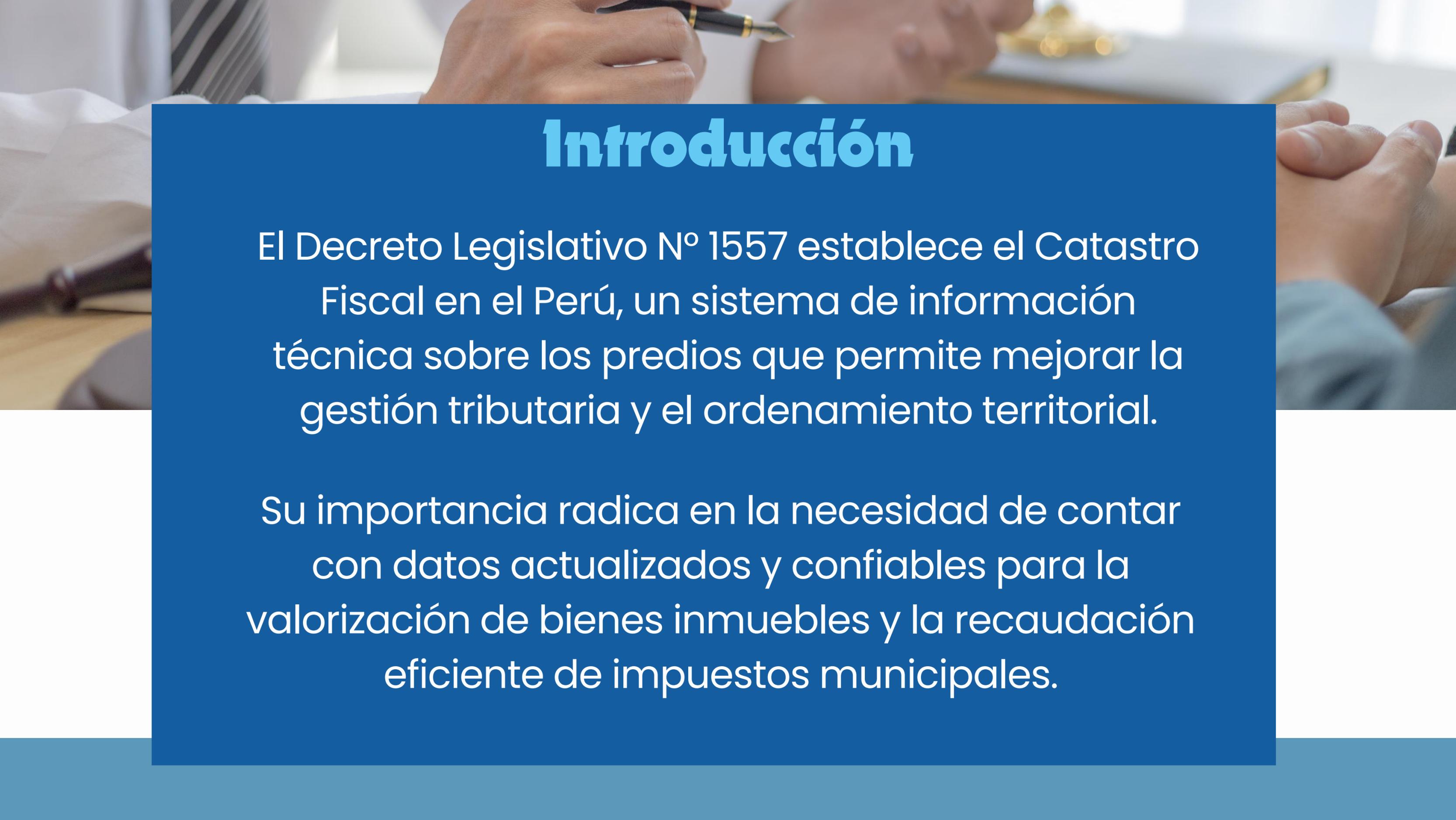


# “REGLAMENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1557”

"CATASTRO FISCAL EN EL PERÚ"

CPC Victor Raúl Cardenas Osores  
954 124 707



A background image showing a close-up of hands writing in a notebook with a fountain pen. The scene is set in a professional office environment with a wooden desk and blurred office supplies in the background.

