



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

4 al 7 de diciembre de 2023  
Santiago de Chile

# Un nuevo Catastro Fiscal para el Perú

Gonzalo Neyra Aroz, Ministerio de Hacienda de Perú

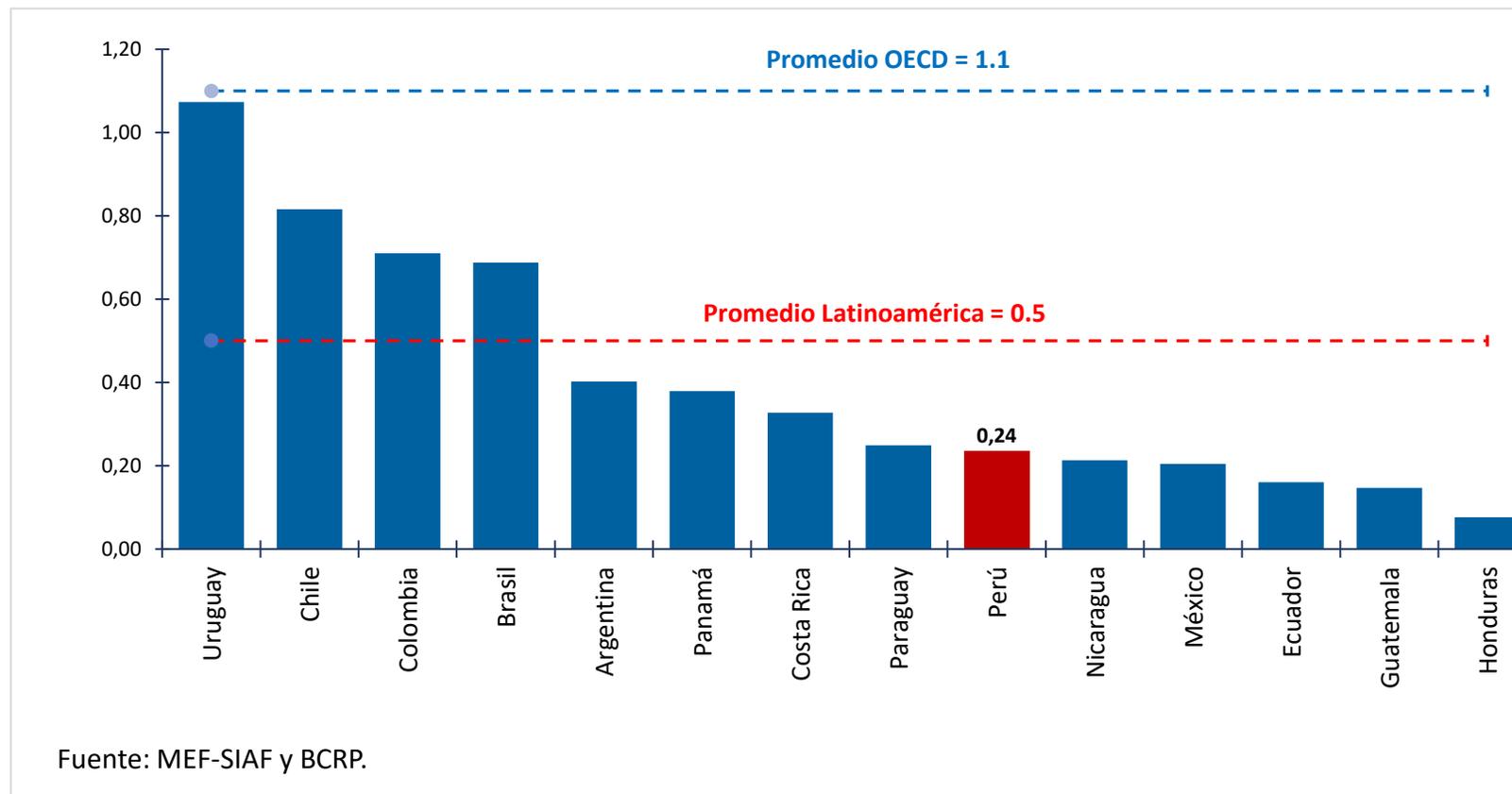




- **Es una responsabilidad de las municipalidades.** Sólo 8 municipios tienen un catastro completo y actualizado.
- **En 2004, se da la Ley 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial** (integrar u unificar estándares).
- Otras normas (CUN, Cofopri generador).
- **Casi dos décadas después:**
  - **Ocho municipios de los 1891 tienen un catastro completo y actualizado.**
  - **El catastro municipal carece de una finalidad fiscal.**
  - **La valuación de predios esta rezagada entre el 200% y 300% de valor comercial.**

### Recaudación del Impuesto Predial en Latinoamérica

(% del PBI)



La recaudación del impuesto predial en el país es de las más bajas en LATAM. Existe un amplio margen de mejora que permita llegar a estándares latinoamericanos o de la OCDE.

