Valuer General

Hoja informativa

valuergeneral.nsw.gov.au

Julio de 2022

El Tasador General

El Dr. David Parker fue nombrado Tasador General (Valuer General), por el Gobernador de NSW en enero de 2020, para dirigir el sistema de evaluación de NSW. Cuenta con una amplia experiencia en sistemas de evaluación de tierras y adquisición obligatoria, habiendo sido Comisionado Interino del Tribunal de Tierras y Medio Ambiente y Profesor de Bienes Inmuebles de la Universidad de Australia del Sur.

Las principales responsabilidades del Tasador General se basan en la Ley de Valoración de Tierras de 1916 y la Ley de Adquisición de Tierras (Compensación en Términos Justos) de 1991.

El enfoque del Dr. Parker para 2022 continúa haciendo énfasis en transparencia, calidad, garantizar la alineación con las leyes, cumplir con los compromisos de Servicio al Cliente del Gobierno de NSW y mantener la independencia del papel del Tasador General.

Independencia del Tasador General

El Tasador General es independiente del Gobierno de NSW, que establece el impuesto sobre la tierra, y de los municipios que fijan las tasas.

Esta independencia es importante ya que separa claramente la determinación de los valores de la tierra de su uso por el Gobierno de NSW y los municipios para tributación y calificación.

El Tasador General garantiza que los valores de la tierra se determinen imparcialmente y se basen en la evidencia, utilizando información de la venta de propiedades.

Los impactos en calificación e impuestos no se consideran durante la determinación de los valores de la tierra.

Contratistas tasadores

El Tasador General subcontrata los servicios de evaluación a tasadores contratados. Los contratistas son seleccionados por un proceso de licitación de mercado abierto que sigue estrictas pautas de contratación para agencias del sector público de NSW.

Puede encontrar más información, incluida una lista de los contratistas que prestan servicios de evaluación de tierras, en valuergeneral.nsw.gov.au.

Clima severo e inundaciones

Después las inclemencias climáticas e inundaciones en NSW en febrero y marzo de 2022, el Tasador General proactivamente evalúa el impacto de daños significativos por inundaciones y tormentas en el valor de los bienes raíces.

Para obtener las últimas actualizaciones, visite www.valuergeneral.nsw.gov.au.

Valores de la tierra para NSW

El Tasador General anualmente determina los valores de la tierra para más de 2,6 millones de propiedades en NSW.

Las ventas de propiedades son el factor más importante considerado en la determinación de los valores de la tierra. Se analizaron más de 67.000 ventas para determinar los valores de la tierra del 1 de julio de 2021.

El Tasador General NSW ahora está ocupado preparando los valores de la tierra del 1 de julio de 2022, que se entregarán a los municipios para fines de calificación y a Revenue NSW para calcular el impuesto sobre los bienes raíces.

Valores y tasas de la tierra

Los municipios utilizan los valores de la tierra para distribuir las tasas en sus municipios.

El Tasador General emite nuevos valores de tierras a los municipios para su calificación cada tres años de acuerdo con la Ley de Valoración de Tierras de 1916.

El Tasador General no fija tasas a los municipios.

Las tasas se establecen de conformidad con la Ley de Gobierno Local de 1993, que proporciona flexibilidad para que un municipio brinde una estructura de calificación que distribuya tasas entre sus contribuyentes.

Un municipio puede elegir la combinación de tasas, cargas y políticas de tasas y precios apropiadas para su área y comunidad. Como tal, un cambio en el valor de la tierra no necesariamente conduce a un cambio de tasas.

El Tasador General emitirá los valores de la tierra el 1 de julio de 2022 a los consejos para su calificación.

Para obtener más información sobre cómo se calculan sus tasas, comuníquese con su municipio.

¿Necesita más información?

