

Curso de Desarrollo Profesional sobre Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria en América Latina

8ª edición

El Lincoln Institute of Land Policy (Instituto Lincoln), en colaboración con el Programa de Regularización de Catastro y Registro, así como con el apoyo del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, ambos de Costa Rica, tiene el placer de anunciar la octava edición del **Curso de Desarrollo Profesional sobre Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria en América Latina**, el cual se llevará a cabo del 26 al 30 de abril de 2010, en San José, Costa Rica.

En los cursos anteriores, donde se reunió experimentados administradores públicos, gestores, académicos y encargados de políticas tributarias de una variedad de países en América Latina, se ha demostrado el valor de compartir conocimientos, puntos de vista, prácticas y soluciones innovadoras en el área de tributación inmobiliaria. Por tal razón, en esta oportunidad, el curso brindará a los participantes una ocasión para reflexionar críticamente sobre prácticas aplicadas en el contexto internacional, así como identificar oportunidades para la superación de los obstáculos legales y políticos responsables de las ineficiencias e inequidades en los sistemas de tributación inmobiliaria vigentes. Tomando los desafíos enfrentados en Costa Rica como un estudio de caso, esta edición del curso dedicará atención a la evaluación temas de interés colectivo, tales como: sincronías entre el impuesto predial y otros impuestos/instrumentos de política urbana; el papel del impuesto predial en los modelos de financiamiento local; el diseño fiscal, en contraste con las actividades técnicas, como el instrumento de política fiscal, incluyendo el debate sobre tasas y beneficios fiscales; ventajas, desventajas y límites de la descentralización fiscal; gestión de proyectos de re-estructuración catastral y rutinas de actualización continua de datos; valuación masiva y de inmuebles especiales y control de calidad de los trabajos; estrategias eficientes de combate a la evasión (recaudación y recuperación de deudas); atención al contribuyente; y aplicación de indicadores de resultados para evaluar el desempeño del impuesto. Se dará atención especial a asuntos relacionados con la implementación de reformas fiscales y revisiones de carácter administrativo en el impuesto inmobiliario.

OBJETIVOS

El curso busca apoyar el fortalecimiento del impuesto sobre bienes inmuebles desde una perspectiva que comprende el aumento del grado de equidad, eficiencia y efectividad de los sistemas de tributación inmobiliaria existentes a través de la calificación de sus actores, intercambio de experiencias y debate sobre cuestiones-claves, específicamente:

- consolidar y complementar conocimientos sobre los fundamentos teórico-conceptuales acerca del impuesto a la propiedad inmobiliaria;
- evaluar alternativas para el establecimiento y administración del impuesto en una perspectiva internacional;

- compartir buenas prácticas, experiencias relevantes y tendencias en la gestión y administración del impuesto a la propiedad inmobiliaria;
- debatir cuestiones críticas de interés colectivo en el contexto latinoamericano sobre la tributación inmobiliaria en Costa Rica;
- identificar factores críticos que afectan la efectividad del impuesto;
- estimular la discusión de temas polémicos sobre política fiscal, cuestiones técnicas y aspectos legales relacionados a la tributación inmobiliaria;
- estudiar los efectos de las decisiones fiscales en la distribución de la carga tributaria y en el desarrollo urbano; y
- contribuir con el proceso de monitoreo de acciones y evaluación del desempeño de los sistemas de tributación inmobiliaria a través de la aplicación de indicadores de resultados.

INFORMACION GENERAL

Período	Abril 26-30, 2010
Lugar del curso	San José, Costa Rica
Auspicio	Programa para América Latina y el Caribe, Lincoln Institute of Land Policy (Lincoln) Programa de Regularización de Catastro y Registro de Costa Rica
Apoyo	Órgano de Normalización Técnica (ONT), Ministerio de Hacienda de Costa Rica
Organización	Martim Smolka – Senior <i>Fellow</i> y Director del Programa para América Latina y el Caribe del Lincoln Institute of Land Policy (Lincoln) Claudia M. De Cesare – Exactora de la Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre, Brasil Olman Rojas – Director del Programa de Regularización de Catastro y Registro de Costa Rica Wany Chaves Solano – Sub-directora de Valoraciones Municipales del Órgano de Normalización Técnica (ONT) de Costa Rica

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS PARTICIPANTES Y ASPECTOS FINANCIEROS

El programa está fundamentalmente diseñado para profesionales comprometidos con políticas y programas fiscales y administración tributaria de los países latinoamericanos. En el área fiscal, se busca la participación de profesionales responsables de establecer directrices y tomar decisiones sobre actividades relacionadas con los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria. El número máximo de vacantes está limitado a alrededor de 40 a 50 personas, con parte de las vacantes garantizadas a participantes locales. La selección de participantes toma en consideración criterios de representatividad

geográfica, experiencia previa, involucramiento con el tema, potencial de aporte a la discusión, y cumplimiento de tareas preparatorias para el curso.

