

# Experiencias de los Estados miembros en materia de valoración y tributación

## Sistemas de valoración masiva de bienes inmuebles y fiscalidad inmobiliaria en el Reino Unido

**Diane Leggo**  
*Oficina de Valoración. Reino Unido*

### Marco legal

#### Descripción del contenido general

El sistema fiscal de la propiedad en el Reino Unido es variado y, hasta cierto punto, diferente en cada uno de los países que lo componen, especialmente en el caso de contar con un gobierno descentralizado. Los principales impuestos que se prestan a la ejecución de una valoración masiva son el NDR (impuesto sobre la propiedad no-local) y el CT (contribución municipal). Aunque ambos son impuestos sobre la ocupación, el NDR actúa sobre el valor del arrendamiento y el CT sobre el valor capital de propiedades locales.

La Agencia de Oficinas de Valoración (Valuation Office Agency-VOA) se encarga, por orden del Departamento de Transporte, Gobiernos Municipales y Regiones (DTLR),

de proporcionar estimaciones del NDR y el CT en Inglaterra y Gales, actividad que respaldan las autoridades municipales y la legislación financiera. Existe un sistema de apelación estructurado que administra el servicio del Tribunal de Valoraciones.

Tanto Escocia como Irlanda del Norte tienen sistemas diferentes y departamentos independientes que sirven de soporte para esta actividad.

### Organización

#### Estructura

El VOA es un departamento ejecutivo del *Inland Revenue* (Departamento de Impuestos británico). Este organismo cuenta con un Director General y una Junta Directiva y 22 Oficinas de Valoración Colectiva que cubren

el territorio de Inglaterra y Gales. Escocia cuenta con su propio Valorador Jefe.

### **Oficinas**

Inglaterra, Gales y Escocia cuentan con un total de 84 oficinas unidas bajo un sistema de 23 operaciones de gestión colectiva. Los límites de dichas oficinas y Colectivos están determinados por las autoridades locales y los límites regionales reconocidos por el DTLR.

### **Personal utilizado para los procedimientos de valoración**

El VOA emplea una plantilla de aproximadamente 4.000 empleados para las labores de valoración y otras tareas administrativas relacionadas.

## **Descripción del Sistema Informático**

### **Descripción de la Base de Datos de la Propiedad Inmobiliaria**

En el caso de la propiedad no-local, la base de datos de la propiedad inmobiliaria cuenta con un volumen considerable de información relativa a la mayoría de las principales tipos de comercios, oficinas y propiedad industrial. En ella pueden encontrarse datos referentes a las características físicas de la propiedad así como información analítica sobre arrendamientos. Estos datos se guardan en una base de datos central, accesible desde cualquier sucursal del VOA. Ahora a los listados de calificación, conteniendo números de referencia, descripciones, direcciones y valor catastral, puede accederse también a través de Internet.

En cuanto a la propiedad local, la base de datos informatizada sólo contiene un número de referencia, dirección y franja de contribución municipal, con los que se elaboran y actualizan los listados de valoración.

### **Descripción del proceso informático de valoración**

Con respecto a la propiedad no-local, el proceso de valoración de las principales propiedades es informatizado. Existen otros sistemas de valoración automatizados independientes para propiedades tales como establecimientos autorizados y colegios. El sistema principal funciona sobre escalas de valoración que están vinculadas a cada propiedad mediante identificadores basados en sus características físicas, ubicación, antigüedad y uso. Las valoraciones ofrecen una garantía de calidad, de modo que aquellas que excedan de los rangos multiplicadores previstos, son objeto de un estudio más exhaustivo. El mismo sistema se utiliza para actualizar las valoraciones, en caso de que hayan tenido lugar alteraciones físicas u otros cambios que afecten el valor de la propiedad durante la vigencia de los listados de valoración.

Aunque, en la actualidad, el sistema de la propiedad local no utiliza un método de valoración masiva, está previsto el desarrollo de un sistema para la próxima revisión que entrará en vigor en el año 2007.

## **Magnitudes Principales del Sistema**

### **Base de datos de la propiedad inmobiliaria**

#### ***Número de ciudades/parcelas catastrales/propietarios***

En Inglaterra y Gales hay 1,7 millones de titulares dentro del sistema de calificación de la propiedad no-local y aproximadamente 23 millones de propiedades sujetas a contribución municipal.