Visite www.valuergeneral.nsw.gov.au para encontrar:

- valores de la tierra y ventas de propiedades
- políticas que expliquen cómo se realizan las tasaciones
- resúmenes del valor de la tierra para tendencias y cambios de valor
- comunicados de prensa que explican los impulsores de cambios del valor de la tierra y Resumen de los mismos al 1 de julio de 2021

Impacto del COVID-19 en el valor de la tierra

A raíz de la Revisión del Tasador General del impacto de COVID-19 en el mercado inmobiliario de NSW en 2020, el Tasador General ha realizado un análisis adicional de los datos de ventas a nivel estatal, para determinar la disponibilidad de suficientes transacciones de venta de propiedades para respaldar las valoraciones del 1 de julio de 2022 a efectos de calificación y tributación.

En resumen, el análisis confirmó que ha habido un aumento en las ventas en todos los sectores del mercado (residencial, comercial, industrial y rural) en los años posteriores al brote inicial de COVID-19 a principios de 2020.

Se concluye que el mercado inmobiliario, en todos los sectores, se ha mantenido lo suficientemente activo como para llevar a cabo la valoración de 2022.

Para todos los sectores inmobiliarios, las valoraciones a efectos de calificación y tributación a 1 de julio de 2022 se determinarán por referencia principal a ventas comparables.

Cambios en el proceso de objeción

El Tasador General introdujo una serie de mejoras en el servicio al cliente, incluidos cambios en el sistema y el proceso para mejorar el acceso del cliente a la información, equidad procesal y puntualidad para las objeciones a lo largo de 2020 y 2021.

Los cambios incluyen un formulario de objeción en línea mejorado más estructurado que permite a los propietarios de tierras proporcionar información válida en el momento de la presentación. La información de ventas también se puede seleccionar y automáticamente incluir en el formulario de objeción de otras fuentes en línea de VG NSW.

El informe de objeción de evaluaciones también se ha mejorado para abordar mejor las cuestiones planteadas y las ventas establecidas.

Puede encontrar más información sobre cómo presentar una objeción en www.valuergeneral.nsw.gov.au

Resumen de los valores de la tierra al 1 de julio de 2021

En general, los valores de la tierra aumentaron en NSW en un 24% de $ 1,8 billones a $ 2,2 billones en los 12 meses hasta el 1 de julio de 2021.

- Los valores de los terrenos residenciales en todo el estado aumentaron en un 24,8% en general, con una tendencia continua de compradores que se centran en áreas regionales.
- Los valores de las tierras comerciales tuvieron un aumento general del 14,9%, repuntando tras el impacto de la pandemia de COVID-19 en 2020.
- El mercado industrial se mantuvo fuerte con un aumento del valor de la tierra del 22,8% en todo el estado.
- El valor de las tierras rurales aumentó en un 26%, impulsado principalmente por la persistencia de los altos precios de las materias primas, oferta limitada y demanda sostenida.

Puede encontrar más información sobre los valores de la tierra en nuestros resúmenes y comunicados de prensa disponibles en www.valuergeneral.nsw.gov.au.

Contáctenos

1800 110 038
Lun - vie 8:30am - 5:00pm

Valuer General NSW
PO Box 745
Bathurst NSW 2795

valuationenquiry@property.nsw.gov.au

Actualice su información

Visite valuergeneral.nsw.gov.au:

- por información sobre cómo recibir su Aviso de Valoración por mail
- para actualizar su dirección postal para recibir su Aviso.

Apreciamos sus comentarios

Sus comentarios ayudan a mejorar la valoración.

valuergeneral@nsw.gov.au

¿Necesita intérprete?

Por favor llame a TIS National al 131 450 y pídales que nos llamen al 1800 110 038.

Los boletines traducidos están disponibles en valuergeneral.nsw.gov.au

131 450 TIS TRANSLATING AND INTERPRETING SERVICE

© Corona a la derecha de NSW a través del Tasador General, 2022. Usted puede copiar, distribuir y libremente tratar con esta publicación para cualquier propósito, siempre que afirme al Tasador General como propietario. P22/10/006.