dos grupos:

- Generales sobre concepto del impuesto, urbanismo y valoración de inmuebles.
- El Impuesto sobre bienes inmuebles. El catastro. El banco de datos catastral. El valor catastral. Ponencias de valores.

Y seis sesiones prácticas, las dos primeras sobre valoración de inmuebles en general (metodología, limitaciones de la propiedad, urbanísticas y/o legales) y las cuatro siguientes profundizarán en la obtención del valor catastral y en todos aquellos elementos que inciden en aquel (datos físicos y jurídicos, urbanísticos, estudios de mercados, ponencia de valores, etc.) que serán realizadas por los participantes en el curso de forma individual o por equipos, evaluadas por los ponentes y comentadas los resultados obtenidos con carácter general, al objeto de afianzar los conceptos. En cada sesión se abrirá un debate sobre los temas tratados en esa parte del programa, con las consiguientes conclusiones que serán facilitadas al final del curso.

Programa

PRIMERA PARTE:

El impuesto. Valoración de bienes inmuebles. Factores que intervienen en la valoración.

TEMA I.1.- EL IMPUESTO. CONCEPTOS GENERALES

Introducción al curso: Objetivos y metodología.

Concepto de impuesto. Sus clases.

- Base imponible.
- Sujeto pasivo.
- Base liquidable.
- Exenciones, bonificaciones y reducciones.
- Base imponible.
- Cuota. Bonificaciones y reducciones.

Tipos de impuestos. Tasas.

TEMA I.2.- CONCEPTOS BÁSICOS DE URBANISMO.

Planeamiento urbanístico. Figuras de planeamiento. Clasificación del suelo.

Figuras de desarrollo urbanístico.

Sistemas de desarrollo urbanístico.

Calificación del suelo. Aprovechamiento urbanístico. Concepto de edificabilidad. Ordenanzas municipales. Ley de Régimen del Suelo y Valoraciones de 13 de abril de 1.998.

Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 17 de Diciembre de 2.002.

TEMA I.3.- LA VALORACIÓN DE INMUEBLES.

Conceptos generales.

Métodos de valoración de inmuebles.

Análisis de mercado. Muestras de mercado.

Valoración de fincas urbanas.

Valoración de fincas rústicas.

Tipos de valoraciones inmobiliarias según su finalidad.

PRÁCTICA:

Valoración de diferentes tipos de inmuebles con los siguientes objetivos:

- Elección del método de valoración adecuado a cada inmueble a valorar
- Análisis de las diferentes circunstancias y/o parámetros que intervienen en cada valoración según el tipo de inmueble.

Esta sesión tiene como objetivo el afianzar los conceptos de la valoración inmobiliaria. Se abrirá un debate sobre los temas tratados hasta el momento con las consiguientes soluciones de los ejercicios realizados.

SEGUNDA PARTE:

El Impuesto de Bienes Inmuebles. Organización. Gestión. Valoraciones catastrales. El Banco de Datos Catastral Ponencias de Valores. Relación del Catastro con otras Administraciones. Atención al ciudadano.

TEMA II.1: EL CATASTRO INMOBILIARIO. EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA.

El IBI en la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, modificada por la Ley 51/2002 de 27 de Diciembre.

Ley de Catastro Inmobiliario 48/2002 de 23 de Diciembre R.D.L. 1/2004 DE 5 DE MARZO. Texto Refundido de la Ley del Catastro.

Elementos de gestión catastral del IBI

Elementos de Gestión tributaria del IBI:

TEMA II.2: EL CATASTRO COMO ORGANIZACIÓN. ESTRUCTURA DEL BANCO DE DATOS CATASTRAL.

Introducción:

- Competencias de la Dirección General del Catastro.
- Organización territorial del Catastro y distribución de sus competencias.

La base de datos gráfica:

- La referencia catastral como elemento identificativo de los inmuebles en el banco de datos catastral.
- Obligatoriedad de la referencia catastral en los documentos públicos según Ley 13/1996.
- Sistema Geográfico de Información Catastral (SIGCA).
- La base de datos alfanumérica y sus tablas.

PRÁCTICA:

Se realizarán ejercicios sobre:

- Confección de CU-1.
- Determinación de datos.
- Asignación de referencias catastrales (Varios casos).
- Asignación de datos a las diferentes tablas informáticas.

TEMA II.3: VALORACIÓN CATASTRAL. COORDINACIÓN DE VALORES.

Conceptos básicos de valoración catastral.

Clasificación de los Bienes Inmuebles. (Ley 48/2002).

Normativa Técnica de Valoración:

- El R.D. 1020/1993. Estructura.

