



# XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

4 al 7 de diciembre de 2023  
Santiago de Chile

Nilda Ortega, Servicio Nacional del Catastro, Paraguay





## XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

*«Avanzando en el mantenimiento  
colaborativo en beneficio de la  
sociedad»*

Econ. Nilda Ortega, Mg.  
PARAGUAY





# ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

1

DISPOSICIONES LEGALES

2

SITUACIÓN DEL CATASTRO NACIONAL

3

FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES CATASTRALES

4

DESAFÍOS - MOTIVACIONES

CONCLUSIONES





# INTRODUCCIÓN

EN MUCHOS PAÍSES, -PARAGUAY NO ESCAPA DE ESTA REALIDAD-, NO EXISTEN CATASTROS COMPLETOS Y ACTUALIZADOS. LAS AUTORIDADES FISCALES CARECEN DE ACCESO A VALORACIONES PRECISAS DE TERRENOS Y EDIFICIOS.

ADEMÁS, NO SIEMPRE SE CUENTA CON UNA ADECUADA COORDINACIÓN ENTRE LOS NIVELES DE GOBIERNO Y/O AGENCIAS RESPONSABLES DE REALIZAR LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES RELACIONADAS CON VALORACIÓN DE LA TIERRA E INMUEBLES, COMO ASÍ TAMBIEN CON LA ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD (ES DECIR, LA GESTIÓN DEL CATASTRO, LA VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD Y LA FACTURACIÓN), ESPECIALMENTE EN ESQUEMAS CATASTRALES DESCENTRALIZADOS DONDE LA RESPONSABILIDAD ESTÁ A NIVEL NACIONAL MIENTRAS QUE SE RECAUDA A NIVEL SUBNACIONAL O LOCAL

ADEMÁS, EL IMPUESTO PREDIAL SUFRE DE UN ALTO NIVEL DE INFORMALIDAD Y ES UNO DE LOS IMPUESTOS MÁS CONTROVERTIDOS ENTRE LOS CIUDADANOS, TIENE ALTOS COSTOS POLÍTICOS Y LAS AUTORIDADES LOCALES A MENUDO NO ESTÁN DISPUESTOS A INVERTIR LOS RECURSOS APROPIADOS PARA MEJORAR ESTE TIPO DE RECAUDACIÓN





# DISPOSICIONES LEGALES

- ✓ LEY 125/91: NUEVO RÉGIMEN TRIBUTARIO
- ✓ CONSTITUCIÓN NACIONAL – AÑO 1.992
- ✓ LEY N° 109/1991 – ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE HACIENDA  
*(HOY MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS)*
- ✓ LEY 3966/10: LEY ORGÁNICA MUNICIPAL.
- ✓ LEY 5513/2015: IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES





# FORMA DE GOBIERNO



1

## Gobierno Central:

Instituciones del Estado que administran los recursos en cumplimiento a las disposiciones legales vigentes. **“Centralización normativa, descentralización operativa”**

17

## Gobiernos Departamentales

Adminstran, coordinan y complementan la acción de los municipios y sirven como intermediario entre éstos y la Nación, para garantizar la continua y adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios que la ley y la Constitución Política establezcan.

263

## Gobiernos Locales /Municipales

Dentro de los límites de la Constitución Nacional y las leyes, gozan de autonomía política, administrativa para el manejo de sus intereses, y de autarquía en la recaudación e inversión de sus recursos.



# SITUACIÓN DEL CATASTRO NACIONAL

*“El Servicio Nacional de Catastro, del Ministerio de Economía y Finanzas, es el responsable de la fijación de todos los valores fiscales inmobiliarios del Paraguay, sean éstos inmuebles urbanos y/o rurales y servirán como base imponible para la liquidación del Impuesto Inmobiliario y sus Adicionales” (1991)*



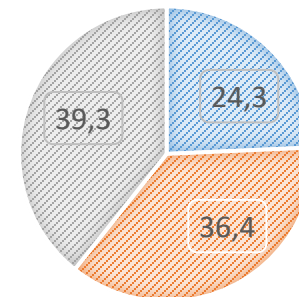


## EL ROL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO

### Es una repartición técnica que:

1. Tendrá a su cargo el Catastro de los Bienes Inmuebles del País
2. Mantendrá un registro actualizado de todos los bienes inmuebles con el Avalúo de los mismos
3. Proporcionará información técnica sobre Catastro a Instituciones Públicas

Al mes de **noviembre del 2023**, en la Base de Datos del SNC, se registran un total de **4.600.097** inmuebles **ACTIVOS**, según detalle:



CUENTAS RURALES	CUENTAS CORRIENTES	SUB_CUENTAS
1.118.151	1.673.528	1.808.418
24,3%	36,4%	39,3%

En general, en los registros del SNC, se observan inconsistencias gráficas con un nivel general de alrededor del 50 y 55% como así también en la carga de datos, que son cercanos al 50%, desde el punto de vista datos de construcciones desactualizados, tipo de pavimento, zonificación urbana, información errónea, inconsistente.

