



Conclusiones del V Evento Regional del CeATS

El día 25 de agosto pasado, en la Municipalidad de La Matanza de la Provincia de Buenos Aires, se desarrolló el citado encuentro, que abordó la temática: *“Valuaciones masivas con fines fiscales: el rol del Catastro”*.

Concurrieron más de 90 funcionarios de administraciones tributarias provinciales y municipales, vinculadas al CeATS y se abordó una continuidad de los temas vinculados a los procesos de valuaciones masivas de inmuebles; resaltando su estratégica importancia como base imponible de los tributos prediales.

Se abrió la jornada con la participación de: el Presidente del CeATS y Director Ejecutivo de AGIP – **Lic. Carlos Walter**, el Secretario de Economía y Hacienda de la Municipalidad de La Matanza – **Cr. Daniel Nigro**, el Director General de Ingresos Públicos de la Municipalidad de La Matanza – **Cr. Marcelo Giampaoli** y el Secretario de Ingresos Públicos de la Municipalidad de Morón – **Cr. Eduardo Aseff**.

En primera instancia y por video conferencia, el **Agrim. Diego Erba** del Lincoln Institute, se refirió a *“Valuaciones para tributación y valuaciones para medición de plusvalías”* y en forma muy didáctica detalló las funciones del Catastro Urbano, tanto en sus aspectos jurídicos, como geográficos y económicos, y su importancia para el Planeamiento Urbanístico. Luego describió la evolución histórica de las funciones del Catastro. También se expuso sobre los usos de las valuaciones de inmuebles: con fines tributarios, para la determinación de plusvalías y para los servicios ecológicos urbanos. Para finalizar desarrolló los 5 métodos utilizados para la determinación de plusvalías.

En el segundo módulo la **Lic. Eleonora Scagliotti** de la Municipalidad de Rosario, se refirió a *“Las valuaciones fiscales y los tributos prediales: análisis comparativo de los criterios de determinación y actualización del tributo predial en municipios del país”*. En este muy buen trabajo quedó manifiesto el esfuerzo de su autora, en analizar las normativas tributarias tan complejas y disímiles de más de 15 comunas argentinas. Como conclusión de su presentación se detalla:

- ✓ La complejidad del sistema tributario municipal.
- ✓ La heterogeneidad en los distintos tratamientos, llevados adelante por los fiscos.
- ✓ Una caída en la importancia relativa del tributo predial, en los últimos 10 años.
- ✓ La utilización de las valuaciones de inmuebles como base imponible de los tributos retributivos de servicios locales.
- ✓ La mayor predisposición a realizar revalúos masivos y/o actualizaciones de las valuaciones de inmuebles, en los municipios que utilizan un catastro propio.
- ✓ La característica de tasa retributiva de servicios del recurso del suelo y la vinculación con los costos derivados de la prestación de esos servicios.
- ✓ El carácter anticíclico del tributo.
- ✓ La visibilidad y la masividad de la carga tributaria.

En el último módulo se presentaron dos experiencias exitosas del tema: *“El revalúo masivo como herramienta para garantizar una distribución más justa de las cargas, en los municipios de Córdoba y Rosario”*.

El **Agrim. Mario Piumetto** explicó la metodología utilizada en la Dirección de Catastro de la ciudad de Córdoba, para actualizar las valuaciones de los inmuebles y su organización para alcanzar los siguientes objetivos:

- ✓ Utilizar esta herramienta para garantizar una distribución más justa de las cargas tributarias.
- ✓ Atender y aliviar el desfinanciamiento de los servicios públicos.

- ✓ Mejorar el anterior esquema tributario inequitativo y regresivo.

La **Ing. Velia Cerro**, explicó detalladamente la metodología utilizada con regularidad en la Municipalidad de Rosario, como un proceso para la valorización de la tierra y las edificaciones en la ciudad, y precisó los cambios realizados y su magnitud en los últimos ejercicios.

Marcelo Giampaoli
Director General de Ingresos Públicos
Municipalidad de La Matanza