



Firmado Digitalmente por
RAMIREZ VENTURA
Wilder Fernando FAU
20131370645 soft
Fecha: 20/06/2024
08:58:56 COT
Motivo: Doy V° B°



Firmado por MELGAREJO
CASTILLO Juan Carlos
FAU 20131370645 soft
Fecha: 19/06/2024
18:21:21 COT
Motivo: Doy V° B°



Resolución Ministerial

APRUEBAN DOCUMENTO DENOMINADO "ESTRATEGIA DE GESTION DEL CATASTRO FISCAL 2024"

Lima, 20 de junio del 2024

No. 210-2024-EF/15

CONSIDERANDO:

Que, el Decreto Legislativo N° 1557, Decreto Legislativo que establece medidas en materia de Catastro Fiscal, tiene por objeto establecer las características y usos del Catastro Fiscal, así como dictar las medidas que permitan el diseño, consolidación, mantenimiento y actualización de la información catastral fiscal para la valorización de predios a nivel nacional;

Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 226-2023-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1557, establece que la implementación del Catastro Fiscal, así como su Plataforma, es de obligatorio cumplimiento para los gobiernos locales; precisando, que dicha implementación se realiza de manera progresiva conforme a lo establecido en la Estrategia de Gestión del Catastro Fiscal que aprueba anualmente el Ministerio de Economía y Finanzas;

Que, el artículo 6 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1557, aprobado por Decreto Supremo N° 226-2023, establece que el Ministerio de Economía y Finanzas aprueba anualmente la Estrategia de Gestión del Catastro Fiscal mediante Resolución Ministerial, la cual establece las metas, plazos y objetivos establecidos para el año fiscal en curso respecto a la incorporación obligatoria de gobiernos locales al Catastro Fiscal, así como otros aspectos relacionados para la consolidación, mantenimiento y actualización del mismo;

Que, el inciso n) del artículo 193 del Texto Integrado Actualizado del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Economía y Finanzas, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 331-2023-EF/41, establece que la Dirección de Política de Descentralización Fiscal y Finanzas Subnacionales de la Dirección General de Política Macroeconómica y Descentralización Fiscal tiene como función, entre otras, regular la determinación y aprobar los valores fiscales de los predios; así como supervisar su correcta aplicación;

Que, en tal sentido, corresponde al Ministerio de Economía y Finanzas aprobar la Estrategia de Gestión del Catastro Fiscal 2024;



Firmado Digitalmente por
NEYRA ARAOZ
Gonzalo Johan FAU
20131370645 soft
Fecha: 20/06/2024



Firmado Digitalmente por
GONZALEZ MENDOZA
Carlos Alberto FAU
20131370645 soft
Fecha: 20/06/2024
16:33:19 COT
Motivo: Doy V° B°



Firmado Digitalmente por
RAMIREZ VENTURA
Wilder Fernando FAU
20131370645 soft
Fecha: 20/06/2024
08:59:01 COT
Motivo: Doy V° B°



Firmado por MELGAREJO
CASTILLO Juan Carlos
FAU 20131370645 soft
Fecha: 19/06/2024
18:21:21 COT
Motivo: Doy V° B°



Resolución Ministerial



De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1557, Decreto Legislativo que establece medidas en materia de Catastro Fiscal y dicta otras disposiciones; y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 226-2023-EF;

SE RESUELVE:

Artículo 1. Aprobar el documento denominado "Estrategia de Gestión del Catastro Fiscal 2024", cuyo texto forma parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2. Disponer la publicación de la presente Resolución Ministerial en el Diario Oficial El Peruano, así como el documento denominado "Estrategia de Gestión del Catastro Fiscal 2024", en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano (www.gob.pe); y en la sede digital del Ministerio de Economía y Finanzas (www.gob.pe/mef), en la misma fecha de publicación de esta norma en el Diario Oficial.



Firmado Digitalmente por
GONZÁLEZ MENDOZA
Carlos Alberto FAU
20131370645 soft
Fecha: 20/06/2024
16:33:35 COT
Motivo: Doy V° B°

Regístrese, comuníquese y publíquese.



JOSÉ ARISTA ARBILDO
Ministro de Economía y Finanzas



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



Firmado Digitalmente por
NEYRA ARAOZ Gonzalo
Johan FAU 20131370645
soft
Fecha: 11/06/2024
18:52:15 COT
Motivo: Doy V° B°



Firmado Digitalmente por
RAMIREZ VENTURA
Wilder Fernando FAU
20131370645 soft
Fecha: 11/06/2024
19:03:39 COT
Motivo: Doy V° B°

Estrategia de Gestión del Catastro Fiscal 2024



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas



CONTENIDO

Firmado Digitalmente por
NEYRA ARAOZ Gonzalo
Johan FAU 20131370645
soft
Fecha: 11/06/2024
18:52:19 COT
Motivo: Doy V° B°

