



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

4 al 7 de diciembre de 2023 - Santiago de Chile

Conocimiento Catastral: impulso para el desarrollo de Iberoamérica  
Tributación Inmobiliaria en América Latina  
Presentación del CIAT

Mariano Rojo y Francisco Beiner



# ÍNDICE

 El CIAT y el fortalecimiento de las AT's: breve contexto

 Países de Latinoamérica que gestionan el impuesto Inmobiliario

 Tendencias de los niveles de recaudación post pandemia

 Innovación, Digitalización y Tecnología en las AT

 Bases de datos, publicaciones sobre AT's y recaudación

 Ejemplos de documentación sobre impuestos a los inmuebles

 El valor catastral y su incidencia con otros impuestos



## El CIAT y el fortalecimiento de las AT's: breve contexto

### Misión

Promover la cooperación internacional y el intercambio de experiencias e información y brindar servicios de asistencia técnica, estudios y capacitación, contribuyendo así al fortalecimiento de las administraciones tributarias, y promover el desarrollo equitativo de sus países miembros.

### Valores

El CIAT promueve en sus actividades los principios y valores fundamentales de la tributación y de la buena gestión administrativa e institucional.

### Visión

Ser la organización de referencia en la oferta de productos y servicios de administración tributaria a sus países miembros.





# El CIAT y el fortalecimiento de las AT's: breve contexto

## CIAT: Administraciones tributarias de países miembros

Algunos logos institucionales



المديرية العامة للضرائب  
+0C0H0 +0C0+06+ 1X0X061  
DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS



