

Resumen de los principales aspectos del catastro francés tratados en la reunión de los catastros y registros de España y Francia (Paris 7-8 Febrero 2019)

Misión fiscal pero también topográfica. Identificar y luego publicar.

En 1955 la función de los registradores se integró dentro del ministerio de hacienda (departamento de publicidad registral).

El catastro es previo a la hipoteca.

Ahora están en procesos de:

- digitalización. Alfanumérica (creación de bases de datos) y gráfica en coordinación con IGN
- en 2018 comenzó la reducción de oficinas. De 350 a 100. (36.000 municipios y 100 departamentos). Problema de re indexación. Pero una forma de unificar criterios.
- corrección y renovación de los datos topográficos. Georeferenciación de los planos.
- revisión de valores
- procesos de mejora del acceso a los datos

Se enfrentan actualmente a boom inmobiliario.

Registro:

Totalmente público para cualquiera. Se garantizan datos de la cadena de propiedad de los 30 últimos años

Publican datos de titular pero no es posible obtener todos los bienes de un titular.

El registro no crea el derecho excepto en Alsacia, Lorena y Mosela donde el sistema es como el alemán.

Tiene también una misión fiscal. Con ocasión de una transacción el estado recibe impuesto de plusvalía en función de lo declarado (que va al municipio), tasa de publicidad, iva y otros impuestos. Se comprueba contrastando con valor venal definido por el ministerio. Para ello se publican los valores en una guía que puede consultar el contribuyente. Sobre todo es útil para los bienes que “no cotizados”.

Además de la reorganización, potenciarán el trabajo en remoto y disponen de una “brigada nacional de refuerzo” que se desplaza cuando es necesario.

Notarios:

Se puede elegir el notario pero no el registro que es por ubicación.

El notario es el que recibe el dinero del comprador y se lo da al vendedor. Recoge la plusvalía en base al precio declarado en la transmisión y otros impuestos y envía el dinero al ministerio.

Para facilitar el acceso a las fichas anteriores al 2000, en que se empezó una base de datos digital, se han escaneado e indexado 146 Millones de fichas.

Desde Julio de 2017, se han puesto en internet. Actualmente experimentalmente en 14 departamentos Se puede buscar por inmueble y por persona.....pero no por NIF, sino por nombre y fecha de nacimiento!!! Algunos datos, sobre todo de construcciones, no están incluidos!!

En el caso de una modificación geográfica los ciudadanos contratan Geómetras Expertos que tienen capacidad jurídica. Los documentos del geómetra van al notario que hace la nueva escritura.

La información de los dosieres que preparan los Notarios, la pasan estructurada (XML) al ministerio.

Aplicación para valorar muy básica que se alimenta de datos jurídicos, fiscales etc... y de los datos catastrales, que permite por tipo de bien, superficie, dirección o referencia catastral para los rústicos, periodo y optativamente otros datos....te ofrece un valor indicativo. También permite definir un área de búsqueda alrededor del bien.

Te indica para cada periodo valor mínimo, máximo, media y mediana. Y las transacciones con sus características (dirección, fecha, año de construcción, número de habitaciones!!!, superficie del terreno y del apartamento, precio y si se consideran ok o atípicas.

Política de open data y modernización de la administración

Compromiso de Francia con open data y transparencia . Desde 2010 formalizada, dependiendo del primer ministro y en 2014 se creó la figura del Administrador general de datos.

Desde ley 2016 se acelera. En 2 años todos los datos de la administración tienen que estar abiertos. Catastro ya es gratuito y abierto, pero en el Ministerio de H. están trabajando aún en ello. ¿Qué datos? En bruto? En el portal general data.gouv.fr o en uno específico. Modelo económico para servicios de valor añadido?

También intercambio de datos entre administraciones y potenciar la reutilización por otros usuarios.

Escuela Nacional del Catastro

En Toulouse

Antes formación separada para topógrafos y registradores. Ahora integrada. 1ª promoción

Datos del catastro:

100 M de parcelas

52 M de Locales: 48 Viviendas

37 millones de propietarios

7 M viales

Cada año 5M de cambios

80 Mil M de Euros de impuestos

3500 "agentes terrestres". 1100 topógrafos en 300 misiones y brigada para misiones de refuerzo.

Los datos de las construcciones que se necesitan para la valoración se declaran por los ciudadanos

Los planos catastrales se mantuvieron en papel desde el 1808 hasta el 2000. Con distintos trabajos de actualización.