I. INTRODUCCIÓN.....	2
II. PROBLEMÁTICA DEL CATASTRO	4
2.1. El desempeño de las finanzas municipales.....	4
2.2. La ausencia de catastros municipales en la gestión fiscal	5
III. LA TRANSICIÓN HACIA EL CATASTRO FISCAL	6
3.1. Naturaleza del catastro fiscal	6
3.2. La consolidación del catastro fiscal	7
3.3. Mantenimiento y actualización del Catastro Fiscal.....	8
3.4. El Sistema de Recaudación Tributaria Municipal	10
IV. OBJETIVO DEL CATASTRO FISCAL	11
V. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS	11
5.1. Implementación del catastro fiscal a nivel nacional.....	11
5.2. Interoperabilidad de la información predial.....	11
5.3. Capacitación a entidades usuarias del Catastro Fiscal	12
5.4. Optimización de mecanismos de valuación fiscal	13
VI. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE LA ESTRATEGIA	14
VII. LISTADO DE MUNICIPALIDADES A SER INCORPORADAS AL CATASTRO FISCAL	16



Firmado Digitalmente por
RAMIREZ VENTURA
Wilder Fernando FAU
20131370645 soft
Fecha: 11/06/2024
19:03:43 COT
Motivo: Doy V° B°



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



INTRODUCCIÓN

Firmado Digitalmente por
NEYRA ARAOZ Gonzalo
Johan FAU 20131370645
soft
Fecha: 11/06/2024
18:52:24 COT
Motivo: Doy V° B°

Las finanzas municipales en el Perú dan cuenta de gobiernos locales con bajos niveles de financiamiento propio. Con el proceso de descentralización fiscal se esperaba que estos ingresos se constituyan en una importante fuente para financiar servicios locales demandados por la población local y contribuir al financiamiento de la infraestructura urbana. No obstante, en particular, el impuesto predial y los arbitrios tienen aún muy poca importancia en la estructura de ingresos de las municipales, las cuales se financian principalmente mediante las transferencias fiscales que les otorga el gobierno nacional. Este panorama no solo afecta la salud fiscal de los municipios, con sus consecuentes efectos en la sostenibilidad de las finanzas públicas, sino también en el desempeño de la rendición de cuentas, condición necesaria para fortalecer la descentralización y la democracia a escala local.



Firmado Digitalmente por
RAMIREZ VENTURA
Wilder Fernando FAU
20131370645 soft
Fecha: 11/06/2024
19:03:47 COT
Motivo: Doy V° B°

Precisamente, para abordar esta problemática el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) estableció como una medida de política fiscal en el Marco Macroeconómico Fiscal 2023-2026, impulsar el fortalecimiento de la gestión fiscal subnacional que busca promover el uso de herramientas relacionadas a mejorar la capacidad de recaudación de ingresos propios de las municipalidades, tales como el catastro fiscal, en base a la digitalización de la cartografía básica que permita identificar la base tributaria local¹ y evaluarla utilizando para ello nuevas metodologías. Este instrumento, fue concebido como una herramienta del MEF articulada a los municipios siguiendo la buena práctica internacional. Así, los países que mejor recaudo han logrado del impuesto predial en América Latina tienen el catastro fiscal centralizado en una agencia de sus respectivos Ministerios de Economía y Hacienda (Uruguay y España)². En los países anglosajones, que tienen los niveles más altos de desempeño predial y provisión de servicios municipales, los catastros forman parte de los departamentos de finanzas, sea en el nivel metropolitano o nacional.

El Gobierno Peruano aprobó, el 19 de mayo del 2023, el Decreto Legislativo N° 1557, que establece el Catastro Fiscal como un inventario centralizado de información de predios que tiene trascendencia fiscal³, que comprende una base de datos gráfica y alfanumérica que contiene las características básicas de los predios del país que hagan posible su correspondiente identificación y avalúo fiscal. Tanto los gobiernos locales como otras entidades públicas que generen y/o administren registros de predios o

¹ Marco Macroeconómico Multianual 2023 – 2026. Disponible en web:

https://www.mef.gob.pe/contenidos/pol_econ/marco_macro/MMM_2023_2026.pdf

² Alcazar, Manuel y Natalia Canneva (2012) Ley Catastral, una vieja aspiración. El Catastro como herramienta de desarrollo.

³ Información de trascendencia fiscal, es toda aquella información relevante fiscalmente sobre los predios, tales como su localización, características físicas, titularidad, valorización, entre otros, necesarias para la consolidación y actualización del Catastro Fiscal.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



información relacionada con estos están comprendidos en la norma como proveedores de datos prediales o como usuarios finales de la información predial del catastro.

El MEF es la entidad que conduce el catastro fiscal y es responsable de su regulación y gestión. La centralización y estandarización de este instrumento busca lograr generar economías de escala en su conformación, administración y actualización, así como garantizar su sostenibilidad. Asimismo, enfrentar las limitaciones de las municipalidades peruanas que no tienen capacidad financiera ni técnica para armar y actualizar sus catastros. Así, el MEF conforma el catastro fiscal y lo pone a disposición de estas entidades que, aun cuando no tengan recursos financieros deben tener el acceso a esta herramienta para gestionar mejor sus ingresos.

Firmado Digitalmente por
NEYRA ARAOZ Gonzalo
Johan FAU 20131370645
soft
Fecha: 11/06/2024
18:52:29 COT
Motivo: Doy V° B°



La Estrategia de Gestión del Catastro Fiscal se publica en el marco de lo establecido en el Decreto Supremo N° 226-2023-EF. El propósito de esta Estrategia es establecer las metas que forman parte de los lineamientos estratégicos que se están estableciendo y que son susceptibles de ser monitoreadas y evaluadas a fin lograr un catastro fiscal que permita una gestión eficiente, transparente y accesible de la información predial.

