

HISTORIA Y EVOLUCION DEL CATASTRO EN EL ECUADOR

REALIZADO POR: JOSE RENE LOPEZ CHAVEZ

PRESENTACION

Es un hecho innegable en nuestro país, la falta de conocimiento e información sobre lo que es el "Catastro y sus procesos" y los beneficios que se pueden obtener de él, mediante el establecimiento de un adecuado sistema de información geográfica como base de información, al servicio de instituciones y personas vinculadas con la planificación del desarrollo nacional.

Además, es lamentable que el Ecuador sea la excepción, a nivel latinoamericano, al no disponer de una sólida estructura legal que norme los procesos catastrales; limitando, así, el desarrollo de la técnica catastral y permitiendo que su aplicación sea desordenada entre entidades que realizan labores afines a esta actividad.

En este contexto, con el presente aporte, pretendo tratar de explicar nuestra historia y su evolución del catastro; y más que eso, intento hacer un llamado a los poderes de decisión política, en procura de hacer viable la conformación de un Catastro Nacional, acorde a las actuales demandas sociales, no persiguiendo únicamente el interés impositivo, sino, principalmente, en la necesidad de establecer en forma clara y precisa los procesos catastrales, que permita utilizar los recursos de nuestro país en forma armónica y sostenida.

PROLOGO

El Catastro es la base de la información de un Estado, a partir de la cual puede establecer sus objetivos, políticas y estrategias de gestión, partiendo de un conocimiento cierto de la realidad; información obtenida de la investigación e inventariación de los recursos naturales renovables y superficiarios del territorio. Permite analizar los datos resultantes del inventario, definir la extensión y carácter de sus problemas, normar y elaborar programas de desarrollo, establecer políticas, precisar la titularidad de dominio y establecer un sistema fiscal equitativo.

Sin embargo, en el Ecuador no se ha dado al catastro la suficiente importancia; se desconoce su concepto filosófico y las ventajas que produce su implantación técnica; lo que ha motivado al autor a preparar este trabajo, en él se consigna su experiencia catastral y sus dotes de investigador.

En Ecuador, históricamente su desarrollo ha estado circunscrito al ámbito exclusivamente impositivo, sin el respaldo legal necesario de una Ley Nacional de Catastro que permita el mejoramiento de la técnica catastral.

HISTORIA

En Ecuador, la confederación Quito-Cara se estableció un sistema de registro y control de la tierra, en la época prehispánica. La tierra era administrada por el Cacicazgo, quien la

distribuía para su trabajo, a los miembros de la comunidad, dando como consecuencia, un manejo colectivo del territorio, de tal forma que, éste era aprovechado globalmente por la comunidad; fenómeno que se mantiene, hasta el presente en ciertas regiones del país.

El origen del catastro en nuestro territorio nos remitimos desde la época de la conquista española hasta la presente. La administración del territorio, se dio desde los primeros instantes de la colonia, con la institución de la "Encomienda" en la que la repartición del título de la misma en base a la prestación de servicios y la generación de tributos, aseguraba un importante rendimiento económico. Por disposiciones contenidas en las capitulaciones de Toledo, se concedió a Pizarro la facultad de repartir solares y tierras, para en lo posterior, poder conceder encomiendas.

EVOLUCION DEL CATASTRO EN ECUADOR

Para 1540, se produce un cambio en la evolución del sistema encomiendas, que condujo a la expedición de las "Leyes Nuevas" constituyendo un cuerpo legal, que favoreció a la corona de España y fortifico su presencia, en las colonias.

Según Hampe, en su análisis de las encomiendas denominado "Relación de los encomenderos y repartimientos del Perú en 1561", existen constancias de los encomenderos de la Real Audiencia de Quito, que recibieron directamente de Francisco Pizarro las encomiendas, entre las que podemos citar:

Diego Sandoval: Mulalo, Pomasqui.

Francisco de la Carrera: Panzaleo y Yumbos.