# Introducción

El Decreto Legislativo N° 1557 establece el Catastro Fiscal en el Perú, un sistema de información técnica sobre los predios que permite mejorar la gestión tributaria y el ordenamiento territorial.

Su importancia radica en la necesidad de contar con datos actualizados y confiables para la valorización de bienes inmuebles y la recaudación eficiente de impuestos municipales.

# Base Legal

El marco normativo del Catastro Fiscal está conformado por:

- **Decreto Legislativo N° 1557:**



Establece la creación del Catastro Fiscal y su importancia en la valorización de bienes inmuebles.

- **Decreto Supremo N° 226-2023-EF:**



Aprueba el reglamento de aplicación, definiendo procesos, responsabilidades y estándares técnicos.

**Aprueban el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1557, Decreto Legislativo que establece medidas en materia de catastro fiscal y dicta otras disposiciones****DECRETO SUPREMO  
N° 226-2023-EF**

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el Decreto Legislativo N° 1557, Decreto Legislativo que establece medidas en materia de Catastro Fiscal y dicta otras disposiciones, 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;

Que, la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1557 dispone que, mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas, se aprueba su Reglamento y se dictan las

de funcionarios y directivos públicos de libre designación y remoción, con el fin de garantizar la idoneidad en el acceso y ejercicio de su función;

Que, el numeral 2.1 del artículo 2 del Decreto Supremo N° 053-2022-PCM, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31419, Ley que establece disposiciones para garantizar la idoneidad en el acceso y ejercicio de la función pública de funcionarios y directivos de libre designación y remoción, y otras disposiciones, precisa que las Oficinas de Recursos Humanos, o las que hagan sus veces en las entidades públicas, son responsables de verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos para el acceso a cargos o puestos de funcionarios/as y directivos/as públicos/as de libre designación y remoción. Asimismo, el artículo 28 de la citada norma se regula el procedimiento de vinculación de dichos funcionarios;

Que, mediante el Informe N° D000347 -2023-MIDIS/P65-URH, la Unidad de Recursos Humanos por encargo de la Dirección Ejecutiva de este Programa Nacional, emite opinión técnica favorable a la designación del señor Teodoro Francisco Celadita Ruiz, en el cargo de confianza de Asesor de la Dirección Ejecutiva, debido a que cumple los requisitos mínimos para el acceso al cargo contemplados en el Clasificador de Cargos de la Entidad; además, refiere que el cargo en mención se encuentra vacante y cuenta con el financiamiento respectivo, ello de conformidad, con lo establecido en el Decreto Supremo N° 053-2022-PCM.



disposiciones que resulten necesarias para su adecuada aplicación, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir del día siguiente de su publicación;

Que, con el fin de implementar el nuevo marco

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinte días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

DINA ERCILIA BOLUARTE ZEGARRA

# Reglamento del Decreto Legislativo N° 1557



Aprobado mediante  
Decreto Supremo N°  
226-2023-EF.



Desarrolla las  
características y usos  
del Catastro Fiscal.



Establece medidas  
para el diseño,  
consolidación,  
mantenimiento y  
actualización de la  
información catastral  
fiscal.



# Objetivo del Reglamento

1

Regular el funcionamiento del Catastro Fiscal, estableciendo los principios y directrices que rigen su implementación.

2

Optimizar la valorización de predios, asegurando que el cálculo de impuestos sea justo y equitativo.

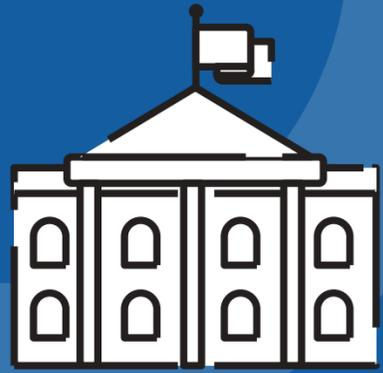
3

Facilitar la interoperabilidad con otros sistemas de información del Estado, mejorando la toma de decisiones en planificación urbana y territorial.

4

Fomentar la actualización periódica de la información catastral para reflejar con precisión los cambios en la infraestructura y uso de los predios.





# Ámbito de Aplicación

El reglamento se aplica a diversas entidades del sector público que intervienen en la gestión catastral, entre ellas:



## Gobiernos regionales

Pueden coordinar y complementar la información catastral, sobre todo en zonas rurales o en expansión.