# 3. Problemas de la ausencia de información catastral para fines fiscales



Las municipalidades sólo registran el 60% de sus contribuyentes



Rural

Municipalidades pobres y rurales no tienen cartografía de su territorio para la recaudación fiscal



Solo 600 distritos tienen planos con valor de los terrenos (de un total de 1891 distritos)



En cada cambio de gobierno municipal, en algunos casos, se pierde información de los registros



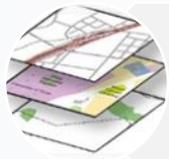
## 4. La reforma del Catastro Fiscal (mayo de 2023)



El Catastro Fiscal es un registro de predios centralizado para fines fiscales (identificación de predios y su valuación)



El MEF es responsable del Catastro Fiscal: la consolidación y resguardo de la información.



La actualización de la información predial se dará a través de la articulación con otras entidades.



El MEF pone a disposición de las municipalidades información predial de forma gratuita y oportuna (back office)



El MEF se encarga de la valuación fiscal del suelo, que es insumo para gestión de los ingresos municipales



## 5. Beneficios esperados de la política pública



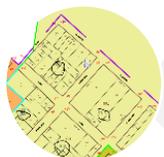
Todas las municipalidades (incluso pequeñas y rurales) tendrán catastro fiscal y recibirán asistencia técnica permanente



En 2030 se debe tener cubierto todo el país (información básica)



Ampliación de la cantidad de contribuyentes para el pago de tributos



Los gobiernos locales contarán valuación de predios disponible para cobros mas equitativos del impuesto.



Consolidación de la información predial generada por otras instituciones (SUNARP, Cofopri, otros)



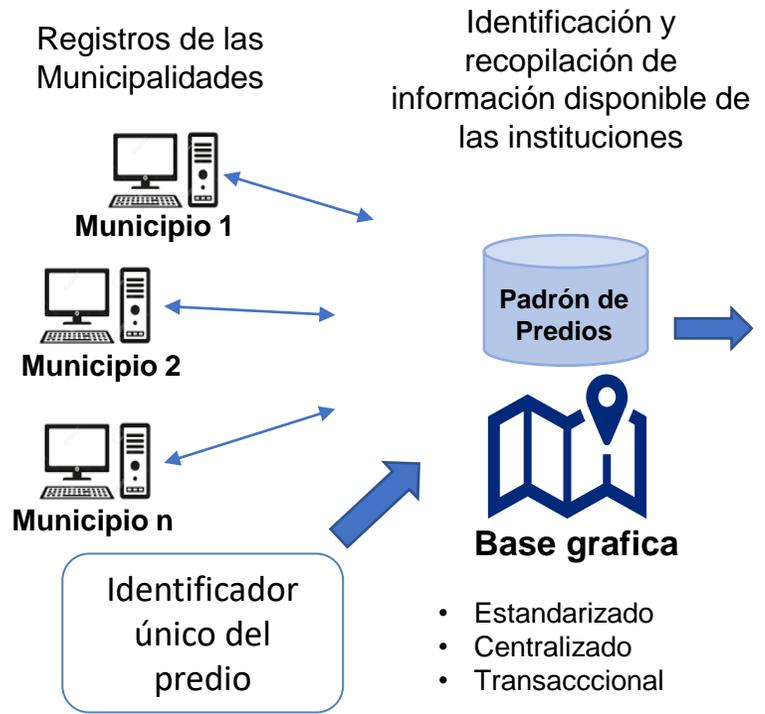
# 6. Construcción del Catastro Fiscal

## Consolidación

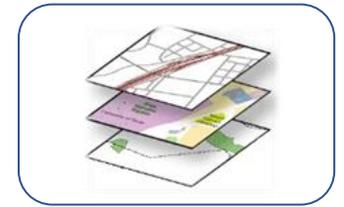
## Mantenimiento y Actualización

## Valuación

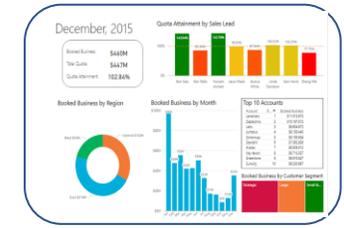
## Municipios y ciudadanos



- Interoperabilidad
- Comunicación de información
- Alteraciones prediales
- Inspecciones prediales



