

XV Simposio y **X** Asamblea Comité Permanente Sobre el Catastro en Iberoamérica

www.catastrolatino.org



Instrumentos de captura de valor del suelo: problemas y soluciones desde la gestión catastral



SINTER - Sistema Nacional de Gestión de Informaciones Territoriales

José Renato Alves Gomes

Auditor-Fiscal de (Impuestos y Aduana) Federal de Brasil

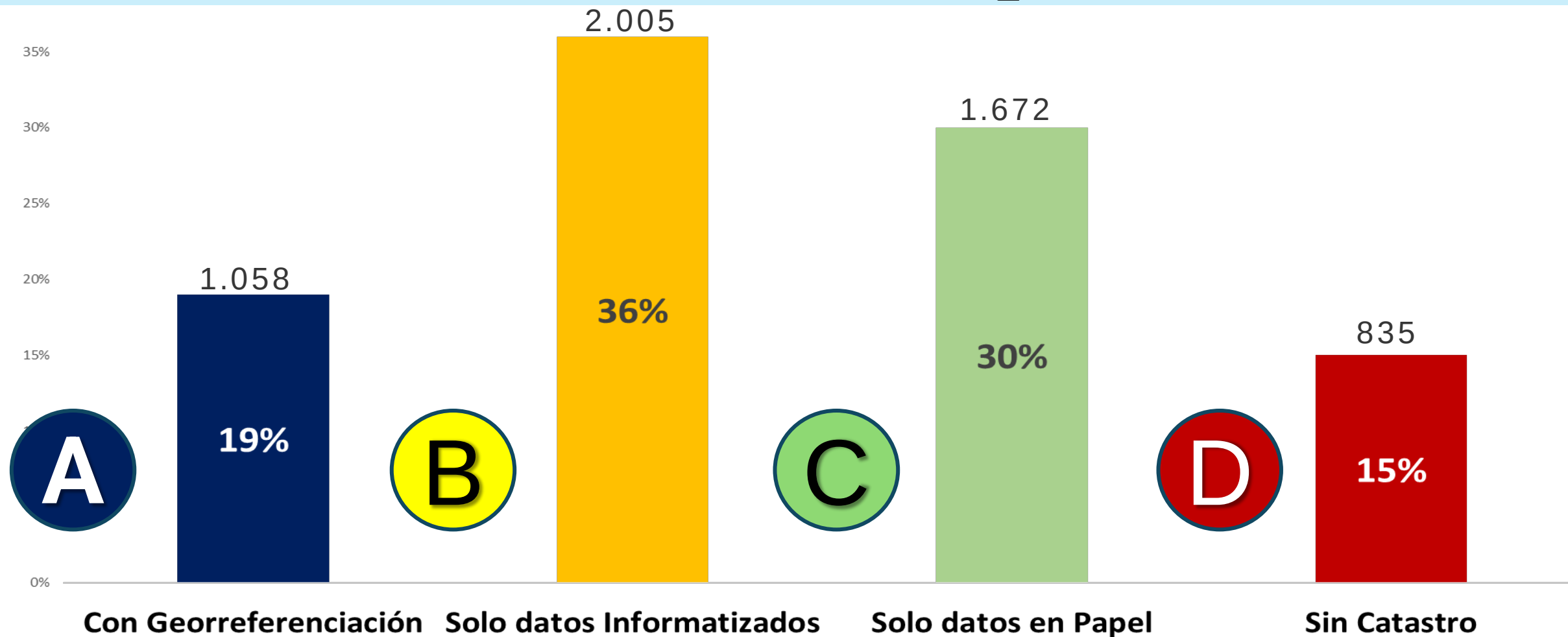
Gestión Territorial en Brasil

1. No existe un **organismo nacional** de gestión territorial ni catastral.
2. No existe tampoco una **norma nacional** para la construcción y administración del catastro urbano.