## Gobiernos locales (municipalidades provinciales y distritales)

Son los principales responsables de la recopilación, actualización y gestión de la información catastral.

## Entidades públicas con información catastral

Incluye ministerios, organismos técnicos y otras instituciones que manejan datos sobre predios y territorio, como el Ministerio de Vivienda, el Ministerio de Economía y Finanzas y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

El correcto uso y actualización del Catastro Fiscal permite mejorar la administración de impuestos prediales, optimizar la planificación territorial y evitar conflictos de tenencia de tierras.

# Definición de Catastro Fiscal

Sistema de información que reúne datos técnicos sobre los predios con fines tributarios y de ordenamiento territorial.



## **Características físicas:**

Dimensión, ubicación, uso y estado del predio.



## **Aspectos jurídicos:**

Propiedad, titularidad y cargas legales asociadas.



## **Datos económicos:**

Valoración del predio para el cálculo de impuestos y contribuciones.

Su finalidad es garantizar una correcta administración tributaria, permitiendo una adecuada recaudación del impuesto predial y facilitando la planificación urbana y rural.

# Principios del Catastro Fiscal

El Catastro Fiscal se rige por los siguientes principios fundamentales:

1

## Transparencia:

La información debe ser accesible, clara y verificable para garantizar la confianza ciudadana.

2

## Uniformidad:

Debe aplicarse de manera homogénea en todas las jurisdicciones, siguiendo estándares técnicos comunes.

3

## Actualización periódica:

La información debe renovarse constantemente para reflejar los cambios en el uso, estructura y valor de los predios.

4

## Interoperabilidad:

Debe integrarse con otros registros del Estado para optimizar su uso en la gestión pública.

**Estos principios aseguran que el Catastro Fiscal sea una herramienta confiable y eficaz para la gestión territorial y tributaria.**



# Elementos del Catastro Fiscal

El Catastro Fiscal está compuesto por tres elementos esenciales:

1

## • Datos físicos

1. Ubicación georreferenciada.
2. Superficie y delimitación del predio.
3. Infraestructura y edificaciones existentes.



2

## • Datos jurídicos

1. Propiedad y titularidad del predio.
2. Derechos y restricciones legales.
3. Inscripción en registros públicos.



3

## • Datos económicos

1. Valor catastral del predio.
2. Información sobre el pago de tributos.
3. Uso de suelo y su impacto en la valorización.



# RESPONSABILIDADES DE LAS ENTIDADES

El reglamento del Decreto Legislativo N° 1557 establece responsabilidades específicas para cada nivel de gobierno en la gestión del Catastro Fiscal:

## GOBIERNO NACIONAL:



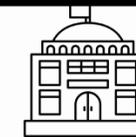
- Dicta las políticas generales y normativas sobre catastro fiscal.
- Supervisa y fiscaliza su cumplimiento a nivel nacional.
- Fomenta la interoperabilidad con otros registros administrativos.

## GOBIERNOS REGIONALES



- Coordinan con los gobiernos locales la implementación del Catastro Fiscal.
- Pueden gestionar información catastral en zonas rurales o de crecimiento urbano.

## MUNICIPALIDADES (GOBIERNOS LOCALES):



- Son responsables de la recolección, actualización y administración de los datos catastrales.
- Aplican el Catastro Fiscal en la determinación de impuestos prediales.
- Garantizan la accesibilidad y transparencia de la información catastral.

El cumplimiento de estas responsabilidades es clave para que el Catastro Fiscal funcione de manera eficiente y contribuya a la modernización de la administración pública.

# PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO FISCAL

La actualización del Catastro Fiscal es fundamental para garantizar que la información de los predios refleje su estado real. Este proceso sigue los siguientes pasos:

## Recolección de datos

- Levantamiento de información a través de inspecciones técnicas y tecnología SIG (Sistemas de Información Geográfica).
- Integración de datos de registros públicos y otras entidades gubernamentales.



## Validación y procesamiento

- Verificación de la información recopilada para asegurar su precisión.
- Cruzamiento de datos con otras bases catastrales.



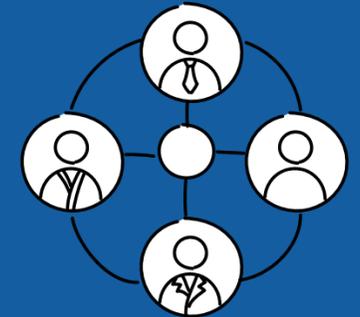
## Actualización en el sistema

- Incorporación de los datos en la base de Catastro Fiscal.
- Generación de reportes actualizados para los gobiernos locales y nacionales.



