

85-3222

UES BIBLIOTECA CENTRAL



INVENTARIO 10104360

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ECONOMIA

EL CATASTRO FISCAL COMO INSTRUMENTO DE  
POLITICA TRIBUTARIA EN EL SALVADOR

TESIS PRESENTADA POR:  
RAFAEL ANTONIO VASQUEZ MARTINEZ  
JAIME RENE ALVARADO VELA

PARA OPTAR AL TITULO DE  
LICENCIADO EN ECONOMIA

SEPTIEMBRE DE 1983



SAN SALVADOR

EL SALVADOR

CENTRO AMERICA

T  
336.22  
V335e

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTOR : DR. MIGUEL ANGEL PARADA  
SECRETARIO GENERAL : LIC. RICARDO ERNESTO CALDERON

FACULTAD DE ECONOMIA

DECANO : LIC. CARLOS HUMBERTO HENRIQUEZ  
SECRETARIO : LIC. JOSÉ FERNANDO FLORES

JURADO EXAMINADOR

PRESIDENTE : LIC. HÉCTOR GILBERTO RENDEROS  
PRIMER VOCAL : DR. VÍCTOR RENÉ MARROQUIN  
SEGUNDO VOCAL : LIC. NORMA RODRÍGUEZ S. DE DOWE

A G R A D E C I M I E N T O

El desarrollo del presente trabajo ha sido posible gracias a la colaboración de la Dirección General de Contribuciones Directas, a través de los Jefes de Dependencias, personal técnico y Administrativo, así como la acertada orientación del Asesor de Tesis y demás miembros del Jurado Examinador, amigos, compañeros universitarios, compañeros de trabajo y familiares que en todo momento manifestaron frases de aliento para concluir nuestra meta.

Para todas las personas en referencia, patentizamos nuestro especial reconocimiento y gratitud.

I N D I C E

Página

INTRODUCCION

CAPITULO I

DIAGNOSTICO GENERAL DEL SISTEMA TRIBUTARIO

A. COMPORTAMIENTO Y ESTRUCTURA DE LOS INGRESOS TRIBUTARIO.....	2
A.1 Ingresos Tributarios Directos.....	3
A.1.1. Impuesto Sobre la Renta.....	3
A.1.2. Impuesto sobre Patrimonio y Propiedades.....	4
A.2 Ingresos Tributarios Indirectos.....	15
A.2.1. Impuesto sobre el Comercio Exterior.	16
A.2.2. Impuesto sobre el Consumo de Productos y Servicios.....	16
A.2.3. Otros Impuestos y Gravámenes Diversos.....	17
B. ANALISIS DE LOS INSTRUMENTOS DE APOYO A LA TRIBUTACION.....	18
B.1 Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco.....	19
B.1.1. Dependencia Administrativa.....	20
B.1.2. Elementos del Registro.....	21
B.1.3. Función de Mantenimiento del Registro	22

B.2. Procesamiento Automático de Datos (Centro de Cómputo).....	24
B.3 Estadísticas Tributarias.....	26
B.3.1. Función de la Estadística.....	27
B.3.2. Importancia de la Estadística.....	28
CAPITULO II	
EL CATASTRO EN EL SALVADOR.....	31
A. HISTORIA DEL CATASTRO.....	31
B. CONCEPTUALIZACION.....	32
C. ANALISIS DEL ESTADO DE AVANCE, DEL CATASTRO FN EL SALVADOR.....	38
C.1 Catastro Físico.....	38
C.2 Catastro Económico.....	38
C.3 Catastro Jurídico.....	39
C.4 Catastro Fiscal.....	39
CAPITULO III	
UTILIZACION DEL CATASTRO FISCAL COMO INSTRUMENTO DE APOYO A LA TRIBUTACION DIRECTA.....	45

A. APLICACION DEL CATASTRO FISCAL EN LA TRIBU- TACION.....	47
A.1 Limitaciones de Tipo Legal.....	49
A.2 Limitaciones del Régimen Tributario a la Propiedad inmobiliaria.....	51
B. APLICACION DEL CATASTRO EN LA TRIBUTACION, CON EL ACTUAL REGIMEN TRIBUTARIO A LA PROPIEDAD IN- MOBILIARIA.....	52
C. APLICACION DEL CATASTRO CON REFORMA AL REGIMEN TRIBUTARIO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.....	55
C.1 Efectos de la Utilización de Catastro como Instrumento de Apoyo a la Tributación.....	60
C.1.1. Sin reformas al Sistema Tributario.	62
C.1.2. Con Reformas al Sistema Tributario.	67
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	71
ANEXOS .....	84

## I N T R O D U C C I O N

El área de las finanzas públicas en lo relativo al campo de la tributación, ha sido en los últimos años poco explorado por los estudiosos de las Ciencias Económicas, no obstante la relevante importancia que reviste, ya que el tributo es un eficiente instrumento para financiar la actividad económica; por lo tanto, ningún país y menos un país como el nuestro puede ignorarlo.

Con el presente trabajo se pretende hacer un modesto aporte en esta area, analizando uno de los múltiples problemas que en este campo se manifiestan, como es el hecho de que durante mucho tiempo se ha notado el creciente déficit del gobierno en el financiamiento del gasto público, dado que los ingresos tributarios no han sido suficientes para cubrir dicho financiamiento, teniéndose que acudir a empréstitos nacionales e internacionales que inciden negativamente en la balanza de pagos.

Ante tal déficit se han enfilado los esfuerzos de la investigación hacia la búsqueda de nuevas fuentes ---

de ingresos al erario nacional; descuidándose en gran medida optimizar las fuentes existentes; tal es el caso de los ingresos del Gobierno por concepto de impuesto al patrimonio y transferencia de propiedades, los cuales no han sido significativos; así se tiene que en la serie histórica que se analiza de 1970 a 1981 dichos impuestos han significado en total el 7.0% de los ingresos corrientes / 1.0% los impuestos sobre el patrimonio y 2.1% los impuestos sobre transferencia de propiedades. Esto origina una contradicción ya que la mayor riqueza de la nación se encuentra en los bienes que gravan estos impuestos.

En el presente estudio la investigación se orienta a determinar las deficiencias existentes en los actuales procedimientos en la imposición y recaudación de los impuestos sobre el patrimonio y transferencia de propiedades y de qué manera el Catastro Fiscal como Instrumento de Política Trilutaria, puede contribuir para hacer más eficiente el sistema tributario directo.

El desarrollo de este estudio se ha visto limitado por la existencia en nuestro medio de un reducido número de trabajos serios que analicen la problemática que nos ocupa y la carencia de informaciones estadísticas confiables y oportunas; por lo que ha sido necesario



elaborar la información estadística pertinente, a partir de datos existentes en las fuentes primarias y - efectuar entrevistas con los funcionarios encargados de la administración.

Este trabajo se ha dividido en tres capítulos los cuales se explican a continuación.

El capítulo I, contiene un diagnóstico general del sistema tributario, analizando el comportamiento y estructura de los ingresos tributarios, los instrumentos de política tributaria directa y los instrumentos de apoyo a la tributación con el objeto de detectar las deficiencias existentes en los actuales procedimientos en la imposición y recaudación de los impuestos y hacer - las recomendaciones que se han considerado necesarias para superarlas.

En el capítulo II, se hace un análisis del Catastro en El Salvador, que comprende un esbozo de su terminología conceptual y su proceso histórico. Se analiza además, el estado de avance de las distintas fases del Catastro en El Salvador es decir: el Catastro Físico, Económico, Jurídico y con mayor énfasis sobre el catastro fiscal por ser la parte regular del tema en estudio.

El capítulo III, contiene un análisis de la utilización del catastro fiscal como instrumento de apoyo a la tributación directa determinando las diferentes limitaciones que dificultan la utilización plena de la información catastral en los procesos de fiscalización a los impuestos directos; en especial en lo referente a la imposición al patrimonio y transferencia de propiedades.

Para demostrar las ventajas de su aplicación se ha utilizado una muestra que se estima significativa; tabulando por rangos de valor la propiedad inmobiliaria urbana y rural en los Departamentos de Abascochán, Santa Ana, Consonate y La Libertad. A partir de los resultados de esta tabulación se ha proyectado la valorización\* de la propiedad inmobiliaria, urbana y rural a nivel nacional, haciendo ensayos de aplicación con el actual régimen tributario y un modelo reestructurado.

A partir de ello, se analizan los efectos de la utilización del catastro fiscal; sin reformas al sistema tributario y con reformas al mismo.

---

\* En el presente estudio el uso del término valorización o valor, deberá entenderse como precio o medida de intercambio de los bienes inmuebles.

A continuación, se hacen las conclusiones y recomendaciones que se han considerado más importantes.

Esperamos que dicho tratado, sea una herramienta que sirva a los entendidos en la materia aplicarla en su campo y a los estudiantes como fuente de orientación para un mejor conocimiento del tema que se ha desarrollado.

# C A F I T U L O I

## DIAGNOSTICO GENERAL DEL SISTEMA TRIBUTARIO

Todo presupuesto esta formado por dos partes: Por un lado las entradas o ingresos y por otra las salidas o egresos y para que éste se encuentre en equilibrio ambas partes tienen que ser de la misma magnitud.

Los ingresos del presupuesto, en el caso del Gobierno Central de El Salvador, se divide en dos grandes rubros que son: Ingresos corrientes e Ingresos de Capital.

Con los primeros, se financian los gastos de funcionamiento (sueldos, salarios, materiales, suministros, equipos etc.) y estan formados por: Ingresos Tributarios e Ingresos no Tributarios.

Con los segundos se financian las inversiones y estan formados por: Venta de activos y compensación por pérdidas o daños, Reembolso de préstamos concedidos, Préstamos directos obtenidos, Créditos en valores públicos y Transferencias de capital recibidas; en el caso de El Salvador, la fuente externa ha tenido una participación significativa, observándose en el período de 1970-81 un promedio del 56.7% de los ingresos de capital, en los años 77- 78 dicha participación representó el 96.8% y 99.6% respectivamente ( Anexo 7)

A- COMPORTAMIENTO Y ESTRUCTURA DE LOS INGRESOS TRIBUTARIOS

Comprende los Impuestos Directos e Indirectos, los cuales por financiar los gastos de funcionamiento del Gobierno Central es necesario que se fundamenten en fuentes estables, fácilmente predecibles y, en lo posible, con una mínima dependencia del sector externo, a fin de que puedan regularse los efectos que el gasto del Gobierno ejerce sobre las variables Macroeconómicas que dinamizan la economía.

Si se observa el comportamiento de estos ingresos en el período 1970- 81, ellos significaron el 93.4% de los ingresos corrientes (Anexo 2); se nota además una fuerte dependencia del Sector externo el cual condiciona el nivel general de ingresos tributarios (Anexo 9). En consecuencia, el buen funcionamiento del Gobierno y su participación en la economía, se vuelve susceptible en gran medida, a las fluctuaciones en los ingresos provenientes de esta fuente.

Para formarse una mejor imagen del comportamiento de las clases que estructuran los ingresos tributarios, se analiza por separado los Ingresos Tributarios Directos e Indirectos.

A-1- INGRESOS TRIBUTARIOS DIRECTOS

Son los fondos que percibe el Gobierno, en concepto de Impuestos al ingreso, al patrimonio y transferencia de propiedades (Impuesto sobre la Renta, Vialidad Serie "A, Saneamiento y Pavimentación, Territorial Agropecuario, Sucesiones, Donaciones y Alcabalas.)

A-1-1 IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

Dentro de los instrumentos de política tributaria directa, es el mejor orientado hacia la consecución de objetivos socio económicos ya que deja el esquema de imposición regresiva, buscando una progresividad acorde con los sistemas de tributación modernos, esto en parte puede atribuírsele a las circunstancias político económicas que dieron origen a su creación, ya que la primera Ley que contempla el Impuesto sobre la Renta en El Salvador, fue promulgada el 19 de Mayo de 1915, como consecuencia de la recesión causada por la primera guerra mundial que puso al fisco al borde de la bancarrota, lo cual no permitía al Estado cumplir con los objetivos por no contar con los recursos necesarios para ello.

En esas circunstancias surgió la necesidad de reorientar el sistema tributario a fin de liberarlo en parte de la dependencia del Sector Externo.

Este rubro impositivo tuvo una participación en el período de 1970- 81 del 17.2% de los ingresos corrientes, correspondiéndole a la fuente específica, Impuestos sobre la Renta Personal, el 8.3%; Impuestos sobre la Renta de Empresas el 6.3% y al Impuesto sobre otras Rentas el 2.6% (Anexo 2).

Observó además una T.C.P.A 1/ del 16% en las Series 1970- 73 y 1974-81 respectivamente (Anexo 15).

No obstante, ser este instrumento tributario el mas moderno con que cuenta el país, se detectan ciertas características en su estructura que llaman poderosamente la atención, ya que al observar la participación de la tributación por renta personal, es significativamente mayor a la participación de la Renta de Empresas, de tal manera que los promedios de participación porcentual son:

Renta Personal	48.5%
Renta de Empresas	36.4%
Otras Rentas	15.1%

(Ver anexo 6).

#### A.1.2. IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO Y TRANSFERENCIA DE PROPIEDADES.

"Se conoce como Impuesto al capital o al patrimonio a aquellos que gravan directamente el valor de la

1/ T.C.P.A. Tasa de Crecimiento Promedio Anual. Se han separado las series 1970- 73 y 1974-81 a fin de determinar la

propiedad individual o de empresas. En teoría, se pueden dividir en impuestos que gravan el capital de inversión, el capital en valores y el capital de ahorros.

El capital de inversión puede ser comercial, industrial o inmobiliario, es decir, sobre bienes raíces. Nuestro régimen impositivo, solamente contempla dos impuestos al capital o patrimonio; El de vialidad serie "A" y el de pavimentación y sus respectivas multas por incumplimiento a las obligaciones contenidas en la Ley" 2/.

Posteriormente, en 1977 se incluye en la tributación patrimonial, la Ley de Impuesto Territorial Agropecuario.

En conjunto los impuestos al patrimonio y transferencia de propiedades observaron una T.C.P.A de 7.5% y 13% para las series 1970- 73 y 1974-81 respectivamente. (Anexo 15; participando con el 7% como promedio en el período, en la conformación de los ingresos corrientes (Anexo 2).

---

2/ Zepeda Oscar Adalberto- Tesis Compendio General de los Impuestos Universidad de El Salvador, Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, Editorial Nosotros, El Salvador 1963, Páginas 86. 87.



Esta baja significatividad, obedece en parte a la subvaluación de los bienes que son objeto de este impuesto y a la existencia de bienes que siendo objeto de tributación no se encuentran controlados.

El impuesto sobre el patrimonio observó una T.C.P.A del 1.5% y 15.5% para las Series 1970- 73 y 1974-81 respectivamente; siendo su participación con relación a los ingresos corrientes del 4.9% en el período - 1970- 81 (Anexo 2); observándose los mayores incrementos en los años 1973, 1975 y 1977 (Anexo 3) ocasionados los dos primeros por efectos colaterales del primer proyecto de transformación agraria y el tercero por el Decreto Legislativo No.248 de Abril de 1977, que permitió las revaluaciones de propiedades para los ejercicios fiscales de 1974 a 1976. Dada la naturaleza del presente estudio, se considera importante hacer un análisis en este rubro de sus fuentes específicas así:

#### Vialidad Serie "A"

La determinación del monto de la obligación impositiva se realiza en primer lugar, por declaración del contribuyente y en su defecto por estimación fiscal de oficio.

Con el presente impuesto no se puede alcanzar en grado óptimo la tributación patrimonial, especialmente en lo que se refiere a la propiedad inmobiliaria, ya que no representa en sí un impuesto sobre el valor del inmueble, sino mas bien constituye un impuesto sobre el valor neto y la obligación la determina el capital líquido.

Con el propósito de enfatizar las deficiencias de que adolece dicho instrumento, en lo específico a su aplicación, se proporciona al lector un breve ejemplo que aclara lo anteriormente expuesto:

"El propietario de un inmueble, puede reducir su obligación en cuanto al Impuesto sobre Plusvalía serie "A" si sobre el inmueble de su propiedad contrae una fuerte hipoteca antes de la fecha de valorización y manteniendo los ingresos procedentes del préstamo en la forma de depósitos bancarios (libres de Impuesto)3/

En cifras puede observarse el siguiente comportamiento.

---

3/ EDURES (E) Introducción de un Impuesto Anual sobre el Terreno Urbano, Documento No.32, El Salvador Junio/82.

---

Activo		∅ 140.000.-
Valor Inmueble	∅ 80.000.-	
Depósitos Bancarios	" 60.000.-	
Pasivo		<u>60.000.-</u>
Hipoteca	60.000.-	
Capital Neto		80.000.-
Capital Imponible		20.000.- */
(Los depósitos Bancarios estan exentos)		

---

\*/ Por no alcanzar el monto mínimo imponible de ∅25.000 está exento del Impuesto de Vialidad Serie "A"

Con el anterior ejemplo se puede ver claramente como la tributación del patrimonio inmobiliario deja de participar con eficiencia en la conformación de los ingresos tributarios y si a lo anterior se agrega el hecho de que la valorización de los mismos es efectuada a criterio del propietario, por no contar a la fecha nuestro sistema tributario con el uso de un instrumento legal de valorización inmobiliaria (Catastro Fiscal), se puede presumir sin temor a equivocarse que la base imponible declarada dista<sup>mucho</sup> de la base real imponible.

Esto se hace evidente al observar su comportamiento en el período 1970- 31 ya que presenta irregularidades impredecibles con movimientos erráticos que oscilan hacia incrementos y decrementos, notándose claramente el efecto del Decreto No.248, el cual permitió la revaluación de los bienes inmuebles para los ejercicios fiscales de 1974 a 1976, que

ocasionó un incremento porcentual de 1976 a 1977 del 106.6% sin precedentes en la historia; no obstante, es de observar que dicho incremento no es sostenido ya que decrece para 1978 en un 4% con respecto a 1977 (Anexos 3 y 16).

- Saneamiento y Pavimentación.

El impuesto sobre la propiedad inmobiliaria (Pavimentación) significó, a nivel de ingresos corrientes, el 0.06% como promedio para el período 1970-81, con una T.C.P.A de 9% y 2% para las series 1970- 73 y 1974-81 respectivamente (Anexos 2 y 15).

El comportamiento de esta fuente también se muestra impredecible ya que experimenta incrementos y decrementos en el período 1970- 1981 y su poca significatividad en la conformación de los ingresos corrientes, es debido a su bajísima tasa impositiva, que además permanece constante por lo que los ingresos en términos absolutos pueden considerarse altamente decrecientes al no contar con mecanismos que los defienda del proceso inflacionario (Anexo 4).

- Impuesto Territorial Agropecuario 4/

El presente impuesto surge, mas como un medio de recaudar fondos para el erario nacional, como un instrumento político orientado a paliar grandes tensiones sociales que se agudizan en el agro, lo cual puede detectarse en el contenido de sus considerandos, así:

---

4/ Ley de Impuesto Territorial Agropecuario.

" CONSIDERANDO:

- I- Que es obligación fundamental del Estado procurar el bienestar de los sectores de menores recursos, particularmente en las áreas rurales, en las que es necesario ampliar servicios y prestaciones para resolver los problemas de salud, educación, viviendas y otros \*/.
- II- Que es conveniente la participación del sector agropecuario en la solución de dichos problemas, por medio de un sistema de tributación a la propiedad inmueble rústica \*/ es una cuantía moderada, que permitiendo la prestación directa de los servicios señalados, acrecienta también los recursos del Estado para mejorar las condiciones de vida de la población campesina.
- III-Que es necesaria la emisión de la ley especial que regule el sistema por el cual <sup>la</sup> propiedad privada rural cumpla con uno de los elementos esenciales de su función social como es su contribución al mejoramiento \*/ de la economía nacional, generando además bienestar para los trabajadores y sus familiares.
- IV- Que el sistema impositivo a la propiedad rústica deberá estructurarse además, en forma que consulte la capacidad tributaria de los contribuyentes y estimule tanto la introducción de mejoras como el uso eficiente de la tierra" \*/
-

El considerando I, reseña la necesidad de ampliar los servicios y prestaciones para resolver los problemas de salud, educación, vivienda y otros.

El considerando II denota la necesidad de mejorar las condiciones de vida de la población campesina.

El considerando III, hace referencia a la necesidad de que la propiedad privada, cumpla con los elementos esenciales de su función social como es de su contribución al mejoramiento de la Economía Nacional, generando además bienestar para los trabajadores y sus familiares.

En el considerando IV, se reseña que el sistema impositivo de la propiedad rústica debe consultar la capacidad tributaria de los contribuyentes y estimular la introducción de mejoras con un uso más eficiente de la tierra.

La tasa impositiva del 1% fija aplicada para bienes que excedan de  $\$$  200.000 5/ resulta contradictoria a lo estipulado en el considerando 4o. de la Ley, cuando dice: "Que el sistema impositivo a la propiedad rústica deberá estructurarse en forma que consulte la capacidad tributaria de los contribuyentes;" por lo tanto deberían estructurarse tasas de mayor cuantía

---

5/ Ley del Impuesto Territorial Agropecuario, Art. 7.

para quienes posean mayor capacidad tributaria, a fin de eliminar la regresividad del impuesto resultante de la tasa fija actual.

Desde su aparición en 1978 hasta 1981, el rendimiento de este impuesto ha observado un decremento muy fuerte estimado en 57.9%. Si a este decremento se suma todo lo dejado de percibir por los efectos de la subestimación de la base tributaria, el resultado presentaría proporciones alarmantes, a causa de no contarse en el actual sistema tributario, como ya se mencionó, con un instrumento legalmente instituido para valuación inmobiliaria.

Ante tal deficiencia, la ley determina el valor real o comercial de los bienes, como el valor que se declare por el contribuyente, sin considerar la posibilidad de una valuación oficial por medio del Catastro Fiscal.

- Impuesto Sobre Transferencia de Propiedades.

(Incluye el gravamen del 1/2% en cada rubro impositivo) 6/. El sistema tributario salvadoreño contempla tres tipos de impuestos sobre transferencia de propiedades, los cuales en conjunto durante el período han tenido poca participación en la conformación de los ingresos corrientes, sólo el 2.1% (Anexo 2)

---

6/ 1/2% Gravamen a la transferencia de propiedades a cualquier título según D.L. No. 38 del 24 de Abril D.O. No. 105 del 15

A título Oneroso (Impuesto de Alcabalas.)

Este es uno de los impuestos más antiguos con que cuenta el sistema salvadoreño y ha tenido muy pocas modificaciones hasta la fecha.

La tasa estipulada en esta Ley es fija a nivel del 1% sobre el valor real de los bienes raíces sujetos de enajenación o traspado 7/.

Esta tasa se califica de regresiva, ya que es única y grava con el mismo porcentaje los bienes adquiridos independientemente de su valor real o comercial, gravando por igual a las personas de alta y baja capacidad tributaria.

