

Nombre del curso	Fundamentos de la Tributación Inmobiliaria y Política Fiscal
Coordinadora	Claudia M. De Cesare
Duración	Del 31 de marzo al 8 de mayo, 2018 (5 semanas)
Tipo	Este curso pertenece al nivel básico de la oferta de formación, cuyo énfasis es presentar los fundamentos conceptuales de las políticas de suelo.

1. La temática

América Latina es una de las regiones con peores indicadores de distribución de la riqueza, pobreza extendida y una alta informalidad en la ocupación del suelo urbano. Mejoras recientes en estos indicadores no fueron producidas por la vía tributaria.

Se puede decir que la magnitud de la carga tributaria total viene aumentando, en la mayoría de los países, pero su estructura permanece regresiva e incapaz de promover más equidad. Los tributos al patrimonio inmobiliario, que son instrumentos más progresivos por naturaleza, permanecen contribuyendo poco a la recaudación global. Por ejemplo, el promedio de recaudación del impuesto predial en los países de América Latina es alrededor de apenas 0,35% del PIB. También notoria la falta de integración entre las políticas urbanas y fiscales en la región.

La tributación inmobiliaria es un instrumento de reducción de las desigualdades, de distribución justa del costo de las ciudades y de promoción de desarrollo urbano sustentable. Su efectividad y eficacia depende tanto de su diseño (estructura legal e institucional), así como de la gestión catastral, del grado de precisión y actualización de los avalúos, y de la eficiencia de las acciones de recaudación y cobro. Se observa excesiva variabilidad en el desempeño de los tributos inmobiliarios al comparar jurisdicciones en un mismo país con características semejantes, indicando un amplio potencial para su fortalecimiento. No hay un modelo único ideal que garantice resultados satisfactorios, pero sí experiencias interesantes de reforma y revisiones tributarias que pueden inspirar nuevas iniciativas de perfeccionamiento de los sistemas vigentes.

2. Descripción del curso

Considerando la fuerte correlación entre políticas fiscales y urbanas, el curso proporciona una mejor comprensión de la finalidad, función, desafíos y potencialidades de los tributos inmobiliarios en las ciudades de América Latina. Son abordados los fundamentos, principios y límites de la tributación inmobiliaria; revisadas las teorías, paradigmas y falacias relacionadas a la tributación de la tierra; debatidas las tenencias, consensos y áreas de conflictos; analizados los elementos que definen la política fiscal y los objetivos extrafiscales; examinados los pros y contras de alternativas para actualización del catastro de inmuebles, prácticas de valuación para fines fiscales, y estrategias de recaudación y cobro; evaluados el desempeño actual y potencial de los tributos inmobiliarios, y los factores claves para mejorar el desempeño de los sistemas existentes, así como se busca promover la socialización de experiencias exitosas en reformas y revisiones fiscales.

3. Contenido programático

31 de marzo a 3 de abril Ambientación para la educación a distancia Tutoras cursos a distancia
<ul style="list-style-type: none">• Familiarización con las plataformas de educación a distancia.• Distribución de materiales y tarea del curso.• Presentación de docentes y tutores del curso.
4 a 10 de abril - Semana 1 Marco legal y jurídico de la tributación inmobiliaria Profesora Cintia Fernandes - Brasil
<p>Objetivos: Evaluar el marco legal vigente, cambios deseables y factibles, áreas de conflictos jurídicos y cuestiones controvertidas, relacionadas a la tributación inmobiliaria en América Latina.</p> <p>Preguntas clave:</p> <ul style="list-style-type: none">• ¿Cuáles son los principios y límites constitucionales, legales y jurídicos que orientan la tributación inmobiliaria?• ¿Cuáles son las similitudes y diferencias en la regla matriz de incidencia tributaria de los sistemas de tributación inmobiliaria en América Latina?• ¿Cuáles son las leyes aplicadas en países de América Latina capaces de producir beneficios extra-fiscales, tales como promover políticas sustentables para el desarrollo urbano y reducir la especulación inmobiliaria?• ¿Cuáles son las principales áreas de conflictos jurídicos y cuestiones controvertidas enfrentadas en la tributación de la tierra? <p>Contenido:</p> <ul style="list-style-type: none">• Principios y límites constitucionales, legales y jurídicos de la tributación.• Reglas de incidencia y diseño tributario.• Derecho comparado: las diferencias en el diseño tributario.• Evaluación de decisiones jurídicas relevantes.