## Coordinación interinstitucional

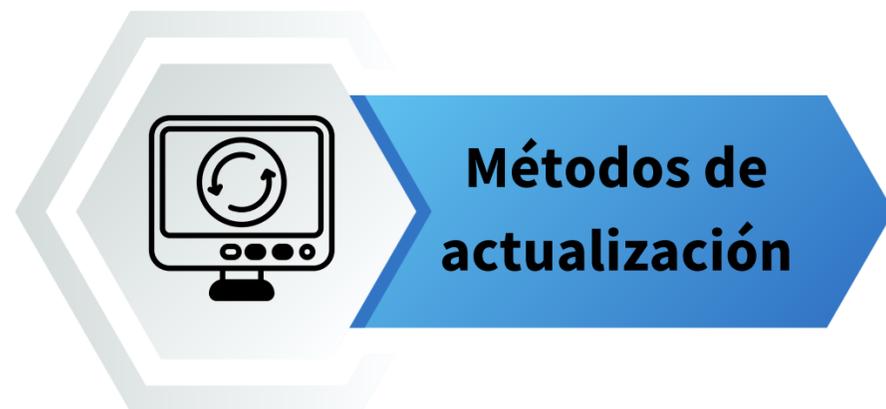
- Trabajo conjunto entre municipalidades, gobiernos regionales y entidades estatales para mantener la información sincronizada.



Un catastro actualizado permite mejorar la recaudación tributaria y la planificación urbana eficiente.

# MANTENIMIENTO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

Para garantizar la calidad y confiabilidad del Catastro Fiscal, se establecen métodos de mantenimiento que incluyen:



## **Ordinaria:**

Mediante revisiones periódicas y notificaciones de los propietarios.

## **Extraordinaria:**

Por cambios estructurales en los predios, nuevas construcciones o modificaciones de uso.

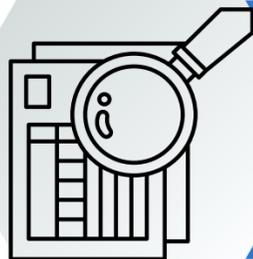


- La información debe actualizarse en plazos definidos para evitar distorsiones en la valorización de predios.
- Debe garantizarse el acceso a la información catastral para las entidades públicas y la ciudadanía según normativas de transparencia.

**El mantenimiento adecuado del Catastro Fiscal es clave para su correcto funcionamiento y utilidad en la gestión pública.**

# INTEROPERABILIDAD DEL CATASTRO FISCAL

El Catastro Fiscal debe integrarse con otros sistemas de información del Estado para optimizar su uso. La interoperabilidad se logra a través de:



## Vinculación con otros registros

- Registro de Propiedad Inmueble (SUNARP).
- Sistema Nacional de Información Catastral.
- Registros administrativos de gobiernos regionales y locales.



## Uso de tecnología SIG

- Implementación de Sistemas de Información Geográfica para mejorar la visualización y análisis de datos.
- Aplicación de herramientas digitales para el cruce de información con otras bases de datos del Estado.

Esto permite que los datos del Catastro Fiscal sean más accesibles y precisos, facilitando la toma de decisiones en materia tributaria y territorial.

# Beneficios del Catastro Fiscal

La implementación eficiente del Catastro Fiscal genera múltiples beneficios para la administración pública y la sociedad:

## Mejor recaudación tributaria

- Permite una determinación justa del impuesto predial.
- Reduce la evasión y fomenta el cumplimiento tributario.



## Ordenamiento territorial

- Favorece la planificación urbana y el uso eficiente del suelo.
- Permite prever y mitigar problemas de infraestructura y servicios públicos.



## Acceso a información confiable

- Facilita la toma de decisiones en políticas públicas.
- Proporciona datos actualizados para inversiones inmobiliarias y desarrollo urbano.



**El Catastro Fiscal es una herramienta clave para la modernización del sistema tributario y la gestión territorial sostenible.**

# Sancciones y Cumplimiento

El Decreto Legislativo N° 1557 establece un marco normativo para garantizar el cumplimiento del Catastro Fiscal en el Perú.