Todas las variables tienen impacto en la valuación fiscal de los inmuebles, a su vez en el impuesto inmobiliario y sus adicionales.





## LÍNEA DE TRABAJO SEGUIDA POR EL SNC

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<ul style="list-style-type: none"><li>Resumen Catastro Inmobiliario España</li><li>Sistema de Valoración. Primeras Aproximaciones</li><li>Documento Banco Mundial: "Paraguay, Impuesto Inmobiliario: herramienta clave para la descentralización Fiscal y el Mejor Uso de la Tierra"</li><li>Evolución de Valores Fiscales 2005-2017</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Precios Urbanos de Referencia</li><li><b>Precios Rurales de Referencia</b></li><li>Innovaciones de cara al 2018</li><li>Propuesta Zonificación</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Propuesta Técnica y Jurídica de Actualización del Certificado Catastral</b></li><li>Validación de datos del Sistema de Explotación Catastral SIECA</li><li>Proyecto de Actualización de Valores Fiscales (interno)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Fijación de Valores Fiscales. SIECA.</li><li><b>Relación Valor Fiscal vs. Valor de Mercado. Plataforma de Expediente Electrónico. Versión 1*</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Propuesta de Índices de Ajustes de Valores Fiscales 2021</b></li><li>Fiscal vs. Valor de Mercado. Plataforma de Expediente Electrónico. Versión 2*</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Aspectos Técnicos con Justificación Matemática y Econométrica de los Aumentos Porcentuales en el Impuesto Inmobiliario correspondiente al Periodo 2022-2025</b></li><li>Estudio de Límites Distritales*</li><li>Minuta. Algoritmo de Evaluación de Inmuebles Urbanos</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Recaudación Potencial del Impuesto Inmobiliario</li><li><b>Sugerencias. Cambios al Proyecto de Decreto de Fijación de Valores Fiscales 2023</b></li></ul>

**COVID-19**



# www.catastro.gov.py



Chile N° 1053 c/ Manduvirá

Búsqueda Rápida

Buscar...



SERVICIO NACIONAL DE  
**CATASTRO**

[Inicio](#) [Conózcenos](#) [Servicios al Ciudadano](#) [Transparencia](#) [Municipios](#) [Marco Legal](#) [Trabajos de investigación](#)

## Liquidación de Impuestos Municipales

Liquidación de Impuestos Municipales 2023 - Decreto 8612/22



Seleccione el Departamento

Seleccione Dpto



Seleccione el Distrito

Seleccione Dpto



Descargar el Archivo





# FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES CATASTRALES

EL SNC, ESTA EN PROCESO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO “FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES CATASTRALES DE LOS MUNICIPIOS DEL PAÍS” , POR EL PERIODO 2018-2025, MEDIANTE EL CUAL SE ENFOCA EN LA NUEVA POLÍTICA CATASTRAL:

***EJE ESTRATÉGICO N° 1: Modernización y transparencia de procesos.***

***EJE ESTRATÉGICO N° 2: Profesionalización del Capital Humano***

***EJE ESTRATÉGICO N° 3: Fortalecimiento del Catastro Fiscal***

***EJE ESTRATÉGICO N° 4: Creación del Catastro Económico***

***EJE ESTRATÉGICO N° 5: Fortalecimiento de los derechos de propiedad***

A LA FECHA EL PROYECTO TIENE, CAPACITACIONES, JORNADAS CATASTRALES, CONSISTENTES EN CAMBIO DE DISTRITO, ACTUALIZACIÓN DE DATOS, EN CUANTO A NOMENCLATURA CATASTRAL (PADRÓN / CTA. CTE), DEFINICIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE LA ZONA URBANA DE LOS MUNICIPIOS, ENTRE OTROS, LOS CUALES TENDRÁN UN IMPACTO ECONÓMICO POSITIVO PARA EL MUNICIPIO, CONSIDERANDO QUE SE VERÁ REFLEJADA EN LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SU ADICIONALES, RECURSOS PROPIOS DE LOS GOBIERNOS LOCALES