Firmado Digitalmente por
RAMIREZ VENTURA
Wilder Fernando FAU
20131370645 soft
Fecha: 11/06/2024
19:03:52 COT
Motivo: Doy V° B°

El presente documento se divide en siete secciones, además de la introducción; la segunda es el diagnóstico de la problemática del catastro en el país y sus efectos en las finanzas municipales; la tercera se refiere a la descripción del rol de catastro fiscal en el país; la cuarta presenta el objetivo de la estrategia; la quinta incluye los lineamientos estratégicos con sus correspondientes metas que se logran durante 2024; la sexta sección contiene el cronograma que establece los plazos para cada meta durante el año fiscal; y, la séptima es el listado de municipalidades a ser incorporadas en el catastro fiscal.



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas



PROBLEMÁTICA DEL CATASTRO

2.1. El desempeño de las finanzas municipales

Firmado Digitalmente por
NEYRA ARAOZ Gonzalo
Johan FAU 20131370645
soft
Fecha: 11/06/2024
18:52:34 COT
Motivo: Doy V° B°

La fragilidad de los ingresos locales es un desafío en las municipalidades, donde la falta de ingresos las lleva a depender excesivamente de las transferencias o a niveles insostenibles de endeudamiento no financiero para cubrir sus gastos de funcionamiento. Es común el problema de municipalidades que están enfrentando enormes limitaciones para financiar la provisión de los servicios municipales. Al mismo tiempo, los ciudadanos, al no tener cobertura de servicios municipales que impactan directamente en su bienestar, no tienen incentivos para cumplir con el pago de sus tributos municipales, lo cual, a su vez, debilita financieramente a estas entidades, entrando en un círculo vicioso.

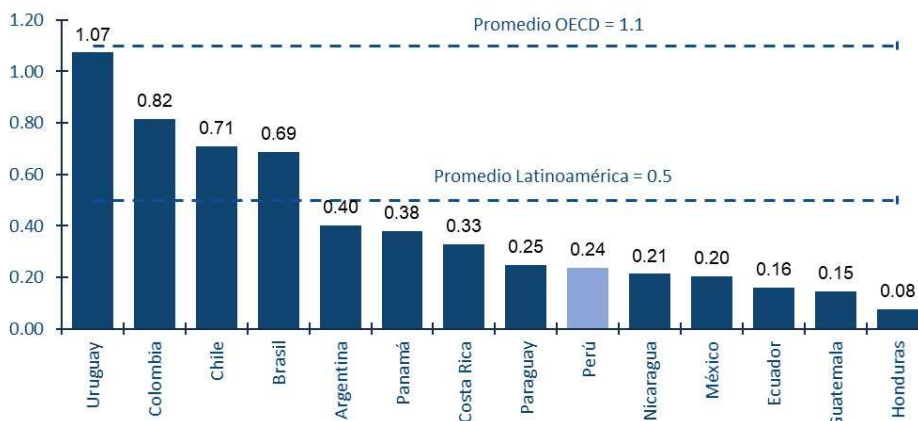


Firmado Digitalmente por
RAMIREZ VENTURA
Wilder Fernando FAU
20131370645 soft
Fecha: 11/06/2024
19:03:56 COT
Motivo: Doy V° B°

En este contexto, el impuesto predial constituye una fuente de recursos aún incipiente que depende, en buena medida, del esfuerzo fiscal desplegado por las administraciones locales. Un aumento en su recaudación permitirá a las municipalidades contar con una mayor capacidad financiera para mejorar la cobertura y calidad de los servicios que brindan, como la seguridad ciudadana y la limpieza pública, entre otros, con un impacto directo en el bienestar ciudadano.

El impuesto predial en el Perú, tradicionalmente, ha tenido un bajo desempeño en relación con su recaudo. En contraste, la realidad de los países de América Latina pone de relieve el rezago que tiene el país. Al respecto, en el Gráfico 1 se puede ver que, en promedio, el rendimiento de este impuesto alcanza el 0,5% del PBI en los países de la región. El nivel alcanzado por Uruguay (1,07% del PBI), es casi similar al promedio de los países de la OECD (1,1% de su PBI). Otros países que tienen un desempeño destacado son Colombia, Chile y Brasil, con recaudos superiores al 0,7% de su PBI. En contraste, el desempeño del Perú sólo alcanza 0,24% de su PBI, cifra que ubica al país por debajo de la mitad del promedio Latinoamericano (véase Gráfico 1).

Gráfico 1. Recaudación del impuesto predial en LATAM (como % del PBI)



Fuente: Elaboración propia en base a datos de OCDE (2022).



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



MEF

Firmado Digitalmente por
NEYRA ARAOZ Gonzalo
Johan FAU 20131370645
soft
Fecha: 11/06/2024
18:52:38 COT
Motivo: Doy V° B°



MEF

Firmado Digitalmente por
RAMIREZ VENTURA
Wilder Fernando FAU
20131370645 soft
Fecha: 11/06/2024
19:04:02 COT
Motivo: Doy V° B°

Diversos factores inciden en el bajo desempeño del impuesto predial en el país. No obstante, uno de los más importantes, y que cobra mayor relevancia en el caso peruano, común en los países en desarrollo en general⁴, es la ausencia de registros fiscales de predios, necesarios para identificar la base fiscal local y avaluar fiscalmente a los predios de forma equitativa. Los diagnósticos realizados a los sistemas de gestión de impuestos locales en el país muestran que los registros de predios son incompletos, existiendo amplios segmentos de propiedades que no están registrados. Estas bases de datos de contribuyentes y predios no solo son incompletas, sino también inconsistentes, presentando errores de registro de contribuyentes (duplicados o errados) y de predios (direcciones ambiguas o inexistentes). Estos problemas son recurrentes y generan una mala determinación de la deuda, o genera vicios de nulidad en la cobranza. En buena medida, estos problemas estructurales de los registros de contribuyentes generan expectativas de recaudo irreales.