Canada Revenue Agency

Agence du revenu du Canada

Canada



DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS



Facilitando el cumplimiento tributario



GOVERNMENT OF INDIA, MINISTRY OF FINANCE  
DEPARTMENT OF REVENUE



IMPUESTOS NACIONALES



AGT  
ADMINISTRAÇÃO GERAL TRIBUTÁRIA



Servicio de Administración Tributaria



FIRS  
FEDERAL INLAND REVENUE SERVICE



Government of the Netherlands





# Países miembros del CIAT que gestionan el impuesto inmobiliario en LA

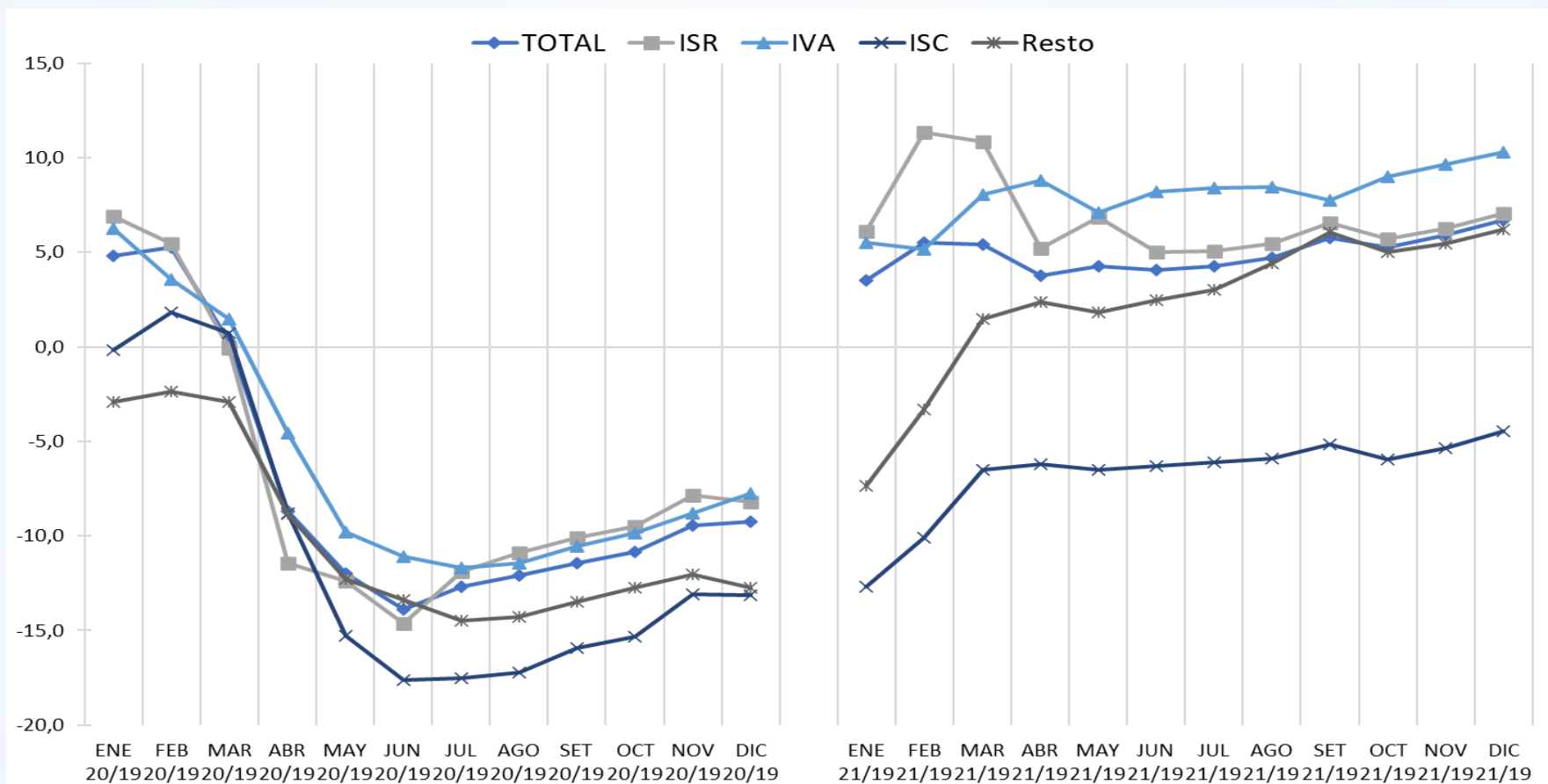
Países CIAT	ISR Personal	ISR Empresas	IVA Total	Selectivos	Vehículos	Propiedad inmueble	Riqueza	Herencias y legados	Otros impuestos	Seg.Social (CSS)	No Tributarios
Angola	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ	SÍ		SÍ
Argentina	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ			SÍ		SÍ	SÍ	SÍ
Aruba											
Barbados	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ	SÍ		SÍ
Belice	SÍ	SÍ	SÍ						SÍ		
Bermudas									SÍ		
Bolivia	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ			SÍ		SÍ		
Brasil	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ			SÍ	SÍ	SÍ
Canadá	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ					SÍ	SÍ	SÍ
Chile	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ	SÍ		
Colombia	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ			SÍ		SÍ		
Costa Rica	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ		
Cuba	SÍ	SÍ		SÍ	SÍ	SÍ		SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Ecuador	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ			SÍ	SÍ		SÍ
El Salvador	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ					SÍ
España	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ					SÍ		SÍ
Estados Unidos	SÍ	SÍ		SÍ	SÍ			SÍ	SÍ	SÍ	
Francia	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ
Guatemala	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ						
Guyana	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ	SÍ			SÍ
Honduras	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ			SÍ	SÍ	SÍ		SÍ
India	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ					SÍ		
Italia	SÍ	SÍ	SÍ			SÍ	SÍ	SÍ	SÍ		
Jamaica	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Kenia	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ		SÍ
Marruecos	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ				SÍ		
México	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ				SÍ		SÍ
Nicaragua	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ					SÍ
Nigeria	SÍ	SÍ	SÍ						SÍ		
Países Bajos	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ			SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Panamá	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ	SÍ			SÍ	SÍ
Paraguay	SÍ	SÍ	SÍ						SÍ		
Perú	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ			SÍ		SÍ	SÍ	SÍ
Portugal	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ			SÍ		SÍ
Rep. Dominicana	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ
Surinam	SÍ	SÍ		SÍ	SÍ		SÍ		SÍ	SÍ	SÍ
Trinidad y Tobago	SÍ	SÍ	SÍ		SÍ	SÍ			SÍ		SÍ
Uruguay	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ		