El rendimiento de este impuesto ha sido muy poco significativo en el período 1970-81, representando un promedio del 0.9% de los ingresos corrientes (Anexo 2); muestra además, incrementos y decrementos erráticos en la serie.

No obstante de que este impuesto recae sobre un rubro muy importante de la riqueza nacional, su baja representatividad debe atribuirse no sólo a la reducida y única tasa, sino también a la carencia de instrumentos de valuación inmobiliaria, lo cual propicia la evasión fiscal, agravada por la falta de control a los procesos notariales que legalizan éste tipo de transacciones.

---

7/ Ley de Impuesto de Alcabala Art. 1.



Impuesto sobre Transferencia de Propiedad por Sucesiones y Donaciones.

Los impuestos de Sucesiones y Donaciones constituyen una combinación bien concebida de gravámenes corrientes sobre la masa global líquida hereditaria, asignaciones por causa de muerte y donaciones inter-vivos.

Existe una tarifa progresiva igual para las asignaciones y Donaciones. Estos impuestos, toman en cuenta el grado de parentesco entre el fallecido o donante y el heredero o donatario, según sean nacionales o extranjeros.<sup>8/</sup>

- Por causa de Muerte (Impuestos de Sucesiones.

No obstante de ser éste, el impuesto de mayor rendimiento en la transferencia de propiedades y contar una tarifa estructurada en forma progresiva, su peso relativo ha sido sumamente bajo significando en el período 1970-81, el 0.9% como promedio (Anexo 2); y muestra además un comportamiento errático impredecible. (Anexo 12).

Esta baja representatividad puede atribuirse a la subvaluación de la base tributaria ya que no existe un sistema legalizado de valorización catastral y en su defecto la Ley establece un valúo privado de la misma. <sup>9/</sup>.

---

<sup>8/</sup> Ley de Gravamen sobre Sucesiones y Donaciones Art. 2 y 10

<sup>9/</sup> Ibíd Art. 18 Lit. "C"

- A título Gratuito (Impuestos de Donaciones)

La tarifa aplicable a las donaciones es la misma que se aplica en el gravamen de las sucesiones, considerando las mismas regulaciones sobre la cuantía de los bienes, nacionalidad y grado de parentesco. 10/.

El rendimiento de los impuestos sobre Donaciones es notablemente bajo correspondiéndole como promedio en el período el 0.3% de los Ingresos Corrientes, (Anexo No.2) y muestra una serie con alzas y bajas erráticas; este bajo rendimiento indica en gran parte la existencia de deficiencias administrativas y lo relativamente fácil que es evadir el impuesto, ya que al no detectarse el parentesco en la transacción, los contribuyentes se hacen acreedores a un considerable ahorro al pagar el impuesto de Alcabala. (Anexo No.12).

. 2. INGRESOS TRIBUTARIOS INDIRECTOS

Comprenden los Impuestos sobre el Comercio Exterior, los impuestos sobre consumo de productos y servicios, los impuestos sobre actividades productivas y comerciales, los impuestos sobre actos jurídicos y transacciones y otros impuestos y gravámenes diversos.

---

10 Ley de Impuesto sobre Donaciones Art.3.

#### A.2.1. IMPUESTO SOBRE EL COMERCIO EXTERIOR.

El impuesto sobre el Comercio Exterior, experimentó un incremento porcentual del 184.1% de 1970 a 1981, teniendo su pico en el año 1977, donde significó el 52.8% de los ingresos corrientes, con T.C.P.A. de 11% y 8% para las series 1970- 73 y 1974-81, respectivamente (Anexos No.2 y 15).

Del año 1970 a 1973 la subclase menor más importante fue el impuesto sobre la Importación; a partir de 1974, fue el impuesto sobre la Exportación, (Anexo No.1); actuó como agente modificador en este comportamiento, el alza en los precios internacionales del café.

En el período analizado, el impuesto sobre el Comercio Exterior tuvo una participación promedio en los ingresos corrientes del 39.2% correspondiéndole al Impuesto sobre la Importación el 16.4% y al Impuesto sobre la Exportación el 22.8%; el 20.2% corresponde a exportaciones de café equivalentes a un 88.6% del total de impuestos de exportación (Anexo No.2).

En este orden, una participación del 39.2% en los ingresos corrientes, demuestra que dichos ingresos, están condicionados al comportamiento de esta fuente.

#### A.2.2. IMPUESTO SOBRE EL CONSUMO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS.

Esta subclase mayor de ingresos, tuvo una participación promedio en la conformación de los Ingresos Co-

incremento porcentual de 193.3% en el período analizado, con T.C.P.A de 9% y 10.5% para las series 1970-73 y 1974-81, respectivamente, (Anexos No. 1, 2 y 15).

La subclase menor, de mayor participación, es el Impuesto sobre el Consumo de Productos, significando el 13.9% como promedio en la composición de los Ingresos Corrientes.

Esta subclase menor, experimentó una T.C.P.A de 9% y 10% para las series 1970-73 y 1974-81, respectivamente (Anexos 1 y 15).

Como puede apreciarse. el Impuesto sobre consumo de productos participa con el 13.9% en la conformación de los ingresos corrientes, significando esta participación el 270% con respecto a la participación del impuesto sobre el patrimonio y propiedades (7.0%), haciendo evidente la regresividad del sistema tributario con relación a la riqueza patrimonial y que por ser nuestro país eminentemente agrícola, es donde se da la mayor acumulación del capital.

### .2.3. OTROS IMPUESTOS Y GRAVAMENES DIVERSOS.

Comprende todos los ingresos varios, obtenidos en el ejercicio fiscal y que no están incluidos en los anteriormente enumerados; las subclases menores que

conforman esta clase mayor, son agregados de impuestos sobre gravámenes de Migración y otros impuestos no clasificados; su participación en la conformación de los ingresos corrientes ha sido de relativa poca significatividad, representado en el período el 0.2%, con una T.C.P.A. del 4% y 0.5% para las series 1970-73 y 1974-81, respectivamente; el rubro de impuestos sobre migración es el que tradicionalmente ha llevado mayor peso, su decrecimiento es ocasionado por la agudización de la situación política.

-- ANALISIS DE LOS INSTRUMENTOS DE APOYO A LA TRIBUTACION.

El conjunto de instrumentos de apoyo a la Tributación conforman el Sistema de Funciones de Apoyo a la Administración Tributaria.

"Se ha de denominado Sistema de Funciones de Apoyo, a la coordinación y armonización de las funciones de Procesamiento de Datos, Registro de Contribuyentes y Estadística, con el objeto de dar a la Administración Tributaria, los elementos necesarios para elevar considerablemente la eficiencia de su acción, proporcionándole una corriente de información permanente, sistemática y actualizada, que permita ser usada para adoptar decisiones directas, relativas al control y fiscalización de los Impuestos" 11/

---

11/ Armijo Alcjandoro, Recopilación del Curso Regional Andino so-

Es importante aclarar, que la sola existencia de ellos, nominal o formalmente, no es condición suficiente para alcanzar un óptimo grado de eficiencia en la administración tributaria. En el esquema orgánico de la administración tributaria de El Salvador, se encuentran funcionando como unidades de apoyo a la tributación; El registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco (NIT); El Procesamiento Automático de Datos (Centro de Cómputo) y Estadística Tributaria.

B-1. REGISTRO Y CONTROL ESPECIAL DE CONTRIBUYENTES AL FISCO.

Fue creado con el objeto de alcanzar los objetivos siguientes:

- 1- "Adoptar los procedimientos mecánicos que garanticen con mayor eficacia el control de los contribuyentes, mediante el procesamiento de datos empleando equipo electrónico" 12/.
- 2- "Armonizar la información tributaria asignándole un número permanente a cada uno de los contribuyentes al fisco" 13/
- 3- "Facilitar la identificación y el registro único de todas las personas naturales y jurídicas obligadas a tributar" 14/

---

12/ Ley de Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco, Considerando I.

13-14/ Ibíd Considerando II

"Para la consecución de tales objetivos se establece el registro y control especial de contribuyentes al fisco, en el cual deberán inscribirse todas las personas naturales y jurídicas, los fideicomisos y las sucesiones que esten obligados al pago de los Impuestos de Renta, Vialidad Serie "A", Alcabala, Donaciones, Sucesiones, Matrícula de Comercio, Timbres y de Importación y Exportación, Matrícula de vehículos Automotores y cualquier otra contribución fiscal que requiera por Ley o Reglamento la obligación de estar inscrito" 15/

3-1-1. DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA.

La Ley establece que este registro estará bajo la dirección y responsabilidad del Ministerio de Hacienda, obligando además a todos los organismos, dependencias del Gobierno Central, Instituciones Oficiales, Autónomas, Semi-Autónomas, Empresas Estatales y Municipales, así como también a todas las personas naturales o jurídicas a proporcionar los datos e informes necesarios para el buen funcionamiento del registro salvo las excepciones legales 16/.

---

15/ Ley de Registro y Control Especial de Contribuyente al Fisco Art. 2 y 3.

16/ Ibid Art. 2 y 3

3-1-2. ELEMENTOS DEL REGISTRO.

Los principales elementos de la función del registro son:

- a) Número de Identificación.
- b) Código de Clasificación.
- a) Número de Identificación.

A las personas inscritas en dicho registro se les asignará un número de identificación tributaria, el cual se hará de su conocimiento proporcionándole una tarjeta que contendrá los datos necesarios para su identificación 17/.

El número que se asigne a un contribuyente debe servir para distinguirlo de cualquier otro.

Un mismo contribuyente no debe tener más de un número de identificación, ni un número debe de servir para identificar más de uno. Cualquier sistema de numeración que cumpla esta característica e identifique inequívocamente a un contribuyente determinado, sirve a los objetivos del registro .18/.

---

17/ Ley de Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco Art. 4.

18/ Armijo Alejandro, Recopilación del Curso Regional Andino OPCIT Pág. 16.



b) Código de Clasificación.

Estos son símbolos que se usan para sustituir expresiones o frase, los cuales deben permitir al registro de contribuyentes hacer las discriminaciones o agregaciones que se consideren necesarios, así los podrá haber para determinar los contribuyentes afectos a un impuesto u otro, como para seleccionar los contribuyentes de una determinada actividad, o poder hacer listados de contribuyentes por tramo de ingreso, renta, capital o cualquier otro antecedente de selección 19/.

En la administración tributaria de El Salvador, estos códigos son aplicados por la unidad usuaria del registro, para sus respectivos controles y utilización adecuada de los sistemas computarizados.

B-1-.3. FUNCION DE MANTENIMIENTO DEL REGISTRO.

La naturaleza dinámica del registro, exige una permanente actualización; esta debe ser constante y oportuna; si no se mantiene al día el registro pierde automáticamente sus condiciones para ser utilizado efizcamente.

---

19/ Armijo Alejandro, Recopilación del Curso Regional Andino OPCIT. Pg. 16.

Para mantener actualizado el registro deben efectuarse las siguientes acciones.

- a) Agregar todo nuevo contribuyente, sea éste efectivo o potencial, de forma tal, que el registro incorpore progresivamente a todos los contribuyentes.
- b) Eliminar todo contribuyente que por cualquier causa ha dejado de serlo, aún en carácter potencial como es en caso de muerte tratándose de personas o disolución o término de personas jurídicas o empresas.
- c) Actualizar permanentemente las informaciones contenidas en el registro, por ejemplo monto de capital, domicilio, actividad o cualquier otra utilizada en el registro.

De las acciones enumeradas anteriormente, el registro de contribuyentes del sistema Salvadoreño, únicamente desarrolla con sus limitaciones la expresada en el literal a).

Ocasional o eventualmente se desarrolla la acción b) por no contar con los medios de control necesarios, detectándose el fallecimiento de un contribuyente únicamente cuando se siguen trámites de sucesión.

2. PROCESAMIENTO AUTOMÁTICO DE DATOS (CENTRO DE COMPUTO).

El procesamiento automático de datos en nuestro medio es una función nueva, la cual se encuentra a la fecha, en un proceso de adaptación a las necesidades de las distintas unidades usuarias de la administración tributaria. El centro de cómputo fue creado en el año 1974, la evolución de su utilización ha seguido un proceso lento, ya que, al no contar las distintas unidades usuarias con el personal especializado, han sido los técnicos del centro de cómputo los que se han avocado a las diferentes Direcciones Generales a fin de definir que área es factible mecanizar y establecer los sistemas de alimentación de datos a computar, este proceso se ha descontinuado en los últimos años dejando que sean las distintas unidades quienes definan sus necesidades de mecanización; limitándose los técnicos del Centro de Cómputo a efectuar los correspondientes estudios de factibilidad.

Este proceso ha provocado que se inicie la mecanización en un área específica sin haberse preparado inicialmente un plan global de mecanización a largo plazo que cubra de modo integral y coordinado todas las áreas de proceso de las diferentes Direcciones Generales.

A la fecha, no existe en la Administración Tributaria un organismo que desarrolle la función de "ENLACE" entre ésta y el centro de cómputo (no obstante haberse creado desde el año 1978, la Unidad de Estadísticas Tributarias) ante esta carencia, los procesos que se proyecta mecanizar se manejan directamente con la Unidad, sección o departamento supuesto a recibir los beneficios de la mecanización; actualmente la administración tributaria cuenta con procesos mecanizados en las áreas siguientes:

a) Contribuciones Directas.

Controles sobre impuesto de renta, vialidad serie "A" y territorial agropecuario en lo referente a pagos y cargos; se encuentran en proceso de mecanización las respectivas cuentas corrientes.

b) Contribuciones Indirectas.

Impuesto de timbre en lo referente a contribuyentes autorizados por decreto para el pago por acumulación y el impuesto de matrícula de vehículos.

Además, tiene la capacidad de producción de información estadística para las distintas unidades usuarias (que no está siendo aprovechada) y estadística de tipo especial para la

Es de hacer notar que de la capacidad instalada y personal contratado sólo se está haciendo un uso máximo del 50%.

Puede decirse que el uso del procesamiento automático de datos representa para una administración, el establecimiento de sistemas de información y comunicación de alto rendimiento; no obstante, no debe ignorarse los "peligros que existen de que se inviertan los valores en el sentido de que sea la administración la que termine trabajando para el computador, y no éste dándole apoyo a la administración."

"Para hacer efectiva la utilización del procedimiento automático de datos se requiere de una unidad que cumpla la función de "PUENTE" entre la administración y el procesamiento para racionalizar y sistematizar el uso de sus servicios" 20/

3. ESTADÍSTICA TRIBUTARIA.

Concepto.

Las estadísticas tributarias pueden considerarse básicamente, como series agregadas de datos que muestran la evolución en el tiempo de los impuestos y de sus características. 21/

---

20/ Armijo Alejandro. Recopilación del Curso Regional Andino OP. CIT.

21/ NNUU, Un sistema de Estadística Tributaria Pac.1-2- 1979.

B.3.1. FUNCION DE LA ESTADISTICA.

La estadística está destinada a proporcionar información sobre diferentes aspectos de la marcha en la Administración de impuestos. La estadística tributaria, es de antiguo uso en la Administración de impuestos aunque hasta no hace mucho no pasaba de servir para el control de impuestos recaudados; pero hoy no se concibe la posibilidad de adoptar decisiones en materia de Planificación Económica y Financiera, que no estén suficientemente respaldados por las estadísticas correspondientes. 22/

En la actualidad, debería existir una estrecha relación entre las funciones de estadística y el procesamiento de datos, ya que la más importante tarea de la función estadística es determinar las necesidades de información de la administración, de programar su obtención a través del procesamiento de datos, actividad hoy casi completamente ignorada por las administraciones tributarias.

Es por esta razón, que se dice que la función estadística sirve de puente entre el procesamiento automático de datos y la administración tributaria. 23/

---

22/ Armijo Alejandro, Recopilación del Curso Especial.

23/ *Ibíd.*

### B.3.2 IMPORTANCIA DE LA ESTADISTICA

Las estadísticas tributarias sirven de base para la toma de decisiones, tanto sobre política tributaria como sobre la Administración. Además permiten y facilitan una evaluación continua de los efectos fiscales y económicos de las tasas impositivas, de los subsidios, deducciones, exenciones e incentivos fiscales y permite vigilar los cambios en las bases impositivas.

Para solucionar problemas de política tributaria, las estadísticas deben aportar información sobre:

- Número de contribuyentes sujetos al pago de impuestos clasificados por clases de personas, nivel de ingresos, actividad económica, capital neto, número, clase y valor de sus bienes inmobiliarios, ubicación geográfica de sus negocios.
- Volumen y composición de los ingresos tributarios en valores absolutos y porcentuales y en series para un número de años que permita determinar tendencia y hacer proyecciones.
- Volumen y composición de los ingresos dejados de percibir en cada rubro impositivo a causa de los incentivos fiscales otorgados, clasificación por tipo de contribuyentes por actividad económica y por área geográfica.

Para la solución de los problemas de Administración Tributaria se requiere de información estadística sobre:

- Costo relativo de la Administración Tributaria y la recaudación de cada impuesto según su clase y de cada impuesto específico.
- Volumen, composición y antigüedad de la mora tributaria (por tipo de impuesto, por clase de contribuyente, por período impositivo, por actividad económica y por área geográfica).
- Número y clase de recursos atendidos, clase de resolución, tasaciones complementarias y rendimiento de los mismos.
- Volumen y composición de la asistencia proporcionada a los contribuyentes.
- Número y clase de sanciones por rubros tributarios y clase de contribuyente. 24/

Para el conocimiento de la base tributaria, afectada por la imposición al patrimonio y propiedades, el catastro fiscal puede aportar datos estadísticos que enriquecerían en gran medida las estadísticas tributarias, ya que a la fecha el catastro

---

24/ Abastado Aragón Flora N y Otra, Tesis Las Estadísticas en El Salvador, Fac.de Economía, UCA, Marzo/1980.



fiscal cuenta con información sobre el valor y demás características de los inmuebles para un 67% del total de predios estimados por el IGN; además se ha iniciado la incorporación de esta información a la ficha catastral computarizada.

## CAPITULO II EL CATASTRO EN EL SALVADOR

Con el diagnóstico general del sistema catastral se han hecho evidentes las deficiencias de que adolece el sistema tributario directo en lo referente a la tributación patrimonial y que dichas deficiencias pueden ser superadas mediante la utilización de un instrumento moderno que facilite una fiscalización acorde con los principios de equidad y justicia social. Es aquí donde el Catastro Fiscal puede contribuir a alcanzar esos principios.

A fin de conocer su importancia se hace en este apartado, un análisis del Catastro así:

### A- HISTORIA DEL CATASTRO. 25/

El origen del término algunos lo derivan del Crie que catastrum, que significa poner en orden otros del Latín Catastillum, o del Latín Castro Castrotratur del vocable (cabeza) y que el pueblo Romano consideraba una lista o inventario por Cabeza o

---

25/ Audirac F. Henry, Inc. II Curso de Actualización de Catastro Urbano y Rural y de Valuación México D.F. 1976.

Fuero de los Capitulares que eran los registros que llevaban en los estados feudales de las declaraciones de propiedad de los predios.

Cualesquiera que sea el verdadero origen de la etimología del Catastro este es tan antiguo como la humanidad y se creó simultáneamente con el concepto de propiedad de la tierra, cuando se necesitó de un instrumento que garantizara la propiedad a los poseedores.

La historia del Catastro corre paralela con el desarrollo de las Matemáticas, Geometría, Geografía, Astronomía, Cartografía, Topografía y Sociología, las cuales se han superado actualmente con las técnicas de Fotogrametría, Ortofotometría y Computación Electrónica, su desarrollo está de acuerdo con los avances de dichas técnicas en cada momento.

#### D- CONCEPTUALIZACIÓN

Con el objeto de abstraer los términos que definen en forma clara el Catastro como un instrumento de aplicación en materia impositiva sobre la propiedad inmobiliaria, se citan algunos de los muchos con-

centos existentes sobre el Catastro, así:

Para la Real Academia Española: Catastro, es la contribución real que pagaban nobles y plebeyos y se imponía sobre todas las rentas fijas, posesiones que producían frutos anuales, fijos o eventuales, como censos, hierbas, bellotas, molinos, casas, ganado, etc. Censo y Padrón estadísticos de fincas rústicas y urbanas". 26/

"Registro oficial de la cantidad, valor y propiedad de los bienes raíces". 27/

"Registro público que contiene la cantidad, calidad y estimaciones de los bienes que posee cada vecino, para servir de base en el repartimiento de contribuciones: la misma contribución real que se paga sobre todas las rentas fijas y posesiones que producen rentas anuales, fijas y móviles". 28/

---

26/ Diccionario de la Lengua Española VIII, edición Talleres Tipográficos Editoriales Espasa-CALPE S.A. 1950

27/ Bekster. Cita Tesis Doctoral. Algunas consideraciones sobre el Régimen Catastral, D. Olivera Estupinián, Eduardo Univ. Nacional de El Salvador. Fac. de Derecho.

El Catastro comprende: Una serie de operaciones técnicas (Topográficas, Planimétricas, Geodésicas, etc., y los respectivos levantamientos gráficos de planos y mapas), que tiene por objeto la correcta identificación y ubicación de los inmuebles del territorio nacional; lo mismo que la determinación de su situación jurídica; valor y calidad de las tierras: producción y clase de cultivo, etc. Dicho de otra manera, incluye: Un levantamiento o inventario de los inmuebles y de sus contenidos: un inventario general inmobiliario que puede llegar a constituir un Registro Público de la cantidad y valor de los inmuebles y nombres de los propietarios: dicho inventario registra la riqueza agropecuaria y la distribución territorial de un país proporcionando la descripción física, económica y jurídica de la propiedad inmobiliaria, a través de un conjunto de documentos (Planos y Registros) . 29/

No obstante, que la mayoría de definiciones sobre catastro hacen relevante énfasis en su finalidad tributaria, puede afirmarse que el catastro, no sólo es un instrumento para la recaudación de fondos;

sino más bien de desarrollo económico, de unificación y de equidad social, es decir; una Institución de contenido complejo y aplicaciones diversas que cumple múltiples finalidades, en atención a las cuales se divide en:

a) Catastro Físico.

"Este tiene por objeto directo, el inmueble en su aspecto natural, la identificación del inmueble a través de la descripción técnica del elemento físico indicado en forma simbólica y geométrica, su ubicación, naturaleza, medidas lineales, extensión superficial, forma de explotación o utilización . 30/

b) Catastro Económico.

"Elarado también Socio Económico, constituye una amplia investigación de los recursos naturales de un País o Región, con el objeto de obtener un inventario o valoración, tanto de los recursos humanos como de los restantes factores de la pro

---

30/ Parriere Jorge Alberto, El Catastro como Instrumento Legal para el Desarrollo Integral del País, Publicación del Ministerio de Justicia, San Salvador, 1974

ducción (Tierra Capital y Organización).

En la actualidad el Catastro Económico es considerado como fuente del conocimiento integral de los recursos naturales y artificiales de un país o región, consecuentemente, el catastro económico es un censo de los recursos y de las condiciones del suelo'. 31/

c) Catastro Jurídico.

