

IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO RURAL EN BASE A DECLARACIÓN JURADA DE BIENES INMUEBLES

Serie
Buenas Prácticas
de Gestión Municipal
No. 6



EMBAJADA
DE ESPAÑA
EN HONDURAS



Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal y Desarrollo Local en Honduras

Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal y
Desarrollo Local en Honduras.

Implementación del Catastro Rural en Base a
declaración Jurada de Bienes Inmuebles. 1ª.-- ed.-
Tegucigalpa, Honduras. 2009.

Imprenta: Industria Litográfica Máxima. 10 p.

Catastro/recaudación tributaria/administración.

Copyright © 2009

Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal y Desarrollo Local en Honduras.

Tegucigalpa, Honduras.

Tel. 232-2344, 232-2247

E-mail. pfm@aecid.hn

Documento elaborado Por: Oscar Hernández

Revisión y Edición: M.Sc. Alma Maribel Suazo Madrid, Coordinadora PFM/AECID/AMHON.

Se autoriza su reproducción parcial o total con fines de estudio, divulgación, aplicación o
réplica.

Se hace esta segunda impresión de 500 ejemplares de la
colección de ***Buenas Prácticas de Gestión Municipal***
con el proposito de que el Programa Nacional
Fortalecimiento de la Gestión Urbana de los Centros
Históricos (PGU) y el Programa Fortalecimiento del
Régimen Municipal y Desarrollo Local en Honduras
(PFM), los utilicen en acciones y procesos de
capacitación en los territorios en que intervienen.

Datos Generales de la Práctica

Nombre de la Práctica: Implementación del Catastro Rural en base a Declaración Jurada de Bienes Inmuebles.

Período durante el que se ejecutó: Entre 1996 y 2009.

Lugares donde se experimentó y validó: Municipio de Petoa, Santa Bárbara.

Descripción Resumida de la Práctica

Esta buena práctica consiste en un proceso donde el contribuyente declara sus bienes para el pago de impuestos, en base a un documento o escritura pública de propiedad.

Para aplicar este método la Municipalidad se basa en lo establecido en la Ley de Municipalidades y el Plan de Arbitrios para la creación de un sistema que permita obtener de cada propiedad, información actualizada y real en la que se haga constar la identidad del propietario, la designación catastral, sus dimensiones, el valor, la calidad, uso y distribución de las tierras.

Este sistema funciona como un banco de información multifinalitaria de datos, lo cual constituye la base fundamental en cualquier municipio organizado, para la planificación y ejecución de proyectos tanto en el área urbana como en la rural.

El esfuerzo principal en el diseño de un sistema de información catastral rural debe dirigirse hacia la facilidad de agregar información de manera sencilla, sin necesidad de ningún cambio interno, para que se pueda recabar cualquier dato en forma digital, detallada, resumida y estratificada, con todos los detalles que hicieran falta.

El Contexto en que se Realizó la Práctica

Petoa es un municipio del departamento de Santa Bárbara con una extensión de 209.9 kilómetros cuadrados y una población estimada en 14 mil habitantes. Su densidad poblacional es de 45.6 habitantes por kilómetro cuadrado. Según datos de la UNAT de la Secretaría de la Presidencia, en el municipio existen unas 6 mil personas en pobreza extrema, mientras que el 62.8% es analfabeta y la escolaridad promedio de 1.15 años (menos de segundo grado). Por otra parte existe un 42.56% de desnutrición que afecta especialmente a los niños y niñas y a la población adulta rural.

La vocación productiva del municipio se concentra en la agricultura y la ganadería con la ventaja de disponer de las abundantes aguas del río Chamelecón para fines de riego.

El Problema o la Necesidad Atendida

La poca información del contribuyente y del bien o propiedad con que se cuenta, generaba una baja en los ingresos municipales.

Por otro lado, y como en la mayoría de las veces sucede, el fundamento técnico del catastro pasó a ser letra muerta, dando paso al aspecto político, lo que llevó a esta dependencia a ser una simple oficina sin ningún peso específico en la vida administrativa del municipio, limitando sus actividades a brindar algunos servicios, como: avalúos individuales, certificaciones y a recibir declaraciones que les interesan a personas para fines particulares.

El problema era tan grande que la municipalidad, a través de su departamento de Catastro Municipal no tenía ningún registro del contribuyente, y si no se tomaba una decisión sobre este problema, la municipalidad tendría dificultades graves en la recaudación de impuestos para financiar la inversión social en el municipio.