## Estadísticas tributarias en América Latina y el Caribe

Evolución de la recaudación tributaria total acumulada por tipo de impuestos  
En porcentajes de variación respecto al mismo mes del año 2019; promedios simples; precios constantes;  
enero de 2020 a diciembre de 2021 (Publicación presentada en CEPAL – Junio 2022)







## Índice de innovación y tecnología de las Administraciones Tributarias

### El índice incluye diferentes dimensiones:

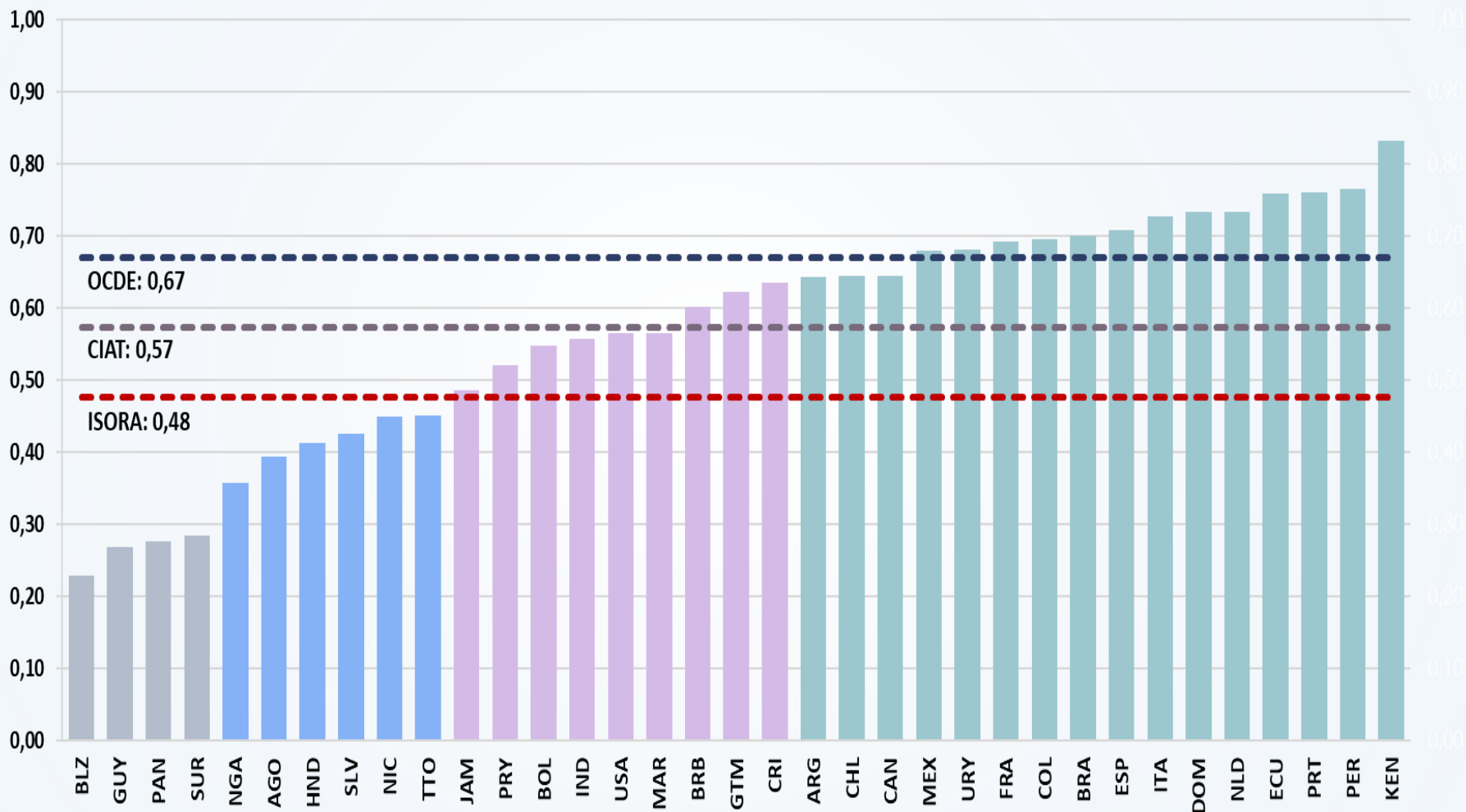
- los recursos materiales y humanos disponibles;
- los servicios de apoyo a los contribuyentes;
- la modernización de las actividades operativas clásicas de las ATs;
- la incorporación de innovaciones tecnológicas

Utilizando la información disponible en ISORA y midiendo la contribución de los distintos indicadores de manera normalizada. Publicado en febrero de 2022.  
Difusión, recursos web para su uso interactivo.