- 5.570 municipios
- 854 millones hectáreas

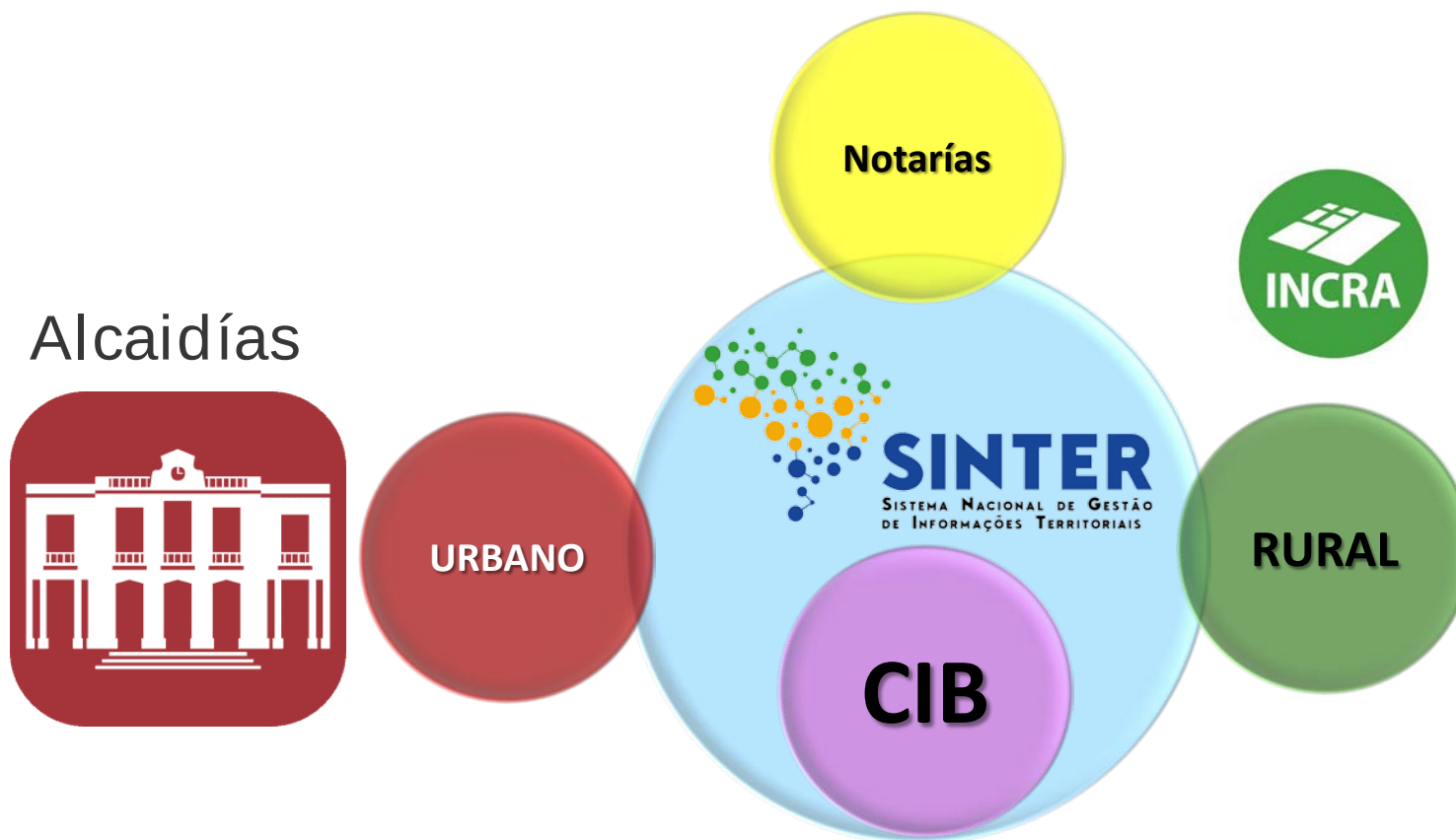
DESORDENADO
Y COMPLEJO

Panorama del catastro urbano en Brasil $\Sigma = 5.570$ ciudades



Fuente: Encuesta de Información Básica Municipal (MUNIC) 2021. Instituto Brasileño de Geografía y Estadística (IBGE)