#### ***Nivel de actualización***

Los listados de valoración de la propiedad no-local se revisan cada 5 años mientras que los listados de contribución municipal deben ser revisados cada 10 años. Cada lis-

tado es objeto de una labor de mantenimiento durante su periodo de vigencia y actualizado, generalmente, cada dos semanas.

### **Nombre y tipo del gestor de la base de datos**

La base de datos se encuentra dentro un sistema de gestión de bases de datos relacionales Oracle (versión 8.0i) muy estructurado. Esta base de datos centralizada y los programas informáticos cuentan con el soporte de un *cluster* de servidores de Hewlett Packard activados por un sistema operativo HP UX versión 11.0i. Los usuarios pueden acceder al sistema desde cualquier punto del país gracias a una red de amplia cobertura.

### **Sistema de valoración masiva**

Hoy por hoy, el sistema de valoración masiva para el NDR ofrece una cobertura óptima de los 2.500 usuarios con los que cuenta en la actualidad, los cuales realizan una amplia gama de actividades de actualización y recuperación de información. Antes de la última revaluación de impuestos, el sistema realizó 1,2 millones de primeras valoraciones en un fin de semana.

## **Evaluación del sistema**

### **Puntos fuertes del sistema**

Para la revaluación de la propiedad no-local, el sistema puede ahora hacer frente a un gran número de valoraciones simultáneas.

Además, permite la obtención de primeras valoraciones para un mínimo del 80% de las propiedades y selecciona, proporcionando recursos adicionales, aquellas valoraciones que requieran una mayor capacidad de análisis.

En la actualidad no existe un sistema informático para la valoración de la propiedad local.

### **Puntos débiles del sistema**

Aparte de la complejidad del sistema, el establecimiento de las escalas y matrices básicas que permitan la ejecución de valoraciones masivas requiere una inversión considerable de esfuerzo. Por otro lado continúa siendo un importante reto el uso coherente del sistema por cada uno de los agentes implicados.

El sistema de la contribución municipal se lleva a cabo sobre papel y, por ahora, se prefiere seguir elaborando valoraciones artesanales más que utilizar el método de valoración masiva.

### **Perspectivas**

Se espera que el sistema para la propiedad no-local continúe perfeccionándose hasta asegurar la entrega de las valoraciones revisadas cada cinco años y consiguiendo, a la vez, simplificar su uso.

El propósito del VOA es desarrollar un sistema de valoración masiva que respalde las valoraciones de contribución municipal propuestas ahora y en el futuro. ■

# El sistema de valoración en Francia

**Bruno Parent**

*Dirección General de Impuestos. Francia*

En este contexto se recoge el bien inmueble en tanto que es la base de recursos fiscales. Así, los bienes inmuebles se valoran de acuerdo al tipo de propiedad, uso, transmisión o plusvalías (en el caso de venta).

Cuando se realizan las transacciones de todo tipo que originan la imposición fiscal sobre el valor del bien de acuerdo al acto que se origine, es el momento por lo general de corregir fácilmente el valor del bien, si éste no es correcto. Por el contrario, la situación es distinta si de lo que se trata es de fijar el valor inmobiliario (valor catastral o cualquier otro impuesto anual sobre el valor tipo de cada bien). En este caso, es necesario asignar de forma exhaustiva una base imponible homogénea para todos los bienes inmuebles.

Por supuesto, lo que se persigue es la eficacia desarrollando técnicas de valoración masiva, ya que la valoración de cada bien —uno por uno— parece un trabajo casi imposible. A partir de los estudios sobre los distintos sistemas de valoración masiva y su utilización para fines fiscales, se pueden articular tres temas principales:

- los principios básicos sobre los que se basa el sistema;
- los medios de los que se dispone para ponerlos en práctica;
- la adecuación del sistema a los objetivos fiscales.

## Principios generales

### Dos principios básicos

En primer lugar, parece absolutamente necesario construir un sistema equilibrado

entre lo sencillo y lo real. De hecho, se trata de encontrar el mejor equilibrio posible entre precisión en la valoración —que requiere siempre un alto grado de sofisticación— y la eficacia del método. Los sistemas muy perfectos suelen acarrear una excesiva gestión que conllevan, por lo general, un alejamiento excesivo de actualización de valores. Por el contrario, los sistemas muy rudimentarios son casi siempre poco equitativos, y son aplicables sólo en la medida en que permanezcan bajo el rendimiento del impuesto obtenido.

En segundo lugar, sería deseable que el sistema resultara transparente, tanto para los contribuyentes como para los beneficiarios del impuesto.