11 a 17 de abril - Semana 2
Política fiscal y extra-fiscalidad de los tributos inmobiliarios
Profesor Ismael López - México

Objetivos:

Considerando los desafíos sociales y urbanos enfrentados en las ciudades de América Latina, reflexionar sobre cuáles son los tributos inmobiliarios más eficaces y conocer el impacto de las decisiones sobre las principales características fiscales: competencias tributarias, incidencia legal y económica, y elementos que determinan la distribución de la carga tributaria.

Preguntas clave:

- ¿Cuáles son los instrumentos tributarios de captación de ingresos más promisoros para el financiamiento urbano?
- ¿Cuál es la función, los efectos regulatorios y las características extra-fiscales de los diferentes tributos inmobiliarios?
- ¿Cómo asociar las características del impuesto predial (base de cálculo, tasas y beneficios fiscales) a los objetivos fiscales y extrafiscales fijados?
- ¿Cuáles son las alternativas para inducir conductas sobre los terrenos baldíos?
- ¿Cómo promover el enlace efectivo entre políticas fiscales y urbanas?

Contenido:

- Desarrollo humano y urbano en América Latina.
- Función y finalidad de los diferentes tributos (impuesto predial, impuesto a las transferencias de dominio, impuesto a las ganancias de capital y contribución por mejoras/participación en plusvalías).
- Repartición de las responsabilidades tributarias.
- Elementos definidores de la tributación inmobiliaria.
- Efectos regulatorios intrínsecos y extra fiscalidad de los tributos inmobiliarios.

18 a 24 de abril - Semana 3
Gestión y administración tributaria
Profesor Carlos Orrego Acuña – Chile

Objetivos:

Revisar las formas tradicionales y las prácticas innovadoras para garantizar la eficiencia y equidad fiscal: actualización del catastro de inmuebles, estimación de avalúos catastrales, recaudación y cobranza de tributos inmobiliarios.

Preguntas clave:

- ¿Cuáles son las prácticas de actualización del catastro y cómo las herramientas geo espaciales pueden apoyar el control territorial?
- ¿Es posible confiar en alternativas de bajo costo para la actualización del catastro de inmuebles?
- ¿Cuán precisos deben ser los avalúos fiscales en relación a los precios comerciales?
- ¿Cuáles son los métodos más adecuados para valuaciones masivas?

- ¿Qué son y cómo estimar las plusvalías urbanas?
- ¿Cuáles son las estrategias de recuperación de las deudas tributarias?

Contenido:

- Formas para actualizar el catastro fiscal y estrategias en jurisdicciones con alto grado de informalidad.
- Proceso de formación de los precios de los inmuebles (valor del suelo y valor de construcciones).
- Prácticas eficientes para estimar el valor de los inmuebles, base de datos y ciclos de valuación.
- Promoción del pago voluntario de las obligaciones tributarias.
- Estrategias para una eficiente gestión de cobro coactivo de la deuda tributaria.

25 de abril al 1 de mayo - Semana 4
Desempeño tributario: ¿dónde estamos en América Latina?
Profesora Claudia M. De Cesare - Brasil

Objetivos:

Analizar el desempeño de la tributación inmobiliaria en América Latina, sus factores determinantes, su potencial de mejoría y las formas de monitorear los resultados fiscales, así como debatir estrategias que promuevan la aceptabilidad de reformas y revisiones fiscales.

Preguntas clave:

- ¿Cuál es la importancia de los tributos inmobiliarios como fuente de ingresos en el contexto América Latina e internacional?
- ¿Cómo se mide el potencial recaudatorio no aprovechado del impuesto predial?
- ¿Por qué el fortalecimiento del impuesto predial favorece la aplicación de otros instrumentos de recuperación de plusvalías urbanas?
- ¿Cuáles son los principales desafíos de los sistemas de tributación inmobiliaria de los países América Latinas y como superarlos?
- ¿Cuáles son los principales indicadores para medir el desempeño de los tributos inmobiliarios?
- ¿Qué estrategias pueden contribuir a dar viabilidad de reformas y revisiones fiscales?

Contenido:

- Análisis del desempeño de los tributos inmobiliarios en el contexto internacional
- Factores que afectan el desempeño de los tributos inmobiliarios.
- El potencial no aprovechado de los sistemas de tributación inmobiliaria en América Latina.
- Importancia de los indicadores de desempeño .
- Desafíos tributarios de las jurisdicciones en América Latina y estrategias para superarlos.

2 a 8 de mayo - Entrega de tarea

- Presentación de tarea .
- Formulario para evaluar el desarrollo del curso.
- Foro de cierre.