Antón Díez: Tanta, Turcan, Cochasqui, Píllaro y Patate.

Alonso Xerez: Yumbos, Encula, Zambiza y Passa.

Martín Galárraga: Calacali.

En lo referente al valor que estas encomiendas producían en tributos, la citada relación de las encomiendas, presenta una diversidad de valores, entre los que podemos citar a la de Francisco de la Carrera, que producía 2.400 pesos, Alonso Xerez producía 950 pesos.

El "Expedientillo de señalamiento de tierras", del libro de los cabildos de Quito, en el libro primero, para los años 1535 a 1537, contiene 54 nombres, que se desglosan de la siguiente forma: 28 de ellos, se mencionan una sola vez, 26, con más de una adjudicación, 17 de ellos, ejercieron funciones en el cabildo. Casi la mitad de los pobladores de Quito, que constan en el Expedientillo, recibieron tierras en Pomasqui y 16 de ellos, otras adjudicaciones a más de su huerta al norte de la ciudad.

En los primeros años de la conquista, fueron los Virreyes y los cabildos, los encargados de la repartición de las tierras, así como correspondía al cabildo, el mantener el registro y control de las mismas. Por lo general, la repartición de las encomiendas y las mercedes de tierras, fue para un pequeño grupo de personas, generalmente conquistadores y primeros pobladores, que ejercían funciones en los cabildos.

Para el corregimiento de Quito, en una visión de conjunto de la situación agraria de aquel entonces, en el territorio de la actual provincia de Pichincha, con ocasión de la inspección de tierras, realizada por el fiscal Don Antonio de Ron y realizada entre 1692 - 1693, se registraron 628 propiedades, cuya extensión variaba de unas pocas cuadras, hasta el máximo latifundio, como la hacienda de Pesillo de la Comunidad Mercedaria, que ocupaba una superficie de 800 caballerías.

Para la época, en base a los registros efectuados por Don Antonio de Ron, encontramos que la gran propiedad, estaba concentrada en pocas manos y también la existencia de un gran número de propiedades de pequeña dimensión de hasta 9 caballerías, las tierras de las comunidades religiosas eran las de mayor extensión.

Para el mantenimiento de los latifundios, se estableció el Mayorazgo y el Vínculo, instituciones que, permitieron la permanencia de los latifundios.

Esta situación de control del territorio, continuó en iguales condiciones, durante la época de la colonia y la república, en la que, los municipios, eran los encargados de mantener el control de las propiedades en el territorio del país.

En 1824 se formó el Ecuador con 26 cantones, hoy existen 219 cantones, esto ha provocado el deterioro financiero municipal.

La Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (AME), fue creada por y para los Municipios en 1941, como una institución autónoma, en 1966 adquiere personería jurídica de derecho público y sustentada en la Ley de Régimen Municipal, actualmente agrupa a 219 municipios del Ecuador. En sus inicios y hasta el año 2000 su actividad catastral era en la zona urbana fundamentalmente. AME, el Instituto de Fomento y Desarrollo Municipal, presentó una propuesta alternativa de catastro predial urbano dirigido a todos los municipios del Ecuador (inicios de la década del 90), orientado a una redefinición conceptual del catastro en lo cuantitativo y en lo cualitativo.

No es sino hasta el Congreso Nacional de 1948-49, que con el deseo de incentivar la gestión municipal del país, se expide un decreto el 5 de noviembre de 1949, y se lo promulga en igual fecha; con este cuerpo legal, se inicia un trabajo sistemático en el catastro, que por la naturaleza de su expedición, es únicamente con fines impositivos. El impuesto predial, que en él se establece, pretende generar rentas para fortalecer la autonomía de la gestión municipal, aunque en la parte técnica del manejo del catastro, no se dio el impulso y el respaldo legal suficiente para lograrse un mejoramiento de la técnica catastral, por tal motivo, el registro municipal de propiedades siguió manejándose en forma manual y rudimentaria.