"El Catastro Jurídico tiene por finalidad establecer la correcta correspondencia existente entre el titular de la propiedad (Derecho de Dominio) y el objeto del derecho (Inmueble). El Catastro Jurídico lo levanta el Estado con el objeto de garantizar la validez y legalidad de los derechos de propiedad por lo que se dice que presta un servicio de saneamiento de los títulos, proporcionando a su vez la información requerida sobre la situación jurídica de los inmuebles". 32/

---

31/ CONAPLAN, Términos de Referencia para el Proyecto de Catastro Abril de 1983.

32/ Barriere Jorge Alberto, El Catastro como Instrumento Legal para el Desarrollo Integral del País, OP. CIT.

d) Catastro Fiscal

"Constituye un complejo de operaciones encaminadas a la regulación de la producción de los bienes inmuebles y a la renta obtenida por sus propietarios, con el fin de distribuir económicamente la tributación predial o territorial en proporción a la riqueza inmobiliaria que cada persona posee.

En consecuencia, el Catastro Fiscal lo levanta el Estado con fines impositivos o tributarios, investigando y determinando el valor real de los inmuebles'. 33/

Por lo tanto la tecnología moderna exige que las Leyes de catastro deben proveer y ordenar el uso multiutilitario de la investigación del censo catastral, con el objeto de tener un inventario de localización de recursos con todas sus características, incluidos propietarios y valores.

---

33/ CONAPLAN, Términos de Referencia para el Proyecto de Catastro OP.CIT.



Nuestra ley vigente de Catastro, sigue los lineamientos modernos del catastro, multiutilitario, así. Contempla el Catastro Físico que debe estar a cargo del Ministerio de Obras Públicas; el Catastro Económico, a cargo del Ministerio de Agricultura y Ganadería; el Catastro Jurídico a cargo del Ministerio de Justicia; y el Catastro Fiscal a cargo del Ministerio de Hacienda.

C. ANALISIS DEL ESTADO DE AVANCE DEL CATASTRO EN EL SALVADOR.

C.1 Catastro Físico.

Este, es la base para el inicio de los demás programas de catastro, ya que comprende el levantamiento de planos, mapas e identificación parcelaria tanto urbana como rural. Mediante el Catastro Físico, se ha cubierto todo el país, a excepción de la Zona Metropolitana de San Salvador y la zona no programada, manteniéndose en revisión los índices parcelarios, durante el presente año.

C.2 Catastro Económico.

A diciembre de 1982, se había cubierto todo el

país con mapas de capacidad de uso de la tierra y su interpretación económica.

Se ha levantado también el mapa ecológico de El Salvador y el 50% de la zona oriental en el mapa socio-económico.

### C.3 Catastro Jurídico.

Dada su naturaleza, no se ha iniciado en forma, por la falta de legalidad de los procesos catastrales.

### C.4 Catastro Fiscal.

Las actividades del Catastro Fiscal fueron iniciadas en el año 1964 cuando se contrató los servicios de la compañía norteamericana, con sede en Puerto Rico, COLLET & CLAPP, para que elaborara un manual de valuación.

Dicho manual sentó las bases para lo que en el futuro habría de ser el Catastro Fiscal; es así, como en 1965 se dió inicio a las actividades de campo realizándose los primeros ensayos en el área metropolitana de San Salvador.

Después de este ensayo, en 1966 se dió inicio a la actividad de valuación a nivel nacional, efectuándose los levantamientos en el área urbana y rural del departamento de Sonsonate, continuando fluído este proceso hasta el año 1968, cuando fue reducido el trabajo catastral a su mínima expresión, limitándose los trabajos a sólo alguna actividad de valuación urbana.

Los trabajos catastrales volvieron a tomar auge, con la aprobación de una nueva Ley de Catastro, en marzo de 1970, En 1974, se aprueba la Ley de Catastro vigente con la cual se da un nuevo impulso a la actividad catastral.

En 1975, en base al análisis de las experiencias acumuladas desde 1966 a 1974 se modernizan los procedimientos operativos, creándose un proceso de levantamiento masivo basado en el principio de la División de Trabajo, lo cual dió por resultado una elevación considerable de la productividad, valuándose en ese año 57,000 predios (22,000 por revalúos y 35,000 nuevos valúos)\*.

---

\* Ver Anexo 17.

---

En 1976 se valoraron 68,000 predios en 1977 se continuó el mismo ritmo de producción, valuándose 68,000 predios más.\*

En 1978 disminuyó la producción a 34,000 predios, por la falta de coordinación entre el Catastro Fiscal, responsabilidad del Ministerio de Hacienda y el Catastro Físico, responsabilidad del Ministerio de Obras Públicas por medio del Instituto Geográfico Nacional, entidad que no proporcionó el material cartográfico necesario para el cumplimiento de las metas propuestas. Esta descoordinación continuó hasta el año de 1979, cuando se valoraron únicamente 33,000 predios.\*

En 1980, únicamente fueron valuados 38,000 predios\* ya que la agudización de los conflictos socio-políticos no permitieron el logro de las metas propuestas, obligando a suspender totalmente el avance programado para el año de 1981.

Levantamiento original (Avance Masivo).

Mediante el catastro fiscal se ha inventariado el 67.2%

---

\* Ver anexo 17

del total de predios estimados según información procedente del I.G.N. (500,000 predios) que no incluye los departamentos de Morazán y La Unión, la Zona Metropolitana de San Salvador y la zona fronteriza con la República de Honduras (Anexos 17 y 20).

Según se detalla en el anexo 18, la cronología del levantamiento catastral ha sido el siguiente:

El Departamento de Sonsonate, fue inventariado y valuado en el año 1973; Ahuachapán, en el año de 1974; Santa Ana, en los años de 1975-76. La Libertad, en 1976-77; Chalatenango y San Salvador en 1977; Cuscatlán y La Paz en los años de 1977-78 y 79; Cabañas y San Vicente en los años 1979-80; Usulután parcialmente 1980-81 y San Miguel parcialmente el área urbana en 1981 -- (Anexos 18 y 20).

Este desarrollo cronológico conlleva en forma implícita un desfase en los períodos de valuación para los diferentes departamentos, que se agudiza aún más por la falta de un adecuado sistema de mantenimiento, ocasionado a su vez por la carencia de asideros legales al no dársele plena vigencia a la Ley del Catastro ya que,

a la fecha, no ha logrado materializarse en forma estable la Comisión Coordinadora que ordena el Art. 2; en consecuencia, no se han emitido los instructivos y reglamentos necesarios que dan vigencia plena a la Ley.

Visualizado el anterior problema, en el año de 1980 se planifica de hecho, un sistema de mantenimiento cíclico y se inicia el revalúo masivo de la Zona Occidental.

#### Proceso de Actualización Masiva.

El mantenimiento cíclico tiene por objeto conservar actualizados a través del tiempo, la valuación efectuada en las diferentes áreas en las que se han desarrollado trabajos catastrales, para lo cual se hace necesario resolver previamente los problemas que han ocasionado los desfases en la valuación. Con tal fin, se está -- llevando a cabo un proceso de actualización masiva iniciándolo en la Zona Occidental; una vez actualizados -- estos valores se pretende darles validez a dichos va-- lúos por un período de 2 a 3 años, ciclo en el cual se revisarán y actualizarán los valúos en las "áreas ca-- tastrales".

El estado de avance de las actividades de revalúo se -

detalla en los anexos 19 y 20.

Este proceso de actualización masiva permite, una vez superadas las diferentes limitaciones, utilizar la información catastral para fines tributarios. a corto - plazo, en la Zona Occidental y Central; a mediano plazo, en la Zona Paracentral quedando en el largo plazo la zona oriental, condicionado a la solución de los - conflictos sociopolíticos actuales que imposibilitan, por razones de seguridad, el avance de los procesos - catastrales.

Se considera importante hacer notar, que las actividades del Catastro Fiscal, han sido financiadas como un programa de inversión, significando hasta el año 1981 un costo de ¢ 24.372,000 (ver anexo 21), y un presu-puesto anual de ¢ 3.900,000 y que, no obstante de haberse inventariado hasta la fecha 67 2% del total de predios estimados, no se ha hecho uso alguno de esta valiosa información; en consecuencia, este programa - resulta oneroso para una economía tan pobre como la nuestra. A pesar de que requiere de instrumentos adecuados y modernos para la fiscalización de la tributación patrimonial.

### C A P I T U L O    I I I UTILIZACION DEL CATASTRO FISCAL COMO INSTRUMENTO DE APOYO A LA TRIBUTACION DIRECTA

El impuesto a la propiedad inmobiliaria es una de las formas más antiguas de tributación, por ser la propiedad inmueble una de las fuentes más representativas y generadoras de riqueza, cuya posesión ha motivado en todo el orbe la ostentación del poder y ha originado en muchos casos la lucha de clases por la tenencia de la tierra. El gravámen sobre la propiedad territorial evolucionó, con el surgimiento de la economía capitalista y el desarrollo del estado nacional.

La necesidad de sostener los gastos públicos hace nacer el impuesto sobre la tierra que reviste además el carácter de una manifestación de la soberanía del Estado. Durante la Monarquía absoluta en Francia, los Fisiócratas postulan la necesidad de gravar el ingreso excedente que se obtenía del cultivo de la tierra (que consideraban como única fuente de tal excedente).

John Stuart Mill sugirió que debían tomarse medidas para absorber ese incremento no ganado y emplearlo con fines sociales. Henry George a mediados del siglo XIX, quiso descartar la renta de la tierra como origen del



ingreso individual; el impuesto territorial único, estaba llamado a cumplir esa función al absorber la renta excedente e imprevista; también serviría, según el autor como presión para que se usara eficientemente la tierra. 34/

Charles Mansfiel 35/, sostiene que existe una estrecha relación entre las bases imponibles que existen en una economía y la estructura tributaria que de hecho dicha economía posee; en cierto sentido, son esas bases las que determinan el alcance de las posibles estructuras tributarias. Por ejemplo, parecería sorprendente que los F.E.U.U., cuyo sector comercio exterior es relativamente reducido y cuya base de importación es, por ende, pequeña, dependa en alto grado de los derechos de importación

También parecería sorprendente, encontrar que una ciudad Estado, que es un imperio comercial, el impuesto sobre la propiedad urbana no constituya un elemento

34/ CIAT, Recaudación del Impuesto Predial, V Seminario Técnico, Panamá 1975.

35/ Charles Mansfiel, revista Finanzas y Desarrollo, - Artículo Introducción a la Estructura Tributaria - en los Países en Desarrollo Ier. Trimestre 1971, - Biblioteca P.C.P.

importante de su estructura tributaria.

De lo anterior se puede inferir, que para un país como El Salvador, donde su mayor riqueza se encuentra acumulada en bienes inmobiliarios, los impuestos que gravan a éstos, deben poseer una significatividad aceptable -- dentro de la estructura de ingresos tributarios. En consecuencia, una participación promedio del 7% en la conformación de los ingresos corrientes. (Anexo 2) por los impuestos al patrimonio y propiedad, durante el período 1970-81, denota la necesidad de detectar, analizar y corregir las posibles deficiencias que dan origen a éste comportamiento. El catastro fiscal es el llamado a contribuir a solucionar el problema planteado mediante su aplicación en los procesos de fiscalización.

A. APLICACION DEL CATASTRO FISCAL EN LA TRIBUTACION.

El catastro nacional en todas sus manifestaciones (físico, económico, jurídico y fiscal) se encuentra regulado por la Ley de Catastro, emitida en mayo de 1974. la cual determina la ejecución del catastro como utilidad pública. 36/

---

36/ Ley de Catastro, Artículo 1.

Esta Ley, en su artículo 2, contempla la creación de la Comisión Coordinadora para la ejecución del catastro, "la que deberá estar integrada por los - Ministerios de Hacienda, de Obras Públicas, de Justicia, de Agricultura y Ganadería y Planificación"; ésta a la fecha, no ha logrado manifestarse en forma estable como ente coordinador, lo que ha originado vacíos administrativos al no materializar concretamente sus atribuciones, que regulan legalmente los procesos catastrales.

La Ley, en su artículo 5º establece que "el Poder Ejecutivo declare mediante decreto, las zonas catastrales y catastradas", con el fin de viabilizar legalmente las operaciones catastrales de campo.

Es importante hacer notar que a la fecha, el Poder Ejecutivo no ha dado cumplimiento a esta disposición, ya que no se han declarado las zonas catastrales y catastradas, por lo que los resultados obtenidos mediante los levantamientos físicos, fiscal etc. vienen a configurar un catastro de hecho, lo cual limita su utilización legal. Para que pueda ser utilizada la información catastral en la fiscalización de los impuestos patrimoniales, se hace imprescin-

dirlo superar algunas limitaciones que inhiben su aplicación, dichas limitaciones son las siguientes:

A.1 Limitaciones de Tipo Legal.

La vigente Ley de Catastro, fue estructurada en base a un estudio interinstitucional, coordinado por CONPLAN, hoy MTPIAN, en el cual participaron equipos de técnicos de los Ministerios de Hacienda, Obras Públicas, Justicia y Agricultura y Ganadería 37/.

Este estudio permitió superar muchas de las deficiencias técnicas de que adolecían las anteriores leyes de catastro, no obstante, persisten algunos vacíos que ocasionan limitaciones de tipo legal que obstaculizan la plena vigencia de esta ley, entre las cuales se destacan las siguientes:

- a) La Ley de Catastro, en su artículo 2, contempla la creación de la comisión coordinadora.

A pesar de ser esta comisión, la piedra en-

---

37/ Términos de Referencia para el Proyecto de Catastro CONPLAN 1973.

gular del funcionamiento administrativo, no se especifica el período de su integración. Esto ha dado como consecuencia, un desarrollo descoordinado entre las diferentes fases o aspectos que comprende el catastro nacional al no crearse en forma estable dicha comisión.

- b) La ausencia de esta comisión, origina otra limitación, ya que es atribución de ésta, -elaborar los necesarios proyectos de reglamento que normen el funcionamiento en los -diferentes aspectos que comprende el catastro. 38/

Dichos reglamentos según el Art. 53 serán -decretados por el Poder Ejecutivo para facilitar y asegurar la aplicación de la Ley; -por lo tanto, los actuales procesos catastrales carecen de todo tipo de reglamentación legal.

---

38/ Ley de Catastro Art. 2, Numeral 3º

c) En el Art. 5, se establece que: "Para los fines de catastro, las áreas catastrales comprenden las zonas catastrales y las zonas - catastradas", establece además que "el Poder Ejecutivo, declarará mediante decreto dichas zonas", no especificando a iniciativa de --- quién o quienes se declararán dichas zonas. Esto ha dado como consecuencia que a la fecha no se haya declarado por el ejecutivo - ninguna zona catastral ni catastrada.

A.2 Limitaciones del Régimen Tributario a la Propiedad Inmobiliaria.

El Catastro Fiscal es muy efectivo cuando el régimen tributario contempla un impuesto general sobre el valor de la propiedad inmobiliaria. - dicho impuesto debe ser directo, simple de administrar y con pocas excepciones o condiciones especiales.

En nuestro régimen tributario a la propiedad inmobiliaria, los impuestos de Vialidad Serie "A", Territorial Agropecuario, Alcabalas y Sucesiones y Donaciones, resultan ser personales y no sobre

la propiedad; además, el monto de la base es determinado por declaraciones del contribuyente.

Las dificultades en la administración son obvias, ya que para la fiscalización efectiva se requiere de una elevada inversión en auditoría, lo cual mina su eficiencia.

En las circunstancias apuntadas el Catastro Fiscal tiene una acción sumamente limitada como instrumento de apoyo a la fiscalización de los impuestos al patrimonio y propiedades.

B. APLICACION DEL CATASTRO EN LA TRIBUTACION, CON EL ACTUAL REGIMEN TRIBUTARIO A LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.

Para que la información catastral pueda ser utilizada como instrumento de apoyo, tanto para el actual régimen Tributario a la propiedad inmobiliaria, como a cualquier otro régimen reestructurado o modificado, es condición indispensable que hayan sido declaradas las zonas catastrales y catastradas.

Para ser declarada una zona catastrada se requiere que ya se hayan efectuado los levantamientos físico, económico y fiscal; incorporados estos datos al archivo maestro del centro de cómputo y notificado a los propietarios a través de la ficha catastral.

En estas circunstancias es factible obtener del centro de cómputo, listados de propietarios consolidándoles sus bienes poseídos y el valor de los mismos; simultáneamente, pueden ordenarse los listados de propietarios en rangos, según sea el total de capital en inmuebles poseídos.

Los listados así obtenidos, facilitan la fiscalización y administración de los impuestos de Vialidad Serie "A" territorial agropecuario, alcabalas, sucesiones y donaciones, así:

a) Vialidad Serie "A".

Proprietarios con capitales mayores de  $\$$  25,000 se consideran potencialmente afectados por este impuesto, debiéndose fiscalizar sus respectivas declaraciones si las hubiere; de no existir declaraciones, permite detectar contribuyentes -



potenciales no controlados, con lo que dicho impuesto incrementaría considerablemente su eficiencia.

b) Territorial Agropecuario.

Para la fiscalización del impuesto territorial agropecuario, el centro de cómputo puede producir listados de bienes inmuebles rurales, consolidando por propietarios sus bienes y el valor de los mismos, simultáneamente pueden ordenarse por rangos de valor. Estos listados así -- producidos nos permiten detectar aquellos propietarios cuyo capital en inmuebles rurales -- sean mayores de ¢ 200,000 los cuales, según la ley, se consideran afectos por este impuesto, facilitando de esta manera la administración -- y fiscalización respectiva.

c) Alcabalas.

La fiscalización del impuesto de alcabalas, mediante la utilización del catastro fiscal, se vuelve sumamente sencilla, ya que para ello -- bastaría con la presentación de la respectiva ficha catastral.

d) Sucesiones y Donaciones.

Mediante los listados consolidados de propietarios, con el correspondiente valor de sus inmuebles, puede perfectamente fiscalizarse con un mínimo de inversión las sucesiones y donaciones ocurridas.

Además, el mismo proceso catastral permite detectar las sucesiones y donaciones no declaradas, ya que el catastro fiscal registra los actuales propietarios y el jurídico, las correspondientes inscripciones. Mediante un cruce de estas dos informaciones, pueden detectarse sucesiones y donaciones no declaradas.

C. APLICACION DFL CATASTRO CON REFORMAS AL REGIMEN --  
TRIBUTARIO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.

Como ya se ha dicho, el Catastro Fiscal es muy efectivo cuando el régimen tributario contempla un impuesto general sobre el valor de la propiedad inmobiliaria y que en el actual régimen los impuestos al patrimonio resultan ser personales y no directamente sobre la propiedad.

Por otra parte, la imposición a los propietarios de inmuebles rurales se ve afectada descoordinadamente por los Impuestos de Vialidad Serie "A" y Territorial Agropecuario, los cuales no pueden calificarse de complementarios; y como ya se ha demostrado en los apartados correspondientes, con estos impuestos no se puede alcanzar en grado óptimo o simplemente aceptable la tributación de la propiedad inmobiliaria, por la carencia de procedimientos objetivos para determinar las bases sobre la cual recae la tributación y por las deficiencias de que adolecen dichos instrumentos al permitir considerables reducciones a la base tributaria.

Estas deficiencias ocasionan dificultades en la Administración, requiriéndose de una fuerte inversión en los procesos de fiscalización, lo que disminuye aún más su poca eficiencia.

Situación similar puede observarse en los propietarios de bienes inmuebles urbanos, en lo relativo al impuesto de vialidad Serie "A" y de Saneario y Pavimentación, este último exclusivamente para los propietarios en la capital salvadoreña.

Lo anterior refuerza la necesidad de reestructurar el régimen impositivo a la propiedad inmobiliaria, tomando en cuenta las siguientes consideraciones.

"Una tributación agrícola demasiado baja, trae como consecuencia un sector público desfinanciado, y un crecimiento económico lento en todo el país y - mucho más en el sector campesino que se vuelve estático aunque estos resultados no tienen como causa única la política tributaria". 39/

"La poca presión tributaria hace que la tierra constituya una forma de inversión relativamente barata y segura. El terrateniente frecuentemente tolera la inflación permitiendo el alza de impuestos indirectos, porque generalmente invierte en propiedades que suben de valor con la inflación. Esta situación lleva inevitablemente a la especulación y eleva exageradamente el valor de la tierra provocando, a la vez, una concentración de la propiedad". 40/

---

39/ CONAPLAN, Términos de Referencia para el proyecto de Catastro OP-CIP- Pág. V-17.

40/ CONAPLAN, OP-CIT-V-18.

"Los países que se basan principalmente en las declaraciones del propietario, no pueden esperar un gran rendimiento de sus impuestos territoriales, a menos que renueven sus técnicas" 41/.

"Se hace necesario gravar la especulación con el valor del terreno urbano y rural que sólo beneficia a un reducido número de grupos familiares en detrimento del resto de la población, y apropiar para el sector público una parte del aumento en el valor que generalmente es el resultado de la inversión pública". 42/

En atención a las consideraciones referidas, las reformas deben estar orientadas a procurar un impuesto general sobre el valor catastral de la propiedad inmobiliaria, sustrayendo del Impuesto de Vialidad, el valor de la propiedad inmobiliaria para integrarlo con el Impuesto Territorial agropecuario y el de Saneamiento y Pavimentación en un impuesto único que, además, debe caracterizarse --

---

41/ Haskell, P. Wald, Tributación de Tierras Agrícolas en Economía Subdesarrollada. Traducción de Francisco César R. Cía. Gral. de Ediciones S.A. México de 1964 P.12.

42/ EDURES (E)OP.CIT.

por tener una función finalista y constituir un instrumento de desarrollo.

El régimen tributario a la propiedad inmobiliaria, debe reestructurarse de tal manera que: El objeto del impuesto lo constituyan los predios urbanos, - suburbanos y rurales localizados dentro del país, ya que representan el elemento inamovible y real - del impuesto y su valor representa la garantía del crédito fiscal, cuyo control es estable en rela--- ción a la propiedad, debido a las modalidades de - tenencia de la tierra; y el sujeto del impuesto,-- sea la persona en quién recaiga la obligación de - cubrir el pago del impuesto; tal sujeto debe ser, el propietario o poseedor de dichos predios, defi- nido de tal manera que no ocasione duda en su iden- tificación.

Con relación a la tasa de aplicación, existen dife- rentes criterios, entre ellos se mencionan:

- a) Tasa Unica.
- b) Tasas diferenciales, que pueden ser de dos ti- pos:

Una, en la que al llegar al límite del valor se brinca a la siguiente por la totalidad del valor; ésta puede llamarse de bloques o grupos aislados; y otra, en la que sólo pasa a la siguiente tasa, el excedente del valor límite; ésta puede llamarse de bloques o grupos superpuestos. Esta última es la base del sistema peruano, considerado uno de los más equitativos. Efectuada la reestructuración referida, el régimen impositivo de la propiedad inmobiliaria, el catastro fiscal se vuelve un eficaz instrumento de política tributaria que coadyuva al logro de las metas de desarrollo y justicia social, que todo gobierno democrático pretende.