4. Método

El curso es gratuito y se desarrolla a distancia a través de la plataforma del Lincoln Institute of Land Policy, por lo cual es necesario que el participante tenga acceso a cualquier computadora conectada a Internet

La duración total es de **5 semanas continuas** (4 de clases y una de desarrollo de la tarea) y exige una dedicación de **2 a 3 horas diarias**. Al inicio del curso los participantes tendrán a su disposición el programa de actividades, las tareas a desarrollar, los materiales multimedia (video), y los materiales de lectura (aprox. 60 páginas semanales) en español o portugués.

Desde el inicio del curso se conforma una comunidad virtual con los participantes, los tutores y los profesores dentro de la cual se desarrollarán foros de debate, los cuales son considerados la herramienta básica en el método didáctico empleado. Se instrumentarán tele-clases con la participación en vivo del profesor y los participantes.

5. Calificación y certificación

Cada participante será evaluado de forma individual a través de los siguientes ítems:

- un cuestionario de evaluación de la lectura de los textos básicos y atención de las audioclases de referencia;
- el nivel de participación (por semana) en los foros de discusión y la participación en las tele-clases; y
- la calidad del informe correspondiente a la tarea final del curso.

Cada ítem pesa un tercio de la nota final.

Se otorgará un **Certificado de Aprobación** a aquellos participantes que desarrollen **la totalidad** de las actividades (intervenciones en los foros, cuestionarios y tarea final) y obtengan un promedio mayor o igual a 75/100.

Se otorgará un **Certificado de Participación** a aquellos participantes que desarrollen **por lo menos el 75% o más** de la totalidad de las actividades (intervenciones en los foros, cuestionarios y tarea final) y obtengan un promedio mayor o igual a 50/100.

Certificado	Actividades	Promedio
Aprobación	Todas - 100%	75/100 o más
Participación	Por lo menos 75%	50/100 o más

Las personas que no presenten la tarea final no podrán optar por ningún tipo de certificado.

Los certificados tienen formato estándar y serán enviados **por e-mail en formato PDF** después de que cada participante haya respondido el formulario de evaluación del curso. Los certificados no incluyen calificación, temario ni carga horaria.

6. Público objetivo

El curso es de naturaleza interdisciplinaria para profesionales que actúen en la formulación de políticas fiscales y gestión de tributos inmobiliarios, así como para profesionales sin especialización en el área tributaria, pero interesados en las políticas tributarias; por ejemplo, funcionarios de las oficinas de planificación, catastro, integrantes de cuerpos legislativos, procuradores, académicos, peritos valuadores y agrimensores, entre otros. El cupo máximo de participantes será de 35 personas.

7. Docentes

Cintia Fernandes. Abogada. Procuradora de la Alcaldía de Curitiba, Paraná, Brasil y Jueza Tributaria Administrativa. Maestría en Derecho del Estado - *Universidade Federal do Paraná* (UFPR); Especialista en Políticas de Suelo Urbano - Lincoln Institute of Land Policy; Doctora en Gestión Urbana - *Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana* (PPGTU) *Universidade Católica, Paraná*. Profesora de la Academia Brasileña de Derecho Constitucional, del Centro Universitario Unicuritiba, del Instituto Brasileño de Derecho Tributario IBET, del Ministerio de las Ciudades de Brasil. **Brasil.**

Ismael López. Arquitecto y Maestro en Urbanismo, con estudios en políticas urbanas y financiamiento a través del suelo urbano. Funcionario federal en materia de gestión y financiamiento urbano y profesor de urbanismo en la Universidad Nacional Autónoma de México. **México.**

Carlos Orrego Acuña. Arquitecto, Universidad de Chile. Pos-título en Gerencia Pública, Universidad de Chile. Fue jefe por doce años del Departamento de Catastro y Tasaciones y Servicio de Impuestos Internos de Chile. Jefe del Programa de Reavalúo de las Propiedades Urbanas de Chile entre 2006 y 2015. Cursos de especialización en España, Colombia, México, Bolivia y Argentina. Profesor Universitario de Valoración y Gestión Inmobiliaria. **Chile.**

Claudia De Cesare. Ingeniera civil. Maestría en Modelos de Valuación por la Universidad Federal do Rio Grande do Sul, Brasil; Doctora en Equidad del Impuesto Predial por la Universidad de Salford, Inglaterra. Asesora en temas relacionados a tributación inmobiliaria en la Secretaría Municipal de Hacienda, en la Prefectura de Porto Alegre, Brasil. Profesora e investigadora. Miembro de la Junta Asesora del Instituto Internacional de Impuestos Inmobiliarios. Coordina el proyecto Análisis Comparativo del Impuesto Predial en América Latina y el Caribe del Instituto Lincoln. Fue coordinadora del programa de educación fiscal de la ciudad de Porto Alegre, Brasil. **Brasil.**

© copyright