

La organización y funcionamiento del catastro **Brasileño** es bastante compleja y existe una separación total del catastro rústico y urbano.

#### **Catastro de bienes rústicos:**

El Sistema Nacional de Catastro Rural, que es administrado por el INCRA Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (<http://www.incra.gov.br/>), tiene como objetivos la identificación catastral de los predios rústicos para ponerlos en tributación y servir de herramienta básica en los procesos de reforma agraria emprendidos, su información procede de las declaraciones de sus propietarios o poseedores.

Se rige por una ambiciosa y moderna Ley nº 10267 de agosto de 2001, Ley de catastro (rural) georreferenciado, que se promulgó con el propósito de acabar con las superposiciones de los títulos de propiedad.

El proceso de renovación que se puso en marcha a raíz de esta ley no ha finalizado aún debido en parte a sus altas exigencias de calidad.

#### **Catastro de bienes Urbanos:**

En el caso del Catastro Urbano, la competencia es exclusivamente municipal y no existe ninguna normativa que incluya la protección de la seguridad jurídica de las propiedades.

Lo que se denomina "Catastro" en los municipios brasileños, fue diseñado sólo para el uso interno de cada municipio con fines tributarios para el cálculo del IPTU (Impuesto Predial y Territorial Urbano), pero es totalmente heterogéneo y con bases de datos puntuales y aisladas, que solo existen en un porcentaje bajo de los municipios.

En Diciembre de 2009 se promulgó la recomendación 511 de Directrices Nacionales para un Catastro Territorial en Áreas Urbanas, cuya puesta en marcha depende del Ministerio Brasileño de Las Ciudades. Dentro de sus objetivos se contempla la creación de un Catastro Multipropósito.

### **La Tributación Inmobiliaria en Brasil y la relación de los organismos Catastrales con la Receita Federal**

La Receita Federal Brasileña es la encargada de los asuntos fiscales de toda la federación Brasileña y es, junto con la Secretaria del Tesoro nacional una de las dos partes del Ministerio de Hacienda brasileño.

Sin embargo su papel en la tributación inmobiliaria ha sido siempre muy pequeño.

Los impuestos relacionados con los bienes Inmuebles en Brasil son

#### **Impuestos municipales**

**1.-Impuesto sobre la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPTU).** La propiedad de terrenos y edificios situados en un área urbana esta sujeta a un impuesto municipal de carácter anual "sobre la propiedad del inmueble".

Los bienes rústicos no tributan

La valoración la realizan los municipios y los métodos y resultados son muy diferentes de unos municipios a otros.

**2.-Impuesto de Transmisión de Bienes Inmuebles (ITBI).** Este impuesto grava la transmisión, a título oneroso, de la propiedad inmobiliaria y de los derechos reales (salvo los de garantía) sobre inmuebles, así como la cesión del derecho de adquisición de esta clase de bienes.

La base imponible es el valor del inmueble, fijado por el municipio, correspondiendo también a los municipios establecer el tipo impositivo aplicable, que suele oscilar entre el 2% y el 6%.

### **Impuestos Estatales**

**Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ITD).** Las transmisiones mortis causa y las donaciones, cualquiera que sea el bien o derecho a que se refieran, están sujetas a un impuesto cuyo tipo de gravamen varía en cada estado, aunque sin rebasar el tope máximo fijado por el gobierno federal, del 15% sobre el valor venal de los bienes transmitidos.

Hasta ahora la Receita y las instituciones catastrales municipales y el INCRA han trabajado independientemente. Sin embargo la Receita Federal Brasileña tiene actualmente el objetivo de vincular los datos catastrales, rústicos y urbanos, los del registro de la propiedad y los fiscales para hacer factible su utilización en varias políticas públicas y especialmente las tributarias. Así como en la creación de un registro nacional de contribuyentes para lo que es necesario impulsar los mecanismos de coordinación entre las bases de datos existentes y con los diferentes niveles gubernamentales.