Respecto a los contribuyentes, los resultados obtenidos a partir del sistema (de valoración) deben de resultar inteligibles, porque sino podría esperarse múltiples oposiciones, y que las explicaciones —complejas— incrementarían la frustración de los usuarios. Por tanto, la opacidad puede sin duda ocultarse tras la antigüedad (de los datos) o permanecer, dependiendo de las cantidades que se manejen.

Por otra parte, la Administración encargada de la valoración es ciertamente la responsable del sistema impositivo, al tiempo que se convierte, también, en prestataria del servicio para el beneficiario del impuesto que suele ser una administración local. Parece por tanto necesario que la aplicación de las normas se entienda y admita por cada una de las partes.

### Tres condiciones para su aplicación

En realidad, la aplicación de estos principios se enfrenta a obstáculos de sobra conocidos.

- La valoración masiva supone la aplicación de las mismas normas en zonas geográficas homogéneas. El establecimiento de estas zonas geográficas homogéneas requiere la existencia de un mercado inmobiliario o de alquiler significativo, así como de un estudio de ese mercado. A veces no se dan estas condiciones de mercado.

- También sería deseable limitar las distorsiones inevitables entre valores catastrales y valores de mercado. Lo que permitiría poder realizar actualizaciones catastrales con relativa frecuencia. Pero en realidad muy pocos países han adoptado un sistema que permita aplicar este criterio.

- En todo caso, el sistema —de la calidad que sea— debe sustentarse en un catastro completamente terminado y actualizado. No merece la pena extenderse sobre que las bases de datos sean exhaustivas, primera equivocación de la equidad fiscal, pero es importante señalar que el número de características del bien recogido es un defecto de las valoraciones, mientras que la calidad del dato pasa por la precisión en su descripción (física).

## Los posibles medios para la aplicación

Una característica universal de un sistema de valoración catastral es la de identificar, localizar y situar, describir la propiedad inmobiliaria. De igual manera, los sistemas de información catastral, aunque son muy distintos, tienen la característica común de recoger los principales componentes del valor del bien, como son su localización y sus características físicas.

La recogida de información básica pasa por distintas formas, pero las fuentes de información se limitan a las comprobaciones realizadas por la Administración y a las declaraciones de los propietarios.

### La valoración de la Administración basada en las declaraciones

Por lo general en la mayoría de países el valor catastral es un valor fijado por la Admi-

nistración. El contribuyente se limita a declarar sus bienes de forma detallada. El valor real (venal) del bien sólo se declara cuando se produce una transacción inmobiliaria, que para un mismo bien pueden estar muy distanciadas en el tiempo, además.

Es necesario, por tanto, que la Administración disponga de un sistema de valoración catastral. Los fines fiscales de ese sistema conllevan dos importantes problemas:

- el método de valoración debe de abarcar la mayor área posible del territorio;
- dicho método debe responder lo mejor posible al valor real del bien que puede definirse como el valor de uso.

### Las técnicas de valoración

A partir de estos principios, las aplicaciones de los estudios de mercado a la valoración masiva de inmuebles son muy distintas, pero se basan tradicionalmente en tres grandes técnicas:

- la comprobación del precio de construcción o venta;
- la comparación de los mismos bienes;
- el precio posible de venta.

La observación del mercado inmobiliario y de alquiler es, pues, el primer parámetro que se contempla para la valoración masiva. Esta observación permite en primer lugar establecer las zonas geográficas homogéneas donde podrá aplicarse el método de valoración de manera eficaz. En segundo lugar, una clasificación de los tipos de bienes más importantes facilita la aplicación de una valoración única para idénticas características, (por ejemplo, superficie (en m<sup>2</sup>) que podrían ponderarse en el caso de las construcciones, o en el caso de Ha./suelos agrícolas). De esta manera, dependiendo de los países, las construcciones y solares pueden o no, ser objeto de valoraciones distintas.

Los bienes pueden valorarse según su valor real (venal) o su valor en renta. Aunque cada país establezca por cual de estos valores se decanta, los dos métodos por lo general se asemejan. De hecho desde el momento que se admite que el valor real es el que es, general-

mente, se admite fijar ciertos valores potenciales aplicando un tipo de rendimiento medio (por ejemplo, los solares en Francia).

### La actualización de las valoraciones

En este orden de cosas, la utilización fiscal de valores así establecidos requiere su actualización permanente aunque sólo sea por razones de equidad fiscal. En efecto, como se ha reseñado más arriba, el dinamismo del mercado inmobiliario puede acarrear distorsiones no deseadas, entre los valores reales del bien y bases impositivas. Así, la actualización permanente de las valoraciones inmobiliarias son uno de los mayores problemas de las administraciones. La dificultad aumenta a medida que se distancian en el tiempo dos revisiones generales, así como por la dimensión nacional de la operación.