2.2. La ausencia de catastros municipales en la gestión fiscal

El catastro como registro del valor de los predios, ha sido una herramienta ausente en la gestión de los impuestos locales. A diferencia de la práctica internacional, en el Perú la escasa información catastral carece de valor oficial para la valorización fiscal de los predios, toda vez que esta se construye oficialmente a partir de declaraciones juradas prediales. Vale decir, que el catastro peruano, tal como estaba diseñado en la norma, carecía de una finalidad fiscal. La determinación del valor fiscal de los predios tampoco se realizaba utilizando información de un catastro.

La ausencia de este instrumento de vital importancia para la fiscalidad local subyace a diversos factores en el Perú. La evidencia da cuenta que no existen incentivos para levantar los catastros y mantenerlos actualizados. La baja priorización en el nivel local para destinar recursos al levantamiento y actualización del catastro está en estrecho correlato con la escasa visibilidad de este tipo de inversiones y por la escasa valoración que tienen por este instrumento, sea en la regulación del desarrollo urbano o como registro de las bases fiscales. Al respecto, una encuesta realizada por el MEF en 2016 para conocer la situación de los catastros municipales en el país refleja esta realidad: las autoridades y funcionarios municipales no consideran al catastro como una herramienta necesaria para la gestión municipal y no está dentro de las prioridades como inversión. Su desconocimiento como un instrumento fiscal de las ciudades es elevado, incluso algunos estudios dan cuenta de municipalidades, que administran ciudades intermedias han renunciado a sus competencias como generadores de catastro y han trasladado esta función a las municipalidades de centros poblados localizados en su territorio (Banco Mundial, 2014).

⁴ Bahl, R., & Bird, R. M. (2018). Fiscal decentralization and local finance in developing countries. Edward Elgar Publishing.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



Por otro lado, el catastro municipal, en la realidad, es muy limitado y, en donde se ha desarrollado, presenta limitaciones de cobertura, mantenimiento y actualización; ello debido, principalmente, a que es altamente costoso. Las municipalidades que realizaron esfuerzos para levantar un catastro en el pasado no pueden mantener actualizados sus registros; por lo tanto, la obsolescencia de los datos los hace poco útiles en el presente.

Firmado Digitalmente por
NEYRA ARAOZ Gonzalo
Johan FAU 20131370645
soft
Fecha: 11/06/2024
18:52:43 COT
Motivo: Doy V° B°



En municipalidades más pequeñas y rurales⁵, con mayores limitaciones de capacidades humanas, técnicas y financieras, la complejidad para la implementación y altos costos de un catastro, no permiten el despliegue de este instrumento. Como resultado, sólo 8 municipalidades urbanas de Lima Metropolitana cuentan con un catastro completo y actualizado como lo establece la norma (Banco Mundial, 2016). A nivel nacional, esta cifra aumenta a 13 distritos, los cuales han sido declarados zonas catastradas. De acuerdo con información del INEI, el 66% de las municipalidades no han realizado algún levantamiento de catastro. Asimismo, las que han levantado, lo han hecho de manera parcial, con las limitaciones arriba descritas.

Firmado Digitalmente por
RAMIREZ VENTURA
Wilder Fernando FAU
20131370645 soft
Fecha: 11/06/2024
19:04:07 COT
Motivo: Doy V° B°

Los registros de predios de las municipalidades nacen a partir de las declaraciones juradas de las características del predio y su valor total. Esta autodeclaración hecha por el contribuyente no se integra al catastro para efectos de la valuación, es altamente subjetiva y poco corroborable. En general, estos registros de predios enfrentan severas limitaciones que afectan la gestión del impuesto, tales como registros prediales fragmentados y sin estandarización, incompletos, con amplios segmentos de predios que no están registrados, entre otros. La información también es inconsistente, presentando errores de registro de contribuyentes (duplicados o errados) y de predios (direcciones ambiguas o inexistentes). Estas limitaciones son recurrentes y generan una mala determinación de la facturación tributaria, o genera vicios de nulidad en la cobranza, y generan expectativas de cobranza irreales.

III.LA TRANSICIÓN HACIA EL CATASTRO FISCAL

3.1. Naturaleza del catastro fiscal

La conformación del catastro fiscal en el MEF desde este año busca lograr dos objetivos de carácter fiscal. El primero es identificar los predios que no están incorporados en los registros de las municipalidades, lo que tiene efectos en la ampliación de la base fiscal municipal y en la identificación del potencial de recaudo, dotando a estas de información clave para mejorar su gestión tributaria, con implicancias en la generación de mayores recursos para proveer servicios municipales. Un segundo objetivo es lograr el avalúo fiscal de los predios en base a sus características básicas y considerando principios y criterios de equidad fiscal. Con la información del catastro fiscal el MEF se encargará, en adelante, del avalúo del suelo, migrando de los tradicionales métodos de valuación vigentes a herramientas de valuación masiva que logran resultados más equitativos y

⁵ El tamaño promedio de un municipio en Perú es menor a 5 mil habitantes.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



oportunos. Los avalúos fiscales son información que requieren las municipalidades como un insumo necesario para realizar la determinación de impuesto predial.