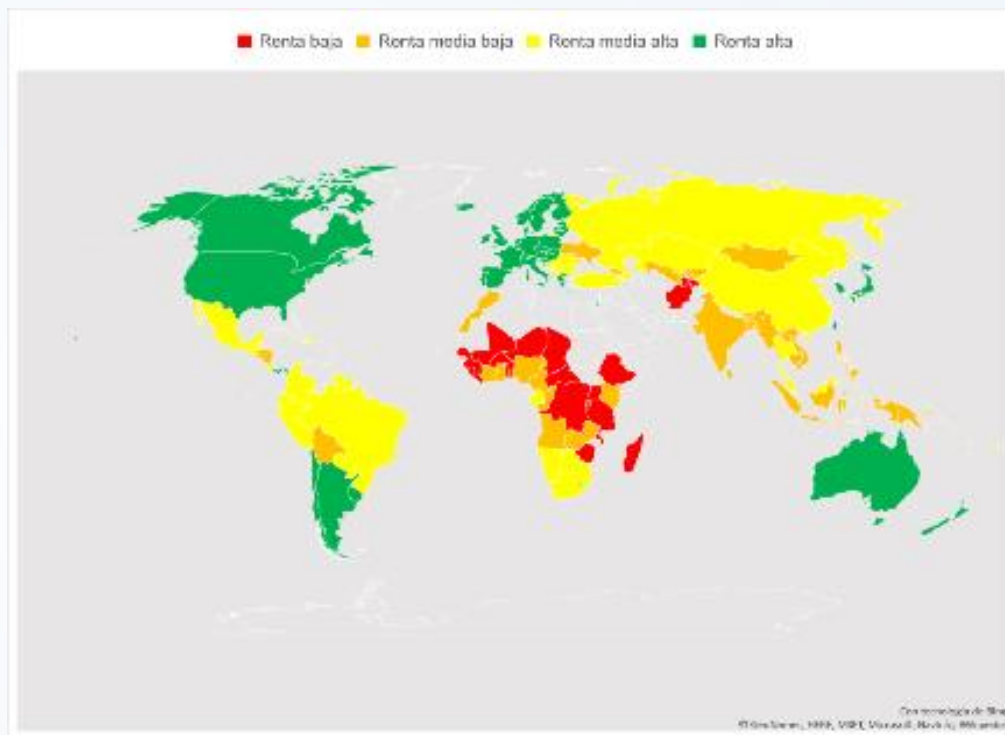
## INDITEC







## Gestión y Administración Tributaria: Actualización permanente de las estadísticas e informes basados en la realización anual de ISORA (encuesta internacional de administraciones de ingresos)



**159 países, el 90,37% del PIB mundial y el 88,5% de la población (más de 6.600 millones de personas);**  
**37 países miembros de CIAT con información en ISORA: el 39% del PIB y el 37,1% de la población**  
**33% “Renta Alta”, 28% “Renta media alta”, 23% “Renta media baja”, 15% “Renta Baja”**





## PUBLICACIONES

# Cambios recientes de la Legislación Tributaria en América Latina 2022 (19 países)





## Base imponible

(L N° 18-88 art.2)

Está constituida por el **patrimonio total** de los **Fideicomisos** y, en el caso de las **personas físicas**, por los **patrimonios inmobiliarios** de valor superior a **RD\$ 8.829.763,3**, conformado por:

- Los **inmuebles** de las personas físicas destinados a **vivienda**, cuyo valor total (incluido el suelo), sea superior a **RD\$ 8.829.763,3** (en 2022) (L N° 18-88 art.2-a).
- Por **solares urbanos no edificados e inmuebles** de las personas físicas, destinados a actividades comerciales, industriales y profesionales, cuyo valor total sea superior a **RD\$ 8.829.763,3** (L N° 18-88 art.2-b).
- Por la **combinación** de los dos anteriores, cuyo valor en conjunto sobrepase los **RD\$ 8.829.763,3** (L N° 18-88 art.2-c).