Hasta 1950 el país era predominantemente rural. En la costa sobresalía Guayaquil y, bastante atrás, estaban otras ciudades como Manta y Portoviejo. En la sierra, la herencia colonial y la orografía determinó la formación de centros poblados en los valles. Hacia el sur, la geografía separó Loja y Cuenca. Al norte, la sede política de Quito permitió que tenga una mayor expansión que el resto de ciudades.

Desde 1950 y durante el auge del banano, hasta mediados de los sesenta, en el Litoral la expansión de la frontera agrícola para zonas bananeras indujo fuertes corrientes de migraciones intraregionales y una rápida urbanización. En la sierra, las ciudades intermedias crecieron más lentamente, y las poblaciones pequeñas y el campo se despoblaron trasladándose hacia la Costa.

Es hasta 1960, que el Estado interviene en asuntos catastrales, al establecer mediante decreto legislativo, la participación de funcionarios del Ministerio del Tesoro en la conformación de los avalúos de las propiedades, en coordinación con las municipalidades.

En 1963, se expide el Decreto Supremo 1148, con el cual se crea la Oficina Nacional de Avalúos y Catastros, la misma que entró en funcionamiento según Decreto Supremo No. 869 de 12 de agosto de 1966, publicado en el Registro Oficial No. 99, de 17 del mismo mes y año, mediante el cual crease la Ley constitutiva de la ONAC, hoy DINAC.

El Decreto en referencia, a su vez, contiene disposiciones legales y reglamentarias, pues, la mayor parte de su articulado se refiere a la estructura y reglamento orgánico-funcional, articulados que hasta la presente fecha, han sufrido varias reformas; algunas de las prescripciones legales, se han tornado obsoletas e inaplicables, y en consecuencia, han impedido que las instituciones catastrales progresen en concordancia con el avance de las técnicas modernas.

En la segunda mitad de los sesenta se produjo una depresión económica por la caída de las exportaciones del banano, se expidió la ley de reforma agraria, se dio impulso al fomento industrial, se aceleró la transformación de la economía agraria de la sierra. Los hechos anotados modificaron las tendencias demográficas, se redujo la tasa migratoria a la costa y se aumentó la tasa de concentración poblacional en ciudades intermedias de la Sierra, Quito y Guayaquil acumularon sus fuerzas de atracción poblacional y económica.

La Ley de Régimen Municipal anterior, corresponde a una realidad que percibió el legislador en 1966 la que es muy diferente a la actual. Las pocas modificaciones que se han introducido en cuanto al catastro urbano y al impuesto predial urbano han sido añadidas inorgánicamente al cuerpo legal complicando aún más su aplicación.

En la década del 70, la explotación y exportación del petróleo, provocan que el Ecuador entre a un nuevo modelo de funcionamiento económico; se producen cambios y otros equilibrios en las actividades económicas del país.

En esta década de los 70 la dictadura militar, bajo cuya administración se inició la gran exportación petrolera, distribuyó una parte del producto de ésta entre las diferentes municipalidades, mediante asignaciones presupuestarias y extrapresupuestarias. Esto fue produciendo una alta dependencia de los gobiernos municipales respecto del Gobierno Central y en consecuencia los recursos propios perdieron importancia. Esta reducción de la importancia de los impuestos prediales, provoca a su vez un abandono de los catastros

como fuente de información. No interesa actualizarlos ni buscar la exactitud de los datos, ni la universalidad de los registros.