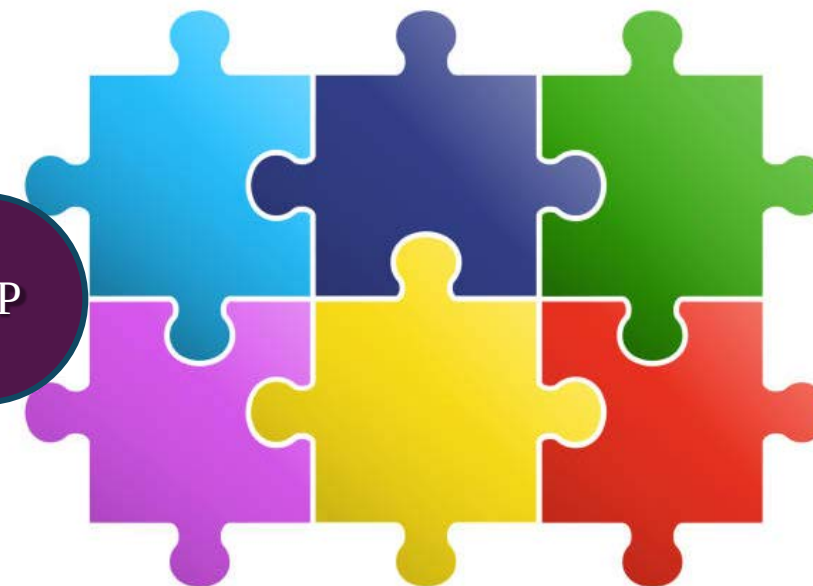
SINTER es un sistema **integrador de bases de datos catastrales** de los inmuebles urbanos y rurales oriundos de las alcaldías, Incra y de las oficinas de registro de inmuebles.