#### C.1 Efectos de la Utilización del Catastro como Instrumento de Apoyo a la Tributación.

El catastro fiscal, en sí, no es más que una valiosa fuente de información estadística, por lo tanto, sus efectos como instrumento de apoyo a la tributación sólo pueden evaluarse a la luz de políticas tributarias concebidas con finalidades específicas.

Estas finalidades, pueden estar orientadas a:

- 1) Complementar un proceso de reforma agraria, haciendo poco atractiva la posesión de propiedades de gran valor, mediante un impuesto progresivo y discriminante contra la gran propiedad.
- 2) Procurar una mayor eficiencia en la utilización de nuestro suelo, tanto agrícola como urbano, discriminando con tasas más elevadas las propiedades ociosas o sub-utilizadas.
- 3) Procurar mayores ingresos fiscales, que en nuestro medio podría lograrse a través de dos vías:
  - a) Sin modificar la estructura del régimen tributario, mediante una mejor eficiencia administrativa en la tributación patrimonial, lo cual se lograría con la utilización del Catastro en la fiscalización, ya que nos permitiría conocer mejor la base tributaria.



b) Modificando la estructura del régimen tributario, buscando la optimización de la tributación patrimonial, mediante un impuesto único a la propiedad inmobiliaria orientado a coadyuvar los diferentes programas económicos de desarrollo.

Por la naturaleza del presente trabajo, únicamente se hace el análisis que contempla el numeral tres, así:

C.1.1. Sin Reformas al Sistema Tributario.

Se puede obtener mayores ingresos fiscales sin modificar la estructura del régimen tributario, utilizando la información del catastro en la fiscalización de los impuestos: - Territorial Agropecuario, Vialidad Serie "A" y las diferentes transferencias de propiedades.

Territorial Agropecuario.

Según se detalla en el Anexo 23, para el análisis de este impuesto, se han considerado

únicamente las propiedades cuyo valor -  
catastral es superior a los ¢ 400,000 -  
ya que la ley, determina como objeto del  
impuesto las propiedades mayores de ---  
¢ 200,000 con una deducción de ¢ 200,000  
para aquellos cuyo valor es menor de --  
¢ 900,000. Como además la Ley permite  
una serie de deducciones se han estima-  
do éstas, en el caso "A", con el 20% --  
del valor catastral de la propiedad y,  
en el caso "B", con el 40% del mismo --  
valor.

Este análisis arroja los resultados si-  
guientes:

En el caso "A", se a considerado la ba-  
se impositiva como el 80% del valor ca-  
tastral de los inmuebles, obteniéndose  
en concepto de este impuesto ¢ 24.1 mi-  
llones de colones (Anexo 23), y en el ca-  
so "B", con el 60% obteniéndose ¢ 18.1  
millones de colones.

Comparadas estas cifras con las obtenidas

como promedio en el período 1978-81 de Q 6.8 millones, se observa un incremento de Q 17.3 millones en el caso "A" y Q 11.3 millones en el caso "P". Es de aclarar que en la realidad, este incremento sería mayor, ya que no se ha considerado en el análisis, la consolidación de bienes inmuebles rurales por propietario, ni la propiedad inmobiliaria --- afecta en el Departamento de La Unión y la Zona no programada por el catastro físico, a causa de los problemas fronterizos con la República de Honduras (Anexo 20).

Validez Serie "A".

Dadas las limitaciones actuales de la información estadística sobre este rubro impositivo, se ha tomado como capital imponible para observar los efectos de la aplicación del catastro fiscal, el valor catastral de los inmuebles, a partir de aquellos cuyo valor sea de Q25,000. En estas circunstancias, la base analizada, tiende a ser menor que la base --

real imponible, ya que está considerando como sujeto de impuesto al poseedor del predio en cada uno de los rangos, ocurriendo en la realidad que un sujeto determinado posee más de uno de los predios aludidos, por lo que entraría en mayores escalas de tributación, dada la progresividad de la tasa.

La base así determinada para la propiedad inmobiliaria en los trece departamentos analizados para el impuesto de Vialidad Serie "A", genera  $\text{Q} 41.3$  millones, (Anexos 29-42) sólo por el capital inmobiliario sin incluir lo que produciría por este impuesto, la Zona Metropolitana de San Salvador, la Zona no programada, el Departamento de La Unión, ni el capital en valores; estimándose que la Zona Metropolitana aporta como mínimo, tanto como toda la propiedad urbana de los departamentos analizados, o sea la cantidad de  $\text{Q} 8.7$  millones (Anexos 30-42), incluyendo este monto, se tiene un total de  $\text{Q} 50.0$  millones por el capi

tal inmobiliario.

Bajo el supuesto que se mantenga la misma relación entre activos en inmuebles y valor 48.6% y 51.4% respectivamente - (Anexo 44), el capital imponible por activos en valores sería de ₡ 10.2 miles de millones de colones, lo que genera - la cantidad de ₡ 43.6 millones de colones, haciendo un total de ₡ 93.6 millones de colones, por el impuesto de viabilidad Serie "A" (Anexo 29), lo que equivale al 182.1% del total en relación a lo recaudado para el año de 1981.

#### Transferencia de Propiedades.

Obviamente los ingresos fiscales por -- transferencias de propiedades (Alcabalas, Sucesiones y Donaciones) se verían incrementadas considerablemente con la utilización del Catastro Fiscal, ya que, --- existe una subvaluación de la propiedad inmobiliaria, en las declaraciones correspondientes a estos impuestos, situa

ción que se corregiría con la utilización del Catastro Fiscal.

C.1.2. Con Reformas al Sistema Tributario.

Conociendo la efectividad del catastro, en la fiscalización de impuestos generales sobre el valor de la propiedad inmobiliaria, se ha estructurado para este modelo, un impuesto único a la propiedad inmobiliaria, que sustituya a los ya existentes: (Territorial Agropecuario, Pavimentación, Vialidad Serie "A", en lo referente a activos inmobiliarios).

A fin de observar sus efectos se plantea un modelo de tributación con una conservadora progresividad, en base a los actuales impuestos existentes.

Para observar su comportamiento, se ha seguido el siguiente procedimiento.

1ª) Se ha creado una tasa progresiva en base a la tributación actual al patrimonio y propiedades; incorporan-

do con tasa moderadamente progresiva, los inmuebles, tanto urbanos como rurales cuyo valor sea de  $\text{Q}10,000$  en adelante (Ver Anexo 43).

2ª) Dicha tasa, se ha aplicado por el método de bloques aislados, tomando como base el punto medio de cada intervalo de valor (Ver anexo 43).

3ª) Se estima el impuesto generado en cada uno de los casos, para la propiedad inmobiliaria, tanto urbana como rural, tomando como base el 70% y el 80% del valor catastral; dichos porcentajes se han calculado para compensar posibles deducciones o exenciones (Ver anexo 43).

4ª) Para la zona metropolitana se determina una generación de Impuestos equivalente a lo que tributaría la propiedad inmobiliaria urbana del interior del país, y para el departamento de La Unión, tanto como el depar

tamento de La Paz. (Ver anexo 43).

Los efectos sobre los ingresos corrientes son los siguientes:

Aplicando la tasa por bloques o grupos aislados para el 80% y 70% del valor castral, se obtienen los ingresos fiscales de ¢ 177.1 y ¢ 155.0 millones respectivamente, (Anexo 43) por tributación a la propiedad inmobiliaria que, incorporados a la estructura tributaria de 1981, modifica la participación del patrimonio y propiedades de 6.4% a 14.4% y 12.8% en cada uno de los casos.

El incremento absoluto, que se observa es de ¢ 121.1 y ¢ 99.0 millones, en el modelo presentado.

Es de esperar, un incremento mayor en los ingresos corrientes ya que los activos en valores continuarán tributando por el impuesto de Vialidad Serie "A", cuyo monto estimado es de ¢ 43.6 millones de



colones, que sumados al incremento anterior hace un total de ¢ 164.7 millones de colones y ¢ 142.6 millones de colones respectivamente.

Como puede apreciarse, este incremento puede suplir con mucha ventaja y con -- efectos menos negativos sobre las variables macro-económicas, que los efectos de un impuesto al consumo. Además, contribuye a disminuir las necesidades de endeudamiento gubernamental.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### A- CONCLUSIONES

- 1<sup>º</sup> En nuestro sistema, los ingresos tributarios directos se fundamentan en fuentes inestables, - por lo que se hace difícil o casi imposible una predicción confiable. En consecuencia, el presupuesto general de la nación, se ve afectado por las fluctuaciones que esta inestabilidad - origina, lo cual interfiere el normal funcionamiento de la administración pública.
  
- 2<sup>º</sup> Los ingresos corrientes en nuestro sistema, presentan una alta dependencia del sector externo 39.2% como promedio en el período 1970-1981, - por lo que, las fluctuaciones del mercado internacional condicionan el nivel de ingresos corrientes y en consecuencia, afectan el financiamiento de la administración pública, originando crisis, que en la actualidad ha alcanzado - proporciones alarmantes.
  
- 3<sup>º</sup> Con el impuesto de Vialidad Serie "A", no se - puede alcanzar en grado óptimo la tributación de la propiedad inmobiliaria, por no representar en sí, un impuesto sobre el valor del in--

mueble, sino más bien sobre el capital líquido del sujeto, en cuya determinación se permite - la subvaluación de dichos inmuebles y evasión por artificios como se demuestra en el ejemplo de la página 8.

- 4<sup>a</sup> El sistema tributario a la propiedad inmobiliaria carece de instrumentos adecuados que permitan detectar inmuebles no calificados, sujetos a tributación. En consecuencia, la base real imponible es mayor que la base calificada para este tributo.
- 5<sup>a</sup> De los instrumentos de Política Tributaria Directa es la Ley de Impuesto de Saneamiento y Pavimentación la más obsoleta, menos funcional y que además adolece del defecto de regresividad, ya que grava por zonas geográficas a los inmuebles, con tasas fijas para todas ellas y es aplicable únicamente en la capital salvadoreña.
- 6<sup>a</sup> No obstante de estar fundamentada la Ley de Impuesto Territorial Agropecuario, en principios

de filosofía y justicia sociales, sus alcances se pierden al determinarse la base imponible - por las múltiples exenciones y deducciones permitidas, y a la carencia de medios objetivos - de valuación.

Dicha situación ha ocasionado que desde su creación a la fecha, no se hayan observado los efectos contemplados en su contenido ideológico sino, más bien, un efecto contrario ya que, sin observar un mejoramiento en las condiciones de vida del campesinado, se aprecia un decremento acelerado de su rendimiento tributario.

7<sup>a</sup> Los impuestos a la transferencia de propiedades, al igual que todos los demás impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria, se basan principalmente en las declaraciones del propietario, razón por la cual, no puede esperarse un gran rendimiento de estos impuestos, lo cual se corrobora con los análisis planteados.

8<sup>a</sup> Los actuales instrumentos de apoyo a la tributación (Ley de Registro y Control Especial de

Contribuyentes al fisco, Centro de Cómputo y - Estadísticas tributarias) actúan en forma descoordinada dentro de la Administración Tributaria; por lo tanto, sus efectos se ven disminuidos y su participación es deficiente como instrumentos de apoyo a la tributación.

9<sup>a</sup> Históricamente el catastro ha demostrado sus bondades en las áreas de planificación económica, desarrollo económico, justicia social y equidad tributaria, constituyéndose como base fundamental en el desarrollo de las actuales potencias económicas.

10<sup>a</sup> Al no haberse elaborado reglamentos de los procesos catastrales, se ha ocasionado estancamiento en la ejecución del catastro.

Esta situación ha dado origen a los mayores problemas limitantes de que adolece actualmente el catastro nacional, en lo relativo a su operatividad y coordinación.

11<sup>º</sup> La propiedad inmobiliaria es una de las fuentes más representativas y generadora de riqueza, - observándose que en nuestro medio no se le ha dado la suficiente atención a esta valiosa fuente de ingresos para el estado, manteniéndose - baja su significatividad en la conformación de los ingresos corrientes, desaprovechándose de esta manera un medio adecuado de redistribución de la riqueza.

12<sup>º</sup> En nuestro régimen impositivo a la propiedad inmobiliaria, no existen procedimientos técnicos adecuados que eviten los diversos tipos de evasión fiscal, originados por la determinación de la base tributaria mediante la declaración de los contribuyentes.

#### B- RECOMENDACIONES

1<sup>º</sup> A fin de lograr una mejor estabilidad y fácil predicación de los ingresos tributarios directos; se hace necesario una reestructuración en la legislación sobre el impuesto a la propie--dad inmobiliaria, de tal manera que se facili-

te una predicción confiable de los ingresos --  
provenientes de esta fuente y que además permi  
ta el juego de variables político-económicas -  
orientadas a propiciar el desarrollo, la redis  
tribución del ingreso y la justicia fiscal; un  
impuesto general Ad-Valorem, permite alcanzar  
estos fines.

En estas circunstancias, el catastro fiscal se  
vuelve un instrumento muy útil, por la informa  
ción estadística que proporciona.

- 2º Debe contrarrestarse la dependencia del sector  
externo en la conformación de los ingresos co-  
rrientes, mediante la elevación en la signifi-  
catividad porcentual de los ingresos provenien  
tes de fuentes internas estables, orientado de  
tal manera, que no se disminuyan los ingresos  
disponibles de los sectores de bajos recursos  
y se estimule la productividad de los de mayo-  
res ingresos; a ello puede contribuir un impues  
to Ad-valorem de la propiedad inmobiliaria, con  
tasas progresivas y discriminantes contra las  
propiedades sub-utilizadas o deficientemente -

explotadas.

- 3º Debe sustraerse del impuesto de Vialidad Serie "A" el valor de la propiedad inmobiliaria e integrarlo a un impuesto único, juntamente con los impuestos Territorial Agropecuario y Saneamiento y Pavimentación; proyectado a nivel nacional y administrado haciendo uso del Catastro Fiscal.
  
- 4º Con el objeto de incrementar la eficiencia tributaria de la propiedad inmobiliaria, debe evitarse la determinación de la base imponible por la declaración del contribuyente, reformándose estas legislaciones de tal manera, que dichas bases se establezcan mediante la información catastral.
  
- 5º Deben elaborarse planes de trabajo integrados de los diferentes instrumentos de apoyo a la tributación, para que se cumpla el objetivo de lograr una mayor eficiencia en la administración tributaria.



- 6º Debe darse mayor importancia al catastro nacional en la planificación del desarrollo económico, fundamentándose ésta en información estadística catastral a fin de lograr una mayor objetividad en la planificación, de tal manera que se garantice el logro de los objetivos y metas propuestas.
  
- 7º Debe darse plena vigencia a la Ley de Catastro, creando los organismos que ella contempla, para superar las distintas limitaciones que imposibilitan su aplicación y que han ocasionado el desarrollo descoordinado de las distintas fases que constituyen el catastro nacional.
  
- 8º La imposición a la propiedad inmobiliaria, debe observar un significativo rendimiento en la conformación de los ingresos corrientes; para tal fin, se hace necesario evitar la determinación de las bases impositivas por declaración de los contribuyentes, determinándose dichas bases mediante la información que ofrece el catastro fiscal. De esta manera se puede lograr una mejor redistribución de la riqueza, contri

buir a los procesos de reformas socio-económicas promovidas por el estado, y a la institucionalización de un sistema democrático de vida.

- 9<sup>a</sup> Para optimizar los resultados del proceso administrativo en la fiscalización de los tributos a la propiedad inmobiliaria, se hace necesario la legitimación de un sistema de valorización catastral, que permita determinar objetivamente la base de sustentación de dichos tributos.

B I B L I O G R A F I A

1. HASKELL P. WALD  
Tributación de Tierras Agrícolas en Economías Subdesarrolladas, Traducción de Francisco César R. Cía. Gral. de Ediciones S.A. México, 1964.
2. ZEPEDA, OSCAR ADALBERTO.  
Tesis Doctoral, Compendio General de los Impuestos, Universidad de El Salvador, Editorial Nosotros, El Salvador 1965.
3. ABASTADO ARAGON, FLORA N. Y OTRA.  
Tesis Las Estadísticas en El Salvador; Facultad de Economía, Universidad Centroamericana, José Simeón Cañas, Marzo 1980.
4. RIVERA ESTUPINIAN, EDUARDO.  
Algunas consideraciones sobre el Régimen Catastral; Facultad de Derecho, Universidad de El Salvador, - Julio 1971.
5. SCHMIDT, ERNESTO RICARDO.  
"Consideraciones Generales sobre Catastro Urbano y su aplicación al Progreso Municipal"; Tesis Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Universidad de - El Salvador, Noviembre 1966.
6. BARRIERE, JORGE ALBERTO.  
El Catastro como Instrumento Legal para el Desarrollo Integral del País, Publicación del Ministerio de Justicia, San Salvador 1974.

7. RICHARD T. GILL.  
La Economía y el Interés Público; Traducido por: -  
Haroldo Dies; Cía. Editorial Continental S.A., Calz.  
de Tlálpán, México D.F. 1974.
  
8. AUDIRAC. P. HENPRI ING.  
II Curso de Actualización de Catastro Urbano y Ru-  
ral y de Valuación, México D.F. 1976.
  
9. ARMIJO ALEJANDRO.  
Recopilación del Curso Regional Andino sobre el --  
Sistema de Funciones de Apoyo como infra estructu-  
ra Administrativa del Proceso de Armonización, De-  
partamento de Estudios Administrativos, Ministerio  
de Hacienda, Febrero 1978.
  
10. MINISTERIO DE HACIENDA.  
Informes complementarios Constitucionales sobre Ha-  
cienda Pública años 1970 a 1981. El Salvador.
  
11. INDETEC (Instituto para el Desarrollo Técnico de  
la Hacienda Pública)  
Memoria de la Tercera Reunión de Catastro, Guadala-  
jara, México, 1975.
  
12. CONAPLAN.  
Términos de Referencia para el Proyecto de Catastro  
1973.

13. PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO  
Proyectos de Acción Inmediata para la Planificación y Coordinación de Desarrollo Urbano y Regional; Py. N<sup>o</sup> VII; Introducción de un Impuesto Anual, sobre el Terreno Urbano, Documento N<sup>o</sup> 32, MIPLAN, El Salvador Junio de 1978.
14. C.I.A.T. (Centro Interamericano de Administradores Tributarios).  
Recaudación del Impuesto Predial, V Seminario Técnico, Panamá 1975.
15. C.I.A.T.  
Informe Décima Asamblea General; Argentina, Mayo - 1976.
16. NNUU.  
Un Sistema de Estadísticas Tributarias, 1979.
17. Diccionario de la Lengua Española XVIII, Edición Talleres Tipográficos Editorial Espaso. CALPE S.A. 1956.
18. Ley de Impuesto sobre la Renta.
19. Ley de Impuesto de Vialidad Serie "A"
20. Ley de Impuesto de Saneamiento y Pavimentación.
21. Ley de Impuesto Territorial Agropecuario.

22. Ley de Impuesto de Alcabala.
23. Ley de Gravámenes sobre Sucesiones y Donaciones.
24. Ley de Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco.
25. Departamento de Estadísticas Tributarias, Ministerio de Hacienda, Plan de Trabajo 1982.
26. ASAMBLEA LEGISLATIVA.  
Decreto 147 y 31, Agosto de 1933 y Julio de 1941, Respectivamente.

	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
<b>INDICADORES</b>	284,529.5	278,274.8	304,099.4	376,074.6	453,274.3	513,274.3	617,588.5	731,476.4	872,029.3	1,166,274.5	989,274.4	950,332.0
bre la Renta Personal	39,400.7	45,318.3	52,088.6	62,625.6	80,002.4	116,918.4	139,389.2	164,153.6	201,778.9	277,879.8	235,133.2	226,187.2
bre la Renta de Empresas	11,600.4	15,047.5	17,302.9	20,515.1	32,261.0	51,073.0	64,261.6	77,810.2	90,280.2	115,763.1	115,763.1	112,160.2
bre Otras Rentas	6,056.6	8,317.3	9,203.8	9,974.4	11,459.8	20,608.8	22,485.2	28,225.3	33,474.9	21,836.3	26,846.2	23,027.1
bre el Patrimonio	17,821.5	16,276.0	16,650.2	18,587.7	20,056.4	23,939.5	26,114.0	28,225.0	31,108.9	34,991.3	39,250.3	35,250.3
bre la Propiedad Inmobiliaria (revisantación)	17,659.1	16,670.3	16,350.8	18,332.1	10,822.1	23,114.4	25,872.2	53,959.9	61,306.2	53,091.3	54,573.2	51,416.9
retribución Agraria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
bre Transferencias de Propiedades	7,092.3	7,614.2	6,851.2	12,263.5	9,370.0	11,343.1	21,482.7	19,072.0	22,088.1	23,489.6	17,025.5	15,080.8
proso (Impuesto de Alcabala)	2,712.0	2,819.3	3,285.8	4,012.0	5,107.5	5,525.9	6,372.2	9,640.4	10,554.8	10,413.3	7,504.9	6,825.7
tributo (Impuesto de Donaciones)	1,055.6	1,046.3	744.9	985.2	684.8	1,107.6	2,761.6	2,513.8	2,697.4	2,073.5	4,031.6	2,764.3
os Inbitarios	3,314.7	3,760.6	2,820.5	6,865.4	3,583.7	4,619.6	12,348.9	6,916.8	8,815.9	10,922.8	5,069.0	5,470.1
bre el Comercio Exterior	113,505.6	106,570.7	118,370.6	154,594.0	166,273.6	204,604.5	355,358.1	623,886.1	401,554.2	571,200.0	374,881.3	372,405.1
re Productos Manufacturados, Clasificados Princi-	88,272.2	89,272.2	70,872.0	76,474.5	93,107.9	92,800.9	115,280.9	108,041.1	151,337.8	176,278.4	98,503.4	86,370.8
re Materiales y Material de Transporte	17,672.6	19,153.6	17,324.7	17,460.3	21,292.2	21,850.8	20,410.4	38,264.7	32,512.7	40,725.1	44,284.0	23,221.0
re Artículos Manufacturados Diversos	8,657.0	10,380.7	10,906.4	10,978.7	13,201.0	13,828.1	16,410.6	22,347.0	23,180.8	31,016.1	17,738.4	15,915.6
re la Exportación	48,472.8	38,243.5	47,488.6	76,120.5	111,803.6	111,803.6	240,097.2	460,045.0	244,216.4	392,920.6	42,766.6	235,591.2
re el Consumo de Productos y Servicios	71,694.1	77,127.2	82,070.1	93,157.2	109,217.4	128,009.6	156,999.9	185,529.1	191,030.0	212,438.6	207,678.9	216,484.7
re el Consumo de Productos	64,695.4	69,351.2	73,781.7	83,306.2	97,577.6	115,222.0	140,968.8	167,142.8	170,123.7	181,551.2	185,756.7	189,550.5
re Productos Aliviellitos	26,525.6	28,616.8	32,075.7	34,552.1	44,856.8	50,248.2	60,892.0	73,275.2	73,746.9	76,826.2	77,537.9	82,691.8
re al Consumo	38,109.8	40,734.4	41,706.0	48,754.1	49,261.3	55,765.4	67,006.2	71,148.8	71,850.9	76,097.5	13,885.3	13,041.8
re Uso de Servicios	7,059.7	7,776.0	8,288.4	9,851.0	11,639.9	12,787.6	16,031.0	18,386.3	20,906.3	20,887.4	21,922.2	26,934.2
re Actividades Productivas y Comercia-	12,858.1	24,600.0	28,041.3	34,068.8	47,559.5	53,523.3	67,184.4	84,173.7	93,314.5	100,755.0	93,039.1	153,378.2
re Actividades Productivas y Comerciales	1,329.5	1,433.4	1,565.0	2,281.9	2,857.5	3,008.8	3,489.6	4,024.6	4,665.5	5,044.1	4,890.0	4,925.8
re Actividades Productivas y Comerciales	12,489.6	23,166.6	26,476.3	31,786.9	44,702.0	50,514.5	63,704.8	80,239.1	88,709.0	95,711.2	88,055.1	142,453.5
re Fiebles Fiscales	9,594.7	19,909.9	23,047.3	27,691.6	39,977.1	45,208.4	57,430.2	72,447.1	80,313.9	87,841.3	87,485.5	141,989.2
re y Gravámenes	2,904.9	3,100.7	3,428.0	4,065.3	4,730.9	5,310.0	6,274.6	7,152.0	8,395.1	7,870.5	7,553.6	6,454.3
re y Gravámenes Diversos	618.9	710.2	761.0	771.4	778.7	896.4	1,010.2	658.9	622.4	800.3	760.1	806.1
RIBUTARIOS, INGRESOS POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES	27,984.6	21,173.8	25,981.4	31,280.9	31,083.3	36,610.9	42,978.3	50,353.8	54,850.6	53,112.1	50,517.3	116,711.8
S CORRIENTES.	292,514.1	300,100.5	330,880.5	407,355.7	484,347.6	577,095.7	810,536.8	1,181,832.2	1,026,929.9	1,215,389.6	1,039,787.7	1,107,054.4

nas Complementarios Constitucionales Sobre la Hacienda Pública  
 terio de Hacienda.