Este impuesto solo grava el **terreno** y las **edificaciones** de los inmuebles gravados y, por tanto, no forman parte de la **base imponible** los terrenos rurales dedicados a explotaciones agropecuarias, así como tampoco el mobiliario, los equipos, maquinarias, plantas eléctricas, mercancías y otros bienes muebles situados dentro de los inmuebles gravados (L N° 18-88 art.2 párrafo IV).



Por otra parte, los inmuebles **de tipo comercial e industrial**, así como otro tipo de residencias y terrenos están sujetos, a partir del **1-1-2019**, a la siguiente **escala de tipos progresivos** (CF art.766-A):

Base imponible (B/.)	Tipo (%)
0 - 30.000	0,00
Más de 30.000 hasta 250.000	0,60
Más de 250.000 hasta 500.000	0,80
Más de 500.000	1,00





## Exenciones

(CF art.764)

Se encuentran **exceptuados** de este impuesto los **inmuebles**:

- Propiedad del **Estado**, de los municipios y sus asociaciones respectivas (CF art.764-1).
- Propiedad de las **instituciones estatales** autónomas y de aquellas **empresas** cuyas acciones sean **100%** propiedad del **Estado** (CF art.764-2).
- Destinados al **culto** y a actos **religiosos** y sociales con fines no lucrativos (CF art.764-3).
- Destinados a instituciones de **asistencia social sin fines de lucro** (CF art.764-4).
- **Exentos** mediante **tratados o convenios** suscritos por Panamá, autorizados legalmente (CF art.764-5).
- Inmuebles cuya **base imponible** (incluidas las mejoras), **no exceda de B/.120.000** y constituyan **patrimonio familiar** tributario o la vivienda principal (CF art.764-6)<sup>5</sup>.
- Cuya **base imponible**, incluídas las mejoras, **no exceda de B/.30.000,00** (CF art.764-7).
- Propiedad de **organizaciones sociales sin fines de lucro** personalidad jurídica (CF art.764-8).
- Destinados a **actividades agropecuarias** cuyo valor catastral no sea superior a **B/.350.000,00** (CF art.764-9).
- Las personas (naturales o jurídicas) privadas que prestan **servicios de enseñanza** a todos los niveles, pueden deducir del importe a abonar por el impuesto, las cuantías destinadas a becas para estudiantes panameños de escasos recursos. La cuantía deducible es equivalente al costo real de cada una de las becas (CF art.764-10).
  - ◆ De igual manera, las personas (naturales o jurídicas) que operan **hospitales privados** pueden deducir del importe a abonar por el impuesto, las cuantías destinadas a servicios de atención médica a panameños de escasos recursos.
- Dedicados a áreas de **uso público**, por parte de promotores inmobiliarios, cuando se inscriban en el Registro Público como fincas nuevas, indicando su traspaso a la nación, a los municipios o a cualquiera otra entidad pública autorizada. Idéntico tratamiento tienen los **terrenos** o **fincas** que con anterioridad estén destinados al **uso público** (CF art.764-11).



# El valor catastral y su incidencia en el IRPF

- Rendimientos del trabajo
- Rendimientos de capital inmobiliario
- Rendimientos de actividades económicas
- Imputación de rentas inmobiliarias
- Ganancias y pérdidas patrimoniales
- Recaudación: cerca de 109.000 millones de euros, en 2022.







# El valor catastral y su incidencia en el IRNR

- En la base imponible se pueden integrar: rendimientos del trabajo, rendimientos de capital inmobiliario, rendimientos de actividades económicas, imputación de rentas inmobiliarias, ganancias y pérdidas patrimoniales
- Recaudación: cerca de 3.000 millones de euros, en 2022.