IMPORTANTE

No hay costo de inscripción para el curso. Para postulantes no oriundos de Costa Rica, sólo se considerará la postulación de candidatos que se comprometan de manera expresa a asumir los costos de desplazamiento hacia San José, Costa Rica, ida y regreso. Los costos de alojamiento (en habitaciones dobles), desayunos para los participantes alojados en el hotel, una recepción de bienvenida, almuerzos y una cena de cierre para todos los participantes son asumidos por las entidades organizadoras del curso. La asistencia a todas las sesiones del curso es OBLIGATORIA. SÓLO SE ENTREGARÁN CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN A LOS ALUMNOS QUE HAYAN PARTICIPADO EN TODAS LAS SESIONES. Los postulantes seleccionados deberán proveer información y materiales sobre el impuesto a la propiedad inmobiliaria en su jurisdicción o país de origen, así como presentar en público experiencias locales relevantes.

AGENDA TEMÁTICA

El curso se organiza en las siguientes cinco temáticas principales.

I- Gravación impositiva a la propiedad inmobiliaria y los modelos de financiamiento de las ciudades

Sincronías entre el impuesto predial y otros impuestos/instrumentos de política urbana. El potencial extra fiscal del impuesto a la propiedad inmobiliaria. El papel del impuesto predial en los modelos de financiamiento local. Ventajas, desventajas y límites de la descentralización fiscal. Supuestos legales y constitucionales para la gravación impositiva a la propiedad inmobiliaria. Principios y limitaciones tributarias. Conflictos jurídicos en la tributación inmobiliaria.

II - Dimensiones de la política fiscal y administración del impuesto a la propiedad tributaria

El diseño fiscal como el instrumento de política fiscal. Elementos que definen la política tributaria, tales como el hecho generador, base de cálculo y tasas, tratamientos preferenciales y otros beneficios fiscales. Temas críticos, desafíos y oportunidades en sistemas vigentes en el contexto internacional. Dilemas tributarios. Fragilidades que amenazan la efectividad del impuesto a los bienes inmuebles observaciones en países latinoamericanos y en especial en Costa Rica, y potencialidad de mejorías.

III- Catastro inmobiliario, valuación de inmuebles para fines fiscales, recaudación y cobranza del impuesto

a. Catastro: Las finalidades y formas de la estructuración del catastro. Revisión de sistemas catastrales en América Latina. Gestión de proyectos de re-estructuración catastral. El desafío de la manutención de los datos catastrales actualizados. Una visión del programa de regularización del registro y del catastro de Costa Rica. b. Valuación de inmuebles para fines fiscales: Proceso, técnicas de valuación masiva, valuación de inmuebles especiales, nivel y uniformidad de los avalúos, establecimiento de ciclos máximos de valuación, formas de reajustes de los avalúos, base de datos de precios de venta y observatorio de valores. c. Recaudación y cobranza del impuesto: Acciones para la eficiencia en la recaudación de los tributos inmobiliarios, proceso y procedimientos de cobranza en nivel administrativo y judicial, combate a la evasión, recuperación de deudas, y atención al contribuyente.

IV- Indicadores de desempeño

Sistemas de control y monitoreo de acciones. Comprensión de factores que afectan el desempeño del impuesto. Construcción de indicadores, discusión de sus valores referenciales y evaluación del desempeño de los sistemas. Los trabajos realizados durante el curso serán integrados a la investigación "Análisis comparativo del impuesto sobre la propiedad inmobiliaria en América Latina", desarrollado por Lincoln, con la cual se busca contribuir a la identificación de parámetros para la evaluación del desempeño del impuesto predial en la región.