El acercamiento de los centros de decisión a la realidad del territorio es casi siempre un medio eficaz para superar las principales dificultades. Así pues, se recomienda acercar lo más posible las decisiones a los Entes Locales como principales beneficiarios de los impuestos inmobiliarios. El papel de la Administración Central se puede limitar a una asistencia técnica, así como a labores de tutela y cumplimiento de la legislación vigente. Además, antes de llegar a la vía administrativa, los Ayuntamientos son competentes a la hora de resolver los recursos presentados.

### La adecuación del sistema a los objetivos fiscales

El principal objetivo del impuesto inmobiliario es la imposición fiscal: se trata

de obtener ingresos para las finanzas públicas, y principalmente ingresos directos para los Entes Locales, lo cual resulta coherente dado el estrecho vínculo que une el patrimonio inmobiliario y el territorio local.

No obstante, también es frecuente la búsqueda de una valoración distinta para ciertos bienes (por ejemplo, viviendas de protección oficial, locales industriales, solares) según estén destinados a objetivos sociales o a actividades inmobiliarias.

Estas estrategias que persiguen objetivos diversos pueden resultar, a veces, contradictorias.

### Conclusiones

Efectivamente, existe diversidad en los modelos de fiscalidad inmobiliaria en los países de la Unión Europea, tanto en lo que se refiere a técnicas de valoración catastral, como a los objetivos fiscales que se persiguen y a aprovechamiento fiscal.

Cada sistema tiene, por supuesto, ventajas e inconvenientes, pero queda claro que es sobre nuevas construcciones sobre las que se obtiene más fácilmente los objetivos de actualización de valores, de eficacia administrativa y aprovechamiento fiscal. Por el contrario, los sistemas más antiguos (Francia es un ejemplo de ellos) se enfrentan a una modernización complicada. La confrontación de experiencias y métodos de trabajo enriquecerá sin lugar a duda las reflexiones y estudios propios. Los trabajos de este seminario deben de ayudarnos a identificar y potenciar los métodos de trabajo más idóneos, así como a evitar los escollos más peligrosos. ■

## Valoración de bienes inmuebles en Bélgica

**Michel Dechef**

*Auditor General del Servicio I*

*Oficina de Catastro, del Registro y de Bienes Inmuebles. Bélgica*

### Valoraciones de los bienes inmuebles

#### Programa «Mediciones y Valoraciones»

El Organismo «Mediciones y Valoraciones» es el que se encarga de la racionalización de las funciones de estimación y valoración, tanto en valor de venta o arrendamiento, como en valor de construcción para los bienes muebles e inmuebles.

— Entidad «Medidas y Evaluaciones» como «Servicio Central» principalmente para otras entidades

— Racionalización de las funciones de estimación y valoración de bienes muebles e inmuebles, tanto en valor de venta o arrendamiento, como en valor de construcción:

- Uniformidad de los métodos de valoraciones, de la unidad de conocimiento de los valores inmobiliarios (cotejo de valores, valor global único), y de la valoración del patrimonio del Estado.

- Dificultad de fijar una renta catastral considerando la evolución contrastada de los mercados inmobiliarios.

- Búsqueda de un mejor tratamiento de los expedientes fiscales de todos los contribuyentes.

- Disminución en el tratamiento de las solicitudes de estimaciones y valoraciones procedentes de otras entidades.

- Mejora de la calidad de las estimaciones y de la precisión de las valoraciones a través de una mayor especialización de los responsables que la llevan a cabo.

- Aumento de la importancia de los bienes muebles con relación a los bienes inmuebles.

- Desarrollo de los criterios de valoración de los bienes muebles.

- Desarrollo del concepto de «Valor Único Fiscal».

— Racionalización del tratamiento de litigios:

- Disminución de los plazos y de la eficacia en el tratamiento de los litigios

- Reducción del contencioso mediante una gestión a favor de las valoraciones y mediciones gracias a la experiencia adquirida en cuanto al tratamiento de litigios.

- Desarrollo de un «Knowledge Centre» (Centro de conocimiento) en estrecha colaboración con los programas «Seguridad Jurídica», «Servicios patrimoniales» y «Establecimiento de la normativa y traducción en procedimientos de trabajo (documentación patrimonial)».

