

## PRESENTACIÓN

El Ministerio de Economía y Hacienda mantiene, desde hace ya algunos años, una intensa actividad de colaboración y cooperación con Latinoamérica. Tanto desde el punto de vista del ingreso como del gasto, la experiencia y actividad que desarrolla este Ministerio se pone habitualmente a disposición de las correspondientes instituciones latinoamericanas a través de los distintos programas de formación y cooperación que se desarrollan bajo el marco institucional de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo y del Instituto de Estudios Fiscales.

La actividad catastral, pieza fundamental del sistema de la Hacienda Pública española, se encuentra también integrada en este modelo de cooperación. Bien sea a través del desarrollo de proyectos específicos de cooperación con entidades catastrales latinoamericanas, o bien a través de los distintos cursos presenciales y on-line que se desarrollan conjuntamente con el Instituto de Estudios Fiscales, la cooperación con los catastros latinoamericanos es ya una constante y positiva tradición.

En este caso el intercambio de conocimientos de interés mutuo se produce a través de este libro. En el año 2007 se publicó por el Instituto de Estudios Fiscales el trabajo colectivo titulado “El Catastro en Iberoamérica”, que integró las aportaciones de numerosos autores españoles y latinoamericanos describiendo las características básicas de las instituciones catastrales en quince países, así como alguna referencia a las organizaciones que las agrupan.

Con el libro que ahora presentamos se da continuidad a esta línea de publicaciones, pero en esta ocasión se centra el estudio en una actividad catastral específica del máximo interés tributario: los modelos de valoración de inmuebles aplicados en distintos países.

El trabajo está integrado por diez aportaciones que describen los sistemas de valoración con fines catastrales que se aplican en Argentina, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Nicaragua y España. Se trata nuevamente de una obra colectiva en la que expertos de cada una de las naciones citadas detallan, desde su papel de máximos expertos en la materia, la metodología científica y legal que es utilizada para fijar valores administrativos de los inmuebles con múltiples fines, entre ellos y de forma destacada los tributarios. Es, por tanto, una obra útil que facilita el conocimiento en profundidad de la actividad en numerosos países latinoamericanos.

No es esta presentación el lugar adecuado para extenderse sobre la importancia de disponer de un eficaz y eficiente modelo de valoración inmobiliario, como soporte de la actividad tributaria. En España conocemos bien esta necesidad, que se manifiesta en todos los niveles de responsabilidad en materia de Hacienda Pública que se desarrollan en la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y los Municipios.

Asimismo y junto con la finalidad tributaria, la información catastral es una referencia para el desarrollo de distintas políticas públicas desde todos los niveles de la Administración. De manera significativa la información catastral es un elemento fundamental del modelo de seguridad jurídica preventiva, complementando las anotaciones jurídicas propias de los Registros de la Propiedad con la descripción física y gráfica de los inmuebles. Es también significativa la utilización de la información catastral en apoyo de políticas sociales relacionadas con la gestión y control de subvenciones o la prestación directa de determinados servicios, acreditando la capacidad económica de quienes pretenden acceder a estas ayudas.

En el ámbito de la construcción y gestión de infraestructuras públicas, el Catastro permite localizar con precisión y celeridad las fincas cuya expropiación u ocupación es necesaria para la construcción de redes de transporte de energía, una nueva autopista o un nuevo trazado de ferrocarril, así como identificar a su titular.

Para finalizar, es igualmente muy significativa la utilización de la información catastral por el sector privado. En los últimos años se ha extendido la utilización del concepto de “geomarketing”, término que describe la posibilidad de implantar o potenciar la actividad de las empresas incorporando herramientas para la gestión inteligente de información territorial. De esta manera, la información catastral se está utilizando para la gestión de patrimonios inmobiliarios, el control de redes de suministro de energía, la administración eficaz de flotas de vehículos de distribución, la localización de nuevos emplazamientos o la investigación de mercados, por citar algunos ejemplos significativos.

Disponer de un modelo de valoración de inmuebles reglado y objetivo aporta estabilidad y garantía en todos aquellos tributos en los que la capacidad económica del contribuyente se determina en todo o parte sobre el valor de los bienes inmuebles que posee o utiliza. Por este motivo, expandir entre toda la comunidad latinoamericana el conocimiento de los distintos modelos de valoración catastral descritos en este libro constituye una buena forma de impulsar a las propias organizaciones catastrales y con ellas, a los sistemas tributarios aplicables en cada uno de estos países.

Por todo lo anterior, creo que es obligado felicitar a los distintos autores por el trabajo elaborado y agradecer al Instituto de Estudios Fiscales la publicación de este libro, que continua la divulgación de los sistemas catastrales latinoamericanos, recomendando su lectura y utilización a todos aquellos que por necesidad profesional o mera inquietud científica deseen conocer la situación de los sistemas para la valoración de inmuebles en Latinoamérica.

Madrid, marzo de 2009

M.<sup>a</sup> DOLORES BEATO BLANCO  
Secretaría General de Hacienda  
Ministerio de Economía y Hacienda