Identificación de la base predial del distrito

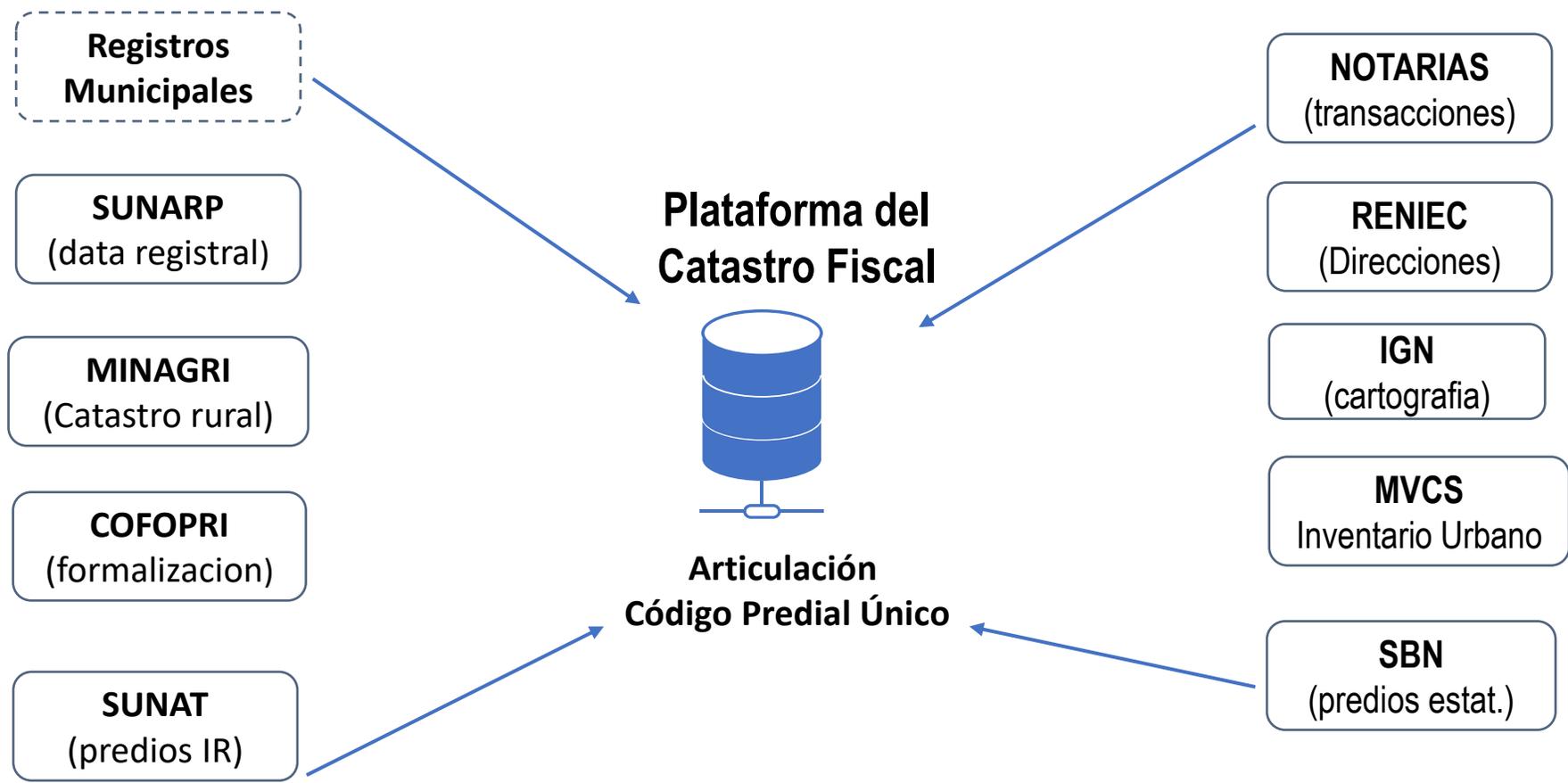


Valuación fiscal de los predios (suelo)



Gestión de los ingresos locales

# 7. Interoperabilidad del Catastro Fiscal



# 8. Interoperabilidad del Catastro Fiscal (con Gobiernos Locales)





## 9. Desafíos del Catastro Fiscal en el mediano plazo

### **Completar la cobertura de la catastro en todo el país:** Apoyo del BID en cierre de brecha.

Diseñar y Consolidar el Catastro Fiscal a nivel nacional (en los 1891 distritos)

### **Completar el marco normativo para la operatividad del Catastro Fiscal**

Directivas, Codificación Única, metodología de valorización de terrenos, estandarización de Base gráfica y Padrón Predial

### **Centralizar la información municipal del Padrón Predial**

Integración de la información predial de las municipalidades en el Sistema de Gestión Catastral y de Rentas (SRTM)

### **Fortalecer MEF en temas de valuación fiscal de predios**

Migrar hacia nuevos modelos de valuación mas equitativos y transparentes

### **Sostenibilidad del Catastro Fiscal**

Vincular el catastro para usos fiscales (identificación de la base predial y la valuación de predios). El CPU como ID universal para garantizar estandarización para la interoperabilidad. Vinculo estrecho con los Registros Públicos.

### **Fortalecer capacidades a los funcionarios de los GL sobre Catastro Fiscal**

Cursos con certificación

# GRACIAS!