— Racionalización de la gestión del programa catastral.

#### Valor de Mercado

Según T.E.G.O.V.A. (The European Group Of Valuers Assets –Belgium: c/o U.B.G. Rue du Nord, 76 –B 1000 Bruselas),

El VALOR DE MERCADO está representado por el precio que se espera obtener razonablemente en la fecha de evaluación, en las siguientes condiciones:

- el propietario desea vender y alguien desea comprar,

- se dispone de un período razonable de puesta en venta, en atención a la naturaleza del bien y a la situación del mercado,

- el bien se presenta libremente en el mercado con una publicidad inequívoca, suficientemente amplia y clara,

- los precios son estables durante el período considerado,
- se prescinde, en cuanto a las referencias, de una oferta excepcional procedente de un comprador en condiciones especiales.

### Valor de construcción

El valor de construcción, según el A.B.E.X. (Asociación Belga de EXpertos/Comisión del Índice del coste de la construcción) representa el coste de la construcción de edificios de viviendas en Bélgica, cuyos principales elementos constitutivos son los gastos de proyecto, la mano de obra, los materiales, los gastos generales y el beneficio de empresas y gravámenes.

### Valor de arrendamiento

El valor de arrendamiento de un edificio es el importe equitativo y normal de la renta que es o debería ser percibida por el propietario en contrapartida de la cesión a un tercero, llamado arrendatario (en el caso de una propiedad construida, una tierra no cultivada o explotada aisladamente) o agricultor (en el caso de una tierra cultivada en un conjunto, una granja o una explotación agraria), del disfrute del bien.

### Valor de arrendamiento normal

El valor normal de un bien puede definirse por el precio del alquiler que se obtendría de la oferta más alta si, en la fecha considerada, después de una publicidad suficiente, el bien se arrendara de la manera más adecuada. Este valor de arrendamiento normal viene determinado, en particular, por la comparación con las rentas obtenidas, por bienes de la misma naturaleza y en situación similar, con ocasión de los contratos de arrendamiento firmados en condiciones normales en dicha fecha. Constituye, por lo tanto, el punto de equilibrio entre la oferta y la demanda en un mercado normal.

Un valor de arrendamiento es normal cuando se produce por un arrendamiento

anormal, cuya renta no es el resultado del libre juego de la oferta y la demanda. Por ejemplo: los alquileres aplicados por las sociedades de viviendas sociales no suelen ser normales, puesto que se basan principalmente en la capacidad contributiva de cada arrendatario considerado individualmente.

### *Valor de arrendamiento bruto según el Código belga de Impuestos sobre la Renta (art. 477, §3, C.I.R.)*

«Por renta bruta se entiende el importe acumulado correspondiente al alquiler y los impuestos de toda clase pagados por el arrendatario por cuenta del arrendador, así como el valor en dinero de las cargas, que no sean gastos de reparaciones, resultantes de las condiciones impuestas por el segundo al arrendar el inmueble. Cuando una carga consiste en un gasto una vez efectuado, su importe se distribuye durante todos los años que dure el arrendamiento».

### *Valor de arrendamiento neto según el Código belga de Impuestos sobre la Renta (art. 477, §2, C.I.R.)*

«Por valor de arrendamiento normal neto se entiende la renta normal bruta con una deducción de un 40% para gastos de mantenimiento y reparaciones; la deducción se refiere a la renta correspondiente a la construcción y a las dependencias construidas, así como a las dependencias no construidas hasta un total de ocho áreas».

### **La renta catastral-Definición (art. 471, §§1-2, C.I.R.)**

«§1. Se establece una renta catastral para todos los bienes inmuebles construidos o no construidos, así como para el material y las herramientas que presentan el carácter de inmueble por naturaleza o de inmueble por destino».

«§2. Por renta catastral se entiende la renta media normal neta de un año».

Actualmente se fija sobre la base del mercado inmobiliario de 1 de enero de 1975.

## Proyecto de valor único en materia fiscal —el futuro— un reto

Se trata de una propuesta que recoge puntos de reflexión para el establecimiento de un valor único fiscal. Cabe señalar de antemano que, en un principio, este valor debe basarse en la realidad económica; seguidamente será necesario prever su evolución en el tiempo sobre la base de una serie de datos estadísticos, y proceder a continuación, según un plazo que deberá fijarse, a algunos ajustes en función de distintos parámetros.