**ESTRUCTURA PORCENTUAL DE LOS INGRESOS CORRIENTES PERCIBIDOS Y DEBERADOS DEL GOBIERNO CENTRAL**

	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	PROMEDIO
<b>SOS TRIBUTARIOS</b>	<b>80.4</b>	<b>82.8</b>	<b>82.0</b>	<b>82.1</b>	<b>82.8</b>	<b>82.7</b>	<b>84.8</b>	<b>85.8</b>	<b>84.8</b>	<b>84.8</b>	<b>85.2</b>	<b>89.5</b>	<b>92.4</b>
sobre la Renta Personal	13.8	15.1	15.7	15.3	16.0	20.8	17.2	13.8	19.7	19.7	22.8	20.4	17.2
sobre la Renta de Empresas	7.5	7.3	7.7	7.9	7.5	8.8	8.0	8.8	8.8	8.8	11.1	10.1	8.3
sobre Otras Rentas	4.0	3.0	3.2	3.0	3.7	3.2	3.4	4.7	3.8	3.8	4.8	4.2	4.3
sobre Otras Rentas	2.1	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.1	2.5
sobre el Patrimonio y Propiedades	8.5	8.1	7.1	7.5	6.1	6.1	5.8	6.2	6.2	6.2	7.4	6.4	7.0
sobre el Patrimonio	6.1	5.8	5.0	4.0	4.7	4.1	3.7	4.6	4.0	4.0	5.7	5.1	4.8
sobre el Patrimonio	6.0	5.5	4.3	4.5	4.1	4.1	3.2	4.8	5.0	5.0	5.2	4.6	4.1
sobre la Propiedad Inmobiliaria (Paviment.)	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.04	0.03	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.06
sobre Territorial Agronegocios	-	-	-	-	-	-	-	-	1.	1.	1.7	1.4	2.1
sobre Transferencia de Propiedades	2.4	2.5	2.1	3.0	1.0	2.0	2.8	7.8	2.2	2.2	1.7	1.4	0.8
sobre Donativo (Impuesto de Alcabala)	0.8	0.8	1.0	1.1	1.1	1.0	0.8	0.8	1.0	0.8	0.8	0.6	0.8
sobre Donativo (Impuesto de Donaciones)	0.4	0.4	0.2	0.2	0.1	0.2	0.3	0.2	0.2	0.2	0.4	0.2	0.3
sobre Muerte (Impuesto de Sucesiones)	1.1	1.2	0.8	1.6	0.7	0.8	1.5	0.8	0.9	0.9	0.5	0.5	0.8
<b>Impuestos Internos</b>	<b>0.1</b>	<b>0.03</b>	<b>0.02</b>	<b>0.01</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
sobre el Comercio Exterior	38.7	39.5	39.7	38.0	38.5	39.4	43.8	52.8	38.2	38.2	36.1	28.1	39.2
sobre la Importación	22.2	22.8	21.4	18.3	19.2	18.1	14.2	13.9	19.4	19.4	9.5	7.8	16.4
sobre Productos Manufacturados, Clasificados Principales	0.0	0.4	0.2	0.3	0.4	0.8	3.2	3.2	3.2	3.2	1.4	2.1	3.9
sobre el Material	0.7	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.7	0.7	0.8	0.8	0.8
sobre Maquinarias y Material de Transporte	3.0	3.5	3.3	2.7	2.7	2.8	2.0	1.8	2.3	2.3	2.7	1.4	2.5
sobre Artículos Manufacturados Diversos	6.5	6.0	5.8	5.1	5.0	4.1	3.5	3.1	3.2	3.2	4.1	2.7	4.4
Impuestos Sobre la Importación	18.5	12.7	14.5	18.7	19.8	19.3	29.0	38.0	23.8	23.8	26.0	21.3	24.0
sobre la Exportación	14.7	11.3	12.5	18.2	18.6	13.5	28.0	39.3	12.4	12.4	28.3	21.0	20.2
sobre Caffe	1.8	1.4	1.8	0.5	0.7	0.8	1.6	3.6	11.4	11.4	0.3	0.3	2.5
Impuestos Sobre la Exportación	24.5	25.7	24.8	22.9	22.8	22.2	19.4	15.7	18.6	18.6	20.0	19.6	21.1
sobre el Consumo de Productos y Servicios	22.1	23.1	22.3	24.5	20.2	20.0	17.4	14.1	14.6	14.6	17.8	17.1	18.0
sobre el Consumo de Productos	9.1	9.5	9.7	8.5	9.3	8.7	7.5	8.2	7.2	7.2	7.5	7.5	8.1
sobre Productos Alcohólicos	-	-	-	-	0.7	1.6	1.6	1.9	2.1	2.1	1.3	1.2	1.0
sobre el Consumo	13.0	13.6	12.6	12.0	10.2	8.7	8.3	8.0	7.3	7.3	9.1	8.5	9.8
sobre el Consumo	2.4	2.6	2.5	2.4	2.4	2.2	2.0	1.6	2.0	2.0	2.1	2.4	2.2
sobre el Consumo de Productos y Servicios	4.8	8.3	8.5	8.4	9.8	9.2	8.3	7.1	9.1	9.1	9.0	13.0	8.7
sobre el Consumo de Productos y Servicios	0.5	0.5	0.5	0.6	0.6	0.5	0.4	0.3	0.3	0.3	0.5	0.4	0.5
sobre Actividades Productivas y Comerciales	4.3	7.8	8.0	7.8	9.2	8.7	7.9	6.8	8.6	8.6	8.5	13.4	8.2
sobre Actividades Productivas y Comerciales	3.2	6.7	7.0	6.8	8.2	7.8	7.1	6.1	7.8	7.8	7.8	12.8	7.4
sobre Actividades Productivas y Comerciales	1.0	1.1	1.0	1.0	1.0	0.9	0.8	0.7	0.8	0.8	0.7	0.6	0.9
sobre Actividades Productivas y Comerciales	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>9.6</b>	<b>7.1</b>	<b>7.0</b>	<b>7.7</b>	<b>6.4</b>	<b>6.2</b>	<b>4.2</b>	<b>4.2</b>	<b>4.2</b>	<b>4.2</b>	<b>4.8</b>	<b>10.5</b>	<b>6.6</b>
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

Informes Complementarios Constitucionales sobre la Hacienda Pública.  
MINISTERIO DE HACIENDA.



COMPORTAMIENTO ABSOLUTO Y PORCENTUAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE  
EL CAPITAL.

(Valiadidad Serie "A") (En miles de Colones y Porcentajes)

AÑO	Ingresos Percib.y Deven- gados.	Variación Absoluta	Tasa Anual de Crecimiento.
1970	17.659.1		
1971	16.670.3	- 988.8	- 5.6
1972	16.350.8	- 319.5	- 1.9
1973	18.332.9	1982.1	12.1
1974	19.822.1	1489.2	8.1
1975	23.716.4	3894.3	19.6
1976	25.872.2	2155.8	9.1
1977	53.455.9	27583.7	106.6
1978	51.306.9	- 2149.0	- 4.0
1979	53.091.3	1784.4	3.5
1980	54.573.2	1481.9	2.8
1981	51.418.9	- 3154.3	- 5.8

Fuente: Informes Complementarios Constitucionales  
1970/81 Ministerio de Hacienda.

COMPORTAMIENTO ABSOLUTO Y PORCENTUAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA  
PROPIEDAD INMOBILIARIA.

(Pavimentación) (En miles de Colones)

AÑO	INGRESOS Perdib. y Deven <u>u</u> gados.	Incremento	Crecimiento %
1970	162.4		
1971	205.7	43.3	26.7
1972	299.4	93.7	45.6
1973	209.8	-89.6	-29.9
1974	234.3	24.5	11.7
1975	222.1	-12.2	- 5.2
1976	241.8	19.7	8.9
1977	269.1	27.3	11.3
1978	254.3	-14.8	- 5.5
1979	212.0	-42.3	-16.6
1980	261.5	49.5	23.3
1981	272.4	10.9	4.2

Fuente: Informes Complementarios Constitucionales años 1970/81,

Ministerio de Hacienda

COMPORTAMIENTO ABSOLUTO Y PORCENTUAL DEL IMPUESTO  
TERRITORIAL AGROPECUARIO  
(En miles de colones)

AÑO	Ingreso Percibido y Devengado	Incrementos	Crecimientos %
1978	10.149.0		
1979	7.690.0	- 2.459.0	- 24.2
1980	5.015.6	- 2.674.4	- 34.8
1981	4.269.7	- 745.9	- 15.0

FUENTE: Informes Complementarios Constitucionales, años  
1970/81, Ministerio de Hacienda.

COMPORTAMIENTO PORCENTUAL DE LAS SUBCLASES  
MENORES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

AÑO	Renta Personal	Renta de Empresas	Otras Rentas
1970	55.5	29.2	15.3
1971	48.4	33.2	18.4
1972	49.0	33.3	17.7
1973	51.4	32.8	15.8
1974	45.4	40.3	14.3
1975	42.9	39.8	17.3
1976	46.5	37.4	16.1
1977	48.7	34.1	17.2
1978	44.8	38.6	16.6
1979	50.7	38.0	11.3
1980	49.3	39.3	11.4
1981	49.6	40.2	10.2
Promedio	48.5	36.4	15.1

Fuente: Informes Complementarios Constitucionales,  
años 1970/81, Ministerio de Hacienda.

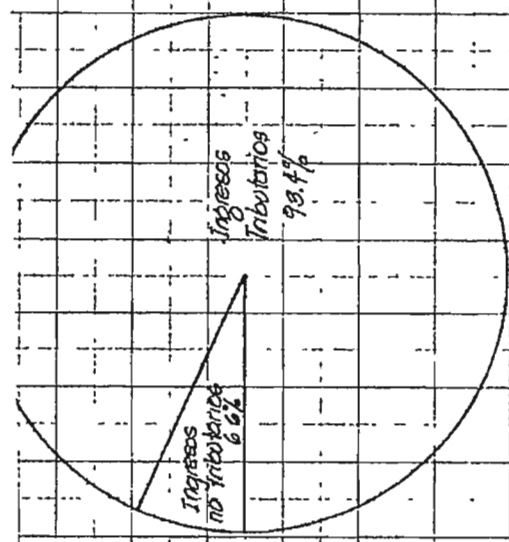
## ANEXO N° 7

## COMPORTAMIENTO DE LOS INGRESOS DE CAPITAL.

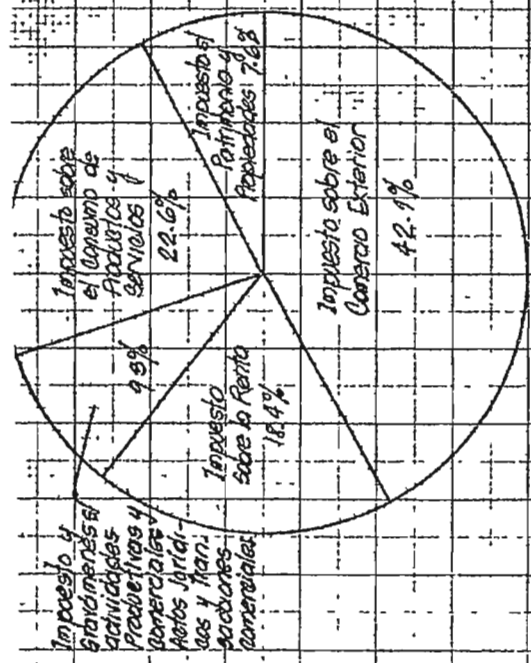
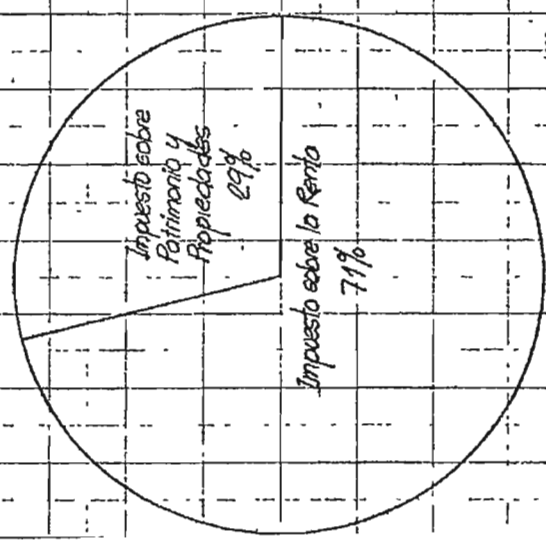
( En miles de Colones )

	Ingresos Totales	Ingresos Sector Ex- terno.	Ingresos Sector Interno	% Sector Externo	% Sector Interno
70	21.355.4	12,391.7	8,963.7	58.0	42.0
71	58.805.7	38.556.9	20.248.8	65.6	34.4
72	61.380.0	28.510.0	32.870.0	46.4	53.6
73	69.739.8	36.724.6	33.015.2	52.7	47.3
74	112.375.6	55.260.9	57.114.7	49.2	50.8
75	184.096.7	83.164.8	100.931.9	45.2	54.8
76	177.014.4	78.112.7	98.901.7	44.1	55.9
77	71,102.6	68.852.4	2.250.2	96.8	3.2
78	94.254.4	93.855.8	398.6	99.6	0.4
79	323.510.3	122,241.0	201.269.3	37.8	62.2
80	335.914.6	161.145.2	174.769.4	48.	57.
81	603.529.6	225.329.7	378.199.9	37.3	62.7
	PROMEDIO			56.7	43.3

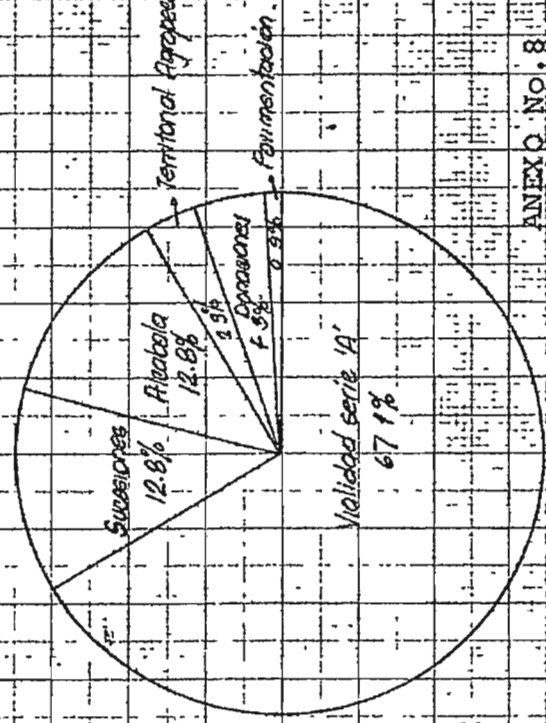
Fuente: Informes Complementarios Constitucionales de la  
Hacienda Pública años 1970/81.



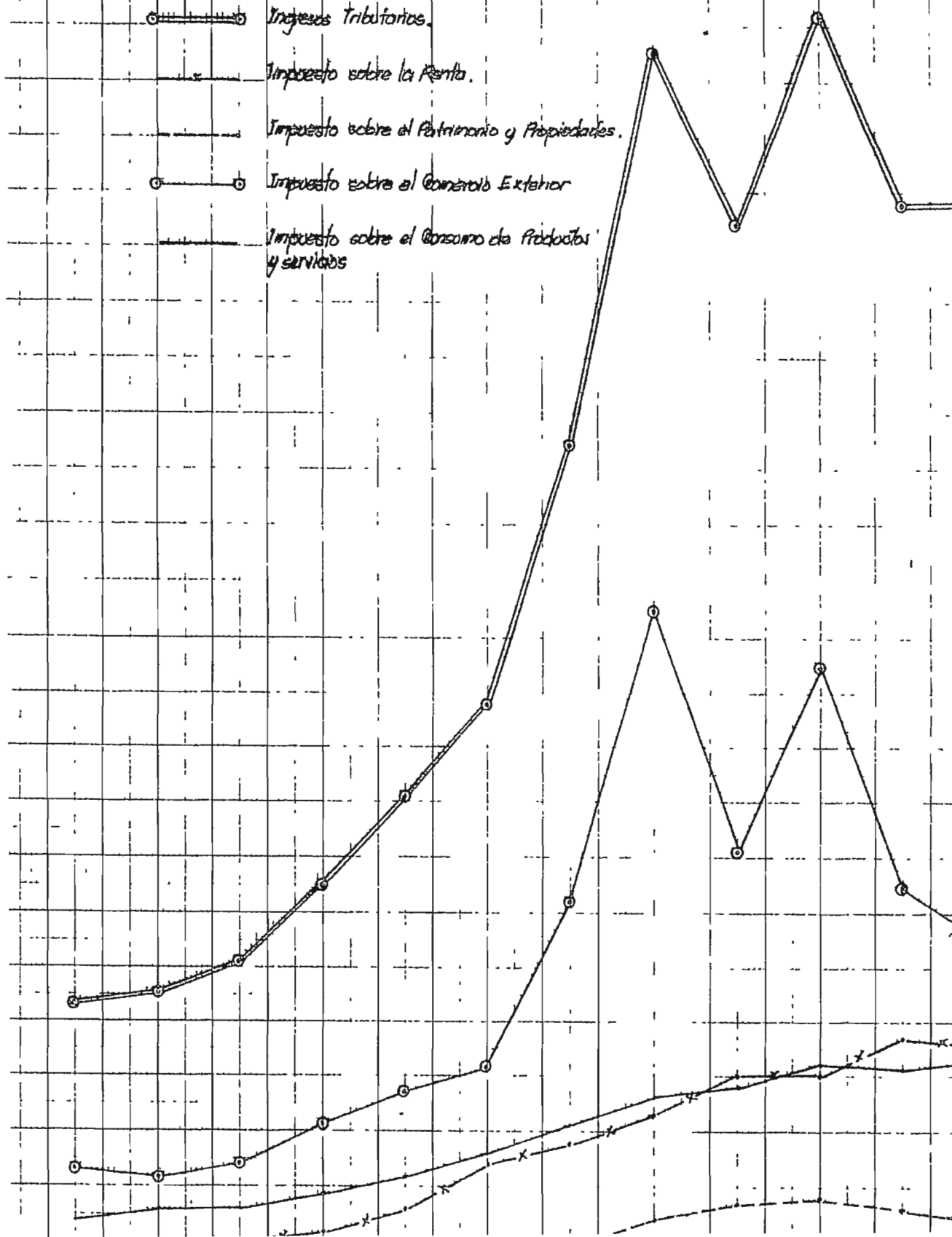
INGRESOS TRIBUTARIOS DIRECTOS



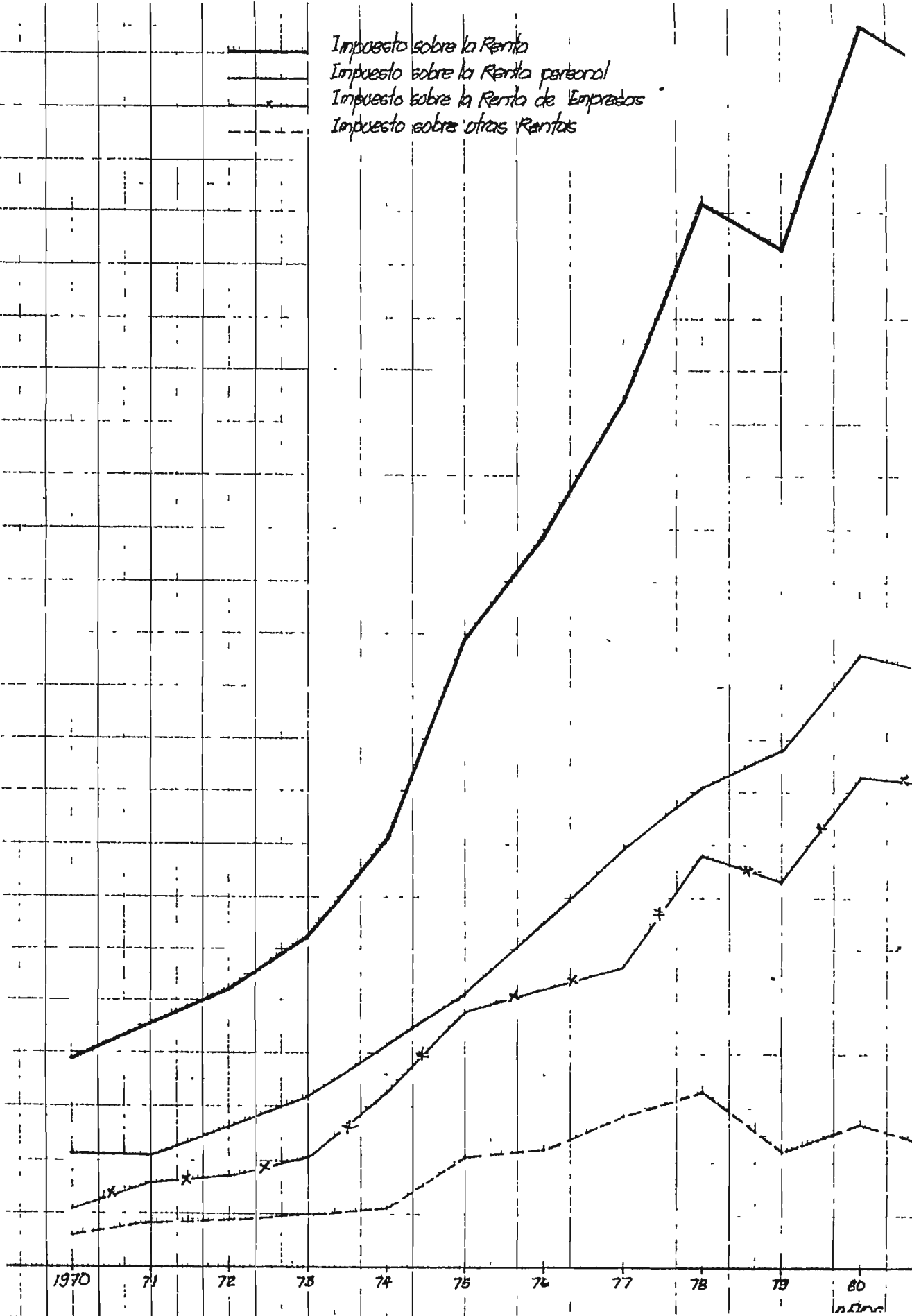
IMPUESTO SOBRE PATRIMONIO Y PROPIEDADES



# COMPORTAMIENTO DE LOS INGRESOS TRIBUTARIOS



Impuesto sobre la Renta  
 Impuesto sobre la Renta personal  
 Impuesto sobre la Renta de Empresas  
 Impuesto sobre otras Rentas