V- Implementación de reformas fiscales y revisiones de carácter administrativo en el impuesto inmobiliario

Contenidos a considerar en los proyectos de reformas fiscales y revisiones de carácter administrativo. Uso de sistemas de transición y/o sistemas de topes. Manejo de revueltas fiscales. Factores que pueden influenciar la aceptabilidad de los proyectos: transparencia/publicidad de acciones, control social, gestión participativa y estrategias de comunicación social.

ORGANIZACIÓN DEL PROGRAMA

El curso combina clases teóricas, presentación y análisis de experiencias prácticas (estudios de caso), ejercicios y debates moderados entre grupos de participantes. Se espera que todos los participantes tengan un rol activo durante el curso, a través del intercambio de lecciones, experiencias innovadoras y

puntos de vista. Materiales de estudio estarán disponibles en la plataforma de estudio a distancia en las semanas que anteceden al curso, así como encuestas sobre temas relevantes.

IDIOMAS DEL CURSO

Español y portugués.

PROFESORES

Carlos Morales Schechinger – Institute for Housing and Urban Development Studies (IHS), Rotterdam, The Netherlands.

Carlos Orrego – Servicio de Impuestos Internos; Santiago, Chile (A confirmar)

Claudia M. De Cesare – Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre, Brasil.

Diego Alfonso Erba – *Fellow*, Programa para América Latina y el Caribe, Lincoln Institute of Land Policy, USA

Everton Silva – Consultor independiente; Santa Catarina, Brasil (A confirmar)

Magda Montaña – Consultora independiente; Bogotá, Colombia (A confirmar)

Martim Smolka – Director y *Senior Fellow*, Programa para América Latina y el Caribe, Lincoln Institute of Land Policy, USA

POSTULACIONES (ESPAÑOL O PORTUGUÉS)

El plazo para postular a este curso será entre el 19 de febrero y 15 de marzo de 2010, en el siguiente link: <http://www.lincolninst.edu/education/education-coursedetail.asp?id=664>.

El formulario de postulación solicita la siguiente información:

- i. Sus datos personales y un resumen biográfico corto (máximo 1.500 caracteres)
- ii. Breve síntesis (1750 caracteres máximo) sobre la situación en su país o región relacionada a la temática del curso. Entre otros tópicos relevantes, busque identificar esquemáticamente las principales fortalezas y los principales desafíos enfrentados en su jurisdicción en materia de tributación inmobiliaria. Si desea, puede comentar sobre su propia inserción en el tema.
- iii. Entre tres y cinco temas que a usted le parezcan relevantes para profundizar en este curso, en materia de política fiscal, reformas fiscales y revisiones de carácter administrativo, u otras áreas de su interés relacionadas a la tributación inmobiliaria.

PROGRAMACIÓN

Postulación vía Internet		19 de febrero al 15 de marzo
Notificación de los participantes seleccionados y distribución de las tareas		22 de marzo
Confirmación de la participación		29 de marzo
Entrega de las tareas	1) Electrónicamente, enviar copia de la legislación nacional, estadual/provincial o municipal que determina la institución y la operación del impuesto a la propiedad inmobiliaria en su jurisdicción (por jurisdicción se entiende su país, estado/provincia, o ciudad a depender de las competencias tributarias). Los funcionarios de ONT deben elegir un municipio para trabajar.	29 de marzo
	2) Contestar la encuesta de opinión, accesible online a través de la plataforma de enseñanza a distancia.	7 de Abril
	3) Cuestionario sobre el impuesto a la propiedad inmobiliaria en su jurisdicción, accesible online a través de la plataforma de enseñanza a distancia. Los funcionarios de ONT deben elegir un municipio para trabajar.	14 de abril
	4) Cálculo de indicadores de desempeño con respecto al impuesto de la propiedad de inmuebles con base en datos del cuestionario.	20 de abril
Período del curso		26 al 30 de abril

INFORMACIÓN ADICIONAL, DUDAS Y ACLARACIONES

Contenido académico:

Claudia De Cesare (cdcesare@uol.com.br)

Postulación y selección:

Marcela Zacapa (marcelazacapa@gmail.com)

Plataforma online (tareas y cuestionarios):

Miguel Aguila (laonline@lincolninst.edu)

Logística en Costa Rica:

Yesenia Matamoros (ymatamoros@uecatastro.org)