

DIRECCIÓN DE CATASTRO Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES

Director: Ing. Aníbal Giovanni Echeverría de León

Responsable de actualización de información: Sandra Guadalupe Carrillo Morales

Fecha de emisión: 31/12/2011

Artículo 10, numeral 1, Ley de Acceso a la Información Pública

21. Funciones

A. De la Dirección:

La Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles es la dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas responsable de administrar los impuestos al patrimonio, integrados por el Impuesto Único Sobre Herencias, Legados y Donaciones, le corresponde, asimismo, establecer y mantener el sistema de valuación uniforme y el Registro Fiscal de todos los bienes inmuebles del país.

Además, entre sus funciones están las de planificar, organizar, dirigir, coordinar, supervisar y controlar al nivel superior, todas las actividades que se llevan a cabo en la Dependencia, revisar, aprobar e integrar los planes operativos de trabajo presentados por las unidades y departamentos a su cargo, formular y proponer el proyecto de presupuesto anual de la Dirección, para ser incluido en el presupuesto ministerial correspondiente, velar porque se preste un servicio eficiente de atención al público que acude a la Dependencia para solicitar información, participar en las distintas comisiones encomendadas por el Viceministro, Representar a la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles interna y externamente, velar constantemente por el estricto cumplimiento de la Ley y de los reglamentos, en los procedimientos internos de la Dirección, proponer al Despacho Viceministerial correspondiente, los proyectos de instructivos y demás disposiciones que sean necesarios para el debido cumplimiento de las obligaciones de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, registrar, autorizar, sancionar y cancelar licencias a valuadores autorizados, asesorar al despacho superior en materia de su competencia.

Presentar informe mensual de actividades, elevar al Despacho Viceministerial correspondiente las consultas pertinentes y evacuar las que éste le formule, elaborar los dictámenes solicitados por el Despacho del Señor Viceministro u otras instituciones del Estado, colaborar con las distintas comisiones interinstitucionales, participar en opiniones consultivas en reuniones del Despacho Superior, elaboración de proyectos de ley solicitados por el Despacho Superior.

B. De las Subdirecciones: Subdirección

Apoyar al Director en las tareas administrativas y gerenciales propias de su cargo; colaborar con el Director en la formulación de políticas, estudios y proyectos para eficientar las funciones de la Dirección para el cumplimiento de los objetivos y metas de la Dependencia, sustituir al Director en casos de ausencia temporal o definitiva.

Planificar, organizar, dirigir coordinar, supervisar y controlar todas las actividades que se llevan a cabo en la Dependencia, a encargo del Director, velar porque se preste un servicio eficiente de

DIRECCIÓN DE CATASTRO Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES

Director: Ing. Aníbal Giovanni Echeverría de León

Responsable de actualización de información: Sandra Guadalupe Carrillo Morales

Fecha de emisión: 31/12/2011

Artículo 10, numeral 1, Ley de Acceso a la Información Pública

atención al público que acude a la Dependencia para solicitar información, participar en las distintas comisiones encomendadas por el Director o el Viceministro, representar a la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles interna y externamente, en ausencia o por encargo del Director, velar constantemente por el estricto cumplimiento de la Ley y de los reglamentos, en los procedimientos internos de la Dirección, elaborar y proponer proyectos de ley para viabilizar la administración de los Impuestos al Patrimonio, Registro Fiscal y la descentralización del IUSI a las municipalidades de la República.

Presentar informe mensual de actividades, elaborar los dictámenes solicitados por el Director o el Despacho del Señor Viceministro, colaborar con las distintas comisiones interinstitucionales para las que sea designado, participar en opiniones consultivas en reuniones del Despacho Superior, elaborar proyectos de Ley solicitados por el Despacho Superior, otras actividades que le sea asignada su jefe inmediato superior.

Prestar asesoría legal a los usuarios externos que solicitan servicios de la Institución, así como asesorar al personal de las áreas administrativas que integran la dependencia.

C. De los Departamentos:

Unidad de Asesoría Técnica y Municipal:

Brindará asesoría, según el caso, para la Dirección y Subdirección, así como a las Corporaciones Municipales en temas relacionados al Impuesto Único Sobre Inmuebles.

- Brindar asesoría en materia del Impuesto Único Sobre Inmuebles a las municipalidades de la República.
- Planificar visitas a las Corporaciones Municipales a fin de sensibilizar a sus Autoridades, a fin de que tomen la decisión de recaudar y administrar el Impuesto Único Sobre Inmuebles a fin de obtener mayores ingresos para inversión en servicios básicos e infraestructura de sus respectivas comunidades.
- Asesorar a las municipalidades que actualmente recaudan y administran el IUSI y que diariamente requieren de la asesoría de la Unidad para resolver inquietudes relacionadas a cálculo y la recaudación del Impuesto.
- Planificar programas de capacitación al personal de nuevo ingreso de las municipalidades y aquellas que requieren retroalimentación en el tema del IUSI.
- Apoyar al Departamento de Impuestos al Patrimonio en la aplicación en el sistema de los pagos del IUSI de las municipalidades que aún no han sido descentralizadas, para la actualización de la cuenta corriente de los Contribuyentes.

DIRECCIÓN DE CATASTRO Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES

Director: Ing. Aníbal Giovanni Echeverría de León

Responsable de actualización de información: Sandra Guadalupe Carrillo Morales

Fecha de emisión: 31/12/2011

Artículo 10, numeral 1, Ley de Acceso a la Información Pública

Unidad de Servicios Administrativos Internos:

Es la responsable de la administración eficiente y eficaz de los recursos físicos, y financieros de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles.

- Elaboración del proyecto anual de presupuesto de la Dependencia, en coordinación con la Dirección y Subdirección.
- Administración del Presupuesto de la dependencia, con transparencia, dinamismo y eficiencia, así como llevar contabilización de las erogaciones.
- Administración del Fondo Rotativo, con la supervisión de la Dirección y Subdirección.
- Coordinar con la Dirección y Subdirección, toda gestión que modifique el Presupuesto anual de gastos.
- Velar por el cumplimiento oportuno de las obligaciones que afecten el ejercicio contable anual.
- Desarrollar actividades de auditoría interna, por medio de la evaluación permanente de las operaciones y estructura de control interno, técnica, administrativa y financiera de la Dependencia, conforme las disposiciones legales vigentes, debidamente respaldadas, para garantizar las actuaciones en las diferentes áreas de trabajo.
- Planificar y supervisar las actividades de Auditoría en las áreas que correspondan, de acuerdo al plan anual de trabajo.

Departamento de Avalúo de Bienes Inmuebles:

Es el responsable de dirigir y coordinar las actividades relacionadas con la valuación de bienes inmuebles, verificar y aprobar los avalúos presentados por valuator autorizado, investigar valores de la tierra y la construcción en el territorio nacional y prestar asesoría a las Municipalidades en materia de valuación inmobiliaria, conforme leyes vigentes, reglamentos y manual de avalúos respectivo.

- Programar las actividades en relación con el avalúo solicitado, urbano y rural.
- Practicar avalúos que designe la Dirección y Subdirección, a solicitud de Instituciones del Estado o los particulares.

DIRECCIÓN DE CATASTRO Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES

Director: Ing. Aníbal Giovanni Echeverría de León

Responsable de actualización de información: Sandra Guadalupe Carrillo Morales

Fecha de emisión: 31/12/2011

Artículo 10, numeral 1, Ley de Acceso a la Información Pública

- Revisar y refrendar los avalúos de bienes inmuebles practicados por Valuadores Autorizados.
- Realizar investigaciones de gabinete y campo para establecer el valor base de los bienes inmuebles, en áreas urbanas y rurales del territorio nacional con fines valuatorios.
- Archivar material gráfico y descriptivo de los estudios de las valuaciones realizadas.
- Elaborar el proyecto del Manual de Avalúos y su actualización.
- Planificar, organizar y controlar la ejecución de los planes y programas de trabajo que se adopten de acuerdo a la política de la Dependencia.
- Verificar que se cumplan los requisitos que la ley establece para la autorización de Valuadores Autorizados, con el visto bueno de Dirección.
- Asesorar a Municipalidades en materia de Valuación Inmobiliaria.

Departamento de Registros Fiscales:

Es el responsable de dirigir y coordinar las actividades para mantener actualizados los registros inmobiliarios, de los bienes inmuebles del territorio nacional y sus propietarios.