Procedimiento de Coordinación de Valores:

- Módulo "M". Aplicación de la Orden de 5/7/2000.
- Los "Cuadros Marco" de valoración.

Órganos colegiados para la coordinación de valores. Incidencia de las Ponencias en las valoraciones urbanísticas.

TEMA II.4: VALORACIÓN CATASTRAL. PONENCIAS DE VALORES.

Las Ponencias de Valores. Formación y contenido:

- Estudios de Mercado.
- Delimitación de Suelo de Naturaleza Urbana
- Polígonos de Valoración.
- Coordinación con el planeamiento urbanístico.
- Criterios de valoración.
- Catálogo de Construcciones.
- Callejero de Valores. Códigos y tramos.
- Desarrollo del Callejero.
- Comparación valor catastral/valor de mercado.

TEMA II.5: VALORACIÓN CATASTRAL. CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL Y DE LA BASE LIQUIDABLE.

Las Ponencias de Valores. Formación y contenido (continuación).

Coefficientes correctores. Campos de aplicación.

Formas de cálculo en la valoración catastral:

- Casos genéricos.
- Valoraciones singularizadas.
- Valoraciones especiales.
- Bienes Inmuebles de Características Especiales (BICES).
- Valoración de suelos urbanizables.
- Aplicación de la Orden de 5 de julio de 2000.

Base liquidable del IBE

- Los "Valores Base". Casos.
- El cociente de valores medios y su fijación.

PRÁCTICA:

Se realizarán ejercicios de valoración catastral, en base a declaraciones tributarias de diversos supuestos.

El objetivo de esta sesión práctica es la utilización de las Normas Técnicas de valoración catastral y una Ponencia de Valores. Aplicación sobre casos concretos del Callejero de valores. Cuadro Marco de Construcción, Módulo "M", índices correctores de suelo, construcción y conjuntos.

Se abrirá un debate sobre los temas tratados hasta el momento con las consiguientes soluciones de los ejercicios realizados.

TEMA II.6: EL CATASTRO COMO BANCO DE DATOS. MANTENIMIENTO.

Procedimientos masivos de mantenimiento del banco de datos catastral:

- Procesos de revisión.
- Otros procesos: depuraciones y cruces.

Procedimientos individualizados de mantenimiento del banco de datos:

- Incorporación en el Catastro Inmobiliario de los Bienes inmuebles y de sus alteraciones.
- Procedimientos de incorporación mediante declaraciones, comunicaciones y solicitudes.
- Procedimientos de subsanación de discrepancias.
- Inspección catastral y su procedimiento.

La Tasa de inscripción catastral.

TEMA II.7: NOTIFICACIONES Y RECURSOS.

Notificaciones en los procesos de Revisión:

- Contenido actual de las notificaciones.

Recursos de Reposición y Reclamaciones Económico administrativas.

Otras notificaciones del Catastro.

Influencia del valor catastral en otros impuestos:

- Impuesto municipal del Incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Impuesto de la Renta de las Personas Físicas.
- Impuesto sobre el Patrimonio.
- Otros.

PRÁCTICA:

En base a los valores catastrales de los inmuebles obtenidos en los ejercicios prácticos anteriores, se calcularán las bases liquidables, previa determinación de los valores base, en aplicación de las Leyes 53/1997 y 51/2000.

Cálculo de cuotas.

Análisis de recursos y reclamaciones. Ejemplos prácticos

TEMA II.8: EL CATASTRO COMO SERVICIO PÚBLICO

Acceso a los datos catastrales. Contenido de las descripciones catastrales.

Protección de datos.

Colaboración entre el Catastro y otras Administraciones

- Convenios de Gestión. Tipos

Otras formas de colaboración interadministrativa.

- Coordinación con Notarios y Registradores.
- Colaboración de Colegios Profesionales.

CLAUURA DEL CURSO



DOCENTES:

D. José Manuel Villanova Redondo
Arquitecto Técnico al Servicio de la Hacienda Pública
Inspector adscrito a la Gerencia Territorial del Catastro de Málaga.

D. Carlos Cuesta Hernández
Arquitecto Técnico al Servicio de la Hacienda Pública
Inspector adscrito a la Gerencia Territorial del Catastro de Málaga.

Ficha Técnica

DOCUMENTACIÓN

La exposición de materias se complementará con la entrega de un dossier completo de documentación, correspondiente a los temas tratados.

DIPLOMAS

Se expedirá el correspondiente Certificado de Asistencia y seguimiento del curso, a todos aquellos participantes que hayan asistido al menos al 90% de las horas lectivas. La organización dispondrá de los sistemas de control que estime oportunos para comprobar la asistencia.