Evidentemente, la falta de ordenamiento y modernización de la información catastral tendría consecuencias en la perpetuación del estancamiento del municipio y el gobierno municipal perdería su razón de ser al descuidar las bases de su función administrativa.

Toda esta problemática se traduciría en pocas obras municipales para el desarrollo de las comunidades; ausencia de apoyo a programas de educación y salud; si no se mostraba mejoría en la recaudación tributaria, no se le asignarían las transferencias a la municipalidad y consecuentemente perdería apoyo de organizaciones o instituciones gubernamentales y no gubernamentales.

Por todas estas razones las autoridades municipales amparadas en la Ley de Municipalidades y el Plan de Arbitrios, implementaron el cobro de Bienes Inmuebles a través de una herramienta llamada Declaración Jurada.

La Población Meta

La población meta de la presente práctica está constituida por toda la ciudadanía del municipio, poseedora de bienes inmuebles regularizados con escritura pública de propiedad, otorgada por la autoridad competente.

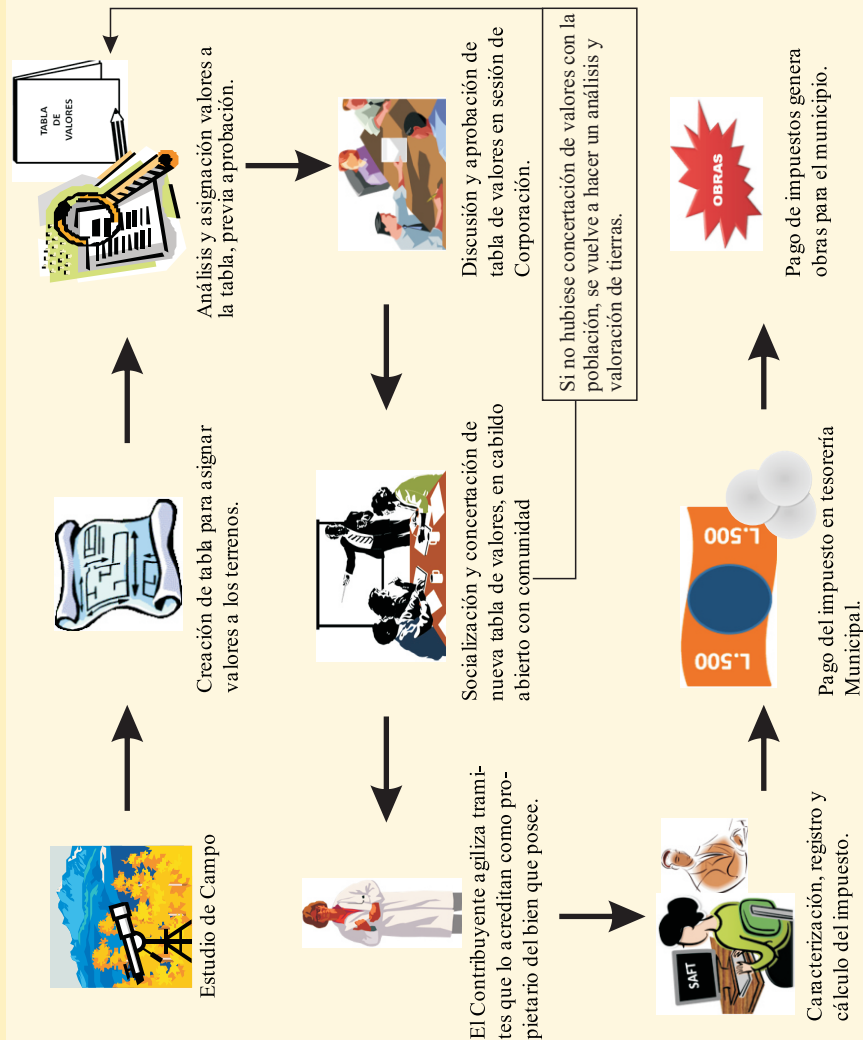
También interactúan en este proceso, actores clave como el Alcalde Municipal y los regidores; la Unidad Municipal Ambiental (UMA); el departamento de Catastro Municipal; instituciones bancarias; ONG`s; organismos cooperantes; y el Instituto Nacional Agrario, entre otros.

