

Se aprueba el Reglamento que establece medidas en materia de catastro fiscal y dicta otras disposiciones

El pasado sábado 21 de octubre de 2023, se publicó el Decreto Supremo No. 226-2023-EF, mediante el cual, se aprobó el Reglamento del Decreto Legislativo No. 1557 (en adelante, el "Reglamento").

A través del Reglamento, se busca desarrollar las principales características y usos del Catastro Fiscal, además del diseño, consolidación, mantenimiento y actualización de la información catastral para la valorización de los predios a nivel nacional, lo cual, entre otros, permitirá la determinación del impuesto predial y los arbitrios municipales.

De acuerdo con el Reglamento, el Catastro Fiscal está conformado por:

PADRÓN PREDIAL

Es un listado de predios organizados a nivel distrital que contiene información relacionada a la clasificación y usos de los predios, sus características físicas, valorización fiscal y los titulares prediales, así como el Código Predial Único.

BASE GRÁFICA REGISTRAL

Es la representación gráfica, georreferencial, estructurada y organizada que comprende los elementos físicos y atributos que caracterizan a los predios, y son susceptibles de ser incorporados al Catastro Fiscal, entre los que figuran, las parcelas, los lotes, las edificaciones y su codificación, los ejes de las vías existentes, los polígonos de manzanas, la zonificación, entre otros.

Cabe destacar que, para efectos fiscales, en el Reglamento se clasifica a los predios en:

Predio urbano	Predio rústico
<p>Son los ubicados dentro de zonas urbanas consolidadas que se destinen a vivienda, comercio, industria o cualquier otro uso urbano, así como los terrenos sin edificar, siempre que cuenten con acceso a los servicios generales propios del área urbana y los que tengan terminadas y recepcionadas sus obras de habilitación urbana, estén habilitadas o no legalmente.</p> <p>Además, serán urbanos los terrenos rústicos fraccionados sin cumplir las condiciones previstas en la Ley No. 29090 que estén destinados a uso urbano.</p> <p>En ninguno de los dos casos, la condición de urbano otorgará derechos edificatorios o de habilitación urbana.</p>	<p>Son los destinados a actividades agrícolas, piscícolas, ganaderas, forestales y análogas, ubicados fuera del área y expansión urbana.</p> <p>Se especifica que los predios rústicos donde se identifiquen áreas y edificaciones que tengan usos distintos a los señalados en el párrafo anterior y/o se destinen a otras actividades económicas, industriales, comerciales, turísticas, o recreativas serán considerados como predios urbanos a efectos de su valorización.</p>

Asimismo, para la gestión del Catastro Fiscal, se han dispuesto las siguientes etapas:

CONSOLIDACIÓN

- Integración y estandarización de la información de trascendencia fiscal, proveniente de los gobiernos locales y de otras entidades que generen y/o administren registro de predios.
- Posteriormente, el MEF identificará las brechas de información de los predios a nivel distrital y brindará asistencia técnica a los gobiernos locales para el desarrollo de actividades conducentes a eliminarlas.

MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN

- Supone la revisión periódica de los datos obrantes en el Catastro Fiscal, la inclusión y/o exclusión de información del predio respondiendo a la realidad física.
- Para la actualización del Catastro Fiscal, se llevarán a cabo los siguientes procedimientos: (i) Intercambio de información entre entidades públicas, (ii) Comunicación de las modificaciones de características y/o titularidad predial y (iii) Inspecciones prediales.

Finalmente, se menciona que los gobiernos locales están obligados, bajo responsabilidad, a:

- Proporcionar la información de manera oportuna e integral a fin de actualizar el Padrón Predial y la Base Gráfica Predial.
- La unidad orgánica responsable de su administración tributaria está obligada a registrar permanentemente la información de trascendencia fiscal en la Plataforma.
- La unidad orgánica que ejerce las funciones referidas al desarrollo urbano y/o catastro municipal, registra en la Plataforma la información gráfica de los predios, su dirección, titularidad, características físicas y ubicación georreferenciada. En caso a nivel distrital no existiese la mencionada unidad orgánica, los gobiernos locales a nivel provincial serán los responsables.
- Usar la información contenida en el Catastro Fiscal para la actualización de la valorización anual de los predios.
- Emplear la Ficha de Caracterización para actualizar la información proveniente de las alteraciones de los predios.

Para cualquier consulta respecto a esta información, puedes comunicarte con nosotros a:

- rossananatteri@esola.com.pe
- albertomeneses@esola.com.pe



Rossana Natteri
Socia



Alberto Meneses
Asociado Senior