El municipio, frente al proceso de urbanización, se desdibuja; abandona la atención de lo rural y su capacidad de prestación de servicios es rebasada. La posibilidad de planificar, por falta de cultura técnica, es también muy limitada. Posteriormente, al crecer la población y la conciencia del poder local, aparece la presión por lograr la cantonización, con cabeceras o centros urbanos muy pequeños. Este ha sido en gran medida el modelo histórico de formación de los cantones, que se intensifica con el advenimiento del gobierno democrático, a partir de 1979. Con la conformación del Fondo Nacional de Participaciones, FONAPAR, el acceso al poder local y a una cuota de rentas fiscales, o para atender las demandas de centros poblados rurales, descuidados por el centralismo municipal o la capital provincial, acentuó el proceso de conformación de nuevos cantones. Hasta el fin del año 1993 se crearon 70 municipios, sobre los 123 que existían hasta 1979. Las bases económicas y sociales, y las capacidades técnicas y financieras, y aún políticas, son realmente precarias para la mayoría de ellos. En términos demográficos su población cantonal no supera los diez mil habitantes para casi cien municipios y en su respectiva cabecera residen no más de dos mil.

Respecto al catastro urbano, los municipios tenían autonomía y esto permitió diversidad de técnicas catastrales, afectando la integración de la información y la aplicación de normas catastrales únicas.

Es necesario aclarar que en el Ecuador, de manera generalizada, se utiliza el vocablo catastro más para referirse a los impuestos prediales urbanos y rurales que al censo o inventario de los bienes inmuebles de la ciudad o el campo. En efecto para la gran mayoría de ciudadanos Catastro es sinónimo de Impuesto y por ende es totalmente común oír expresiones tales como ¿Ya pagaste el catastro del año x? La Ley de Régimen Municipal vigente en esos años, al referirse a los impuestos prediales urbanos y a los impuestos prediales rurales se refería sólo de manera indirecta y muy general a los Catastros entendidos como padrón o inventario de propiedades urbanas o rurales. Si bien no existe ningún otro cuerpo legal que haga referencia a los Catastros se puede volver a encontrar referencias indirectas en diversos instructivos y documentos relacionados con procesos tributarios.

En 1979 se crea el CONADE y con él la publicación en 1980 de los denominados Términos de Referencia para la formulación de "Planes de Desarrollo Urbano y Catastro" para diferentes grupos de ciudades ecuatorianas.

En la década de los 90, el Ecuador se caracterizó por su naturaleza urbana, esta población urbana, una gran cantidad vive en condiciones marginales.

El catastro rural, bajo el control de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, DINAC, continuó conformando varios proyectos integrales de catastro rural, es por ello que tiene mucha experiencia acumulada, vale citar, que entre los esfuerzos más importantes desplegados en el país, está el proyecto desarrollado por el programa CATIR (Catastro, Titulación y Registro) a inicios de la década de los 90, con financiamiento de la AID y del

que formaron parte varias entidades nacionales (DINAC, IERAC, Registro de la Propiedad).

Sin embargo, si bien se contaba con la base técnica catastral indicada, uno de los problemas es que existen diferentes procedimientos o metodologías catastrales, lo cual produce que virtualmente cada municipalidad disponga o pueda disponer en materia catastral de sus propios y particulares procedimientos de ejecución y mantenimiento.

Esto ocasiona que cada vez que se deba elaborar o implantar un catastro se diseñen nuevos sistemas y metodologías o se efectúen adecuaciones a los anteriores, con la obvia incidencia en el costo de las tareas necesarias para confeccionarlo. En este ámbito están por ejemplo los sistemas de valoración del suelo urbano, el tipo de información que recoge, los sistemas de valoración de edificaciones y sus depreciación por edad-estado y mantenimiento, que si bien pueden ser parecidos en todos los casos, es registrada de manera diferente, con diversos códigos y formatos, los sistemas de procesamiento de datos, la configuración informática, etc.

Por otra parte, la falta de uniformidad descrita imposibilita conformar una base de datos nacional desagregada por municipios pero que pueda ser manejada y utilizada integralmente, lo que impide que se explote en todo su potencial la información registrada en los catastros urbanos en especial, y que su uso prácticamente se reduzca a la administración de cada municipalidad en particular, cuando para el desarrollo de un país es necesario disponer de un banco de información nacional.