El registro de contribuyentes en Brasil tiene cuatro bases distintas en el nivel federal, sin intercambio de información entre ellos: El registro nacional de entidades jurídicas (CNPJ); el registro nacional de personas (CPF); el registro de propiedad rural (CAFIR) y el INSS (Instituto Nacional de seguridad social). Que deben armonizarse y coordinarse para poder ser utilizados en las distintas políticas públicas.

Con el objetivo de integrar los datos catastrales en este gran sistema de registros, en Mayo 2016 se aprobó el decreto para la creación SINTER: Sistema Nacional de Gestión de Informaciones Territoriales, un Sistema de Información Geográfica (SIG) que incluye datos gráficos y alfanuméricos, catastrales tanto del INCRA como de las municipalidades, registrales y fiscales; en el que hoy en día se está trabajando.

Por todo ello, actualmente en Brasil está abierto un importante debate en relación con cuestiones como el acceso a la propiedad, el uso de la tierra y la concepción más amplia de la tierra como herramienta para el desarrollo económico, centrándose especialmente en el tema de regularización de la propiedad. Se discute, por los muchos agentes implicados, sobre la gobernanza de la tierra en ese país, los problemas de la venta de tierras a extranjeros, los bienes públicos y la regularización de propiedad urbana y rústica; la vinculación del catastro con los impuestos, así como de este sistema SINTER: Sistema Nacional de Gestión de Informaciones Territoriales.

Paralelamente a estas actividades el INCRA está colaborando activamente con la FAO en la implantación de las directrices voluntarias de la FAO para la gobernanza de la tierra, alineadas con los objetivos de desarrollo sostenible promulgados por la ONU.

Todas estas acciones **llevaron** a la promulgación en Septiembre de 2017 de una nueva ley 13.465/2017 de regularización de la propiedad que sirva de base para poder desarrollar el sistema integrado armonizado a nivel global

### **Colaboración de la DG del Catastro Español.**

En el periodo 2012 a 2017, la DG del Catastro de España asesoró activamente a la Receita Federal en los aspectos descritos, todo ello bajo el paraguas del programa Eurosocial.

EUROsociAL es una iniciativa de cooperación técnica de la Comisión Europea para promover la cohesión social en América Latina a través del intercambio de experiencias entre administraciones públicas. El sector fiscalidad se articula a través de un consorcio de instituciones europeas y latinoamericanas, lideradas por el Instituto de Estudios Fiscales de España, y tiene como objetivo influir sobre políticas públicas y las prácticas institucionales de gestión que en el ámbito de la fiscalidad tienen repercusiones sobre la cohesión social.

EUROsociAL organizó en 2014, dentro de su programa de colaboración con Brasil sobre FINANZAS PÚBLICAS. Promoción del cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias, una visita de los directivos brasileños a la sede de la DGC con la finalidad de conocer los “Registros electrónicos de información catastral”

En 2015, como continuación a la visita anterior, EUROsociAL organizó en la Escuela de Administración de Hacienda de Brasilia (ESAF), el “Seminario Internacional sobre Cadastros de Bens Imóveis” donde expertos de Francia, Alemania y España debatimos acerca de los diferentes modelos de catastro europeos, y su posible aplicabilidad a la situación existente en Brasil.

Los tres ejes fundamentales del encuentro y de los trabajos de asesoramiento posteriores se centraron en tres temas: valoración de inmuebles rústicos, intercambio de información con las municipalidades y pasos a dar para la promulgación de una Ley de Catastro en Brasil.

Y en 2017 la Dirección General del Catastro fue invitada de nuevo a participar en el Seminario Internacional de Governança de terras e desenvolvimento Economico: Regularização Fundiaria; con la participación de expertos, agentes públicos y privados y representantes de la sociedad civil Brasileña; para asesorar, partiendo de nuestra experiencia, sobre las actividades que se estaban poniendo en marcha en ese país.

Esta labor de asesoramiento por parte de la DGC español ha sido clave tanto en la promulgación de la nueva ley 13.465/2017, de regularización de la propiedad, como en la creación del Sistema Nacional de Gestión de las Informaciones Territoriales (SINTER).