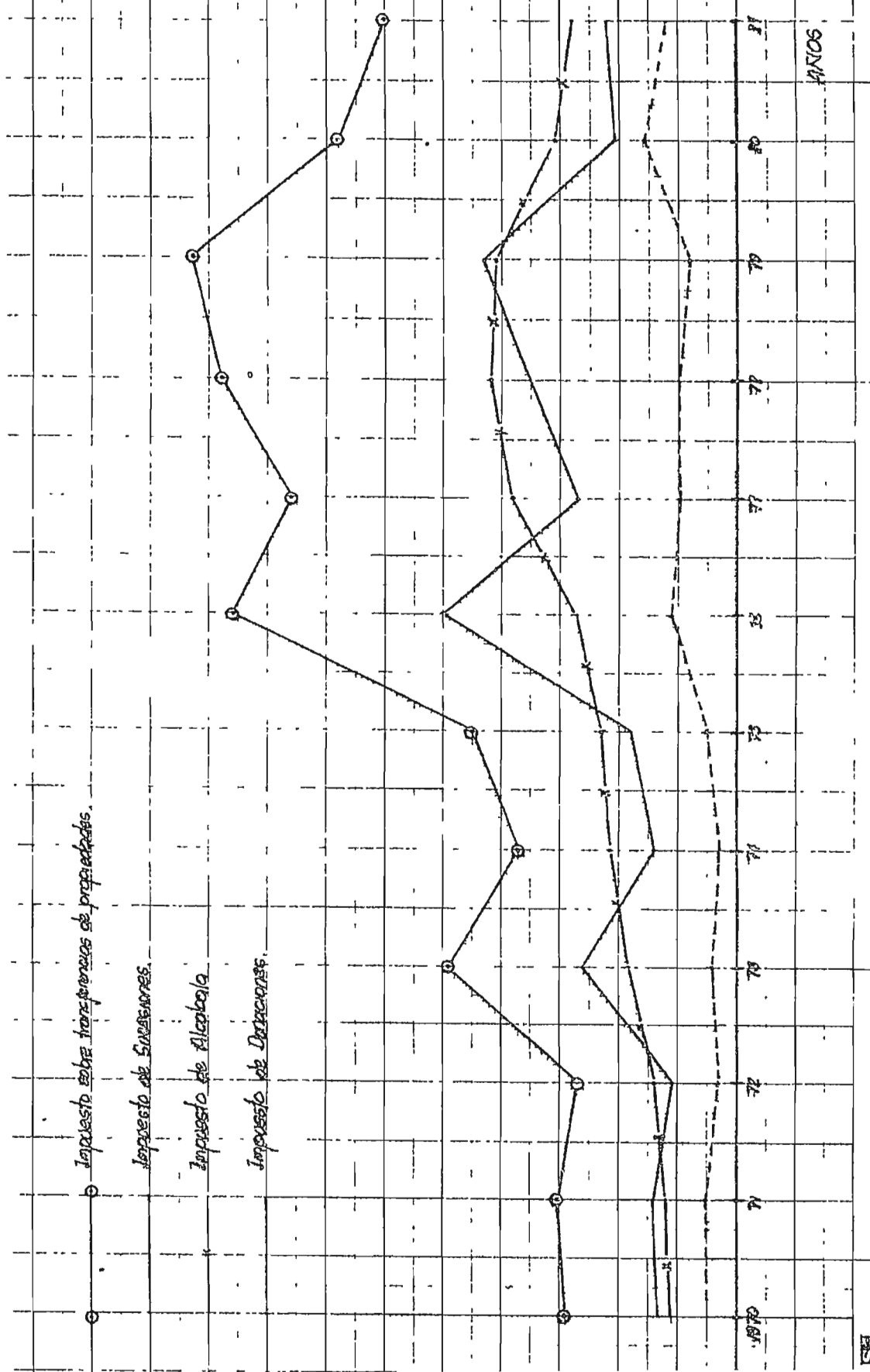


Impuesto sobre transferencias de propiedades.

Impuesto de Sucesiones.

Impuesto de Alcabala.

Impuesto de Donaciones.



COMPORTAMIENTO DE LOS INGRESOS SOBRE TRANSFERENCIA DE  
PROPIEDADES.

( En miles de Colones )

	I.ALCABALA	%	I.DONACIONES	%	SUCESIONES	%
70	2712.0	12.3	1055.6	121.1	3314.7	-22.3
71	2849.3	5.1	1046.3	- 0.9	3718.6	12.2
72	3285.8	15.3	744.9	- 28.8	2820.5	-24.2
73	4612.9	40.4	985.2	32.3	6665.4	136.3
74	5107.5	10.7	684.8	- 30.5	3583.7	-46.2
75	5525.9	8.2	1197.6	74.9	4619.6	29.0
76	6372.2	15.3	2761.6	130.6	12348.9	167.3
77	9640.4	51.3	2513.8	- 9.0	6917.8	-44.0
78	10554.8	9.5	2697.4	7.3	8815.9	27.4
79	10413.3	-1.3	2073.5	- 23.1	10922.8	24.0
80	7904.9	-24.1	4031.6	94.4	5089.0	-53.4
81	6825.7	-13.7	2764.3	- 31.4	5470.1	7.5

FUENTE : Informes Complementarios Constitucionales  
sobre la Hacienda Pública, años 1970/81.  
Ministerio de Hacienda.

## ANEXO 13

## COMPORTAMIENTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON RESPECTO A:

- 1- INGRESOS CORRIENTES
- 2- INGRESOS TRIBUTARIOS
- 3- INGRESOS TRIBUTARIOS DIRECTOS

	Ingresos Corrientes %	Ingresos Tributarios %	Ingresos Tributarios Directos %
1970	13.6	15.0	61.2
1971	15.1	16.3	64.8
1972	15.7	17.1	68.8
1973	15.4	16.7	67.0
1974	16.5	17.7	73.1
1975	20.6	22.0	77.1
1976	17.2	18.2	74.6
1977	13.9	14.5	69.1
1978	19.7	10.8	70.7
1979	15.9	16.6	69.7
1980	22.6	23.8	75.4
1981	20.4	22.8	76.1
PROM.	17.2	17.6	70.6

FUENTE : INFORMES COMPLEMENTARIOS CONSTITUCIONALES  
AÑOS 1970 - 81; MINISTERIO DE HACIENDA.

CARGA TRIBUTARIA DE GOBIERNO CENTRAL 1970 - 1981

(En miles de Colones )

AÑOS	INGRESOS TRIBUTARIOS	P.T.B.	CARGA TRIBUTARIA
1970	264.600.0	2.564.600.0	10.3
1971	278.926.9	2.703.926.6	10.3
1972	304.899.1	2.882.915.1	10.6
1973	376.074.9	3.324.286.0	11.3
1974	453.264.3	3.943.574.0	11.5
1975	541.324.8	4.477.687.0	12.1
1976	767.558.5	5.676.121.0	13.5
1977	1131.478.4	7.167.055.0	15.8
1978	972.079.3	692.157.0	12.6
1979	1162.277.4	8.761.591.0	13.3
1980	989.274.4	8.576.600.0	11.5
1981	990.342.6	8.463.700.0	11.7

FUENTE : INFORMES COMPLEMENTARIOS CONSTITUCIONALES  
AÑOS 1970 - 81, MINISTERIO DE HACIENDA.

TASAS DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL

	<u>1970-73 %</u>	<u>1974-81 %</u>
INGRESOS TRIBUTARIOS	12.5	12.5
Impuesto sobre la Renta	16.0	16.0
Impuesto sobre la Renta Persona	13.5	17.5
Impuesto sobre la Renta Empresas	21.0	16.0
Otras Rentas	18.0	0.5
Impuesto sobre el Patrimonio y Propiedades	7.5	13.0
Impuesto sobre el Patrimonio	1.5	15.5
Impuesto sobre el Capital (Vialidad Serie "A")	1.0	14.5
Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria, (Pavimentación)	9.0	2.0
Impuesto Territorial Agropecuario		-35.0
Impuesto sobre Transferencias de Propiedades	20.0	7.0
Alcabalas	19.0	4.0
Donación	- 2.5	22.0
Sucesiones	23.0	6.0
Impuesto sobre el Comercio Exterior	11.0	8.0
Impuesto sobre Importaciones	6.5	1.0
Impuesto sobre Exportaciones	16.0	14.0
Impuesto sobre el Consumo de Productos y Servicios	9.0	10.5
Impuesto sobre el Consumo de Productos	9.0	10.0
Impuesto y Gravámenes sobre actividades, productivas, actos jurídicos y transac- ciones.	35.0	18.0
Otros Impuestos y Gravámenes Diversos	4.0	0.5

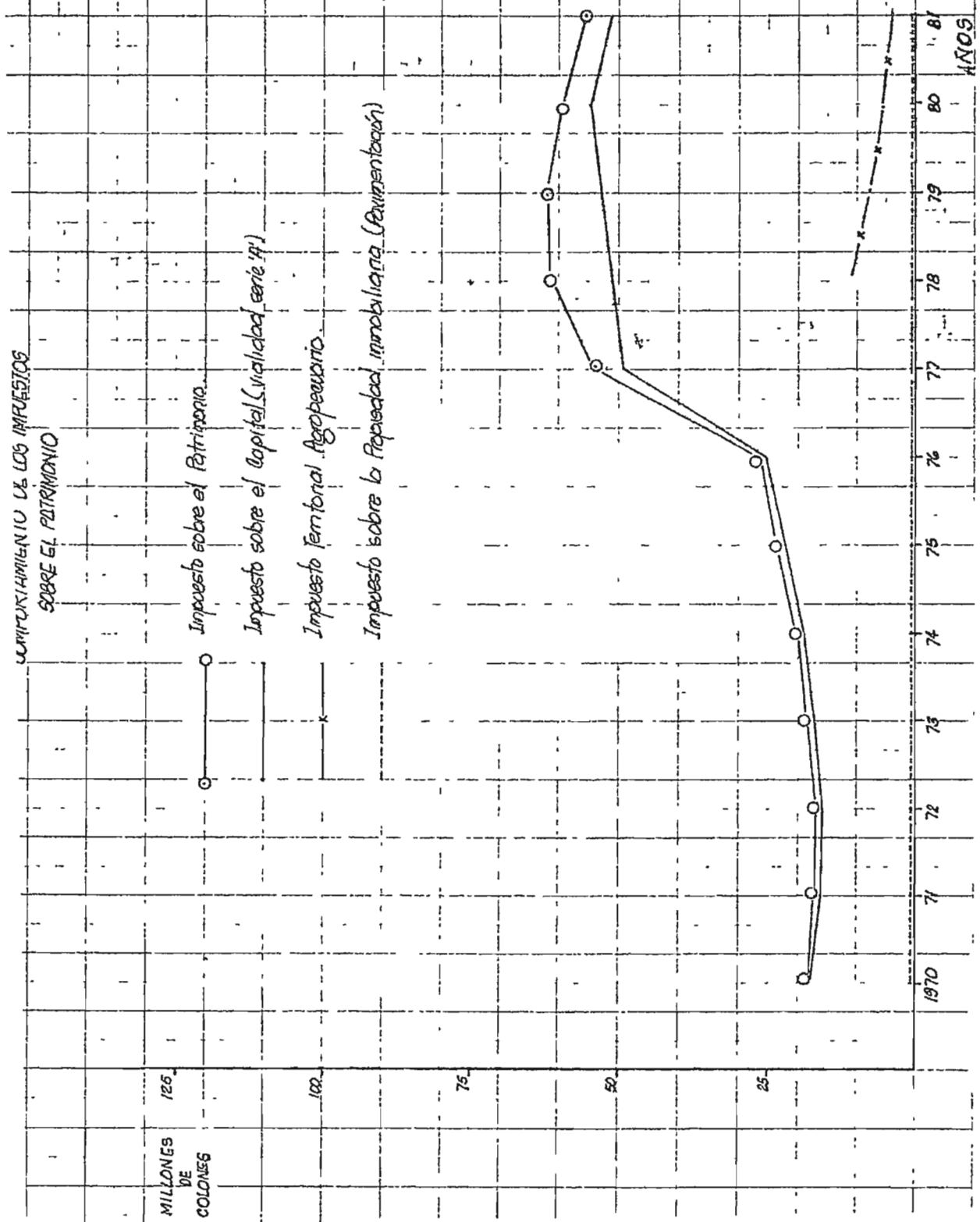
COMPORTAMIENTO DE LOS IMPUESTOS  
SOBRE EL PATRIMONIO

MILLONES  
DE  
COLONES

- Impuesto sobre el Patrimonio
- Impuesto sobre el Capital (serie A)
- Impuesto Territorial Agropecuario
- Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria (Revalorización)

ANEXO No. 16

AÑOS

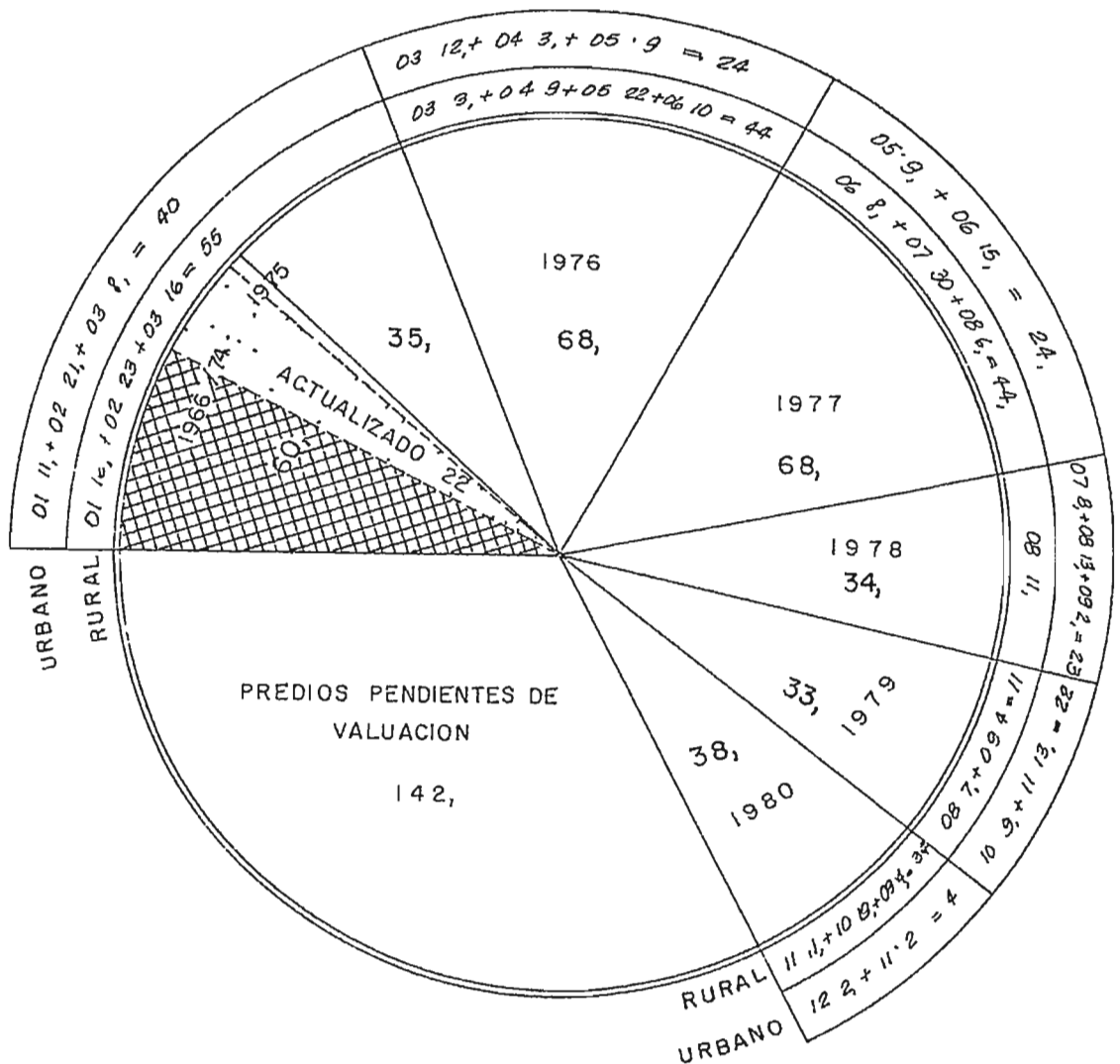


AVANCE DEL CATASTRO FISCAL

AÑOS 1966 A 1982 (JULIO)

PROGRAMA EN BASE A 500,000 (1)

PREDIOS ESTIMADOS



40 ACTUALIZADO 1981  
 18 ACTUALIZADO 1982 (Julio)

EN MILES DE PREDIOS PROCESADOS

## Descripción de la Gráfica Avance del Catastro Fiscal

Años 1966 a 1982 (julio) Programa en base a 500000 Predios Estimados.

(MILES)

AÑOS	PREDIOS URBANOS	PREDIOS RURALES	TOTAL
1. 1966/1975	40	55	95
2. 1976	24	44	68
3. 1977	24	44	68
4. 1978	23	11	34
5. 1979	22	11	33
6. 1980	34	4	38
Detalle :			
Departamentos			
1. 01- Ahuachapán	11	16 =	27
02- Santa Ana	21	23 =	44
03- Sonsonate	8	16 =	24
Total	40	55 =	95
2. 03- Sonsonate	12	3 =	15
04- Chalatenango	3	9 =	12
05- La Libertad	9	22 =	31
06- San Salvador	-	10 =	10
Total	24	44 =	68
3. 05- La Libertad	9	- =	9
06- San Salvador	15	8 =	23
07- Cuscatlán	-	30 =	30
08- La Paz	-	6 =	6
Total	24	44 =	68
4. 07- Cuscatlán	8	- =	8
08- La Paz	13	11 =	24
09- Cabañas	2	- =	2
Total	23	11 =	34
5. 08- La Paz	-	7 =	7
09- Cabañas	-	4 =	4
10- San Vicente	9	- =	9
11- Usulután	13	- =	13
Total	22	11 =	33
6. 09- Cabañas	-	4 =	4
10- San Vicente	-	19 =	19
11- Usulután	2	11 =	13



DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO FISCAL ( 31-VII-82 )

PARTAMENTO	TOTAL DE PEDIOS		PREDIOS PROCESADOS		PREDIOS VALUADOS		PROCESADO EN AÑOS
	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL	
ULCHAPAN	10564	23016	10564	23016	10564	23016	1974
NTA ANA	21644	31690	21644	31690	21644	31690	1975-76
NSONATE	18504	21665	18504	21665	18504	21665	1973
ALATEEVANGO	3317	11117	3317	11117	3317	11117	1977
LIBERTAD	18525	32621	18525	32621	18525	32621	1976-77
N SALLADOR	17968	32187	17968	32187	17968	32187	1977
SCATLAN	8495	32528	8495	32528	8495	32528	1977-78-79
PAZ	12568	30883	12568	30883	12568	30883	1977-78-79
BLANAS	2233	13651	2233	13651	2233	5834	1/ 1979-80
N VICINTE	9454	21153	9454	21153	9454	18946	1/ 1979-80
ULUTAN	18869	35684	18869	24035	1197	-	2/ 1980-81
N MIGUEL	26447	34377	1270	-	-	-	2/ 1981
TAL	168588	320572	143411	274546	124469	240487	

Suspendido en áreas conflictivas, abril/80

Suspendido completamente, marzo/81

Fuente: Información estadística catastral

Depto. de Catastro Físico M.H. Nov. 1983

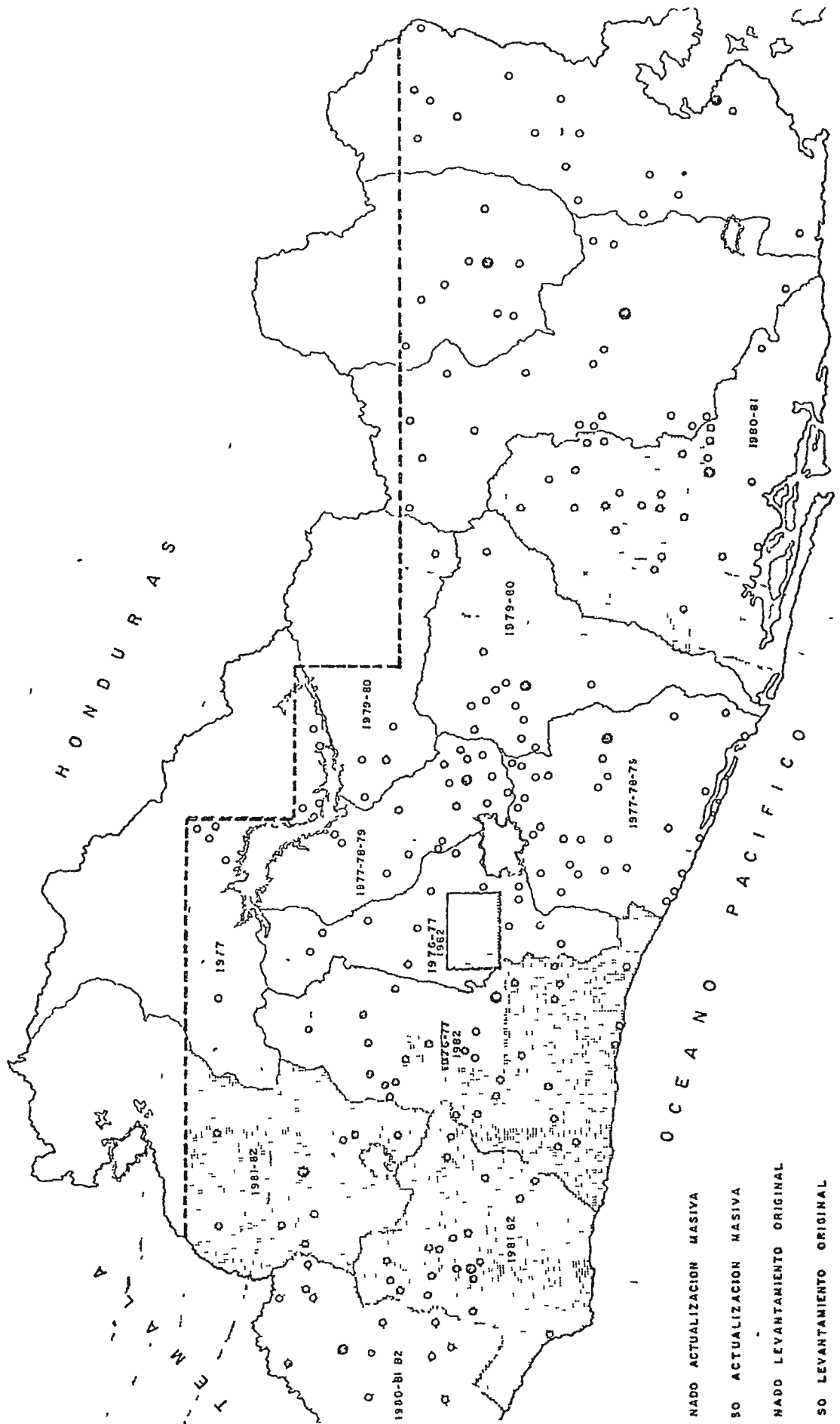
CUADRO ESQUEMATICO DEL ESTADO DE AVANCE DE LAS ACTIVIDADES DE  
 REVALUO DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO FISCAL ( 31-VII - 82 )

DEPARTAMENTO	TOTAL PREDIOS		PREDIOS PROCESADOS		PREDIOS VALUADOS		PROCESADO EN AÑOS
	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL	
CHUACHAPAN	10564	23016	10564	23016	10564	23016	1980-81-82
SANTA ANA	21644	31690	21644	31690	21644	-	1980-81-82 1/
SONSONATE	18504	21665	18504	21665	-	-	1981-82 1/
LA LIBERTAD	18525	32621	18525	9614	-	-	1980-81-82 1/
SAN SALVADOR	17963	32187	11904	-	-	-	1982 2/
TOTAL	87205	141179	81141	85985	32208	23016	

1/ En proceso de valuación.