## Normas sobre incumplimiento

Las entidades responsables del Catastro Fiscal deben actualizar y administrar correctamente la información catastral. De lo contrario, pueden enfrentar:

### Sancciones administrativas:

Multas por incumplimiento en la actualización de la base de datos catastral.

### Acciones disciplinarias:

Responsabilidad para funcionarios municipales y estatales que no cumplan con la normativa.

### Denuncias y sanciones tributarias:

Fiscalización por parte de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) en caso de subvaluación de predios o evasión del impuesto predial.

## Fiscalización y control

- La Contraloría General de la República supervisa la correcta gestión de los catastros municipales.
  - El Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) evalúa el cumplimiento de los estándares técnicos en la valorización predial.
- Las municipalidades deben remitir reportes anuales sobre la actualización catastral.
  - Un adecuado cumplimiento normativo garantiza mayor transparencia en la administración de los impuestos prediales.



# Impacto en la Administración Pública

La implementación del Catastro Fiscal ha generado impactos positivos en la gestión estatal y municipal.

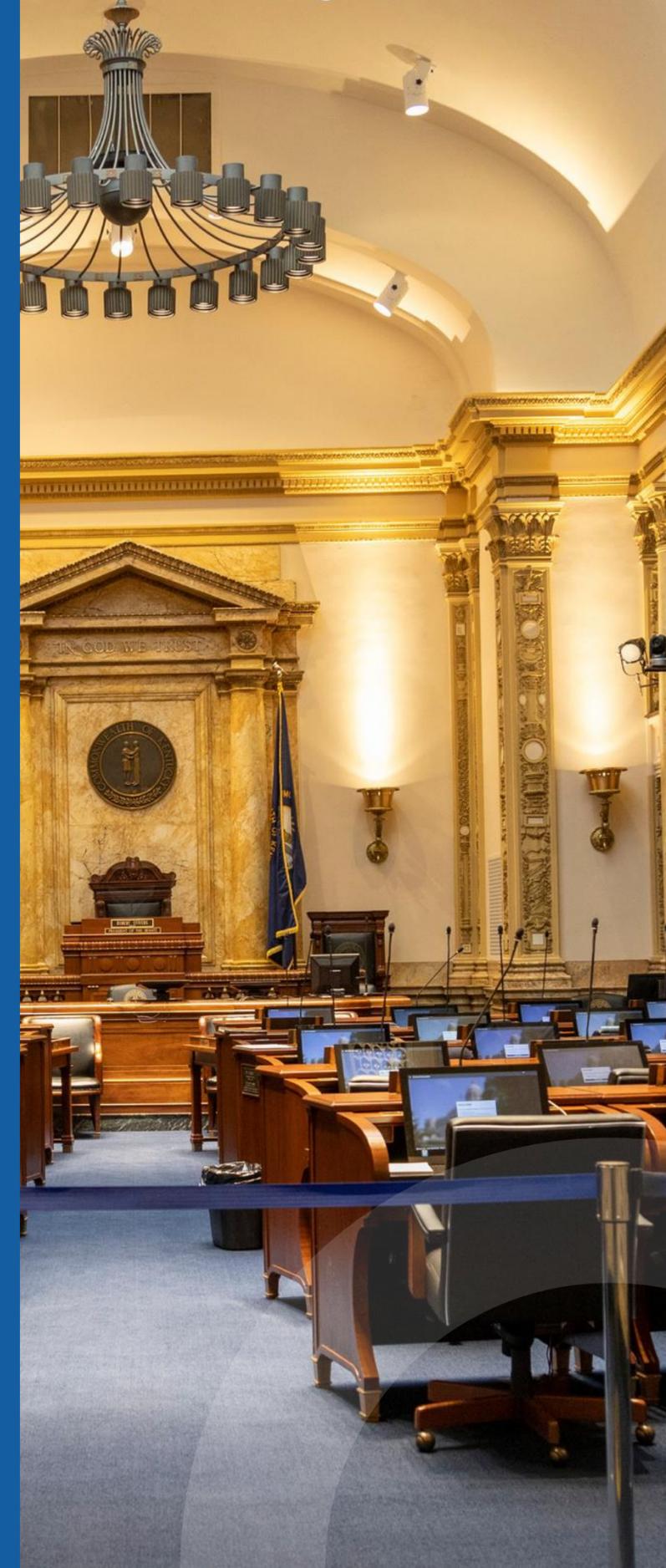
## Modernización del registro catastral

- Digitalización de la información predial en municipalidades como Lima, Arequipa y Trujillo.
- Uso de tecnologías SIG (Sistemas de Información Geográfica) para mejorar la precisión de los registros.
- Interconexión del catastro con otras entidades como SUNARP y RENIEC, facilitando la verificación de datos.

