

Nombre del curso	Dilemas de la Valoración Inmobiliaria: ¿Cómo Hacer Viable una Actualización Frecuente?
Docente	Carlos Orrego
Duración	Del 25 de octubre al 6 de noviembre, 2017 (2 semanas)
Tipo	Este curso pertenece al nivel avanzado de la oferta de formación cuyo énfasis es el analizar los efectos de la aplicación de instrumentos de gestión y financiación de suelo urbano.

1. La temática

La cobranza del impuesto predial en América Latina es compleja, difícil de aplicar y generalmente una parte importante de los impuestos adeudados no se recupera jamás. Una etapa crítica del proceso de determinación del impuesto es la actualización de valores fiscales, nunca exenta de complejidades técnicas y, especialmente, de dificultades políticas para su implementación. El resultado de las dificultades técnicas y políticas suele ser catastros fiscales muy desactualizados que reducen el potencial recaudatorio del impuesto, acarrean problemas de equidad tributaria y debilitan la gestión local del desarrollo de las ciudades.

Las autoridades recaudatorias deben encontrar las mejores estrategias para garantizar la eficacia en cobro de los impuestos. Chile, el único país de la región que conserva una administración centralizada de la gestión del impuesto predial, ha logrado desarrollar exitosamente procesos de actualización de plantas de valores cada 4 años. Conocer el diseño de la planificación estratégica para la actualización de valores inmuebles, los resultados esperados y los efectivamente logrados, la relación entre valoración tributaria y valor de mercado, y cómo se abordó la relación entre la variable técnica y política, puede ayudar a ilustrar oportunidades de mejora de los procesos en otras jurisdicciones, especialmente si se realiza un análisis comparativo de las estrategias implementadas en diversos países y ciudades.

2. Descripción del curso

El curso propone estudiar, compartir y analizar estrategias y prácticas eficaces que permitan optimizar el cobro del impuesto predial a través de mecanismos que faciliten la actualización frecuente de los valores fiscales de los inmuebles y el cumplimiento voluntario por parte del contribuyente. Propicia una reflexión sobre estrategias costo-efectivas, aplicables en el corto y mediano plazo, para fortalecer la gestión de cobro del impuesto.

Se examinará en detalle la experiencia chilena, comparándola con otras experiencias. Se enfatizará particularmente su estrategia de actualización de valores inmuebles, el manejo de las complejidades técnicas y políticas de esos procesos, y las oportunidades que ofrece la implementación de estrategias coactivas para el cumplimiento de los contribuyentes.

3. Contenido temático y cronograma

<p>20 al 24 de octubre Familiarización con la plataforma Tutores EAD</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Familiarización con la plataforma Moodle y presentación de la plataforma BBC. 2. Aclaraciones sobre características del curso, requerimientos, etc. 3. Audioclases con planteo de temas transversales a los cursos EAD.
<p>25 de octubre al 8 de noviembre Profesor Carlos Orrego – Chile</p>
<p>Preguntas clave: ¿Es técnica y políticamente viable mantener actualizadas las plantas de valores? ¿Qué lecciones nos ofrece la experiencia chilena? ¿Qué implicaciones tiene para la ciudad la desactualización de las plantas de valores? ¿Es necesaria la coerción (procesos judiciales y remates de las propiedades) para garantizar eficacia en la recaudación? ¿Los mecanismos para facilitar el cumplimiento voluntario y el pago oportuno son rentables para el municipio?</p> <p>Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analizar estrategias efectivas de actualización de valores fiscales de los inmuebles. • Examinar los elementos críticos de la relación técnica-política en los procesos de actualización. • Discutir ventajas y riesgos de medidas para fomentar el cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias versus medidas sancionatorias. • Analizar casos evaluados de medidas alternativas de fortalecimiento de la recaudación. <p>Contenido programático:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una mirada a la gestión del impuesto predial en América Latina. • Procesos frecuentes de actualización de valores en Chile: Las claves para su éxito. • Comparación entre los resultados esperados desde el punto de vista técnico (avalúos a valor de mercado) y los efectos finales ajustados por la ley (variable política). • Transparencia en la gestión del municipio y credibilidad en las autoridades. • Cultura tributaria: ¿Cómo afecta la disponibilidad a pagar la certeza sobre el destino de los impuestos que pago? • Prácticas para facilitar el cumplimiento voluntario: Experiencias de Chile y América Latina.

12 de noviembre – 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 una computadora conectada a Internet.

La duración total es de 2 semanas continuas y exige una dedicación de 2 a 3 horas diarias. Al inicio del curso se colocan a disposición del participante el programa de actividades, las tareas a desarrollar, y los materiales multimedia (videos) y de lectura (aproximadamente 80 páginas) en español y/o portugués.

Desde el inicio del curso se conforma una comunidad virtual con los participantes, los tutores y el profesor dentro de la cual se desarrollarán foros de discusión, los cuales se consideran la herramienta básica en el método didáctico empleado. Además, se realizarán teleclases con la participación en vivo del profesor y los participantes.

5. Calificación

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, si las hay;
- el nivel de participación en los foros de discusión y la participación en las teleclases y foros derivados de las mismas;
- la calidad del informe de la tarea del curso.

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

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

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 y está orientado a directivos, académicos y profesionales involucrados en materias relacionadas con el catastro, la fiscalidad territorial, la valoración con fines tributarios, los mercados de suelo, recuperación de plusvalías, planificación y gestión urbana.

El cupo máximo de participantes será de 35 personas.

7. Requisitos previos

Se recomendará material de estudio previo para aquellas personas que requieran reforzar algunos conceptos. Aunque no es requisito indispensable, este curso será de gran interés para personas que hayan tomado previamente los cursos de Fundamentos de la Tributación Inmobiliaria y Fundamentos del Catastro Multifinanciero.

8. Docente

Carlos Orrego Acuña. Arquitecto, Universidad de Chile. Pos-título en Gerencia Pública, Universidad de Chile. Ex Jefe del Departamento de Catastro y Tasaciones y Servicio de Impuestos Internos de Chile. Tuvo a su cargo el Programa de Reavalúo de las Propiedades Urbanas de Chile de 2006 a junio 2016. Cursos de especialización en España, Colombia, México, Brasil, Bolivia y Argentina. Profesor universitario de Valoración y Gestión Inmobiliaria. Consultor. **Chile**