

Resum

El creixent interès de les administracions públiques locals a utilitzar un identificador comú georreferenciat per a la interrelació dels expedients administratius interdepartamentals i la utilització d'uns valors actualitzats i fiables per al càlcul de la base imposable dels seus diferents impostos, ha generat per part de la Direcció General Del Cadastre la implantació d'una sèrie de protocols o processos, de cara a una actualització eficaç i immediata de la informació cadastral de Béns Immobles.

L'objectiu d'esta investigació és l'avaluació i quantificació de la influència que esta informació cadastral genera en les administracions locals per a assignar els valors base en la liquidació de tributs, la identificació georreferenciada dels immobles i actualització dels diferents béns immobles que componen un municipi. S'estableix una metodologia per a l'estudi dels errors en les dades, tant els produïts pel tècnic a l'assignar els paràmetres subjectius de la valoració, com els produïts per una desactualització de valors i desfasament en el manteniment i control de les altes, baixes i modificació dels immobles. Es plantegen 3 objectius:

1º Per al control i verificació dels errors per omissió s'han desenrotllat unes metodologies d'estudi basat en programari gratuït i teledetecció disponibles per a qualsevol municipi de l'estat espanyol.

2º S'ha estudiat el desfasament entre els valors cadastrals i el preu de mercat dels immobles, els errors subjectius en la valoració, assignació de categoria i tipus de reforma, els errors d'actualització i manteniment, omissió d'immobles, canvis d'ús i errors de superfície, en la base de dades cadastrals de béns immobles i obtindre així uns valors per a analitzar com afecten estos sobre les arques de l'administració local a través de: Impost sobre Béns Immobles, Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres i Taxa de fem.

3º S'han dissenyat uns protocols d'actuació a establir entre els diferents organismes de gestió dels impostos per a agilitzar al màxim l'actualització de les dades cadastrals dels béns immobles d'un municipi i aconseguir així un padró actualitzat, real i fiable.

Els resultats mostren la importància dels errors estudiats en la base de dades del cadastre immobiliari i com estos influïxen directament en els impostos de gestió per part de les hisendes locals. També conclou la importància d'una coordinació correcta entre els diferents ens que gestionen els tributs i del tècnic cadastral a l'introduir els paràmetres de valoració dels immobles.