

EL CATASTRO es nuestro amigo



Programa Fortalecimiento del
Régimen Municipal y Desarrollo Local
AECID - AMHON



Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal
y Desarrollo Local en Honduras.

El Catastro es nuestro amigo,
Tegucigalpa, Honduras. 2012.

16 páginas.

Levantamiento catastral, versión popular de catastro, topografía.

Copyright © 2012

Programa Fortalecimiento del Régimen Municipal y el Desarrollo Local en Honduras

Col. Palmira. Calle República Colombia. No. 2315

Apdo. Postal 5242, Tegucigalpa, Honduras

Tel. (504) 2232-2344, 2232-2247

E-mail. pfm@aecid.hn

Dirección y Edición: M.Sc. **Alma Maribel Suazo Madrid**,
Coordinadora PFM, AECID-AMHON.

Guión: **Golgi Álvarez**, Responsable: Componente de Gestión
del Territorio, PFM, AECID-AMHON.

Caricaturas: **Darío Banegas**

Primera edición: marzo de 2012

Tiraje: 300 ejemplares

Se autoriza su reproducción parcial o total con fines de estudio,
divulgación, aplicación o réplica, siempre que se cite la fuente.



¡QUÉ BUENA PREGUNTA ESA!... ESE DINERO ES PARA DARLE A LOS CIUDADANOS SERVICIOS PÚBLICOS COMO EL AGUA POTABLE Y EL TREN DE ASEO Y TAMBIEN PARA HACER OBRAS...



OIGAME UNA COŞA, ALCALDE... ¿ASÍ FUNCIONA TAMBIEN LO QUE PAGAMOS POR EL CATASTRO?

TODITO, DOÑA MARÍA... Y NO VAYA A CREER QUE YO ME LO INVENTO... AQUÍ ESTÁ EN LA LEY CADA COSA QUE LAS MUNICIPALIDADES COBRAN Y TAMBIEN, ESTÁ BIEN DETALLADO EN QUE SE INVIERTE HASTA EL ULTIMO CENTAVO...

USTEDES LO PUEDEN CHEQUEAR CUANDO QUIERA POR SI LAS MOSCAS, COMO DICE EL COMPA...

¡VE!
AQUÍ VIENE LA REGIDORA QUE SABE BIEN ESO...

¡ASÍ MERITO!
ILO QUE SE PAGA TIENE QUE ESTAR EN LA LEY!

Y ESO QUE PREGUNTA USTED DEL CATASTRO Y TODAS LAS TASAS QUE SE PONEN AYUDAN PARA QUE LA MUNICIPALIDAD DEPENDA MENOS DE LOS FONDOS DEL GOBIERNO



Y HACE MUCHÍSIMO TIEMPO QUE LA GENTE LO PAGA... Y ESTO MÁS, CADA UNO PAGA DE ACUERDO A LO QUE LA LEY LE ASIGNA SEGÚN EL AVALÚO DE SUS BIENES...



ILO BUENO AL FINAL DE CUENTAS ES QUE NOS DEN RESPONSABILIDADES Y BENEFICIOS POR IGUAL!

¡ASÍ ES!





DEME UNOS EJEMPLOS DE OBRAS QUE USTEDES HACEN CON EL PISTO QUE UNO PAGA... BUENO, NO SOLO YO... JA, JA!



¡CON GUSTO, VECINO... MIRE ESTA MARAVILLA... LIMPIA Y FRESCA PARA TODO EL PUEBLO, LAS 24 HORAS!



MIRE QUE PEDAZO DE ALCANTARILLADO ESTAN PONIENDO... LE DIJE A LA REGIDORA QUE TAMBIEN ESTO TRAE BENEFICIOS PARA NOSOTROS...



POR ESO ES IMPORTANTE METERSE EN EL ROLLO DE AYUDAR...



Y DIJERON QUE AQUI TAMBIEN VAN LOS IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES...



¿Y ENTRE USTED Y YO, COMPA, CÓMO SE SABE CUÁNTO PAGA, CADA QUIEN DE BIENES INMUEBLES?... PREGUNTEMOSLE A LA REGIDORA ANTES DE QUE SE NOS PIERDA...

PUES MIREN... AUNQUE LLEGUÉ TARDE A LA REUNIÓN LES EXPLICO RAPIDITO...



LO MÁS IMPORTANTE ES QUE ES **EQUITATIVO**. EL CALCULO DEL IMPUESTO DEPENDE DEL TAMAÑO DE LA PROPIEDAD Y LAS MEJORAS CONSTRUIDAS. ¡PAGA MENOS EL QUE TIENE MENOS!

