

DECRETO LEGISLATIVO 1557
DECRETO LEGISLATIVO QUE ESTABLECE MEDIDAS EN MATERIA
DE CATASTRO FISCAL Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES

El 19 de mayo se publicó en el diario oficial El Peruano, el Decreto Legislativo 1557, norma que establece medidas regulatorias sobre las características y usos del Catastro Fiscal y los procesos aplicables para la valoración de los predios. La norma fue aprobada por el Poder Ejecutivo en el marco de la delegación otorgada por la Ley 31696 para legislar en materia de reactivación económica y modernización de la gestión del Estado.

El catastro fiscal es definido como “un inventario de información de trascendencia fiscal que comprende las características básicas de los predios que hagan posible su identificación y valorización”, tales como su localización, características físicas, titularidad, valorización, entre otros. De manera expresa, la norma señala que el catastro fiscal “no se encuentra comprendido dentro de los alcances del Sistema Nacional Integrado de Catastro o el registro de predios”, por lo que se trata de una norma de ámbito exclusivo a fines fiscales o tributarios.

En un plazo de 90 días hábiles, que se cumplen el 28.09.2023, el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) debe aprobar la normativa reglamentaria para la implementación y aplicación de la norma. No obstante, destacan las siguientes disposiciones:

- El MEF tiene la autoridad para establecer las reglas y directrices necesarias para recopilar, mantener y actualizar la información del Catastro Fiscal.
- Las municipalidades, la Sunat, Ministerio de Economía y la SUNARP realizaran un cruce de información para actualizar el estado actual de predios para fines de pagos tributarios.
- La información registrada en el Catastro Fiscal no requerirá del consentimiento del titular del predio.
- Las entidades públicas deben informar al MEF de los actos administrativos relativos al saneamiento físico legal de la propiedad urbana y rural, bajo responsabilidad.
- El MEF pone a disposición de las municipalidades el acceso y uso del catastro fiscal para la determinación y actualización del valor del predio y para la gestión fiscal de sus ingresos.
- El MEF formula y aprueba anualmente los valores arancelarios de terrenos vigentes al 31 de octubre del año anterior para fines tributarios, así como la metodología a emplearse.
- No obstante, la norma señala que el MVCS mantiene sus funciones de normar el proceso de determinación de aranceles, asistir y supervisar su aplicación en la valorización oficial de terrenos urbanos y terrenos rústicos.

División Institucional
Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú - ASEI

22.05.2023