¿Qué es el Catastro Inmobiliario Brasileño? CIB



F4P



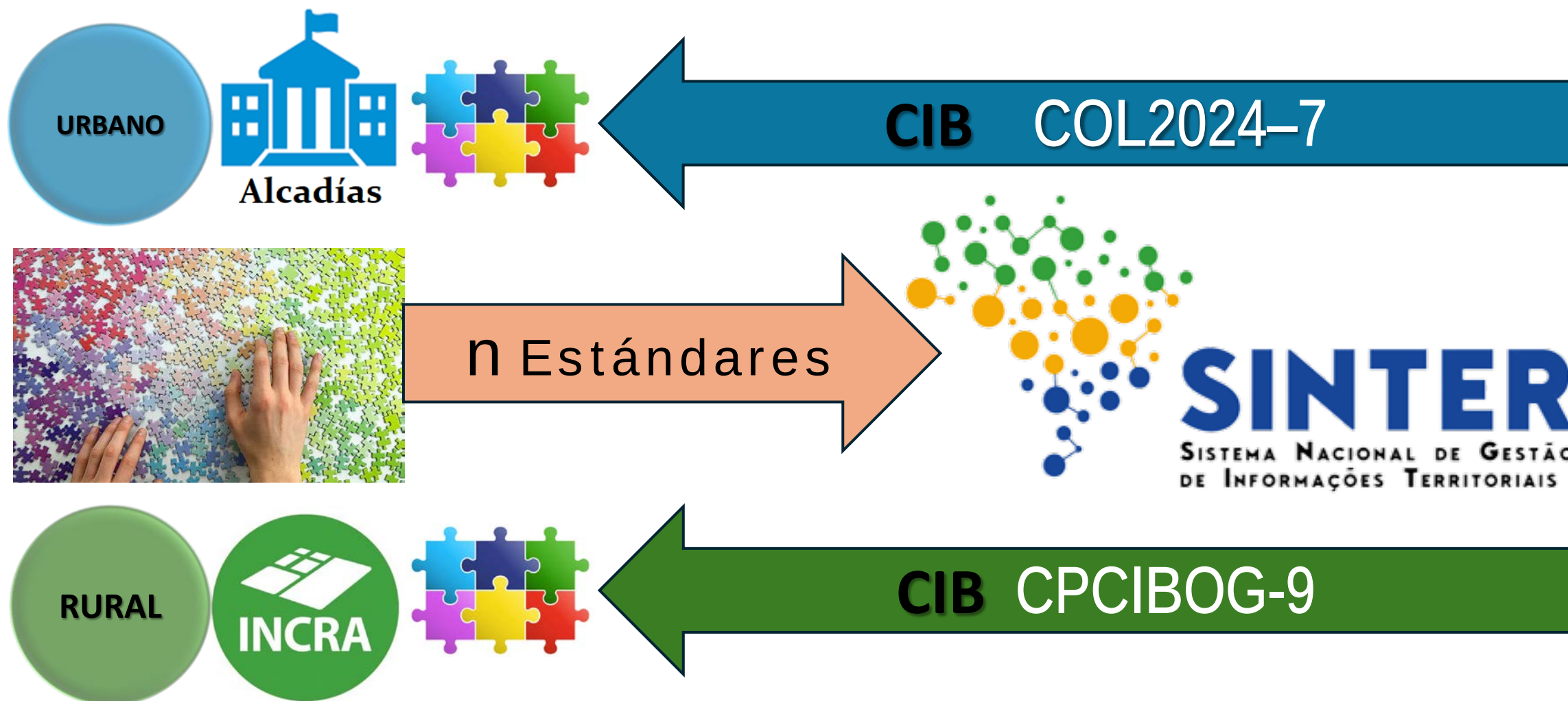
DESORDENADO
Y COMPLEJO



Catastro Inmobiliario Brasileño (CIB)

- 1 Es el **código identificador único** del inmueble a nivel nacional. Que es denominado como el “NIF o NIT” del inmueble.
- 2 Todo **inmueble** con catastro tendrá un CIB.
- 3 **Patrón Alfanumérico :**
CPCIBOG-9 = con 34 mil millones de combinaciones.

Flujo del procesamiento de los datos de los inmuebles **URBANOS**