## Mejora en la gestión de impuestos

- Incremento de la recaudación del impuesto predial, reduciendo la evasión tributaria.
- Identificación de predios subvaluados o informales, permitiendo su inclusión en el sistema tributario.
- Optimización del uso de recursos municipales, destinando los ingresos al mantenimiento de infraestructura y servicios básicos.

Estos avances han permitido fortalecer la capacidad de las municipalidades para gestionar mejor los recursos y mejorar la planificación urbana.



# Casos Prácticos

Algunas municipalidades peruanas han aplicado el Catastro Fiscal con éxito, logrando mejorar la recaudación y la planificación urbana.

## Ejemplo 1:

### Lima Metropolitana



- La Municipalidad de Lima ha digitalizado su catastro y lo ha vinculado con el sistema tributario municipal, aumentando la recaudación del impuesto predial.
- Se han utilizado drones y sistemas SIG para identificar construcciones no registradas.

## Ejemplo 2:

### Arequipa



- En 2022, la municipalidad implementó un proyecto de actualización catastral, logrando identificar más de 50,000 predios subvaluados.
- Gracias a esta actualización, la recaudación del impuesto predial creció en más del 15%.

## Ejemplo 3:

### Trujillo y Cusco



- Se han utilizado herramientas catastrales para mejorar la planificación urbana y evitar asentamientos informales.
- La información catastral ha permitido gestionar mejor el desarrollo de infraestructura pública.

Estos casos demuestran que una buena gestión del Catastro Fiscal puede generar mayor equidad tributaria y un mejor ordenamiento territorial.

# DESAFÍOS EN LA IMPLEMENTACIÓN EN EL PERÚ

A pesar de los avances, la implementación del Catastro Fiscal en el Perú enfrenta diversos desafíos.



## Limitaciones técnicas y financieras

- Muchas municipalidades, especialmente en zonas rurales, carecen de presupuesto y personal capacitado para actualizar el catastro.
- La falta de acceso a tecnologías SIG y drones dificulta la obtención de información precisa.
- Se requiere mayor financiamiento por parte del MEF para fortalecer las capacidades técnicas de los municipios.



## Coordinación entre entidades

- Existe poca integración entre el MEF, SUNARP, municipalidades y gobiernos regionales, lo que retrasa la actualización de datos.
- Se necesita una base de datos unificada a nivel nacional para evitar duplicidad de información.
- La falta de un marco normativo claro para la interoperabilidad de datos limita el acceso eficiente a la información catastral.

**Superar estos desafíos permitirá consolidar el Catastro Fiscal como una herramienta clave para la modernización de la administración pública en el Perú.**

# Conclusiones

- **El Catastro Fiscal en el Perú es una herramienta clave para mejorar la recaudación del impuesto predial y la planificación urbana.**
- **El Decreto Legislativo N° 1557 y su reglamento establecen el marco normativo para su correcta implementación.**
- **Permite una valorización más justa de los predios, reduciendo la evasión fiscal y optimizando los ingresos municipales.**
  - **Facilita el ordenamiento territorial, ayudando a prevenir el crecimiento desordenado de las ciudades.**
- **La digitalización y uso de tecnologías SIG mejoran la precisión y actualización de la información catastral.**

# Conclusiones

- **Existen desafíos técnicos y financieros, especialmente en municipalidades con menos recursos.**
- **Se requiere una mayor coordinación entre el MEF, SUNARP, municipalidades y gobiernos regionales para unificar la información catastral.**
- **La capacitación del personal municipal es esencial para garantizar una correcta gestión del Catastro Fiscal.**
- **La actualización periódica del catastro es fundamental para asegurar su confiabilidad y utilidad en la toma de decisiones.**
  - **Un Catastro Fiscal eficiente contribuye a una administración pública más moderna, transparente y equitativa.**



**MUCHAS**

**GRACIAS**