La información del catastro fiscal sienta las bases para el uso multipropósito de esta herramienta. Es posible que la información que se consolide pueda, en el futuro inmediato, tener otros fines más allá de lo fiscal. En este sentido, el catastro fiscal constituye el punto de partida para lograr en el futuro próximo converger a un catastro completo, por lo que constituye un esfuerzo altamente complementario con las iniciativas municipales para lograr su catastro multipropósito en el futuro.



Asimismo, el catastro fiscal se enmarca en la regulación vigente de gobierno digital que el Gobierno del Perú está impulsando a través de la Política Nacional de Transformación Digital al 2030, la misma que establece un marco que haga posible que las entidades del gobierno inicien o fortalezcan su proceso de gobierno y transformación digital. En este contexto, el propósito es impulsar la digitalización de la información predial de todo el país desde el MEF con capacidad de desplegarse en todas las municipalidades del país.

La implementación del Catastro Fiscal incluye los servicios digitales, la arquitectura digital, la interoperabilidad, la seguridad digital y datos, así como las regulaciones aplicables al uso de tecnologías digitales en la digitalización de procesos y prestación de servicios digitales a través de este instrumento. En particular, la interoperabilidad y las condiciones necesarias para ello son desafíos del catastro fiscal que tiene como propósito tener una cobertura nacional y ser susceptible de articularse con otros generadores de información predial.

Teniendo en cuenta ello, la nueva normatividad establece mecanismos para estandarizar de forma obligatoria la recopilación y gestión de cualquier tipo de información predial que tenga trascendencia fiscal. En tal sentido, se establece las especificaciones y reglas que deben seguir las municipalidades y las entidades públicas que generan y/o administran información de trascendencia fiscal al generar, almacenar, procesar, intercambiar y compartir datos prediales. Para tal fin, se establece la definición de diferentes aspectos de la interoperabilidad tales como la estructura de datos, la nomenclatura, el formato, la codificación, el vocabulario controlado y los metadatos de la información predial, con el objetivo de asegurar la consistencia y calidad de la información recopilada para el catastro.

3.2. La consolidación del catastro fiscal

La conformación del catastro fiscal parte de la consolidación de la información predial, y comprende la integración y estandarización de dicha información proveniente de los gobiernos locales y de otras entidades que generen y/o administren registros de predios o información relacionada a éstos. Esta etapa de consolidación se encuentra a cargo



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



del MEF, a través de la Dirección General de Política Macroeconómica y Descentralización Fiscal (DGPMACDF).

El punto de partida de este instrumento es el acervo de información referida a predios, gráfica y tabular, que obran en citadas entidades. Se utiliza esta información a fin de no duplicar esfuerzos y poner en valor información que han levantado antes utilizando recursos públicos y que constituyen datos que son, en la práctica, subutilizados al no haber sido aprovechados por las propias entidades, o compartidas con otras.



Asimismo, en el marco de la consolidación del catastro, se ha establecido la obligatoriedad por parte de las entidades que tengan información de trascendencia fiscal, de remitir al MEF a través de los medios tecnológicos disponibles. Esta consolidación se realiza de manera gradual de acuerdo con lo establecido en el Decreto Supremo N° 226-2023-EF. Las municipalidades obligadas, que intervienen en esta primera etapa, para el año 2024, se listan como parte de esta Estrategia.

Finalmente, una vez culminada la consolidación y, en aquellos distritos que aún presenten brechas de información predial, las cuales no puedan ser cubiertas con la información disponible, tales como: predios con inconsistencia de datos en la identificación del titular por falta de información o por error de validación con el padrón del RENIEC; predios del Padrón Predial que no pueden ser georreferenciados debido a dirección incompleta; predios que han sido identificados en la base gráfica y que no aparecen en el Padrón Predial y; predios con características del terreno y sus edificaciones diferentes a las declaradas ante los gobiernos locales, será necesario realizar acciones que permitan el cierre de las brechas identificadas, en las que el MEF tendrá un rol relevante.

3.3. Mantenimiento y actualización del Catastro Fiscal

La experiencia pasada de los esfuerzos por armar catastros en el país y la buena práctica internacional de países que han tenido éxito en la gestión de sus catastros muestran que lo relevante que es establecer estrategias que garanticen la sostenibilidad de estos sistemas que funcionan con registros dinámicos y cambiantes. En tal sentido, el MEF establece la obligatoriedad de la remisión de información de las alteraciones del predio (los cambios que sufre de manera natural) al catastro fiscal. Esta obligación es parte fundamental de garantizar la sostenibilidad del catastro fiscal.