REFORMA FISCAL BRASILEÑA

En Marcha

Los plazos empiezan a contar el
01/01/2026

**Impactos sobre el
Sinter y ClB**



Reforma Fiscal Brasileña → CIB

**Art. 251. Los bienes inmuebles urbanos y rurales ...
deben estar registrados en el CIB, que forma parte de
Sinter...(100%) 5.570**

**Los plazos empiezan a contar el
01/01/2026**





Reforma Fiscal Brasileña

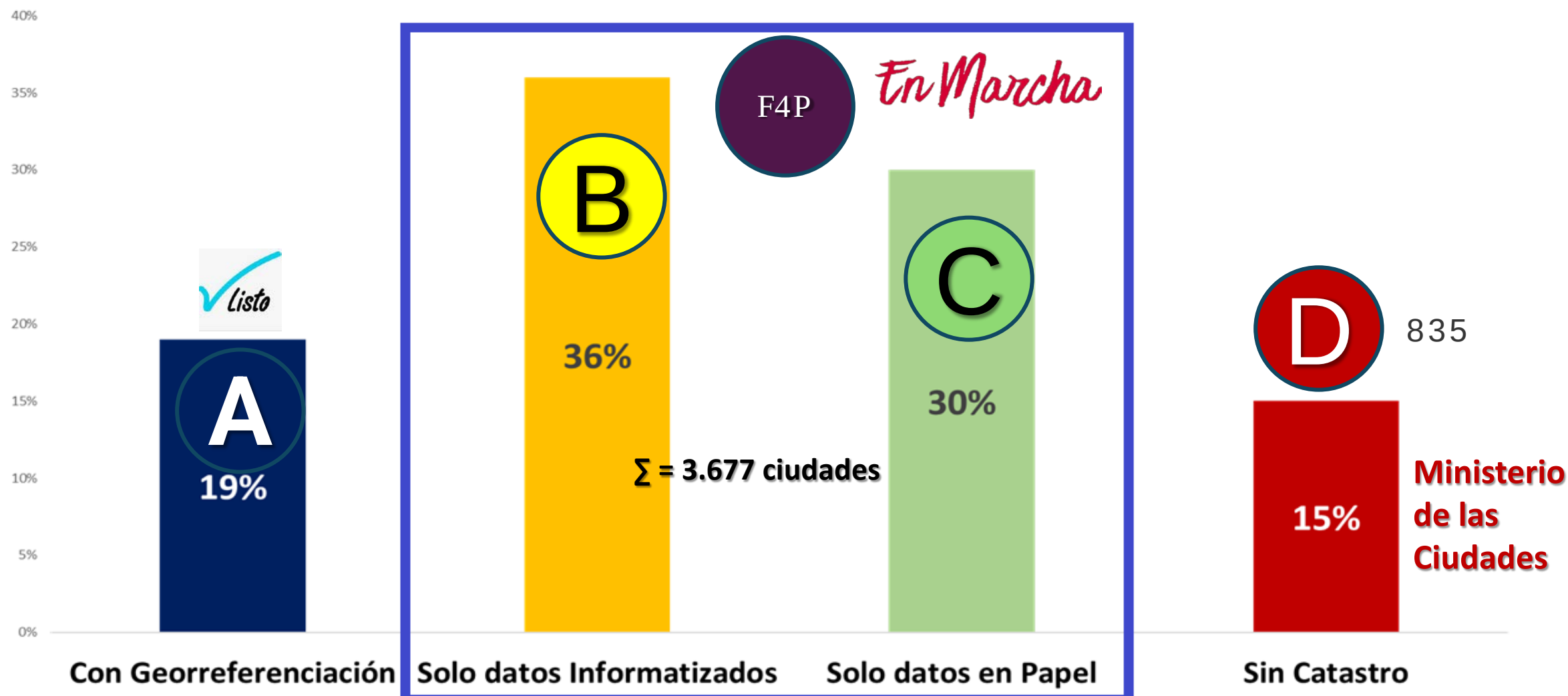
¿Qué
estamos
Haciendo?