 **Agencia Tributaria**  
Teléfono: 901 33 55 33  
www.agencia tributaria.es

**Impuesto sobre la Renta de no Residentes**  
No residentes sin establecimiento permanente

**Modelo 210**

**Persona que realiza la autoliquidación**

Nº: \_\_\_\_\_  
Apellidos y nombre, razón social o denominación: \_\_\_\_\_

En su condición de: Representante del contribuyente Responsable solidario Retenedor boletín para autoliquidación con solicitud de devolución

Contribuyente Pagador Depositario Gestor Titular

**Devengo**

Agrupación: \_\_\_\_\_ Período/Año: \_\_\_\_\_  
Fecha de devengo: \_\_\_\_\_

**Renta obtenida**

Tipo renta: 2 Clave de divisa: 3

**Contribuyente**

N.I.F. F/J Apellidos y nombre, razón social o denominación: \_\_\_\_\_

N.I.F. en el país de residencia Fecha de nacimiento Lugar de nacimiento: Ciudad Código País Residencia fiscal: Código País

Dirección en el país de residencia: \_\_\_\_\_

(49) Domicilio

(50) Datos complementarios del domicilio (51) Población/Ciudad

(52) Correo electrónico (53) Código Postal (54) Provincia/Región/Estado

(55) País (56) Código País (57) Telef. fijo (58) Telef. móvil (59) N.º de FAX

**Representante del contribuyente o, en su caso, domicilio a efectos de notificaciones en territorio español**

N.I.F. F/J Apellidos y nombre, razón social o denominación: \_\_\_\_\_ Representante: Legal Voluntario





# El valor catastral y su incidencia en el IBI

- La base imponible: el valor catastral de los bienes inmuebles
- En general, para inmuebles urbanos, los tipos entre el 0,4 y el 1,1%
- En general, para inmuebles rústicos, los tipos entre el 0,3 y el 0,9%
- Más de 14.000 millones de euros de recaudación en 2022 por este impuesto.





# El valor catastral y su relación con el IIVTNAV

- La base imponible: En general, está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, multiplicado por un coeficiente entre 0,15 y 0,45.
- El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 30 por ciento.
- Algo más de 1.300 millones de recaudación en 2022.





# El valor catastral y su relación con el IP

- La base imponible en bienes inmuebles: Por el mayor valor de los tres siguientes: El valor catastral, el determinado o comprobado por la Administración a efectos de otros tributos o el precio, contraprestación o valor de la adquisición.
- Mínimo exento fijado por cada Comunidad ó 700.000 euros en otro caso.
- Tipos del 0,2 al 3,5 %.
- Cerca de 1.250 millones de euros en 2023





# El valor catastral y su relación con el ITGF

- La base imponible en bienes inmuebles: Por el mayor valor de los tres siguientes: El valor catastral, el determinado o comprobado por la Administración a efectos de otros tributos o el precio, contraprestación o valor de la adquisición.
- Mínimo exento fijado por cada Comunidad ó 700.000 euros en otro caso.
- Bse Imponible superior a 3,7 millones de euros.
- Tipos del 1,7 al 3,5 %.
- Cerca de 625 millones de euros en 2023





# El valor de referencia y su relación con el ITP y AJD

- En general, en el caso de los bienes inmuebles, su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto.
- Tipos, en general, del 6% más 0,5% por documentos notariales.
- Recaudación en 2021, cerca de 8.000 millones de euros.







# El valor de referencia y su relación con el ISD

- En general, En el caso de los bienes inmuebles, su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto.
- Se aplica una escala progresiva con tipos que van desde el 7,65 al 34%.
- Recaudación en 2021, Más de 3.200 millones de euros.





# GRACIAS!

**Francisco J. Beiner,**  
**Director de Operaciones y Gestión Institucional del CIAT**  
[FBeiner@ciat.org](mailto:FBeiner@ciat.org)

**Mariano Rojo Pérez**  
**Jefe de la Misión Permanente de España ante el CIAT**  
[MRojo@ciat.org](mailto:MRojo@ciat.org)