El principal desafío que enfrenta el catastro fiscal es su vigencia, por lo que se requiere que sus datos estén en permanente actualización. Lo ideal sería hacer levantamientos catastrales periódicos que permitan lograr un registro actualizado. No obstante, considerando la naturaleza del catastro fiscal, su mantenimiento y actualización se realizará utilizando la información de los registros administrativos relacionados a predios que realizan las entidades públicas que generan y/o administran información de predios.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



Tras culminar la etapa de consolidación del catastro fiscal es necesario revisar periódicamente los datos obrantes, incluir nuevos registros y excluir registros obsoletos en su mantenimiento y actualización nacional, acciones que deben responder a la realidad del predio, y que implican modificar y cambiar el registro de información en la base gráfica predial y en el padrón predial del catastro, producto de los procedimientos generados en las entidades estatales y las alteraciones del predio que realizan los titulares prediales.

Firmado Digitalmente por
NEYRA ARAOZ Gonzalo
Johan FAU 20131370645
soft
Fecha: 11/06/2024
18:52:55 COT
Motivo: Doy V° B°



En esta línea, se estableció que el MEF, a través de la DGPMACDF, es responsable de la gestión del mantenimiento y actualización del Catastro Fiscal, y despliega las acciones y recursos necesarios para actualizar información de trascendencia fiscal, actuando como ente centralizador de información.

Firmado Digitalmente por
RAMIREZ VENTURA
Wilder Fernando FAU
20131370645 soft
Fecha: 11/06/2024
19:04:20 COT
Motivo: Doy V° B°

Los procedimientos contemplados para la actualización de la información predial son:

3.3.1 La Interoperabilidad e intercambio de información predial.

De acuerdo con el Decreto Legislativo N° 1557, esta es gratuita, sin necesidad de convenios y sin límite de consultas, bajo responsabilidad. Así, todas las entidades que generen y/o administren registros de predios urbanos y rurales o información relacionada a éstos y las entidades que emitan actos administrativos relativos al saneamiento físico legal de la propiedad deben interoperar con el catastro fiscal salvaguardando las reservas o excepciones previstas por Ley. Para tales efectos, se está implementado la Plataforma de Catastro Fiscal como canal digital interoperable, estructurado, diseñado, implementado y administrado por el MEF, para la consolidación, mantenimiento y actualización del catastro fiscal.

A través de la Plataforma y de manera gradual, el MEF pone a disposición de los gobiernos locales la información predial consolidada. En este contexto, se establece la obligatoriedad del uso de dicha herramienta en las entidades mencionadas en el numeral 1.2 del artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1557, para el registro de la información con motivos del mantenimiento y actualización del Catastro Fiscal, para lo cual deben disponer de los mecanismos técnicos e informáticos que permitan la articulación de sus sistemas informáticos a la referida Plataforma.

3.3.2 Comunicación de las alteraciones prediales

Otra fuente para lograr la sostenibilidad del Catastro Fiscal es capturar información de las modificaciones de los predios que los titulares prediales declaran. Las alteraciones prediales son alteraciones de los predios que, de ser informados, constituyen fuentes críticas para mantener actualizado el catastro fiscal. Eventos como la realización de nuevas construcciones y la ampliación, modificación, demolición de las ya existentes, los cambios de uso o destino de los predios, la adquisición y transmisión de la propiedad predial, el fraccionamiento o acumulación de los predios, entre otros, son eventos que serán capturados por el Catastro Fiscal utilizando la Ficha de Caracterización Predial



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



(FCP) que tiene carácter de declaración jurada y que deberá ser informada cada cinco años como máximo o cuando exista algún evento de alteración del predio.

Al utilizar este mecanismo de recolección de información existe el riesgo de contar con información incompleta o inconsistente. A fin de enfrentar dichas contingencias el Decreto Legislativo N° 1557 establece la figura de la inspección predial a cargo de las municipalidades, no como una actividad nueva sino aprovechando la facultad que tienen a fin de realizar las inspecciones prediales necesarias. Dichas actuaciones podrán comprobar las condiciones relativas a los predios, susceptibles de originar una incorporación o modificación en la base de datos del catastro fiscal.



3.4. El Sistema de Recaudación Tributaria Municipal

El uso de tecnologías digitales en la gestión local tiene efectos tangibles en los ciudadanos y constituye una recomendación de las buenas prácticas de la gestión pública en la gestión tributaria local. Tanto el ahorro de tiempo como la disminución de costos para el ciudadano en el cumplimiento de sus obligaciones, ponen de relieve la necesidad de contar con estas herramientas.

En ese contexto, el MEF posee el Sistema de Recaudación Tributaria Municipal (SRTM) que es en una herramienta digital en formato web susceptible de ser puesta a disposición de las municipalidades. Su desarrollo permitirá generar economías de escala al gobierno ahorrando recursos a las municipalidades y la adquisición de sistemas de recaudo y teniendo una herramienta que automatizará todos los procedimientos de gestión y administración tributaria como determinación de la base imponible, notificación, gestión de caja, pagos on-line, proceso de fiscalización, fraccionamiento, procedimiento de ejecución coactiva, y prescripción de deudas; desarrollados en función a la normatividad vigente que los regula.