O SEA QUE NOS MIDEN A TODOS CON LA MISMA VARA...

SIENDO ASÍ CADA QUIEN PAGA EN BASE A LO QUE TIENE... MIRE AQUEL CASERENGÓN DE LA COMADRE...





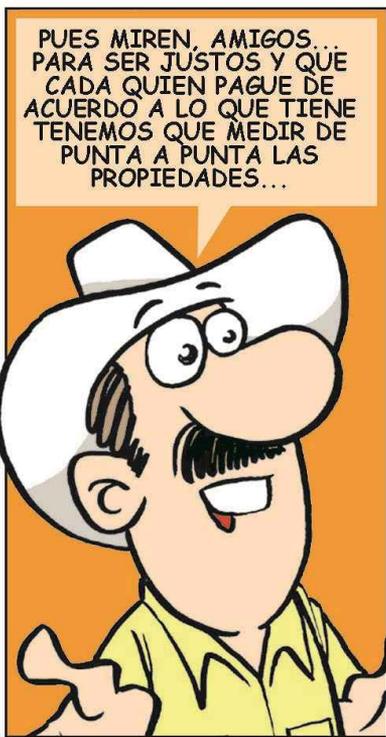
¿Y CÓMO FUNCIONA EL CATASTRO?

AHORITA MISMO LES EXPLICO...



¿QUIEREN UN CAFECITO? ¿CON O SIN LECHE?

¡NEGROSITOS LOS DOS Y CON UNA DE AZUCAR!



PUES MIREN, AMIGOS... PARA SER JUSTOS Y QUE CADA QUIEN PAGUE DE ACUERDO A LO QUE TIENE TENEMOS QUE MEDIR DE PUNTA A PUNTA LAS PROPIEDADES...



YA MEDIDOS LOS TERRENOS Y LAS CASAS SE PUEDEN VALORAR PARA MUCHAS COSAS, COMO PARA CONSTANCIAS EN UN PRÉSTAMO O PARA TRAMITAR UNA VISA Y TAMBIÉN PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES...

O SEA QUE SI EL COMPA TIENE UN TERRENO IGUAL QUE EL VECINO, LOS DOS PAGAN LO MISMITO!

¿Y CÓMO SABE UNO QUE LA MEDIDA ES CABAL?

¡BUENA PREGUNTA!
PARA QUE SEA ASÍ
ES QUE CATASTRO
MIDE CADA CENTÍMETRO



YA SEA DE LA CASA O TERRENO DE CADA VECINO Y, COMO DICE EL CÓMPA, MEDIDOS CON "LA MISMA VARA"



POR ESO ES QUE USTEDES VEN QUE LOS MUCHACHOS DE CATASTRO VAN A MEDIR TODO PARA QUE ESTEN BIEN REGISTRADAS LAS PROPIEDADES

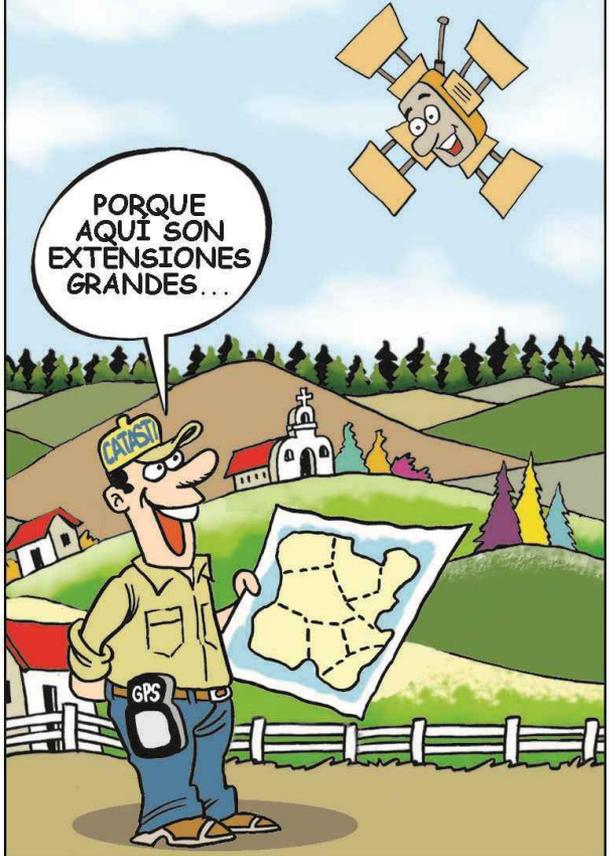
AJA!