Controlar el conocimiento de la evolución de los valores inmobiliarios en el tiempo es algo muy complejo, pues es difícil deducir las tendencias generales que han de aplicarse de manera individual para cada bien raíz, habida cuenta de la diversidad de los tipos de bienes en cuestión y, especialmente, de las evoluciones muy contrastadas debido a la situación particular de cada bien. Como veremos a continuación, el carácter de situación es el elemento más apremiante, pues resulta difícil encuadrar su evolución en el tiempo.

La fijación de un valor único fiscal, establecido de forma conjunta entre el propietario de un bien raíz y la administración fiscal, accesible a todos y que, por lo tanto, pueda conocerse previamente a todas las transacciones inmobiliarias, podría tropezar con numerosas quejas por parte de los medios profesionales del sector inmobiliario y los ciudadanos «consumidores» contra la ausencia de información concordante en cuanto a la base impositiva en materia de transacciones de bienes raíces.

Este valor único afectaría a todos los bienes inmuebles recogidos en el catastro, es decir, a todas las parcelas construidas y no construidas.

## MÉTODO PROPUESTO

En el marco del proyecto de valor único en materia fiscal, proponemos establecer el valor inicial de construcción para cada parcela construida. En este caso, se trata más exactamente de un valor de reconstrucción que debería asignarse de manera individual para cada edificio.

Según nuestra experiencia en este tema, para los edificios destinados a viviendas, sugerimos utilizar el método de la *Union des Géomètres Experts de Bruxelles* (Unión de Topógrafos Oficiales de Bruselas) (real sociedad fundada en 1876, método codificado por Fr. Gabele *et alii*, en septiembre de 1993). Para los edificios industriales y excepcionales, proponemos conservar el método —que demostró su validez— utilizado por los topógrafos oficiales del Catastro (aplicación del porcentaje del 5,3% del valor de mercado normal de la parcela en la época de referencia —artículo 478 del Código belga de Impuestos sobre la Renta) (1).

## OBSERVACIONES IMPORTANTES

La modificación de la base impositiva en materia inmobiliaria generaría la obligación de una concertación previa y la obtención de un acuerdo formal por parte de las tres Regiones y Comunidades (Ley especial de 16 de enero de 1989 relativa a la financiación de las Comunidades y las Regiones, modificada por la ley especial de 16 de julio de 1993 relativa a concluir la estructura federal del Estado, así como la ley especial de 12 de enero de 1989 relativa a las instituciones bruselenses), que implicaría la elaboración de un repertorio de todas las disposiciones legales y reglamentarias que tienen en cuenta la renta catastral o el valor de mercado.

## Congreso sobre el Catastro en la Unión Europea

El Reino de Bélgica ha acogido con gran satisfacción esta iniciativa y presentará sus

(1) Para más información, pueden dirigirse por correo electrónico a: francis.gabele@minfin.fed.be

objetivos sobre la reforma de la administración del Catastro belga en el marco de la nueva «institución» de la documentación patrimonial.

Algunos de los principios enunciados para elaborar una declaración sobre el Catastro en los países de la Unión Europea parecen especialmente interesantes.

Por lo que se refiere al Estado Federal belga, cabe señalar, en particular, el hecho de que la parcela sea el objeto básico del Catastro.

A nivel europeo, Bélgica se une a la idea de que los Catastros deben administrarse como bases de datos abiertas, pudiendo incorporar otra información consustancial a la parcela, según las necesidades de cada uno de los Estados miembros y de la Unión Europea.

Así pues, en Bélgica, las bases de datos reunidas bajo una cúpula (que debe crearse) deben permitir la gestión de los impuestos territoriales y la planificación territorial, así como aquella que posibilita una evaluación masiva a través de aplicaciones informáticas.

En Bélgica, la información contenida en el Catastro ya se encuentra a disposición de

todos los ciudadanos y de las empresas. Las normas para acceder a ella cumplen, en particular, la normativa fijada por la Comisión de Protección de la Intimidad. Por otra parte, las tarifas establecidas no desalientan el acceso a la información.

La información territorial está a disposición de las administraciones municipales, regionales y federales. La colaboración y cooperación entre los servicios de las distintas entidades contribuyen a la conservación y actualización permanente de la información catastral.

## Conclusiones

- Crear un instrumento fuerte, coherente y competitivo de cooperación administrativa y catastral europea, adaptado a las nuevas realidades del mundo, es una acción prioritaria.
- Cooperar es intercambiar, es estar abierto a la experiencia de los demás, a sus planteamientos y a la originalidad de sus respuestas. ■