El 25 de septiembre de 1989, Registro Oficial No. 282, se publica el Reglamento de Avalúos de Predios Rurales. El incluye desde la definición de catastro como el inventario de las propiedades inmuebles de un determinado territorio, catastro físico, catastro económico, catastro jurídico, avalúo catastral, avalúo comercial, avalúo imponible, base imponible, unidad catastral, predio, predio rustico, inscripción catastral, inventario de los elementos valorizables, clasificación agrícola de las tierras, valoración de la tierra (destino económico, superficie del predio y obras de infraestructura), valoración de plantaciones, valoración de semovientes, valoración de construcciones e instalaciones, valoración de maquinaria, equipos, implementos agrícolas e industriales y disposiciones especiales. Los avalúos de todos los elementos valorizables de un predio serán registrados en los casilleros correspondientes de la ficha de avalúo rural.

Se realizaron foros, de diferente nivel, para analizar el tema catastral en el Ecuador, década del 90, inicios, tales como el Seminario Taller Sobre Catastros, organizado por el CONADE y el Proyecto ECU/89/013 del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, PNUD, en mayo de 1991. Se determino que el catastro urbano y rural carecen de una base legal que regule a nivel nacional sus proceso técnico y operativo, y la proyección asignada al catastro en su condición de inventario y fuente de información sobre las propiedades urbanas y rurales, ha sido subsidiaria de las políticas tributarias relacionadas con la propiedad inmobiliaria.

Determinan la necesidad de establecer un sistema nacional de catastros.

Es muy frecuente que las dependencias responsables de realizar y mantener los catastros sean a las que menos importancia se les da en la administración municipal, carentes de recursos, encargadas a personas sin ninguna preparación, escaso uso de la técnica, sin experiencia, etc.

Como consecuencia de estos problemas explicados se ha encontrado avalúos arbitrarios, subjetivos y completamente alejados de la realidad, existen municipios que han fijado un mismo valor para todas las propiedades, otras que han valorado con un valor global según su localización independiente de la superficie o de las especificaciones técnico constructivo.

Otro de los grandes problemas que atentan contra el catastro es la inestabilidad de los funcionarios que han participado en el proceso de elaboración o aplicación del sistema. Inestabilidad que tiene su origen en razones de los cambios políticos de sus Alcaldes o por el bajo nivel de remuneraciones el que no permite a la institución retener a los recursos humanos capacitados o preparados.

Los impuestos adicionales, a través del tiempo, y mediante la expedición de sucesivas disposiciones legales, se han establecido una serie de impuestos adicionales al predial, que se recaudan conjuntamente con éste y cuya determinación y cálculo es dependiente de los avalúos o con referencia a estos. Los impuestos adicionales son: bonificación a profesores, educación elemental y básica, medicina rural, vivienda rural de interés social, cuerpo de bomberos. Luego estos desde 1983 se consolidan en lo que se denominaron genéricamente como el impuesto del 2 por mil y del 6 por mil. Esta situación contribuye a complicar las políticas tributarias.

La Ley de Régimen Municipal prevé que la reglamentación del cobro de los tributos debe efectuarse mediante ordenanzas, razón por la cual a fin de sancionar los catastros y regular los procesos de aplicación y cobro del impuesto a la propiedad urbana, deben prepararse y expedirse las ordenanzas pertinentes.

Entre los catastros urbanos importantes desarrollados tenemos el ejecutado por el Municipio de Cuenca, desde el año 1994, se desarrollo el sistema catastral en un entorno SIG, este se basa en el uso digital de las entidades, esto significa que todos los datos deberán introducirse en un computador.

Ante el agotamiento del modelo de estado centralista, desde principios de la década de los 90 se discute en el Ecuador sobre la reforma y modernización del Estado, uno de cuyos ejes es indudablemente el fortalecimiento de la figura de la descentralización, especialmente territorial, dada su naturaleza representativa de una población, que exige la presencia de autoridades elegidas más cercanas a sus necesidades. En este contexto, encontramos la expedición de varias normas que guían el proceso, entre las que debo destacar:

Ley del Fondo de Desarrollo Seccional (1990).

Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (1993), que le otorgo el control total del catastro rural y urbano.

Ley de Modernización del Estado y prestación de servicios públicos por parte de la iniciativa privada (1993).

Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva (1994).

Ley especial de distribución del 15 % del presupuesto del gobierno central para gobiernos seccionales (1997).

Ley de descentralización del Estado y participación social (1997).

Este proceso un tanto desordenado alcanza el nivel de libreta nacional con la expedición de la Constitución de 1998, uno de cuyos ejes es la consolidación de los municipios y consejos provinciales como gobiernos locales, entes a los que incluso se les asigna facultades normativas de naturaleza legislativa, en cuyo ejercicio están facultados para crear, modificar y extinguir tasas y contribuciones especiales o de mejora, por los servicios públicos que prestan y por las obras públicas que construyen.

Posteriormente, se introduce formalmente un nuevo actor en el proceso de descentralización, con la expedición de la Ley de Juntas Parroquiales, en el año 2000.

Como podemos ver, bajo un desordenado proceso se han fortalecido los gobiernos representativos seccionales, pero sobre la base de transferirles más recursos del gobierno central, sin que necesariamente se hayan transferido nuevas competencias y atribuciones, ni se haya fortalecido la generación de recursos tributarios propios, y así disminuir la dependencia del presupuesto general del Estado.

Elementos fundamentales en todo proceso de institucionalización y de descentralización son la existencia de patrimonio propio y la generación de recursos propios, aspectos que no se habían atendido oportunamente dentro del proceso de reforma de la organización del Estado. Al investigar este punto encontramos que desde el año 1993 en el que el Poder Ejecutivo envía con el carácter de urgente, el proyecto de reforma a la **Ley de Régimen Municipal** por gestión de las municipalidades, por razones de orden político, varios proyectos no prosperan en la función legislativa, hasta que finalmente en el Registro Oficial No. 429 del lunes 27 de septiembre de 2004 se publica con el No. 2004-44 la Ley Orgánica de Régimen Municipal, que contiene importantes normas reformativas de la tributación municipal, que paso a analizar:!

En primer lugar está Ley No. 2004-44, que al reformar el artículo 7 del Código Tributario consolida las facultades legislativas para crear, modificar y extinguir tasas y contribuciones especiales que la Constitución otorgó a los municipios, al eliminar el informe que debía emitir el Ministerio de Finanzas previamente a la publicación de estas normas en el Registro Oficial. Por tanto, actualmente las ordenanzas tributarias, una vez que sean aprobadas por los Concejos, se remitirán directamente al Tribunal Constitucional para su publicación en el Registro Oficial.

En lo principal las normas que regulaban los tributos eran las mismas expedidas en 1966 y codificadas en 1971, desarrolladas para una realidad nacional muy diferente a la actual, caracterizadas por altas tarifas impositivas que forzaban a municipios y contribuyentes a aplicar bases imponibles castigadas, de modo que no se afectara la capacidad contributiva de las personas y sociedad, dejando espacio para muchas subjetividades, manipulaciones e injusticias. Para atender ciertas demandas locales se crean impuestos adicionales de poca

trascendencia económica. Todo ello contribuyó al deterioro de la recaudación de ingresos propios por parte de los gobiernos seccionales autónomos y en una mayor presión y dependencia al presupuesto general del Estado.

Las reformas tributarias deben aplicarse en dos velocidades, por un lado, en forma inmediata rigen las normas que reforman los impuestos a los vehículos, a los espectáculos públicos y de patentes, además de las normas que contienen derogatorias; y, las normas que regulan los impuestos prediales urbanos y rurales, el impuesto de alcabalas; y, el impuesto a las utilidades en la compra venta de inmuebles urbanos, se aplicarán a partir del uno de enero de 2006.