INSCRIPCIONES Y CONSULTAS

Podrán realizarse hasta el día 23 de abril en la Secretaría de la Fundación Asesores Locales. Teniendo en cuenta que por ser un curso práctico el número de plazas está limitado a 30 alumnos, se aceptarán las matrículas por riguroso orden de recepción de las cuotas de inscripción.

FUNDACIÓN ASESORES LOCALES

C/. Cortina del Muelle 7, 2º.-29015 Málaga
Tel./Fax: 952 223 416
E-mail: fundacional@fundacion-al.org
www.fundacion-al.org

FECHA Y LUGAR DE CELEBRACIÓN

Abril de 2004. Días 26 y 28 de 17 a 20:30 horas.
Mayo de 2004. Días 3, 5, 10, 12, 17, 19, 24, 26 y 31 de 17 a 20:30 horas.
Junio de 2004. Día 2 de 17 a 20:30 horas.
HOTEL SAN ANTÓN: C/. San Antón, 74, Granada.

DERECHOS DE INSCRIPCIÓN

La cuota de inscripción al curso es de 530 Euros. Incluye asistencia y documentación.

FORMA DE PAGO

Mediante transferencia bancaria a nombre de Fundación Asesores Locales en "Banco Santander Central Hispano" C.C. nº. 0049 5853 99 2495030801, Mediante talón bancario a nombre de Fundación Asesores Locales en calle Cortina del Muelle 7-2º-29015 Málaga.

CANCELACIONES

Las cancelaciones de matrícula, para que conlleven la devolución del importe de los derechos abonados, se debe comunicar a la organización al menos con diez días antes del comienzo de la actividad formativa. Pasado éste plazo se procederá a la devolución del 50% de los derechos de inscripción. Una vez comenzado el curso no se procederá a devolución alguna.



Fundación Asesores Locales

E-mail: fundacional@fundacion-al.org
www.fundacion-al.org

TRIBUGEST GESTIÓN DE TRIBUTOS, S.A.



E.MAIL: trib_malaga@agbar.net
www.tribugest.es

C/. Cortina del Muelle, 7 - 2º - 29015 - MÁLAGA - Tel./ Fax: 952 223416

PRÓXIMAS CONVOCATORIAS

I CURSO DE ESPECIALISTA EN GESTIÓN PRÁCTICA DEL URBANISMO EN ANDALUCÍA

CONVOCATORIA:

19, 20 y 21 de abril;
10 y 11 de mayo de 2004 Alcalá de Guadaíra
(Sevilla)

"I CURSO SOBRE GESTIÓN DEL TRANSPORTE."

CONVOCATORIA:

5 y 6 de mayo, Málaga.

"V CURSO SOBRE ACTUALIDAD DE LA LEGISLACIÓN ANDALUZA."

CONVOCATORIA:

3, 4, 10 y 11 de junio, Córdoba.

"II CURSO SOBRE GESTIÓN DE EMPRESAS PÚBLICAS Y MIXTAS."

CONVOCATORIA:

10 y 11 de junio, Las Palmas de Gran Canaria.



II Curso Práctico sobre "Valoración Inmobiliaria y Catastral"

Granada, 26 de abril al 2 de junio 2004

Organiza:



Fundación Asesores Locales

Colabora:

TRIBUGEST GESTIÓN DE TRIBUTOS, S.A.



Fundación Asesores Locales



Fundación Asesores Locales

II Curso Práctico sobre Valoración Inmobiliaria y Catastral

Granada, 26 de abril al 2 de junio de 2004

Nombre y apellidos:D.N.I. o N.I.F.:.....
Empresa / Organismo:.....C.I.F.:.....
Cargo:
Dirección: C.P.:.....
Población: Provincia.: Tel.:.....
Fax.: E-mail:.....

Derechos de inscripción 530 ¢, se abonarán antes del inicio del Curso, requisito indispensable para ser admitido mediante:

Transferencia a la cuenta corriente: C.C. Nº 0049 5853 99 2495030801

Talón a nombre de la Fundación Asesores Locales en C/ Cortina del Muelle, 7 - 2º, 29015 Málaga

REMITIR ESTE BOLETÍN DE INSCRIPCIÓN Y COMPROBANTE DE LA TRANSFERENCIA AL FAX 952 223 416

BOLETÍN DE INSCRIPCIÓN

Autorizo que mis datos sean incluidos en un fichero automatizado confidencial para futuras comunicaciones de la Fundación Asesores Locales. Si deseo rectificarlos o cancelarlos lo comunicaré a FUNDACIÓN ASESORES LOCALES CL Cortina del Muelle nº 7 2º 29016 Málaga, según Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre