

Resum de Tesi Doctoral



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA
BARCELONATECH

Escola de Doctorat

DNI/NIE/Passaport	
Nom i cognoms	Luis Alfonso Colado velazquez
Títol de la tesi	La no equidad del impuesto inmobiliario: "un análisis al valor catastral de vivienda en Mazatlán, mediante uso del método CRITIC y el método de Ratio"
Unitat estructural	Departamento de Tecnología de la Arquitectura (TA)
Programa	Gestión y Valoración Urbana y Arquitectónica
Codis UNESCO	<input type="text" value="120904"/> <input type="text" value="120909"/> <input type="text" value="330514"/> <input type="text" value="332904"/>

(Mínim 1 i màxim 4, podeu veure els codis a <http://doctorat.upc.edu/gestio-academica/impresos/tesi-matricula-i-diposit/codis-unesco>)

Resum de la tesi de 4000 caràcters màxim (si supera els 4000 es tallarà automàticament)

El desfase metodològic en la valoración del suelo, el rezago legal (constitucional) y la falta de un instructivo de valoración adecuado a la tecnología constructiva actual en el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, aunados a las inconsistencias en la estimación de los valores catastrales de vivienda, han logrado afectar a los contribuyentes, quebrantando el principio de equidad y proporcionalidad establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esto ha motivado el interés en analizar el valor catastral y el de sus componentes, para mostrar como esto puede generar una influencia sobre el valor catastral, en perjuicio de los contribuyentes.

En el presente documento se reportan los resultados obtenidos en el análisis multicriterio CRITIC (Criteria Importance Through Intercriteria Correlation) y espacial, realizado a 1062 viviendas y a las variables que conforman al Valor Catastral de cada una de ellas en las Categorías Catastrales de Vivienda, que van desde la M2 hasta M7 en Mazatlán, Sinaloa, México; donde se obtuvieron las ponderaciones de cada criterio y así mismo la información con la que se analiza la situación actual de influencia de cada variable y como éstos pueden demostrar la existencia de inequidad al obtener el valor catastral de vivienda.

Para lograr este cometido, se hizo uso de la técnica DELPHI, como instrumento exploratorio y fue necesario acceder a la base de datos del instituto catastral del estado de Sinaloa en su delegación sur, donde se capturaron 1062 muestras, a las cuales se les desglosó en 16 variables catastrales, 8 variables de mercado y 5 variables representando los ratios, donde se dio el siguiente trato metodológico.

Se trabajó en el análisis espacial de cada una de las muestras, a fin de analizar su distribución y precios, sobre la ciudad; La información catastral fue tratada en base al método multicriterio para la toma de decisiones CRITIC y el método del ratio, mediante los cuales se conoció la ponderación de cada una de las variables que componen al valor catastral en las diferentes categorías catastrales de vivienda de M2 a M7, así como también la relación que guardan el valor catastral entre el valor de mercado, este último obtenido por la información dada en el Libro Verde del AMPI.

Encontrándose diferencias entre las ponderaciones de las diferentes categorías catastrales de vivienda, expresando con esto, una ausencia de un método certero a la hora de obtener los valores catastrales de vivienda, lo cual, al hacer el análisis de ratios entre el catastro y el mercado, el estudio arroja una dispersión entre los valores, demostrando con esto que no hay una relación entre el mercado y el catastro.

Así es pues, que los resultados han demostrado la inequidad en el valor catastral al pago de los impuestos inmobiliarios, en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, México.

Lloc	<input type="text" value="Barcelona"/>	Data	<input type="text" value="28 de marzo de 2021"/>
------	--	------	--