EN EL ÁREA URBANA SE MIDE USANDO CINTA METRICA, BRUJULA O ESTE EQUIPO DE TRES PATAS LLAMADO "ESTACION TOTAL" PARA MEDIRLO EXACTITO...



EN EL ÁREA RURAL SE USAN LOS "GPS" QUE TOMAN LAS MEDIDAS DE UNOS SATELITES QUE ESTÁN POR ARRIBA DE LAS NUBES...







¿Y EL VALOR CATASTRAL ES LO QUE VALE EL TERRENO?

EL VALOR DEL TERRENO MAS EL VALOR DE LO CONSTRUIDO ESE ES EL VALOR CATASTRAL



¿Y CÓMO SABEN EL VALOR DE LO CONSTRUIDO?

PARA ESO EXISTE EL "CATÁLOGO DE

EDIFICACIONES" CON EL SE COMPARA LA CASA CON OTRAS EDIFICACIONES QUE FUERON CONSTRUIDAS CON EL MISMO MATERIAL.



¿Y LA TIERRA RURAL COMO LA VALORAN?

AQUÍ SE TOMAN EN CUENTA OTRAS COSAS, COMO PARA QUE TIPO DE CULTIVO ES BUENA LA TIERRA, EL RIEGO... MUCHO OJO, DON LUIS, QUE A LA TIERRA RURAL LE DAN VALOR LOS CULTIVOS PERMANENTES COMO EL CAFE, PLANTACIONES DE NARANJOS, PLATANOS...

¡O SEA QUE EL QUE TIENE MAS, PAGA MAS!



YO VENGO OYENDO DEL **CATASTRO** DESDE MI ABUELITA... ¿Y SIEMPRE SE PAGA LO MISMO?



LOS VALORES CATASTRALES SE CAMBIAN CADA CINCO AÑOS Y NOS PONEMOS DE ACUERDO CON USTEDES LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO PORQUE DEBEN TENER BIEN CLARITO CUANTO Y COMO SE COBRA...



¡QUEREMOS QUE NOS DE UN EJEMPLO DE COMO SE CALCULA EL IMPUESTO!



VAMOS A PONER UNA MUESTRA AQUÍ EN ESTE PAPEL... MIRE:



TERRENO: 150,000
CASA: 200,000

350,000
VALOR CATASTRAL

A ESTE VALOR SE LE APLICA LA TASA URBANA, POR EJEMPLO NOSOTROS LA TENEMOS A 2.50 POR CADA MIL... SIGNIFICA QUE EL IMPUESTO QUE LE TOCA PAGAR ES 875 LEMPIRAS AL AÑO...



¿Y LO CONCERTADO?

CLARO, COMO CONCERTAMOS AL 40%, SIGNIFICA QUE SÓLO LE TOCA PAGAR 350 LEMPIRAS AL AÑO!



¡PERO NI SIQUERA 30 PESOS AL MES!

O SEA QUE EL QUE TIENE MENOS, PAGA MENOS!





¿Y CUÁLES SON
LOS OTROS
BENEFICIOS DEL
CATASTRO?

PODES
SABER CUANTO
VALE LA CASA DE
TU ABUELO Y CUANDO
SEA TUYA VAS A SABER
A QUE ATENERTE...

IYA LE
DIJE A ESTE
QUE LO MEJOR
DEL **CATASTRO** ES
QUE NOS INDICA
EL VALOR DE LA
PROPIEDAD DE
MANERA
JUSTA!



Y AL SENTIR UNO
QUE ESTÁ VALORADA
CON JUSTICIA, CON
GUSTO PAGA LO QUE
LE TOCA...

BUENO,
EN REALIDAD
PAGAR ES UNA
CONTRIBUCION
PARA QUE MEJOREN
LAS COSAS EN EL
MUNICIPIO



Y ESA CONTRIBUCIÓN DE
TODOS EN LA MUNICIPALIDAD
DEBEMOS MANEJARLA CON
TODA LA HONRADEZ DEL
MUNDO... PORQUE CUENTAS
CLARAS...

AMISTADES
LARGAS...

RECIBO
CATASTRO











**Programa Fortalecimiento del
Régimen Municipal y Desarrollo Local
AECID - AMHON**

