



XVI Simposio y XI Asamblea

Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

Lima, del 6 al 8 de Octubre de 2025





El catastro al servicio de la fiscalidad local: lecciones de la reforma brasileña

Marina Rocha Meire
Receita Federal de Brasil



REFORMA FISCAL BRASILEÑA

Ley Complementaria nº 214, de 16 de enero de 2025



SIMPLIFICACIÓN Unificación de varios tributos (PIS, Cofins, IPI, ICMS e ISS) en dos impuestos

IBS – Impuesto sobre Bienes y Servicios de competencia compartida entre estados y municipios

CBS – Contribución sobre Bienes y Servicios de competencia federal

REFORMA FISCAL BRASILEÑA

Ley Complementaria nº 214, de 16 de enero de 2025



SIMPLIFICACIÓN Unificación de varios tributos (PIS, Cofins, IPI, ICMS e ISS) en dos impuestos

IBS – Impuesto sobre Bienes y Servicios de competencia compartida entre estados y municipios

CBS – Contribución sobre Bienes y Servicios de competencia federal

NEUTRALIDAD Reducción de las distorsiones económicas, eliminando la acumulatividad

TRANSPARENCIA Mayor claridad sobre los tributos aplicados

SEGURIDAD JURÍDICA Reglas más claras y consolidadas

BASE AMPLIA y TRANSICIÓN GRADUAL

DIGITALIZACIÓN, IDENTIDAD DIGITAL , INTEGRACIÓN y INTEROPERABILIDAD DE DATOS

IMPUESTOS RELACIONADOS CON LOS INMUEBLES

Antes de la Reforma Fiscal

Municipal

IPTU

Impuesto sobre la Propiedad Predial y
Territorial Urbana

Estatal

ITCMD

Impuesto sobre Transmisiones por
Causa de Muerte y Donación

Federal

IRPF

Impuesto sobre la Renta de las
Personas Físicas

ITBI

Impuesto sobre la Transmisión de
Bienes Inmuebles entre Vivos

ITR

Impuesto sobre la Propiedad
Territorial Rural

CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA
Ejecución de obra de construcción
civil

IMPUESTOS RELACIONADOS CON LOS INMUEBLES

Después de la Reforma Fiscal

Nueva Incidencia Tributaria

Municipal e Estatal

Federal

IBS

Impuesto sobre Bienes y Servicios

CBS

Contribución sobre Bienes y Servicios

HECHO IMPONIBLE

Operaciones inmobiliarias de
forma amplia

CONTRIBUYENTE

Desarrolla actividad económica,
proporcionando Bienes o Servicios

BASE DE CÁLCULO

Valor de la operación con posibilidad
de reductores



EL CADASTRO COMO PILAR DE LA CONFORMIDAD TRIBUTARIA



EL CADASTRO COMO PILAR DE LA CONFORMIDAD TRIBUTARIA



INTEGRACIÓN E INTEROPERABILIDAD

§ 2º Las informaciones catastrales deberán tener integración, sincronización, cooperación y
compartición obligatoria y oportuna en un entorno nacional de datos entre las administraciones
tributarias federal, estatales, distrital y municipales.

REFORMA FISCAL Y EL CATASTRO

CATASTRO INMOBILIARIO BRASILEÑO

Art. 265. Los bienes inmuebles urbanos y rurales a los que se refiere esta Sección deberán inscribirse en el CIB, integrante del SINTER, mencionado en el inciso III del § 1º del art. 59 de esta Ley Complementaria.

§ 1º El CIB es el inventario de los bienes inmuebles urbanos y rurales, constituido con datos enviados por los catastros de origen, los cuales deberán cumplir con los criterios para la asignación del código de inscripción en el CIB.

Ley Complementaria nº 214, de 16 de enero de 2025

CATASTRO X REGISTRO

§ 4º Para fines de determinación del valor de referencia, los servicios registrales y notariales deberán compartir la información de las operaciones con bienes inmuebles con las administraciones tributarias, por medio del Sinter.

SINTER

El Sinter es un sistema de gestión pública que integra los datos catastrales, geoespaciales, fiscales y jurídicos relativos a los bienes inmuebles.

Decreto nº 11.208, de 26 de septiembre de 2022

VALOR DE REFERÊNCIA

Las administraciones tributarias podrán determinar el valor de referencia del inmueble, conforme al reglamento, mediante una metodología específica para estimar el valor de mercado de los bienes inmuebles.

El valor de referencia será divulgado y puesto a disposición en el Sinter.

Ley Complementaria nº 214, de 16 de enero de 2025

REFORMA FISCAL Y EL CATASTRO

OBLIGACIÓN Y PLAZOS



El CIB es el inventario de los bienes inmuebles urbanos y rurales, constituido con datos enviados por los catastros de origen, los cuales deberán cumplir con los criterios para la asignación del código de inscripción en el CIB.