En Marcha

F4P

Paso #1
NUEVOS SISTEMAS
INFORMÁTICOS
CATASTRALES

Panorama del catastro urbano en Brasil $\Sigma = 5.570$ ciudades



Fuente: Encuesta de Información Básica Municipal (MUNIC) 2021. Instituto Brasileño de Geografía y Estadística (IBGE)

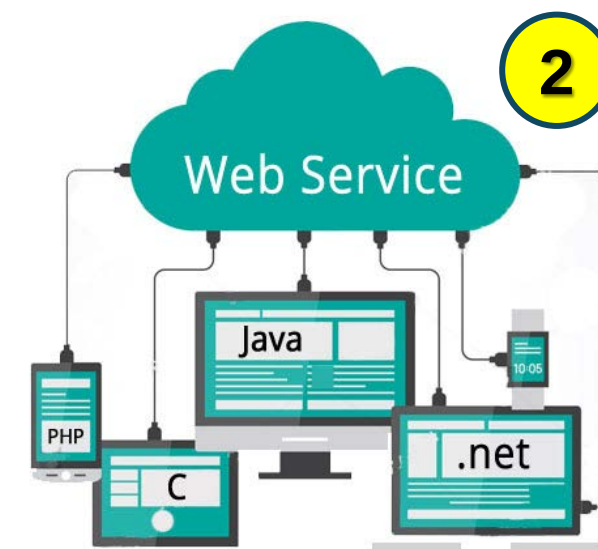
F4P

CIB separado por clases

En Marcha

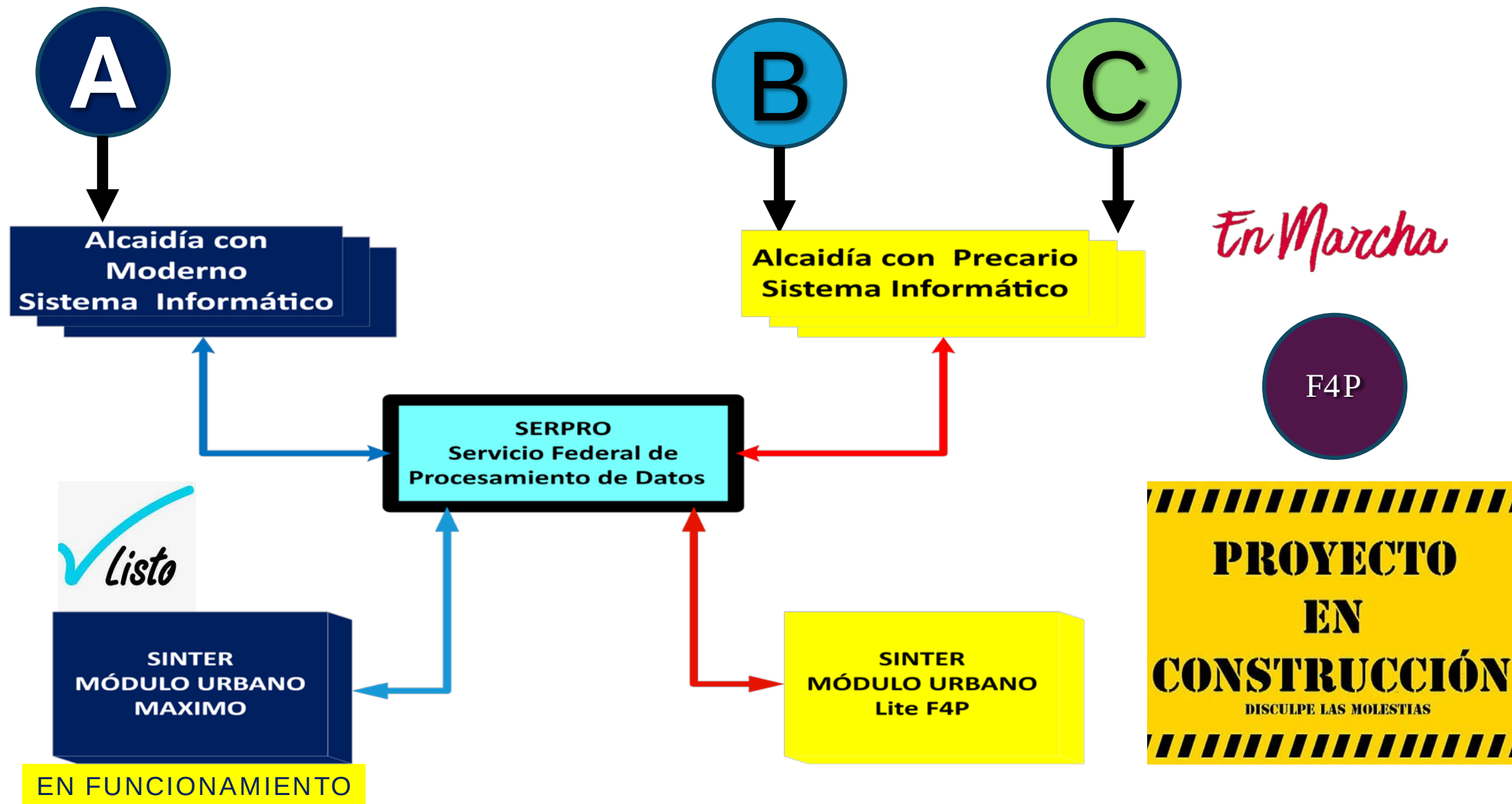
GRUPO	DETALLES
Oro	Geometría con coordenadas de los vértices de las parcelas certificadas .
Plata	Geometría con parcela no certificada .
Bronce	Parcela solamente con indicación del punto geolocalizado .
Cobre	Solamente datos alfanuméricos . Parcela sin ninguna referencia cartográfica o geométrica.

Resumen de la versión Lite del Sinter



F4P

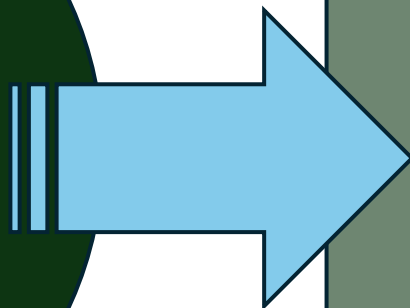
En Marcha



Reforma Fiscal Brasileña – Valor de Referencia

Buscando Soluciones

¿Qué
estamos
Haciendo?