## DESAFÍOS

&

## MOTIVACIONES

- ✓ MODERNIZACIÓN Y MIGRACIÓN DE LA PLATAFORMA INFORMÁTICA DE GESTIÓN DE INFORMACIÓN GEOESPACIAL EN CONJUNTO CON LA EMPRESA SOCIEDAD DE ASESORÍAS DESARROLLO Y CONSULTORÍA Y CAPACITACIÓN LIMITADA (ADEVCOM LTDA).
  - ✓ RESTABLECER EL PROYECTO CON LA EMPRESA LX CORPORATIONS, A TRAVÉS DE KOICA COMO ENLACE.
  - ✓ DESARROLLO DE CAPACIDADES EN ÁREAS DE CARTOGRAFÍA Y TECNOLOGÍA PARA FUNCIONARIOS DEL SNC
  - ✓ FORTALECER LA CAPACIDAD DE GESTIÓN DE LAS MUNICIPALIDADES, PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS DATOS EN EL SNC, POTENCIAR LA RECAUDACIÓN IMPOSITIVA Y REDUCIR LA DEPENDENCIA DE LA TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS FINANCIEROS DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL.
- ✓ PARA EL AÑO 2022 EL PIB FUE DE 41.722 MU\$D
  - ✓ LA RECAUDACIÓN EFECTIVA DEL IMPUESTO INMOBILIARIO FUE DE 63 MU\$D
  - ✓ 3. RATIO IMPUESTO INMOBILIARIO EFECTIVO 2022 / PIB 2022 =  $63/41.722 = 0,15\%$  DEL PIB
  - ✓ IMPUESTO INMOBILIARIO. PROMEDIO OCDE PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE: 0,60% DEL PIB
  - ✓ RECOMENDACIÓN DEL BM: IMPUESTOS INMOBILIARIOS CERCANOS A 1,1% DEL PIB
  - ✓ APUNTAR A LA DIGITALIZACIÓN DE LOS DATOS, QUE PERMITA DISPONER LOS DATOS EN TIEMPO REAL, Y AMPLIAR LA COBERTURA DE SERVICIOS EN LÍNEA, OFRECIENDO FACILIDAD Y AGILIDAD AL CIUDADANO QUE REALIZA LA GESTORÍA DEL SERVICIO, AHORRANDO TIEMPO Y RECURSOS, EL CUAL SE TRADUCE EN BENEFICIO DIRECTO PARA LA SOCIEDAD



# CONCLUSIONES

*«Avanzando en el mantenimiento colaborativo en beneficio de la sociedad»*

## MUNICIPALIDADES

LA ACTUALIZACIÓN DE LOS DATOS, EN CUMPLIMIENTO A LO QUE MANDATA LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, EN SU ART. 230, PERMITIRÁ TENER UNA VALORACIÓN FISCAL Y UNA MEJOR LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO (PREDIAL), EL CUAL TENDRÁ UN IMPACTO POSITIVO EN LA RECAUDACIÓN EFECTIVA, QUE A SU VEZ PERMITIRÁ OBTENER MAYOR DISPONIBILIDAD PARA HACER FRENTE A LAS FUNCIONES ESPECÍFICAS, COMO ASÍ TAMBIEN LA PROVISIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DISPONIBLES PARA TODOS LOS CIUDADANOS DE LA SOCIEDAD .



## SNC

MEJORA DE LA PRECISIÓN POSICIONAL DEL MAPA CATASTRAL EN ZONAS RURALES.MEJORA DE LA PRECISIÓN POSICIONAL DEL MAPA CATASTRAL EN ZONAS URBANAS.ESTUDIOS DETALLADOS QUE PERMITEN UN ANÁLISIS PRECISO DE LOS ASPECTOS POSICIONALES DE LOS MAPAS (COSTE, TIEMPO, PERSONAL)ACCIONES TRANSVERSALES DE FORMACIÓN Y ESTRATEGIAS DE FUTURO QUE IMPLICAN LA SOLICITUD DE PROYECTOS DE MAYOR ENVERGADURA PARA EL DESARROLLO EN MATERIA DE INFORMATIZACIÓN TERRITORIAL



# ¡AGUIJE!