Adicionalmente a ello, el SRTM se constituye en la herramienta clave dado que es a través de este que las municipalidades utilizarán el Catastro Fiscal. Asimismo, al ser el SRTM un mecanismo de cobro de impuestos locales garantiza la transaccionalidad con el Catastro Fiscal. Asimismo, permite vincularlo al Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF) y a la Cuenta Única del Tesoro (CUT) haciendo las operaciones de los gobiernos locales más automáticas. En la actualidad, el MEF se encuentra implementando en fase piloto a un grupo de municipalidades las funcionalidades que ya se encuentran completas; a partir de 2024 se iniciará un proceso de implantación masivo hasta tener cobertura en todas las municipalidades del país, en línea con los objetivos del Estado de digitalizar procesos y servicios del gobierno que tienen incidencia en el bienestar de los ciudadanos.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



OBJETIVO DEL CATASTRO FISCAL

El objetivo de la política pública es establecer en el país un catastro fiscal completo, actualizado y sostenible que permita una gestión eficiente, transparente y accesible de la información predial para los fines fiscales del gobierno. Su finalidad es identificar y avaluar a todos los predios del país para lo cual es necesario lograr una cobertura completa del país en el mediano plazo.

Firmado Digitalmente por
NEYRA ARAOZ Gonzalo
Johan FAU 20131370645
soft
Fecha: 11/06/2024
18:53:05 COT
Motivo: Doy V° B°



LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

5.1. Implementación del catastro fiscal a nivel nacional.

El MEF está orientando a consolidar la información de predios que obra en las entidades que generan y/o administran dicha información para sentar las bases del catastro fiscal en el territorio nacional. A la fecha, se cuenta con información predial, gráfica y tabular, remitida por COFOPRI, SUNARP y el INEI. Dicha información constituye el punto de partida para implementar el catastro fiscal del país, el cual se complementará con la información predial que remitirán las municipalidades.

Su implementación es gradual por lo que, con base en la información disponible y en otra lograda con inversión pública, se cubrirá todo el país en el mediano plazo. Para el año 2024, periodo al que aplica lo establecido en esta Estrategia se ha establecido integrar 120 municipalidades que estarán obligadas a integrarse al catastro fiscal y constituirse en usuarias de este en adelante. Estas municipalidades se encuentran listadas como Anexo de este documento.

La Meta establecida para este lineamiento estratégico es la siguiente:

- Al año 2024 se incorporarán ciento veinte (120) municipalidades al catastro fiscal.

5.2. Interoperabilidad de la información predial

La actualización permanente de los datos del catastro fiscal es crucial para preservar la sostenibilidad de éste y principalmente para garantizar una gestión eficiente y equitativa de la gestión fiscal de los ingresos locales, proporcionando una base sólida y oportuna para la toma de decisiones de la fiscalidad municipal y otros usos que se le den.

El MEF, en su Plan de Gobierno Digital, apuesta por digitalizar el catastro fiscal, lo que implica iniciar las operaciones de la Plataforma de Catastro Fiscal, que será el vehículo con el que se interoperará con otras entidades que generen y/o administren datos prediales susceptibles de actualizarlo. Asimismo, la interoperabilidad con los gobiernos locales es una necesidad, y esta estará garantizada a través del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal. Los gobiernos locales administrarán sus tributos



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



locales (prediales) a través de este aplicativo del MEF que ya se encuentra interconectado con el Catastro Fiscal y garantiza su transaccionalidad.

En tal sentido, las actividades relacionadas a este lineamiento estratégico son:

a. Vincular la información del Catastro Fiscal a los sistemas tributarios de las municipalidades

Esta actividad comprende la articulación de servicios entre el Catastro Fiscal y los Sistemas Tributarios Municipales, de manera que permitan el intercambio de información en tiempo real.

b. Integrar servicios provenientes de otras instituciones que generan y o administran información predial

Para esta actividad se requiere coordinar con los distintos actores que administran y/o generan información de predios, a fin de integrar servicios web que permitan la lectura y/o descarga de la información en la Plataforma Digital para la Gestión del Catastro Fiscal.

c. Iniciar operaciones de la Plataforma Digital para la Gestión del Catastro Fiscal

Siendo una herramienta tecnológica a disposición de las municipalidades, ésta debe adaptarse a las necesidades de sus usuarios finales, por tanto, requiere estar permanente actualizando funcionalidades, así como tecnologías espaciales que se alinean con lo ofrecido por el mercado.

La Meta establecida para este lineamiento estratégico es la siguiente:

- Al año 2024 se contará con veintiséis (26) municipalidades usuarias del SRTM que interoperarán con el Catastro Fiscal.

5.3. Capacitación a entidades usuarias del Catastro Fiscal

Para garantizar la actualización permanente del Catastro Fiscal y su uso por parte de las Municipalidades en cuyos distritos se han priorizado su implementación, se requiere realizar capacitaciones permanentes para formar una masa crítica de profesionales con amplia experiencia en el marco legal, sobre las herramientas que el MEF pone a su disposición y las responsabilidades que tienen para mantener y actualizar la información relacionada a los predios de su distrito.

Los funcionarios de las administraciones tributarias locales y de las oficinas de Desarrollo Urbano son los actores principales en mantener y actualizar el Catastro Fiscal, ya que están inmersos en actividades y procedimientos que impactan en la información predial del Catastro Fiscal.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



En relación con esto, en el marco de lo establecido en el artículo 5 del Decreto Supremo N° 226-2023-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1557, que establece medidas en materia de Catastro Fiscal y dicta otras disposiciones, es responsabilidad del MEF capacitar y certificar a los operadores del Catastro Fiscal, así como establecer los lineamientos y disposiciones a las que deban sujetarse.