catastros de origen

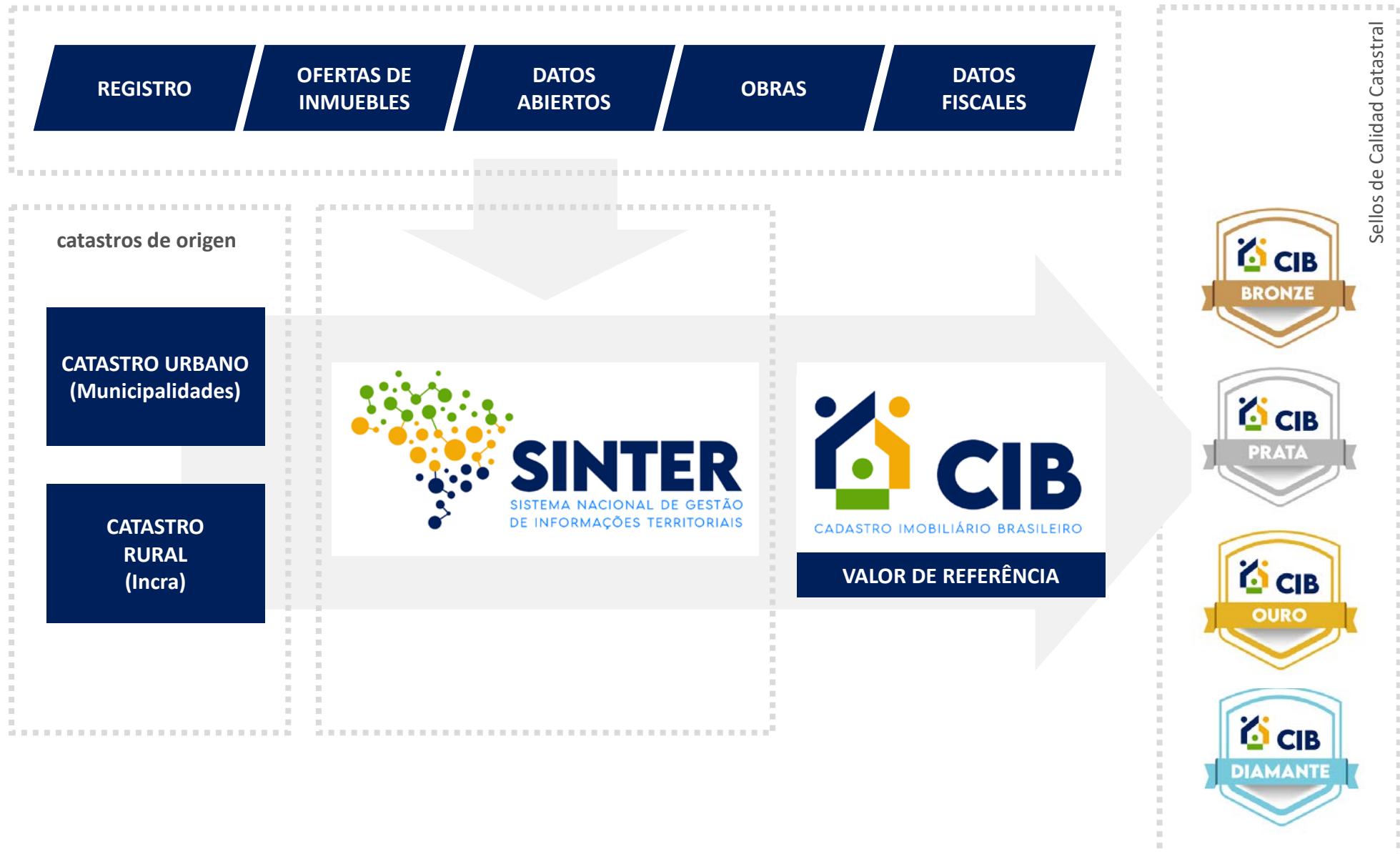
CATASTRO URBANO
(Municipalidades)

CATASTRO
RURAL
(Incra)



Sellos de Calidad Catastral









1

INTEGRACIÓN E
INTEROPERABILIDAD DE
DATOS

+

PLATAFORMA INTEGRADA
SINTER

+

ARTICULACIÓN DE PARTES
INTERESADAS

2

CONOCIMIENTO
TERRITORIAL

+

IDENTIFICACIÓN DE
INCONSISTENCIAS Y VACÍOS
DE DATOS

+

IDENTIFICACIÓN DE
SIMILITUDES Y
DIVERGENCIAS

3

CALIFICACIÓN CATASTRAL

+

MADUREZ

+

MULTIFINALIDAD





1

INTEGRACIÓN E
INTEROPERABILIDAD DE
DATOS

+

PLATAFORMA INTEGRADA
SINTER

+

ARTICULACIÓN DE PARTES
INTERESADAS

2

CONOCIMIENTO
TERRITORIAL

+

IDENTIFICACIÓN DE
INCONSISTENCIAS Y VACÍOS
DE DATOS

+

IDENTIFICACIÓN DE
SIMILITUDES Y
DIVERGENCIAS

3

CALIFICACIÓN CATASTRAL

+

MADUREZ

+

MULTIFINALIDAD



INTELIGENCIA ARTIFICIAL

DIMENSIÓN · DIVERSIDAD · DESIGUALDAD

RETOS

Integrar datos de más de 5.570 municipios

5.000 notarías y registros de la propiedad

Desigualdad en las capacidades institucionales y técnicas

Arquitectura tecnológica escalable y ágil

Intercambio de datos de forma rápida, segura y eficiente

Confianza y aceptación social





OPORTUNIDADES

Reforma Tributaria como catalizadora de la integración y modernización catastral

Plazos y obligatoriedad establecidos en ley complementaria

Responsabilidad compartida para la operacionalización de la reforma

Potencial para ofrecer soluciones a los municipios con capacidades limitadas en materia de catastro y valoración de inmuebles



INTEGRACIÓN · INNOVACIÓN · INCLUSIÓN · COOPERACIÓN · SOSTENIBILIDAD

XVI Simposio y XI Asamblea

Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamericano



Gracias