- Velar porque se mantenga actualizado el registro matricular de los bienes inmuebles, la supervisión de las operaciones registrales y el archivo de originales que permitan, la guarda y custodia de toda la documentación que respalda las operaciones del registro inmobiliario.
- Velar por el control, registro e incremento de las matrículas fiscales, para alcanzar las metas propuestas en los programas anuales de trabajo.
- Actualización del registro fiscal de los bienes inmuebles del territorio nacional.

Principales actividades:

- a. Registro de Avisos Notariales de traspaso de bienes inmuebles
- b. Emisión de Certificaciones de Carencia de Bienes
- c. Grabación de Avalúos aprobados por la Dirección
- d. Trámite de solicitudes de Rectificaciones de datos de los contribuyentes o de los bienes inmuebles.

DIRECCIÓN DE CATASTRO Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES

Director: Ing. Aníbal Giovanni Echeverría de León

Responsable de actualización de información: Sandra Guadalupe Carrillo Morales

Fecha de emisión: 31/12/2011

Artículo 10, numeral 1, Ley de Acceso a la Información Pública

- e. Establecimiento de Homónimos.
- f. Emisión de Estados matriculares.
- g. Elaboración de informes matriculares para Instituciones que los requieren.
- La Matrícula Fiscal, es de vital importancia para la Administración Tributaria, ya que mediante los valores de los bienes inmuebles registrados en ella, permiten el cálculo de los impuestos que afectan a los bienes inmuebles tales como, el IVA, Impuesto de Herencias, Legados y Donaciones y IUSI. Asimismo, esta información sirve de base para extender las Carencias de Bienes Inmuebles.
- Consulta virtual al registro fiscal de bienes inmuebles por medio del servicio de matrícula fiscal en línea.

Departamento de Impuestos al Patrimonio:

Es el responsable de dirigir y coordinar las actividades relacionadas con la administración, registro, control y fiscalización de los Impuestos al Patrimonio (Impuesto Único Sobre Inmuebles y Sobre Herencias, Legados y Donaciones), así como mantener información actualizada de la descentralización del IUSI a las municipalidades.

- Velar porque se mantenga actualizado el sistema computarizado de Cuenta Corriente del Impuesto Único Sobre Inmuebles, a través de las modificaciones realizadas a los valores inscritos en Matrícula Fiscal, con el objeto de actualizar los saldos para el cobro de dicho impuesto.
- Coordinar la supervisión de las liquidaciones de los procesos sucesorios, donaciones y post-mortem.
- Elaborar las liquidaciones y convenios de pago, suscritos con los contribuyentes con base a la Ley Sobre Herencias, Legados y Donaciones.
- Elaborar información estadística de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles, administrado en el Ministerio de Finanzas Públicas, y solicitar a las municipalidades la información del IUSI que ellas recaudan, así como de lo recaudado del Impuesto Sobre Herencias, Legados y Donaciones.]

2. Marco Legal

- Constitución Política de la República de Guatemala.

DIRECCIÓN DE CATASTRO Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES

Director: Ing. Aníbal Giovanni Echeverría de León

Responsable de actualización de información: Sandra Guadalupe Carrillo Morales

Fecha de emisión: 31/12/2011

Artículo 10, numeral 1, Ley de Acceso a la Información Pública

- Decreto No. 114-97 del Congreso de la República, “Ley del Organismo Ejecutivo”, en su artículo 35, el cual describen las atribuciones del Ministerio de Finanzas Públicas.
- Acuerdo Gubernativo No. 394-2008 “Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Finanzas Públicas”, de fecha 23 de diciembre 2008, en su artículo 46, el que literalmente dice “La Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles es la dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas responsable de administrar los impuestos al patrimonio, integrados por el Impuesto Único Sobre Inmuebles e Impuesto Sobre Herencias, Legados y Donaciones; le corresponde así mismo, establecer y mantener el sistema de valuación uniforme y el Registro Fiscal de todos los bienes inmuebles del país”.
- Acuerdo Gubernativo, “Ley de Creación de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles” (DICABI) de fecha 28 de diciembre 1978.
- Decreto No. 15-98 del Congreso de la República, “Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles”.
- Decreto No. 431 del Congreso de la República, “Ley del Impuesto sobre Herencias, Legados y Donaciones”.
- Decreto No. 14-2002 del Congreso de la República, “Ley General de Descentralización”.