Proceso Aplicado

Para la realización de esta práctica se aplicó el siguiente procedimiento:

- Realización de un estudio de campo para identificar las propiedades.
- Creación de una tabla de valores.
- Conclusión y análisis de los valores establecidos en la tabla, basado en la Ley de Municipalidades.
- Aprobación en sesión de Corporación Municipal de los nuevos valores a implementar.
- Socialización de la tabla de valores en sesión de Cabildo Abierto con la población.
- Atención al contribuyente al momento de declarar el bien inmueble que posee.
- Revisión, cálculo y registro de la documentación presentada.
- Pago de impuesto, obteniendo beneficios en tramites dentro de la municipalidad u otras instituciones.

Ilustración del Proceso



Principales Actores Participantes

ACTORES	APORTES
Ciudadanos contribuyentes	Datos Personales. Información verbal o escrita. Antecedentes de la Propiedad. Firma de declaración.
Abogado o Notario Publico	Asesoría legal. Tramites bancarios.
Instituto de la Propiedad Inmueble y Mercantil	Registro legal de la propiedad. Asignación de tomos y folios. Registro general de la zona.
Departamento de Catastro Municipal	Registro del Contribuyente o representante legal. Registro de la propiedad. Caracterización de la Propiedad. Calculo del Impuesto.
Departamento de Control Tributario	Registro del contribuyente (natural o jurídico). Cobro del Impuesto. Requerimientos. Avisos de cobro.

Productos y Resultados

Realizado registro de contribuyentes y de sus propiedades.

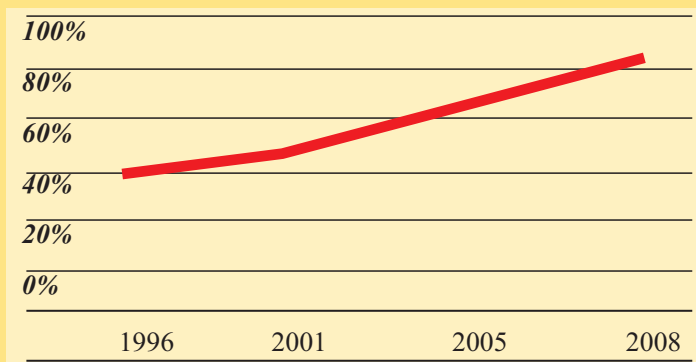
Definido el cálculo para el cobro del impuesto.

Creación de historial e información actualizada de la propiedad.

Garantizado sistema de combate de la evasión fiscal municipal.

En 1996, año base de la implementación del sistema, las recaudaciones municipales andaban por el orden del 40% del total de contribuyentes. Para el 2001, el pago de tributos se incrementó en 15%; en el 2005 subió 20 puntos más, llegando al 75% y en el 2008 se había llegado al 85%, alcanzando un incremento de 45% de recaudación tributaria con relación al año base.

Una visión resumida de estos resultados se presenta en la siguiente gráfica:



Año	%
Año 1996	40%
Año 2001	55%
Año 2005	75%
Año 2008	85%

Efectos e Impactos

Aumento en los ingresos municipales.

Mejorada la responsabilidad ciudadana en el pago de sus impuestos.

Mejor atención al contribuyente al realizar trámites en la municipalidad por el significado de su contribución fiscal.

Mayor inversión en obras de desarrollo para la Comunidad.

Aumento en las transferencias del Estado.

Mayor conocimiento y facilidad para el personal encargado del departamento de Catastro Municipal.

Condiciones Necesarias para el Éxito

- El Compromiso de los encargados del departamento Catastral con la realización de este procedimiento.
- Capacidad para atraer al contribuyente a que haga su declaración.
- Acordar los valores a cobrar para ejecutar este procedimiento.
- Brindar la atención necesaria teniendo hecha su declaración cuando el contribuyente la solicite.
- Proveer y mantener al día un inventario de los inmuebles, tanto urbanos como rurales del Municipio.

Recomendaciones para la Adopción, Adaptación y/o Aplicación

- El personal que atiende esta función debe tener el conocimiento de los mecanismos a utilizar, tales como tabla de valores y tramites
- Para el desarrollo y progreso del municipio, es absolutamente necesario que la Municipalidad cuente con un catastro bien organizado de los bienes inmuebles que permita en forma rápida la obtención de datos económicos, descriptivos y estadísticos relativos a los mismos.
- Elaboración de normas y procedimientos de valuación, incluyendo formularios, manuales e instructivos.

La Presente publicación terminó de imprimirse en los talleres de "Industria Litográfica Máxima", de Tegucigalpa, Honduras en el mes de mayo de 2010. El tiraje de la segunda edición consta de 500 ejemplares.



*Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal
y Desarrollo Local en Honduras*