2/ Suspendido Poblaciones Norte del Departamento.

Fuente : Tabulación en base a fichas estadísticas catastrales  
 Departamento de Catastro Fiscal  
 Ministerio de Hacienda Noviembre 1982



NADO ACTUALIZACION MASIVA

SO ACTUALIZACION MASIVA

NADO LEVANTAMIENTO ORIGINAL

SO LEVANTAMIENTO ORIGINAL

I NO CATASTRADAS

NO PROGRAMADAS

INVERSION PARA LOS PROGRAMAS DE  
CATASTRO FISCAL Y CATASTRO FISICO  
(MILES DE COLONES)

AÑO	CATASTRO FISCAL	I. G. N	T O T A L
1952- 64		10.612.1	10.612.1
1965		159.1	159.1
1966		262.2	262.2
1967		262.2	262.2
1968		207.9	207.9
1969		292.7	292.7
1970		273.0	273.0
1971		277.4	277.4
1972	568.6	277.5	846.1
1973	890.5	282.4	1.172.9
1974	872.0	282.4	1.154.4
1975	1.936.9	516.8	2.453.7
1976	2.885.5	588.3	3.473.8
1977	2.869.2	644.3	3.513.5
1978	3.119.4	666.1	3.785.5
1979	3.398.9	683.0	4.081.9
1980	3.715.2	757.5	4.472.7
1981	3.815.3	780.8	4.596.1
<b>TOTAL</b>	<b>24.071.5</b>	<b>17.825.7</b>	<b>41.897.2</b>

FUENTE: Informes complementarios Constitucionales sobre la Hacienda Pública, Ministerio de Hacienda, años 1952- 1981

COMPUTO DEL IMPUESTO RENEGADO POR LA ZONA METROPOLITANA  
DE SAN SALVADOR, EN BASE A LO QUE GENERA LA PROPIEDAD  
INMOBILIARIA URBANA DEL INTERIOR DEL PAIS, CON TASA DE  
BLOQUES AISLADOS

RANGO MILES ¢	No.de PREDIOS	V/Catastral Miles ¢	Tasa %	BLOQUES AISLADOS (MILES DE ¢)	
				S/80% del V/Catastral	S/70% del V Catastral
10- 15	22143	276.846	0.2	442.95	387.58
15- 20	13773	243.024	0.4	777.68	680.47
20- 25	5315	209.719	0.6	1.006.65	880.82
25- 50	20538	770.160	0.7	4.312.90	3.773.78
50-100	16035	742.625	0.8	4.752.80	4.158.70
100-300	5154	1.030.800	1.35	11.132.64	9.741.06
300-600	603	271.350	1.78	3.864.02	3.381.02
600-1000	162	144.600	2.33	2.695.34	2.358.53
1000-2000	115	172.500	2.69	3.712.20	3.248.18
2000-6000	28	63.000	2.88	1.451.52	1.270.08
T O T A L				34.148.7	29.880.22

FUENTE: Tabulación en base a fichas catastrales  
Departamento de Catastro Fiscal,  
Ministerio de Hacienda,  
Noviembre de 1982

Y 60% DEL VALOR CATASTRAL NETO, APLICANDO LAS TASAS VIGENTES  
(MILES DE COLONES)

DEPARTAMENTO	TOTAL PREDIOS RURALES	CAPITAL IMPONIBLE		IMPUESTO GENERADO 80% CASO "A"	IMPUESTO GENERADO 60% CASO "B"
		CASO "A" V/CATASTRAL 80% MILES ¢	CASO "B" V/CATASTRAL 60% MILES ¢		
HUACHAPAN	410	91.480	68.610	914.8	686.1
ANTA ANA	402	248.480	186.360	2.484.8	1.863.6
ONSOVATE	315	184.120	138.090	1.841.2	1.380.9
HALAHEWANGC	138	80.000	60.000	800.0	600.0
A LIBERTAD	405	233.640	175.230	2.336.4	1.752.3
AN SALVADOR	400	231.360	173.520	2.313.6	1.735.2
USCATLAN	395	228.400	171.300	2.284.0	1.713.0
A PAZ	382	220.640	165.480	2.206.4	1.654.8
ABAÑAS	168	94.960	71.220	949.6	712.2
AN VICENTE	252	151.360	113.520	1.513.6	1.135.2
SULUTAN	443	257.480	193.110	2.574.8	1.931.1
AN MIGUEL	427	248.440	186.330	2.484.4	1.863.3
DRAZAN	219	142.920	107.190	1.429.2	1.071.9
TOTAL	4.196	2.413.280	1.809.960	24.132.8	18.099.6

FUENTE: Tabulación er base a fichas catastrales, Departamento de Catastro Fiscal  
Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982

REPARTICION DE LOS INGRESOS FISCALES GENERADOS POR EL IMPUESTO TERRI-  
 CIAL AGROPECUARIO, UTILIZANDO EL CATASTRO EN LA FISCALIZACION.

## A H U A C H A P A N

ZONAS	TOTAL DE PREDIOS	VALOR CATASTRAL MILES DE ₡	CAPITAL IMPONIBLE		IMPUESTO GENERADO	
			A - 80% V/CATASTRAL NETO MILES DE ₡	B - 60% V/CATASTRAL NETO MILES DE ₡	A MILES DE ₡	B MILES DE ₡
-600	143	64.350	28.600	21.450	286.0	214.5
-1000	41	32.800	19.680	14.760	196.8	147.6
-2000	20	30.000	24.000	18.000	240.0	180.0
-6000	6	24.000	19.200	14.400	192.0	144.0
<b>TOTAL</b>	<b>210</b>	<b>151.150</b>	<b>91.480</b>	<b>68.610</b>	<b>914.8</b>	<b>686.1</b>

## S A N T A A N A

-600	230	103.500	46.000	34.500	460.0	345.0
-1000	86	68.800	41.280	30.960	412.8	309.6
-2000	57	85.500	68.400	51.300	684.0	513.0
-6000	29	116.000	92.800	69.600	928.0	696.0
<b>TOTAL</b>	<b>402</b>	<b>373.800</b>	<b>248.480</b>	<b>186.360</b>	<b>2.484.8</b>	<b>1.863.6</b>

## S O N S O N A T E

600	177	79.650	35.400	26.550	354.0	265.5
1000	79	63.200	37.920	28.440	379.2	284.4
2000	39	58.500	46.800	35.100	468.0	351.0
6000	20	80.000	64.000	48.000	640.0	480.0
L	315	281.350	184.120	138.090	1.841.2	1.380.9

## C H A L A T E N A N G O

600	80	36.000	16.000	12.000	160.0	120.0
1000	30	24.000	14.400	10.800	144.0	108.0
2000	20	30.000	24.000	18.000	240.0	180.0
6000	8	32.000	25.600	19.200	256.0	192.0
L	138	122.000	80.000	60.000	800.0	600.0

## L A L I B E R T A D

600	235	105.750	47.000	35.250	470.0	352.5
1000	88	70.400	42.240	31.680	422.4	316.8
2000	59	88.500	70.800	53.100	708.0	531.0
6000	23	92.000	73.600	55.200	736.0	552.0
L	405	356.650	233.640	175.230	2.336.4	1.752.3



S A N S A L V A D O R

600	232	104.400	46.400	34.800	464.0	348.0
1000	87	69.600	41.760	31.320	417.6	313.2
2000	58	87.000	69.600	52.200	696.0	522.0
6000	23	92.000	73.600	55.200	736.0	552.0
	400	353.000	231.360	173.520	2.313.6	1.735.2

C U S C A T L A N

600	234	105.300	46.800	35.100	468.0	351.0
1000	80	64.000	38.400	28.800	384.0	288.0
2000	58	87.000	69.600	52.200	696.0	522.0
6000	23	92.000	73.600	55.200	736.0	552.0
L	395	348.300	228.400	171.300	2.284.0	1.713.0

L A P A Z

600	222	99.900	44.400	33.300	444.0	333.0
1000	83	66.400	39.840	29.880	398.4	298.8
2000	55	82.500	66.000	49.500	660.0	495.0
6000	22	88.000	70.400	52.800	704.0	528.0
L	382	336.800	220.640	165.480	2.206.4	1.654.8

## C A B A Ñ A S

0-600	98	44.100	19.600	14.700	196.0	147.0
0-1000	37	29.600	17.760	13.320	177.6	133.2
0-2000	24	36.000	28.800	21.600	288.0	216.0
0-6000	9	36.000	28.800	21.600	288.0	216.0
TAL	168	145.700	94.960	71.220	949.6	712.2

## S A N V I C E N T E

0-600	152	68.400	30.400	22.800	304.0	228.0
0-1000	57	45.600	27.360	20.520	273.6	205.2
0-2000	38	57.000	45.600	34.200	256.0	342.0
0-6000	15	60.000	48.000	36.000	480.0	360.0
TAL	262	231.000	151.360	113.520	1.313.6	1.135.2

## U S U L U T A N

0-600	257	115.650	51.400	38.550	514.0	385.5
0-1000	96	76.800	46.080	34.560	460.8	345.6
0-2000	64	96.000	76.800	57.600	768.0	576.0
0-6000	26	104.000	83.200	62.400	832.0	624.0
TAL	443	392.450	257.480	193.110	2.574.8	1.931.1

## S A N M I G U E L

-600	247	111.150	49.400	37.050	494.0	370.5
-1000	93	74.400	44.640	33.480	446.4	334.8
-2000	62	93.000	74.400	55.800	744.0	558.0
-6000	25	100.000	80.000	60.000	800.0	600.0
TAL	427	378.550	248.440	186.330	2.484.4	1.863.3

## M O R A Z A N

-600	145	65.250	29.000	21.750	290.0	217.5
-1000	54	43.200	25.920	19.440	259.2	194.4
-2000	36	54.000	43.200	32.400	432.0	324.0
-6000	14	56.000	44.800	33.600	448.0	336.0
TAL	249	218.450	142.920	107.190	1.429.2	1.071.9

nte : Tabulación en base a fichas catastrales  
 Departamento de Catastro Fiscal.  
 Ministerio de Hacienda, Noviembre 1982.

CONSOLIDACION DEL IMPUESTO GENERADO POR VIALIDAD  
 SERIE "A" BAJO EL SUPUESTO QUE EL CAPITAL IMPONIBLE  
 FUESE IGUAL AL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS URBANOS  
 RURALES

RANGOS MILES DE ₡	TASA DE APLICACION	TOTAL DE PREDIOS URBANOS Y RURALES	V/CATASTRAL MILES ₡	IMPUESTO GENERADO
25-50	0.10	33.440	1.254.000	1.254.0
50-100	50 + 0.15	18.642	1.398.150	1.631.2
100-300	125 + 0.35	13.176	2.635.200	6.258.6
300-600	825 + 0.60	3.055	1.374.750	5.269.8
600-1000	2.625 + 1.0	1.081	864.800	4.999.6
1000-2000	6.625 + 1.25	705	1.057.500	9.076.8
2000 +	19.120 + 1.40	271	1.084.000	12.769.5
		70.370	9.668.400	41.259.5

Impuesto Generado por Vialidad Serie "A", bajo el supuesto que se  
 mantenga la relación 48.6% y 51.4 para los Activos en inmuebles y  
 valores respectivamente, según anexo 44.

	(Miles ₡ ) Activos en Inmuebles	Activos en Valores	Total
	9.668.400	10.225.427	19.893.827
Impuesto Generado	41.259.1	43.636.0	84.895.1

ENTE: Tabulación en base a fichas catastrales,  
 Departamento de Catastro Fiscal  
 Ministerio de Hacienda Noviembre 1982 .

COMPUTO DE IMPUESTO A GENERARSE, POR VALIADAD SERIE "A"  
 BAJO EL SUPUESTO QUE EL CAPITAL IMPONIBLE FUESE IGUAL  
 AL VALOR CATASTRAL DE PREDIO; DEPTO. HUACHAPAN

RANOS MILES \$	TASA DE APLICACION \$	TOTAL DE PREDIOS		V/CATASTRAL EST. MILES DE \$		IMP. GENERADO MILES DE \$		TOTAL DE IMPUESTO GENERADO
		URB.	RURAL	URB.	RURAL	URB.	RURAL	
0-6		3.377	12.833	10.131	38.499			
6-8		913	1.283	6.391	8.981			
8-10		674	1.080	6.066	9.720			
10-15		1.241	1.406	15.512	17.575			
15-20		789	754	13.807	13.195			
20-25		496	530	11.160	11.925			
25-50	0.10	957	1.018	35.875	38.175	35.9	38.2	74.0
50-100	50 + 0.15	319	672	23.925	50.400	27.9	58.8	86.7
100-300	125 + 0.35	98	591	19.600	118.200	46.5	280.7	327.3
300-600	825 + 0.60	--	143	--	64.350	--	246.7	246.7
600-1000	2.625 + 1.0	--	41	--	32.800	--	189.6	189.6
1000-2000	6.625 + 1.25	--	20	--	30.000	--	257.5	257.5
2000-6000	19.120 + 1.40	--	6	--	24.000	--	282.7	282.7
TOTAL		8.864	20.377	142.467	457.820	110.3	1.354.2	1.464.5

Fuente : Tabulación en base a fichas catastrales; Departamento de Catastro Fiscal,  
 Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982.

BAJO EL SUPUESTO QUE EL CAPITAL IMPONIBLE FUESE IGUAL  
AL VALOR CATASTRAL DE PREDIO: DEPTO. DE SANTA LANA

CANTOS	TASA DE PARTICIPACION		TOTAL DE PREDIOS		V/CATASTRAL EST.		IMP. GENERALDO		TOTAL DE IMPUESTO GENERALDO
	US	%	URB.	RURAL	URB.	RURAL	MILES DE \$	MILES DE \$	
6			2.427	20.034	7.281	60.102			
8			1.361	1.552	9.527	10.864			
10			1.306	920	11.754	8.280			
15			2.998	1.581	37.475	19.762			
20			2.078	776	36.365	13.580			
25			1.508	575	33.930	12.937			
50		0.10	3.512	1.207	131.700	45.262	131.7	45.3	177.0
100		50 + 0.15	1.949	862	146.175	64.650	170.5	75.4	245.9
300		125 + 0.35	1.085	834	217.000	166.800	515.4	396.1	911.5
600		825 + 0.60	110	230	49.500	103.500	189.8	396.4	586.2
1.000		2.625 + 1.0	37	86	29.600	68.800	171.1	397.7	568.8
2.000		6.625 + 1.25	11	57	16.500	85.500	141.6	733.9	875.5
6.000		19.120 + 1.40	7	29	21.000	116.000	329.8	1.366.5	1.696.3
L			18.389	28.743	747.807	776.037	1.649.9	3.411.3	5.061.2

nte: Tabulación en base a fichas catastrales; Departamento de Catastro Fiscal.

Ministerio de Hacienda, noviembre de 1982.

ANEXO N° 31

BAJO EL SUPUESTO QUE EL CAPITAL IMPOSIBLE FUESE IGUAL  
AL VALOR CATASTRAL DE PREDIO: DEPTO. DE SONSONATE

RANGOS DE VALORES	TASA DE APLICACION %	TOTAL DE PREDIOS		V/CATASTRAL EST. MILES DE \$		IMP. GENERADO MILES DE \$		TOTAL DE IMPUESTO GENERADO
		URB.	RURAL	URB.	RURAL	URB.	RURAL	
0-6		5.063	14.150	15.189	42.450			
6-8		1.549	1.104	10.843	7.728			
8-10		1.316	690	11.844	6.210			
10-15		2.381	1.045	29.762	13.062			
15-20		1.482	473	25.935	8.277			
20-25		999	414	22.477	9.315			
25-50	0.10	2.182	690	81.825	25.875	81.8	25.9	107.7
50-100	+ 0.15	1.049	414	78.675	31.050	91.8	36.2	128.0
100-300	+ 0.35	533	414	106.600	82.800	253.2	196.7	449.9
300-600	+ 0.60	67	177	30.150	79.650	115.6	305.3	420.9
600-1000	+ 1.0	17	79	13.600	63.200	78.6	365.4	444.0
1000-2000	+ 1.25	13	39	19.500	58.500	167.4	502.1	669.0
2000-6000	+ 1.40	2	20	4.000	80.000	94.2	942.4	1.036.6
TOTAL		16.653	19.709	450.400	508.117	882.6	2.374.0	3.256.6

fuente: Tabulación en base a fichas catastrales; Departamento de Catastro Fiscal,  
Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982

UNO DE LOS SUFUNDOS QUE EL CAPITAL INFORMAL PUEDE IGUAL

AL VALOR CATASTRAL DE PREDIO: DEPTO. CHALATENANGO

AÑOS	TASA DE APLICACION \$ - %	TOTAL DE PREDIOS		V/ CATASTRAL EST. MILES DE \$		IMP. GENERADO MILES DE \$		TOTAL DE IMPULSO GENERADO
		URB.	RURAL	URB.	RURAL	URB.	RURAL	
0-6		907	6.803	2.721	20.409			
6-8		278	580	1.946	4.060			
8-10		236	400	2.124	3.600			
10-15		427	590	5.337	7.375			
15-20		266	290	4.655	5.075			
20-25		179	220	4.027	4.950			
25-50	0.10	391	420	14.662	15.750	14.7	15.7	30.4
50-100	50 + 0.15	188	280	14.100	21.000	16.4	24.5	40.9
100-300	125 + 0.35	96	260	19.200	52.000	45.6	123.5	169.1
300-600	825 + 0.60	12	80	5.400	36.000	20.7	138.0	158.7
600-1000	2.626 + 1.0	3	30	2.400	24.000	13.9	138.8	152.7
1000-2000	6.625 + 1.25	2	20	3.000	30.000	25.8	257.5	283.3
2000-6000	19.120 + 1.40		8	--	32.000	--	377.0	377.0
TAL		2.985	9.981	79.572	256.219	137.1	1.075.0	1.212.1

ente: Tabulación en base a fichas catastrales; Departamento de Catastro Fiscal,

Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982.



BAJO EL SUPUESTO QUE EL CAPITAL IMPONIBLE FUESE IGUAL  
AL VALOR CATASTRAL DE PREDIO: DEPTO. LA LIBERTAD

RANGOS MILES \$	TASA DE APLICACION		TOTAL DE PREDIOS		V/ CATASTRAL EST.		IMP. GENERADO		TOTAL DE IMPUESTO GENERADO
	\$	%	URB.	RURAL	URB.	RURAL	MILES DE \$	RURAL	
0-6			6.752	19.964	20.256	59.892			
6-8			1.684	1.703	11.788	11.921			
8-10			1.484	1.174	13.356	10.566			
10-15			2.100	1.732	26.250	21.650			
15-20			1.067	851	18.672	14.892			
20-25			683	646	15.367	14.535			
25-50	0.10		1.584	1.233	59.400	46.237	59.4	46.2	105.6
50-100	0 + 0.15		800	822	60.000	61.650	70.0	71.9	141.9
100-300	125 + 0.35		433	763	86.600	152.600	205.7	362.4	568.1
300-600	825 + 0.60		50	235	22.500	105.750	86.2	405.4	491.6
500-1000	2.625 + 1.0		15	88	27.000	70.400	69.4	407.0	476.4
1000-2000	6.625 + 1.25		18	59	27.000	88.500	231.7	759.6	991.3
1000-6000	19.120+ 1.40		3	23	6.000	92.000	141.4	1.083.8	1.225.2
T O T A L			16.673	29.293	394.189	750.593	863.8	3.136.3	4.000.1

fuente: Tabulación en base a fichas catastrales; Departamento de Catastro Fiscal,

AL VALOR CATASTRAL DE PREDIO: DEPTO. SAN SALVADOR

RANGOS	TASA DE APLICACION		TOTAL DE PREDIOS		V/ CATASTRAL EST.		IMP. GENERALDO		TOTAL DE IMPUESTO GENERALDO
	¢	%	URB.	RURAL	URB.	RURAL	MILES DE ¢	MILES DE ¢	
0-6			4.916	19.699	14.748	59.097			
6-8			1.504	1.680	10.528	11.760			
8-10			1.217	1.159	11.493	10.431			
0-15			2.312	1.709	28.900	21.362			
5-20			1.439	840	25.182	14.700			
0-25			970	637	21.825	14.332			
5-50		0.10	2.118	1.216	79.425	45.600	79.4	45.6	125.0
0-100	50 +	0.15	1.019	811	76.425	60.825	89.2	70.9	160.1
0-300	125 +	0.35	517	753	103.400	150.600	245.6	357.7	603.3
0-600	825 +	0.60	65	232	29.250	107.100	112.1	400.2	512.3
0-1000	2.625 +	1.0	16	87	12.800	69.600	74.0	402.4	476.4
0-2000	6.625 +	1.25	13	58	19.500	87.000	167.4	746.7	914.1
0-6000	19.120 +	1.40	3	23	6.000	92.000	141.4	1.083.8	1.225.2
TOTAL			16.169	28.904	439.476	744.407	909.1	3.107.3	4.016.4

Fuente: Tabulación en base a fichas catastrales; Departamento de Catastro Fiscal  
 Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982.