La razón para diferir la aplicación al uno de enero de 2006 de las reformas legales a los impuestos cuya base imponible se fija en función del catastro municipal es la necesidad de los municipios de actualizar sus avalúos, a fin de que se ajusten a precios reales o de mercado, lo que incluye la valoración del suelo, valoración de las edificaciones o construcciones, bajo el criterio de costos de reposición de un inmueble de similares características. El nivel de desactualización de la información catastral es muy alto y que no existen catastros confiables.

Impuesto Predial Urbano, es un tributo no vinculado de periodo anual, que grava el dominio de inmuebles ubicados dentro de áreas urbanas, determinado en forma directa por cada municipalidad.

Los avalúos de los inmuebles serán revisados por los municipios cada dos años.

El valor de la propiedad corresponderá al precio comercial o de mercado de cada propiedad, que será el referente para toda operación relacionada con el predio.

La tarifa impositiva que debe aplicarse desde el año 2006, la fijará mediante ordenanza expedida durante el año 2005 cada Concejo Municipal y oscilará entre un mínimo del 0.25 por mil y un máximo del 5 por mil.

Respecto a los solares no edificados, ésta se reduce del 10 por ciento al 2 por mil.

Impuesto Predial Rural, todas las facultades relacionadas con el catastro rural y el impuesto a la propiedad rural pasan obligatoriamente a ser de responsabilidad de cada municipio. El nuevo avalúo será mucho más simple y objetivo, ya que se valorará la tierra y las edificaciones considerando el precio de reposición del bien y el nivel de acceso a obras y servicios necesarios para la producción. Con esta información cada municipio desarrollará el plano de valoración, en aplicación del principio de generalidad. Se aplicará el valor de la propiedad, que corresponderá al precio real o de mercado.

El reto de los municipios es desarrollar el sistema a fin de aplicarlo para el año 2006.

La emisión y recaudación del impuesto predial rural 2005, la efectuarán los municipios con base a la normativa de la codificación de 1971 y con la información y avalúos disponibles, no habrá variación de avalúos ni de tarifas.

Las reformas de septiembre de 2004 han derogado las normas de creación del impuesto adicional del 5 por ciento para municipios; del impuesto adicional del 5 por ciento para el Programa de Sanidad Animal; del impuesto para el financiamiento de los centros agrícolas; y, todos los impuestos adicionales a los predios rústicos que se aplican en diversas provincias.

Durante el año 2005 los municipios deberán dictar la ordenanza e reglamentación del impuesto predial rural, que regirá desde el ejercicio de 2006, en la que fijarán la tarifa impositiva, que debe oscilar entre el 0,25 por mil y el 3 por mil, que se aplicara sobre el valor de la propiedad, monto equivalente al precio del mercado del inmueble.

Se ajustara la tarifa del impuesto para el Cuerpo de Bomberos al 0,15 por mil para el año 2006.

Los ajustes de los avalúos se realizaran cada dos años.

Otros proyectos catastrales, el BID financia la ejecución del Programa de Regularización y Administración de Tierras Rurales (PRAT) que se oriente a desarrollar y poner en marcha un sistema integrado de regularización y administración de tierras rurales. Este Programa será ejecutado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) a través de la Unidad Ejecutora del PRAT, ente especial establecido específicamente para la realización del proyecto, y que incluirá la representación de los entes gubernamentales claves en el ámbito de la tierra rural: el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA), la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros (DINAC), los municipios y los Registros de la Propiedad. El objetivo general del PRAT, es dejar establecido un sistema moderno, confiable y de actualización continua para los derechos de propiedad sobre la tierra.

Este sistema servirá de base para la administración efectiva de la tierra; el uso más eficiente de la misma, y el apoyo informático catastral para la recaudación de impuestos prediales a nivel municipal.

El subcomponente de modernización del sistema de catastro y registro cantonal, la unidad ejecutora PRAT contratará empresas especializadas, las cuales prestaran su apoyo en la creación, uso y mantenimiento del SIGTierras en todos los cantones a intervenir el proyecto.