Paso #2

La RFB está trabajando arduamente para buscar **alianzas** con **universidades, provincias, municipios, organismos nacionales e internacionales** especializados, además de orientación de expertos en el tema.

¿Cómo acceder al Sinter?

<https://www.sinter.fazenda.gov.br>



SINTER

Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais

Acesso com gov.br

O **gov.br** é um serviço online de identificação e autenticação digital do cidadão em único meio, para acesso aos diversos serviços públicos digitais.

Para acessar o Visualizador SINTER, sua conta gov.br precisa ser de nível Prata ou Ouro.

Entrar com **gov.br**

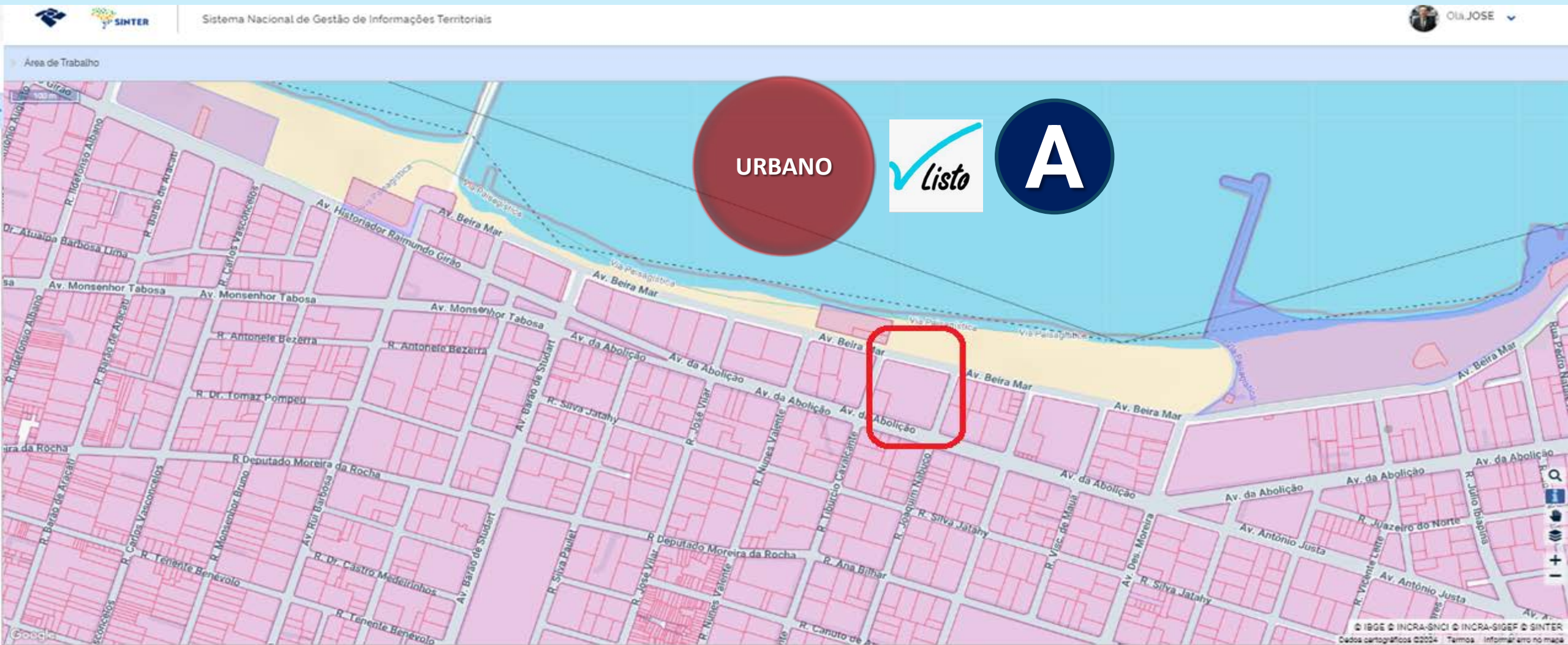
[Saiba mais sobre o gov.br](#)

SINTER – Visualizador gráfico

Para todo el país



SINTER – Visualizador gráfico



Gracias