Firmado Digitalmente por
NEYRA ARAOZ Gonzalo
Johan FAU 20131370645
soft
Fecha: 11/06/2024
18:53:14 COT
Motivo: Doy V° B°

En tal sentido, las actividades que se articulan a este lineamiento estratégico son las siguientes:



a. Promover el uso del catastro fiscal como herramienta de la gestión fiscal de ingresos, en particular de la administración tributaria municipal a través del SRTM.

Firmado Digitalmente por
RAMIREZ VENTURA
Wilder Fernando FAU
20131370645 soft
Fecha: 11/06/2024
19:04:39 COT
Motivo: Doy V° B°

Esta actividad consiste en realizar talleres de difusión sobre el uso y funcionalidades de la Plataforma Digital para la Gestión del Catastro Fiscal, dirigidos a funcionarios de los gobiernos locales, con énfasis en los distritos priorizados para la implementación de éste.

b. Difundir las normas técnicas aprobadas por el MEF.

En esta actividad se realizan talleres enfocados en la difusión del marco legal del Catastro Fiscal, considerando su reciente aprobación, y que los funcionarios municipales aún no conocen.

La Meta establecida para este lineamiento estratégico es la siguiente:

- Al año 2024 se realizarán diez (10) capacitaciones dirigidas a Gobiernos Locales inmersos en el alcance de la presente estrategia.

5.4. Optimización de mecanismos de valuación fiscal

El valor arancelario del terreno es un elemento clave en la determinación de valor total de los predios, y en consecuencia del impuesto predial, por tanto, éste debe reflejar la realidad de las condiciones urbanas y rurales de un determinado territorio, de manera que la determinación del impuesto predial sea coherente con el grado de desarrollo y la riqueza inmobiliaria de cada distrito.

En esa línea, de acuerdo con el análisis realizado a la metodología vigente para la formulación y determinación del valor arancelario de terrenos, aprobada en Resolución Directoral N° 028 -2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, se advierte que ésta contempla algunas variables que se apoyan en la percepción subjetiva del inspector de turno, y cuyo procesamiento de información es enteramente alfanumérico, sin contemplar variables de información espaciales (cartografías de otras instituciones que contengan información relacionada a predios en sistema de información geográfica), para el cálculo del valor arancelario.



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas



Asimismo, en la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1557 que establece medidas en materia de Catastro Fiscal y dicta otras disposiciones, señala que: “el Ministerio de Economía y Finanzas formula y aprueba anualmente mediante Resolución Ministerial los valores arancelarios de terrenos vigentes al 31 de octubre del año anterior para fines tributarios. Asimismo, el Ministerio de Economía y Finanzas aprueba mediante Resolución Ministerial la metodología a emplearse”; esto mismo es ratificado en el artículo 37° del Decreto Supremo N° 226-2023-EF que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1557.

Firmado Digitalmente por
NEYRA ARAOZ Gonzalo
Johan FAU 20131370645
soft
Fecha: 11/06/2024
18:53:19 COT
Motivo: Doy V° B°



De lo anteriormente expuesto, es necesario iniciar con las actividades que permitan la formulación, aprobación y ejecución de la nueva metodología para la determinación de los valores arancelarios de terreno. Dichas actividades se listan a continuación:

Firmado Digitalmente por
RAMIREZ VENTURA
Wilder Fernando FAU
20131370645 soft
Fecha: 11/06/2024
19:04:45 COT
Motivo: Doy V° B°

- a) Capacitar al personal del MEF en el uso de metodologías de valuación fiscal masiva (buenas prácticas internacionales).
- b) Implementar un observatorio de mercado inmobiliario.
- c) Formular una propuesta de metodología para la determinación de los valores arancelarios de terreno urbano.
- d) Aplicar la metodología en municipalidades piloto.
- e) Aprobar la metodología para la determinación de los valores arancelarios de terreno urbano.
- f) Fortalecer el equipo de determinación de los valores arancelarios de terreno.

La Meta establecida para este lineamiento estratégico es la siguiente:

- Al año 2024 se emitirán los valores arancelarios de terreno para seiscientos veinticuatro (624) distritos del país, necesarios para la gestión de su impuesto predial.

VI. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE LA ESTRATEGIA

De acuerdo con los lineamientos estratégicos, se plantea el Cronograma de implementación de la Estrategia de Gestión del Catastro Fiscal y las metas propuestas para el año 2024.

Lineamiento estratégico	Meta	2024											
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Implementación del Catastro Fiscal a nivel nacional	Implementar 120 distritos en el Catastro Fiscal												



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas



Firmado Digitalmente por
NEYRA ARAOZ Gonzalo
Johan FAU 20131370645
soft
Fecha: 11/06/2024
18:53:24 COT
Motivo: Doy V° B°



Firmado Digitalmente por
RAMIREZ VENTURA
Wilder Fernando FAU
20131370645 soft
Fecha: 11/06/2024
19:04:50 COT
Motivo: Doy V° B°

Interoperabilidad de la información predial	Vincular el Catastro Fiscal de 26 distritos al Sistema de Recaudación Tributaria Municipal																		
Capacitación a entidades usuarias del Catastro Fiscal	Realizar 10 capacitaciones técnicas a entidades usuarias del Catastro Fiscal																		
Optimización de mecanismo de valuación fiscal del terreno	Emitir los planos de valores arancelarios de terreno para 624 distritos del país																		