---  
AL VALOR CATASTRAL DE PREDIO: DEPTO. DE CUSCATLAN

RANGOS	TASA DE APLICACION		TOTAL DE PREDIOS		V/CATASTRAL EST.		IMP. GENERADO		TOTAL DE IMPUESTO GENERADO
	¢	%	URB.	RURAL	MILES DE	¢	MILES DE	¢	
0-6			2.324	19.908	6.972	88.934			
6-8			711	1.698	4.977	11.886			
8-10			604	1.171	5.436	10.539			
10-15			1.093	1.727	13.662	21.587			
15-20			680	849	11.900	14.857			
20-25			459	644	10.327	14.490			
25-50	0.10		1.002	1.229	37.575	46.087	37.6	46.1	83.7
50-100	50 +0.15		482	820	36.150	61.500	42.2	71.7	113.9
100-300	125 +0.35		245	761	49.000	152.200	116.4	361.4	477.9
300-600	825 +0.00		31	234	13.950	105.300	53.5	403.6	457.1
600-1000	2.625 +1.0		8	88	6.400	70.400	37.0	407.0	444.0
1000-2000	6.625 +1.25		6	58	9.000	87.000	77.2	746.8	824.0
2000-6000	19.120 +1.40		1	23	2.000	92.000	47.1	1.083.8	1.130.9
TAL			7.646	29.210	207.349	776.780	411.0	3.120.5	3.531.5

VALOR CATASTRAL DE PREDIO; DEPTO. DE CABAÑAS

CATEGORIAS	TASA DE APLICACION		TOTAL DE PREDIOS		V/CATASTRAL EST.		IMP. GENERADO		TOTAL DE	
	¢	%	URB.	RURAL	MILES DE ¢	RURAL	MILES DE ¢	RURAL	IMPULSTO	GENERADO
-6			611	8.354	1.833	25.062				
-8			187	712	1.309	4.984				
-10			159	491	1.431	4.419				
-15			287	725	3.587	9.062				
20			179	356	3.132	6.230				
25			121	270	2.722	6.675				
50		0.10	263	516	9.862	19.350	9.9	19.4		29.3
100	50	+ 0.15	127	344	9.525	25.800	11.2	30.1		41.3
300	125	+ 0.35	64	319	12.800	63.800	30.4	151.2		181.6
600	825	+ 0.60	8	98	3.600	44.100	13.8	169.1		182.9
1000	2.625	+ 1.0	2	37	1.600	29.600	9.3	171.1		180.4
2000	6.625	+ 1.25	1	24	1.500	36.000	12.9	309.0		321.9
6000	19.120	+ 1.40		9	- - -	36.000	- - -	424.1		424.1
TOTAL			2.009	12.255	52.901	310.482	87.5	1.274.0		1.361.5

Nota: Tabulación en base a fichas catastrales, Departamento Catastro Fiscal, Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982

VALOR CATASTRAL DE PREDIO, DPTO. DE LA PAZ

NGOS LES ¢	TASA DE APLICACION		TOTAL DE PREDIOS		V/CATASTRAL EST.		IMP. GENERALDO		TOTAL DE IMPUESTO GENERALDO
	¢	%	URB/ URB.	RURAL	MILES DE URB.	RURAL	MILES DE URB.	RURAL	
-6			3.438	18.901	10.314	56.703			
-8			1.052	1.612	7.364	11.248			
-10			894	1.112	8.046	10.008			
-15			1.617	1.640	20.212	20.500			
-20			1.007	806	17.622	14.105			
-25			679	611	15.277	13.747			
-50		0.10	1.482	1.167	55.575	43.762	55.6	43.8	99.4
-100		50 + 0.15	713	778	53.475	58.350	62.4	68.1	130.5
-300		125 + 0.35	362	723	72.400	144.600	171.9	343.4	515.3
-600		825 + 0.60	45	222	20.250	99.900	77.6	382.0	460.5
-1000		2.625 + 1.0	11	83	8.800	66.400	50.9	383.9	434.8
-2000		6.625 + 1.25	9	55	13.500	88.500	115.9	708.1	824.0
-6000		19.120 + 1.40	2	22	4.000	88.000	94.2	1.036.6	1.130.8
TAL			11.311	27.732	306.835	715.823	628.5	2.966.8	3.595.3

Fuente: Tabulación en base a fichas catastrales, Departamento de Catastro Fiscal  
Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982.

EL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS; DEPTO. SAN VICENTE

INGOS LCS	TASA DE APLICACION		total DE PREDIOS		V/CATASTRAL EST.		IMP. GENERALDO		TOTAL DE IMPUESTO GENERALDO
	¢	%	URB.	RURAL	URB.	RURAL	MILES DE ¢	MILES DE ¢	
0-6			2.586	12.946	7.758	38.838			
6-8			791	1.104	5.537	7.728			
8-10			672	761	6.048	6.849			
0-15			1.217	1.123	15.212	14.037			
5-20			757	552	13.247	9.660			
0-25			510	419	11.475	9.427			
5-50	0.10		1.115	799	41.812	29.962	41.8	30.0	71.8
0-100	50	+0.15	536	533	40.200	39.975	46.9	4.6	93.5
0-300	125	+0.35	272	495	54.400	99.000	129.2	235.1	364.3
0-600	825	+0.60	34	152	15.300	68.400	58.6	262.2	320.8
0-1000	2.625	+1.0	8	57	6.400	45.600	37.0	263.6	300.6
0-2000	6.625	+1.25	6	38	9.000	57.000	77.2	489.3	566.5
0-6000	19.120	+1.40	2	15	4.000	60.000	94.2	706.8	801.0
L			8.506	18.994	230.389	486.476	484.9	2.033.6	2.518.5

te: Tabulación en base a fichas catastrales; Departamento de Catastro Fiscal,  
Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982.

AL VALOR CATASTRAL DE PREDIO, DEPTO. DE USulután

RANGOS	TASA DE APLICACION		TOTAL DE PREDIOS		V/CATASTRAL EST.		IMP. GENERALDO MILES DE \$		TOTAL DE IMPUESTO GENERALDO
	\$	%	URB.	RURAL	URB.	RURAL	URB.	RURAL	
0-6			5.163	21.839	15.489	65.517			
6-8			1.579	1.863	11.053	13.041			
8-10			1.342	1.285	12.078	11.565			
10-15			2.428	1.895	30.350	23.687			
15-20			1.511	931	26.442	16.292			
20-25			1.019	706	22.927	15.885			
25-50		0.10	2.225	1.349	83.437	50.587	83.4	50.6	134.0
50-100		50 +0.15	1.070	899	80.250	67.425	93.6	78.7	172.3
100-300		125 +0.35	543	835	108.600	167.000	257.9	396.6	654.5
300-600		825 +0.60	68	257	30.600	115.650	117.3	443.3	560.6
600-1000		2.625 +1.0	17	96	13.600	76.800	78.6	444.0	522.6
1000-2000		6.625 +1.25	13	64	19.500	96.000	167.4	824.0	991.4
2000-6000		19.120 +1.10	3	26	6.000	104.000	141.4	1.225.1	1.366.5
TOTAL			16.981	32.045	460.326	823.449	939.6	3.462.3	4.401.9

Fuente: Tabulación er base a fichas catastrales; Departamento de Catastro Fiscal,

Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982

AL VALOR CATASTRAL DE PREDIO; DEPTO. DE SAN MIGUEL

NGOS LES ¢	TASA DE APLICACION %	TOTAL DE PREDIOS		V/CATASTRAL EST. MILES DE ¢		IMP. GENERADO MILES DE ¢		TOTAL DE IMPUESTO GENERALDO
		URB.	RURAL	URB.	RURAL	URB.	RURAL	
0-6		7.236	21.039	21.708	63.117			
6-8		2.214	1.794	15.498	12.558			
8-10		1.880	1.237	16.920	11.133			
0-15		3.404	1.825	42.550	22.812			
5-20		2.118	897	37.065	15.697			
0-25		1.428	681	32.130	15.322			
5-50	0.10	3.118	1.299	116.925	48.712	116.9	48.7	165.6
0-100	50 +0.15	1.500	866	112.500	64.950	131.2	75.8	207.0
0-300	125 +0.35	762	804	152.400	160.800	361.9	381.9	743.8
0-600	825 +0.60	95	247	42.750	111.150	163.9	426.1	590.0
0-1000	2.625 +1.0	24	93	19.200	74.400	111.0	430.1	541.1
0-2000	6.625 +1.25	19	62	28.500	93.000	244.6	798.3	1.042.9
0-6000	19.120 +1.40	4	25	8.000	100.000	188.5	1.178.0	1.366.5
TAL		23.802	30.869	646.146	793.651	1.318.0	3.338.9	4.656.9

ente: Tabulación en base a fichas catastrales; Departamento de Catastro Fiscal,  
Ministerio de Hacienda, noviembre de 1982.



AL VALOR CATASTRAL DE PREDIO; DEPTO. DE MORAZAN

RANGOS DE VALORES	TASA DE APLICACION		TOTAL DE PREDIOS		V/CATASTRAL EST. MILES DE \$		IMP. GENERADO MILES DE \$		TOTAL DE IMPUESTOS GENERADO
	%	¢	URB.	RURAL	URB.	RURAL	URB.	RURAL	
0-6			1.367	12.299	4.101	36.897			
6-8			418	1.049	2.926	7.343			
8-10			355	723	3.195	6.507			
10-15			643	1.067	8.037	13.337			
15-20			400	524	9.000	9.170			
20-25			270	398	6.065	8.955			
25-50	0.10		589	759	22.087	28.462	22.1	28.4	50.5
50-100	50 +0.15		283	506	21.225	37.950	24.7	44.3	69.0
100-300	125 +0.35		144	472	28.800	94.000	68.4	223.3	291.7
300-600	825 +0.60		18	145	8.100	65.250	31.0	250.1	281.1
600-1000	2.625 +1.0		4	54	3.200	43.200	18.5	249.7	268.2
1000-2000	6.625 +1.25		4	36	6.000	54.000	51.5	463.5	515.0
2000-6000	19.120 +1.40		1	14	2.000	56.000	47.1	659.7	706.8
TOTAL			4.496	18.044	124.736	461.071	263.3	1.919.0	2.182.3

Fuente: Tabulación en base a fichas catastrales; Departamento de Catastro . Fiscal,

Ministerio de Hacienda, noviembre de 1982.

COMPUTO DEL IMPUESTO A GENERARSE MEDIANTE  
UN IMPUESTO UNICO A LA PROPIEDAD INMOBILIARIA  
CON TASAS DE BLOQUE AISLADOS  
(MILES DE COLONES)

RANGO MILES DE ¢	TASA DE APLIC.	BLOQUES AISLADOS	
		S/80% DEL V/ CATASTRAL	S/70% DEL V/ CATASTRAL
10- 15	0.2	804.3	703.4
15- 20	0.4	1.269.6	1.110.9
20- 25	0.6	1.667.1	1.458.7
25- 50	0.7	7.022.4	6.144.6
50-100	0.8	8.948.2	7.829.6
100-300	1.35	28.460.2	24.902.6
300-600	1.78	19.576.4	17.129.4
600-1000	2.33	16.119.9	14.104.9
1000-2000	2.69	22.757.4	19.912.7
2000- +	2.88	24.975.4	21.853.4
Sub- Total		131.600.9	115.150.2
x	Zona Metropolitana	34.148.7	29.880.2
xx	Depto.La Unión	11.349.0	9.930.3
T o t a l e s		<u>177.098.6</u>	<u>154.960.7</u>

- x Se ha estimado lo que genera la Zona Metropolitana tanto como toda la propiedad urbana del interior del país.
- xx Se ha estimado la generación del Depto.de La Unión tanto como el Depto.de La Paz.

FUENTE: Tabulación en base a fichas catastrales Depto.de Catastro Fiscal- Ministerio de Hacienda.  
Noviembre de 1982.

CENTRAL

RENDIMIENTO DE LA TRIBUTACION SOBRE LA PROPIEDAD  
 INMOBILIARIA + SIN CATASTRO, PERIODO DE 1962/1971  
 ( EN MILLONES DE COLONES- BASE DEVENGADA)

" V I A L I D A D S E R I E " A " 1/

A Ñ O S	VALOR DE LOS ACTIVOS TOTALES DECLARADOS	VALOR DE LOS ACTIVOS DECLARA DOS EN INMUEBLES	PORCENTAJES
1962	2,207.6	1.178.4	53.4
1963	2.294.4	1.195.6	52.1
1964	2.572.1	1.360.0	59.2
1965	2.738.9	1.419.8	51.8
1966	2.951.4	1.467.8	49.7
1967	3.156.5	1.509.8	47.8
1968	3.106.4	1.473.1	47.4
1969	4.282.5	1.986.5	46.4
1970	4.309.5	1.915.4	44.4
1971	3.509.6	1.619.5	46.1
PROMEDIO	3.112.9	1.512.6	48.6

FUENTE: Informe complementario constitucional (años 62/71 y departamento de Estadística de la D.G. de C.D.)

+ Excluye impuesto del " 1/2% " D.L. N° 38 del 24/IV/39, modificado por D/L/ N° 60 del 28/IX/40.

1/ El rendimiento tanto sobre capital imponible como sobre capital neto en inmueble, excluye multas.

FUENTE: CONAPLAN - Términos de referencia para el proyecto de Catastro. Abril/1973

DEPARTAMENTOS DE AHUACHAPAN, SANTA ANA Y SONSONATE  
( ZONA OCCIDENTAL )

MILES DE COLONES	AHUACHAPAN			SANTA ANA			SONSONATE		
	%	TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES DE ¢	%	TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES DE ¢	%	TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES DE ¢
0-6	63.0	12.633	38.499.0	69.7	20.034	60.102.0	71.8	14.150	42.450.0
6-8	6.3	1.283	8.981.0	5.4	1.552	10.864.0	5.6	1.104	7.728.0
8-10	5.3	1.080	9.720.0	3.2	920	8.280.0	3.5	690	6.210.0
10-15	6.9	1.406	17.575.0	5.5	1.581	19.762.5	5.3	1.045	13.062.5
15-20	3.7	754	13.195.0	2.7	776	13.580.0	2.4	473	8.277.5
20-25	2.6	530	11.925.0	2.0	575	12.937.5	2.1	414	9.315.0
25-50	5.0	1.018	38.175.0	4.2	1.207	45.262.5	3.5	690	25.875.0
50-100	3.3	672	50.400.0	3.0	862	64.650.0	2.1	414	31.050.0
100-300	2.0	591	118.200.0	2.9	834	166.800.0	2.1	414	82.800.0
300-600	0.7	143	64.350.0	0.8	230	103.500.0	0.9	177	79.650.0
600-1000	0.2	41	32.800.0	0.3	86	68.800.0	0.4	79	63.200.0
1000-2000	0.1	20	30.000.0	0.2	57	85.500.0	0.2	39	58.500.0
2000-6000	0.03	6	24.000.0	0.1	29	116.000.0	0.1	20	80.000.0
TOTAL	100.03	20.377	457.820.0	100.0	28.743	776.038.5	100.0	19.709	508.118.0

Fuente: Tabulación en base a fichas catastrales; Departamento de Catastro Fiscal;  
Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982.

LOS DEPARTAMENTOS DE CHALATENANGO, LA LIBERTAD Y SAN

SAVADOR CON BASE EN LOS DEPTOS. DE LA ZONA OCCIDENTAL

( ZONA CENTRAL )

MILES DE COLONES	% PROM.	CHALATENANGO			LA LIBERTAD			SAN SALVADOR		
		TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES \$	TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES \$	TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES \$	TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES \$	
0-6	68.0	6.803	20.409	19.964	59.892.0	19.699	59.097.0			
6-8	5.8	580	4.060	1.703	11.921.0	1.680	11.760.0			
8-10	4.0	400	3.600	1.174	10.566.0	1.159	10.431.0			
10-15	5.9	590	7.375	1.732	21.650.0	1.709	21.362.5			
15-20	2.9	290	5.075	851	14.892.5	840	14.700.0			
20-25	2.2	220	4.950	646	14.535.0	637	14.332.5			
25-50	4.2	420	15.750	1.233	46.237.5	1.216	45.600.0			
50-100	2.8	280	21.000	822	61.650.0	811	60.825.0			
100-300	2.6	260	52.000	763	152.600.0	753	150.600.0			
300-600	0.8	80	36.000	235	105.750.0	232	107.100.0			
600-1000	0.3	30	24.000	88	70.400.0	87	69.600.0			
1000-2000	0.2	20	30.000	59	88.500.0	58	87.000.0			
2000-6000	0.08	8	32.000	23	92.000.0	23	92.000.0			
TOTAL	99.8	9.981	256.219	29.293	750.594.0	28.904	744.408.0			

Fuente: Tabulación en base a fichas catastrales; Departamento de Catastro Fiscal, Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982.

PROYECCION DE LA ESTRUCTURA DE LOS VALORES RURALES  
 PARA LOS DEPARTAMENTOS DE CUSCATLAN Y LA PAZ CON  
 BASE EN LOS DEPTOS. DE LA ZONA OCCIDENTAL  
 (ZONA PARACENTRAL)

MILES DE COLONES	% PROM.	CUSCATLAN		LA PAZ	
		TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES ¢	TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES ¢
0-6	68.0	19.908	88.934.0	18.901	56.703.0
6-8	5.8	1.698	11.886.0	1.612	11.248.0
8-10	4.0	1.171	10.539.0	1.112	10.008.0
10-15	5.9	1.727	21.587.5	1.640	20.500.0
15-20	2.9	849	14.857.5	806	14.105.0
20-25	2.2	644	14.490.0	611	13.747.5
25-50	4.2	1.229	46.087.0	1.167	43.762.5
50-100	2.8	820	61.500.0	778	58.350.0
100-300	2.6	761	152.200.0	723	144.600.0
300-600	0.8	234	105.300.0	222	99.900.0
600-1000	0.3	88	70.400.0	83	66.400.0
1000-2000	0.2	58	87.000.0	55	88.500.0
2000-6000	0.08	23	92.000.0	22	88.000.0
TOTAL	99.8	29.210	776.781.0	27.732	715.824.0

Fuente: Tabulación en base a fichas catastrales.  
 Departamento de Catastro Fiscal,  
 Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982.

PROYECCION DE LA ESTRUCTURA DE LOS VALORES RURALES  
 PARA LOS DEPARTAMENTOS DE CABAÑAS Y SAN VICENTE,  
 CON BASE EN LOS DEPTOS. DE LA ZONA OCCIDENTAL  
 (ZONA PARACENTRAL)

MILES DE COLONES	. % PROM.	C A B A Ñ A S		SAN VICENTE	
		TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES ₡	TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES ₡
0-6	68.0	8.354	25.062.0	12.946	38.838.0
6-8	5.8	712	4.984.0	1.104	7.728.0
8-10	4.0	491	4.419.0	761	6.849.0
10-15	5.9	725	9.062.5	1.123	14.037.5
15-20	2.9	356	6.230.0	552	9.660.0
20-25	2.2	270	6.075.0	419	9.427.5
25-50	4.2	516	19.350.0	799	29.962.5
50-100	2.8	344	25.800.0	533	39.975.0
100-300	2.6	319	63.800.0	495	99.000.0
300-600	0.8	98	44.100.0	152	68.400.0
600-1000	0.3	37	29.600.0	57	45.600.0
1000-2000	0.2	24	36.000.0	38	57.000.0
2000-6000	0.08	9	36.000.0	15	60.000.0
<b>TOTAL</b>	<b>99.8</b>	<b>12.255</b>	<b>310.482.5</b>	<b>18.994</b>	<b>486.477.5</b>

Fuente: Tabulación en base a fichas catastrales.  
 Departamento de Catastro Fiscal,  
 Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982.

LOS DEPARTAMENTOS DE USulután, SAN MIGUEL Y MORAZÁN CON  
 BASE EN LOS DEPARTAMENTOS DE LA ZONA OCCIDENTAL  
 (ZONA ORIENTAL)

MILES DE COLONES	PROM. %	USULUTÁN			SÁN MIGUEL			MORAZÁN		
		TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES \$	TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES \$	TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES \$	TOTAL PREDIOS	V/ESTIMADO MILES \$	
0-6	68.0	21.839	65.517.0	21.039	63.117.0	12.299	36.897.0			
6-8	5.8	1.863	13.041.0	1.794	12.558.0	1.049	7.343.0			
8-10	4.0	1.285	11.565.0	1.237	11.133.0	723	6.507.0			
10-15	5.9	1.895	23.687.5	1.825	22.812.5	1.067	13.337.5			
15-20	2.9	931	16.292.5	897	15.697.5	524	9.170.0			
20-25	2.2	706	15.885.0	681	15.322.5	398	8.955.0			
25-50	4.2	1.349	50.587.5	1.299	48.712.5	759	28.462.5			
50-100	2.8	899	67.425.0	866	64.950.0	506	37.950.0			
100-300	2.6	835	167.000.0	804	160.800.0	470	94.000.0			
300-600	0.8	257	115.650.0	247	111.150.0	145	65.250.0			
600-1000	0.3	96	76.800.0	93	74.400.0	54	43.200.0			
1000-2000	0.2	64	96.000.0	62	93.000.0	36	54.000.0			
2000-6000	0.08	26	104.000.0	25	100.000.0	14	56.000.0			
TOTAL	99.8	32.045	823.450.5	30.869	793.653.0	18.044	461.072.0			

Fuente: Tabulación en base a fichas catastrales; Departamento de Catastro Fiscal,  
 Ministerio de Hacienda, Noviembre de 1982