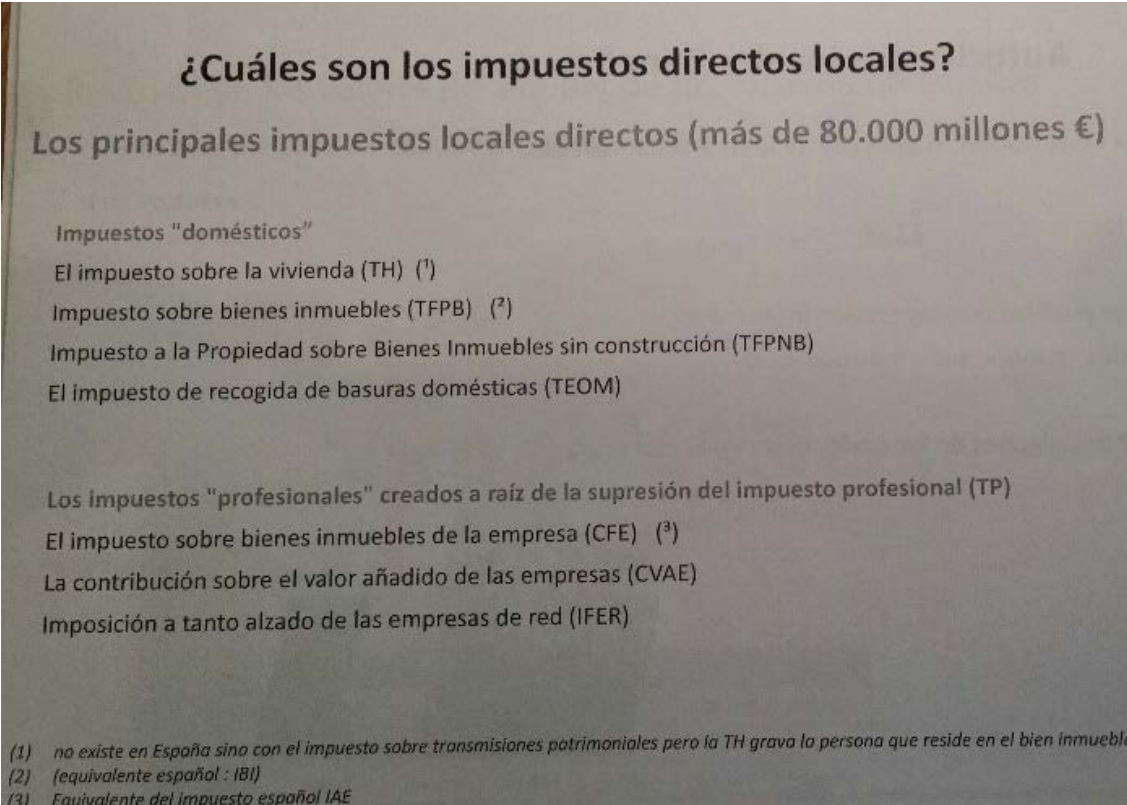
A partir de 1974 se fueron haciendo renovaciones de datos con trabajos de campo y citación de ciudadanos, pasando a ser datos JURIDICOS los datos catastrales como ya lo eran en Alsacia, Mosela y Lorena.

En el 2000 se empezaron a vectorizar. Actualmente el 95% de esos planos papel se han vectorizado.

Pero no es un plano continuo.

Actualmente en colaboración con el IGN se está georreferenciando. **En este proceso se producen deformaciones y desplazamientos que tanto los agrimensores y los ciudadanos admiten como normales.** Se informa a los municipios pero **no se notifica a los ciudadanos.**

Tanto los planos catastrales vectorizados por hojas y los de la nueva base de datos georeferenciada son descargables libremente. También se intercambian entre administraciones. 300.000 consultas.



¿Cuáles son los impuestos directos locales?

Los principales impuestos locales directos (más de 80.000 millones €)

Impuestos "domésticos"

- El impuesto sobre la vivienda (TH) ⁽¹⁾
- Impuesto sobre bienes inmuebles (TFPB) ⁽²⁾
- Impuesto a la Propiedad sobre Bienes Inmuebles sin construcción (TFPNB)
- El impuesto de recogida de basuras domésticas (TEOM)

Los impuestos "profesionales" creados a raíz de la supresión del impuesto profesional (TP)

- El impuesto sobre bienes inmuebles de la empresa (CFE) ⁽³⁾
- La contribución sobre el valor añadido de las empresas (CVAE)
- Imposición a tanto alzado de las empresas de red (IFER)

(1) no existe en España sino con el impuesto sobre transmisiones patrimoniales pero la TH grava la persona que reside en el bien inmueble
(2) equivalente español : IBI
(3) Equivalente del impuesto español IAE

El cálculo del valor es por renta en base a los datos declarados con los permisos de construcción.

Se verifican selectivamente.

36.000 municipios pero 1263 instituciones de cooperación municipal.

Los valores de renta de cada tipo y categoría que se utilizaban de referencia para comparar eran de 1970 y por ello han empezado a revisarlos desde 2010.

En 2017 entraron en vigor los valores revisados para locales comerciales y van a empezar ahora con residenciales e industriales.

Se ha utilizado un nuevo método definiendo sectores y fijando tarifas para cada categoría (38), parámetro (3) y sector. Los sectores se fijan para 6 años pero se podrán cambiar si las condiciones varían.

No ha habido conflicto. No se notifican los valores. Solo se publican los sectores y las tarifas.

Se puede alegar los parámetros y tarifas durante 2 meses.

Se busca que sean el 50% de los valores de localización.

Áreas de mejora en las que están trabajando:

- Mejorar las bases imponibles
- Métodos alternativos de topografía: fotos aéreas y procesos de detección de cambios, construcciones y piscinas. Estudiando otros sistemas incluso inteligencia artificial. Lo hacen sobre todo para los territorios de ultramar que son los más desactualizados.