



# **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

#### **ITBI**

Impuesto sobre la Transmisión de Bienes Inmuebles entre Vivos

### Estatad

#### **ITCMD**

Impuesto sobre Transmisiones por Causa de Muerte y Donación

### Federal

#### **IRPF**

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

#### **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 cadastrales 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

2025

LC214/2025

JAN

FEV

MAR

ABR

MAI

JUN

JUL

AGO

SET

OUT

NOV

DEZ

2026

PLAZO: administración federal directa e indirecta / servicios notariales y registrales / capitales de los Estados y el Distrito Federal

JAN

FEV

MAR

ABR

MAI

JUN

JUL

AGO

SET

OUT

NOV

DEZ

2027

PLAZO: órganos de la administración estatal directa e indirecta / demás municipios

JAN

FEV

MAR

ABR

MAI

JUN

JUL

AGO

SET

OUT

NOV

DEZ

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.

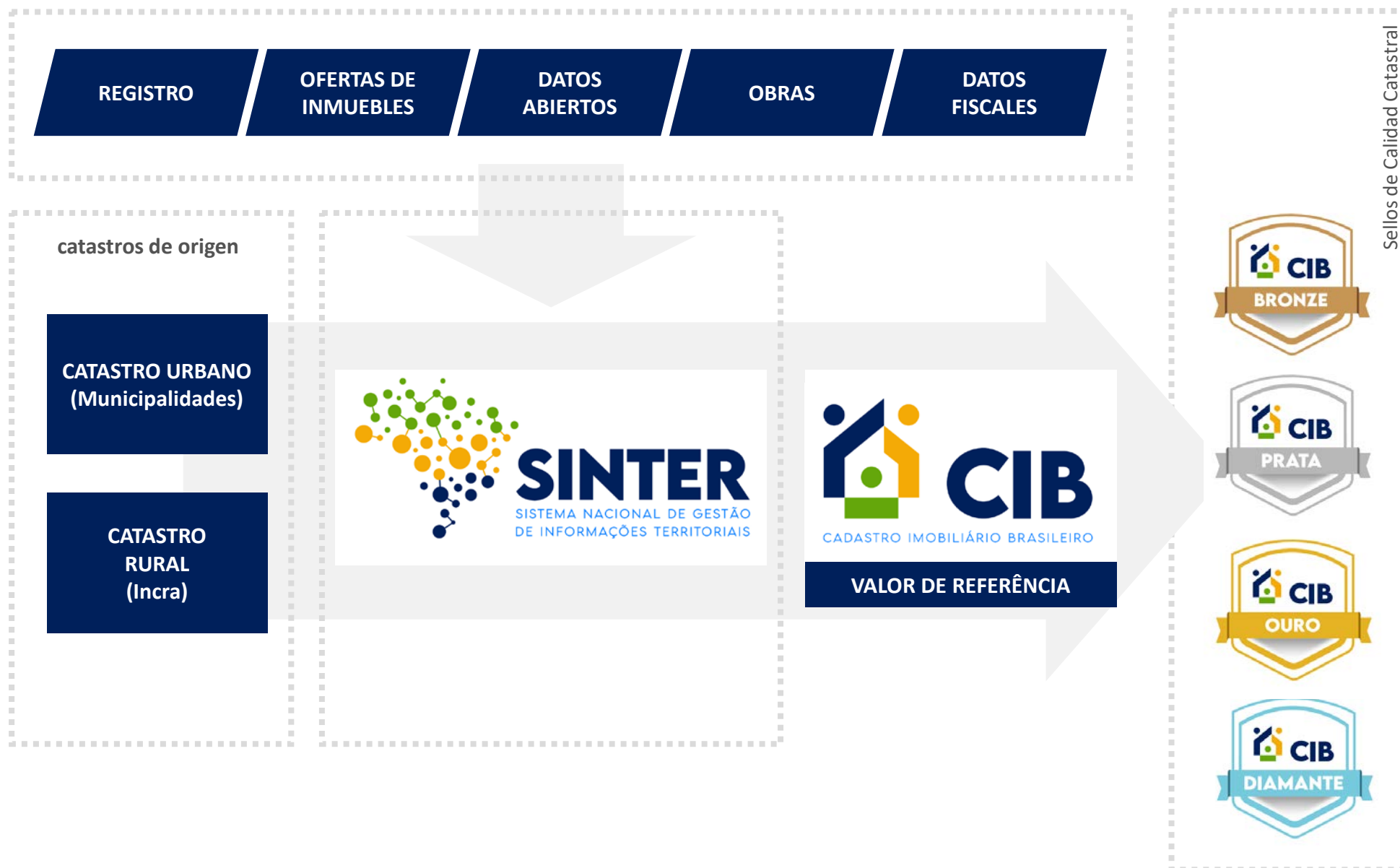
catastros de origen

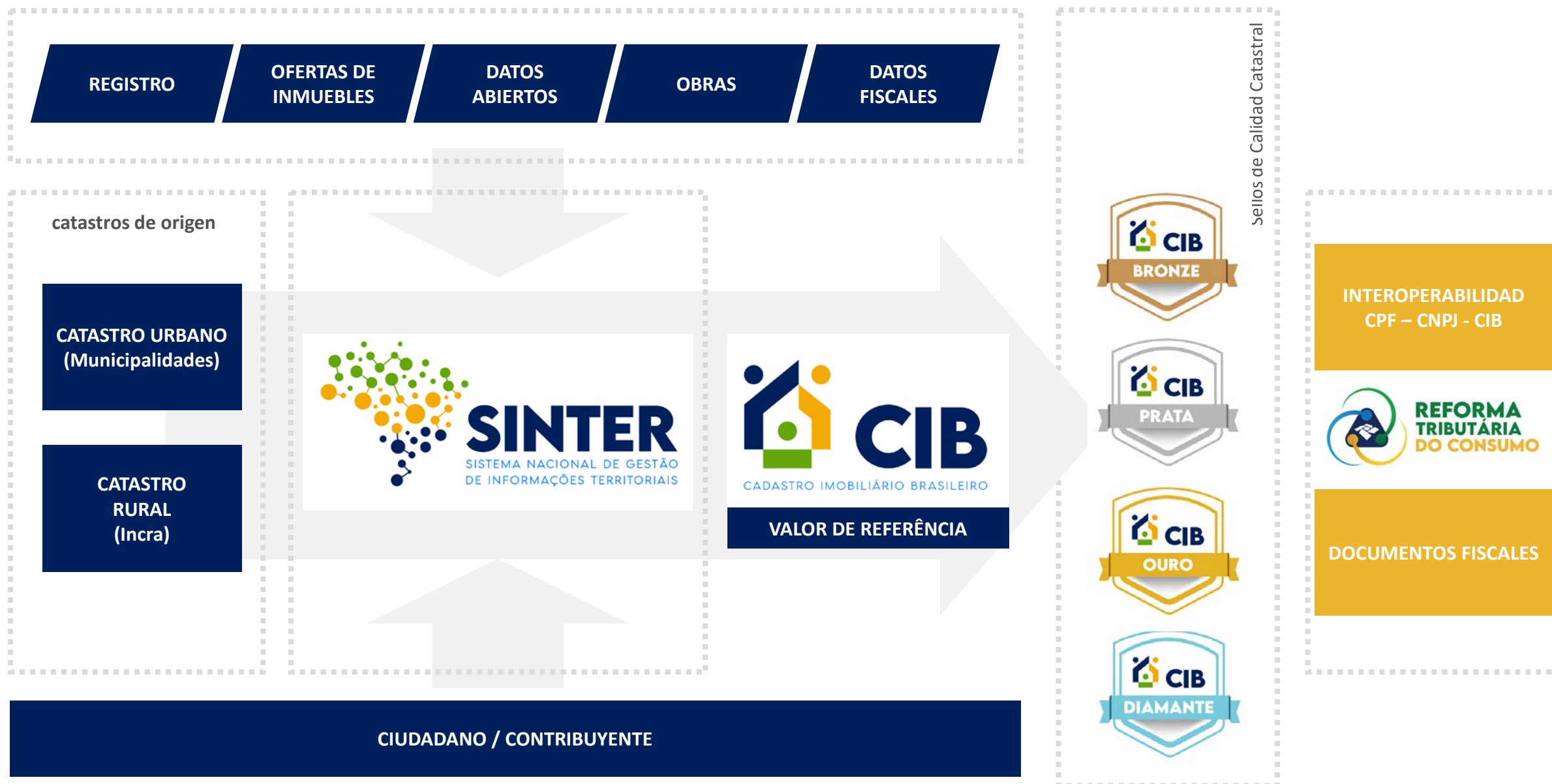
CATASTRO URBANO  
(Municipalidades)

CATASTRO  
RURAL  
(Inkra)



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

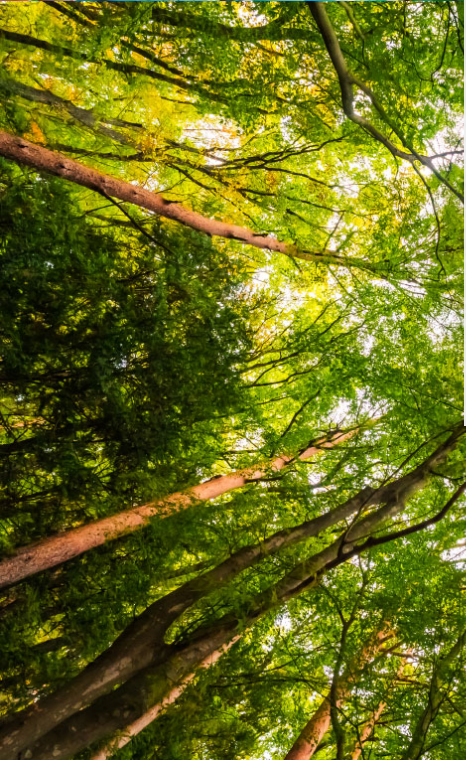
5.000 notarías y registros de la propiedad

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**



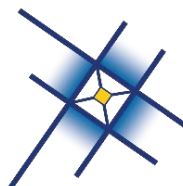
# XVI Simposio y XI Asamblea

Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamericano

---



Gracias



INSTITUTO  
CATASTRAL  
DE LIMA

