



Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2322 - 2021

LIMA, 26 DE FEBRERO DE 2021

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Ordinaria de la fecha;

Estando en uso de las facultades indicadas en el numeral 8 del Artículo 9, así como el Artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Asuntos Económicos y Organización, mediante Dictamen N° 009-2021-MML/CMAEO de fecha 05 de febrero de 2021, el Concejo Metropolitano de Lima, por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA BENEFICIOS TRIBUTARIOS A FAVOR DE LOS PROPIETARIOS DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES QUE SUSCRIBAN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON COMERCIANTES PRODUCTIVOS Y/O COMERCIANTES EN PROCESO DE FORMALIZACIÓN, EN LA JURISDICCIÓN DEL CERCADO DE LIMA

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Objeto.

Establecer beneficios tributarios a favor de los propietarios de establecimientos comerciales que suscriban contratos de arrendamiento con comerciantes productivos y/o comerciantes en proceso de formalización, en la jurisdicción del Cercado de Lima.

Artículo 2. Finalidad.

Promocionar el desarrollo económico, empresarial, productivo, comercial y la formalización del comercio, en la jurisdicción del Cercado de Lima.

Artículo 3. Ámbito de Aplicación.

La presente Ordenanza es de aplicación a los propietarios de establecimientos comerciales en la jurisdicción del distrito del cercado de Lima, que suscriban contratos de arrendamiento con comerciantes productivos y/o comerciantes en proceso de formalización, previamente identificados por la Gerencia de Desarrollo Económico.

Artículo 4. Órganos competentes.

La Gerencia de Desarrollo Económico es el órgano de línea encargada de verificar las condiciones, requisitos, presupuestos, así como, de realizar la evaluación de las solicitudes de los propietarios de establecimientos comerciales para acceder a los beneficios tributarios regulados en la presente Ordenanza y de la evaluación de los comerciantes productivos y en proceso de formalización, de acuerdo a lo establecido en la Primera y Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la presente Ordenanza.

El Servicio de Administración Tributaria de Lima – SAT, ejecutará los beneficios tributarios regulados por la presente Ordenanza.





Municipalidad Metropolitana de Lima

En caso de tratarse del beneficio establecido en el literal e) del artículo 6 de la presente Ordenanza, corresponde a la Gerencia de Finanzas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, realizar la respectiva exoneración.

CAPITULO II

DEFINICIONES

Artículo 5. Definiciones.

- a) **Arbitrios:** Tasas que se pagan por la prestación o mantenimiento de un servicio público.
- b) **Centro Comercial:** Conjunto de locales comerciales que, integrados en un edificio o complejo de edificios, bajo un proyecto planificado y desarrollado con criterio de unidad, se realizan actividades diversas de consumo de bienes y servicios de forma empresarialmente independiente; también cuenta con bienes y servicios comunes.
- c) **Comerciante en proceso de formalización:** Persona natural que ha recibido uno o más cursos de capacitación en gestión empresarial por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima y que desarrolla su actividad económica sin contar con un establecimiento comercial.
- d) **Comerciante productivo:** Persona natural o jurídica que realiza actividad económica transformando materia prima para generar un valor agregado en el producto, para su posterior comercialización.
- e) **Compatibilidad de uso:** Evaluación que realiza el personal técnico del Departamento de Autorización Municipal de Funcionamiento, con el fin de verificar si el tipo de actividad económica a ser desarrollada por el interesado resulta o no compatible con la categorización del espacio geográfico establecido en la zonificación vigente. Dicha evaluación se realiza a través de la revisión de los documentos y la verificación de la base catastral.
- f) **Establecimiento comercial:** Inmueble, parte del mismo, o instalación determinada con carácter de permanente, en la que se desarrollan las actividades económicas con o sin fines de lucro y que se encuentra debidamente implementada para tal fin.
- g) **Galería Comercial:** Unidad inmobiliaria que cuenta con bienes y servicios comunes y agrupa establecimientos, módulos o stands en la que se desarrollan actividades económicas similares. No se encuentran incluidos los centros comerciales.
- h) **Giro:** Actividad económica específica de comercio, industria y/o de servicios.
- i) **Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones ITSE:** Actividad mediante la cual se evalúa el riesgo y las condiciones de seguridad de la edificación vinculada con la actividad que desarrolla, se verifica la implementación de las medidas de seguridad con el que cuenta y se analiza la vulnerabilidad. La institución competente para ejecutar la ITSE debe utilizar la matriz de riesgo, aprobada por la entidad competente en la materia, para determinar si la inspección se realiza antes o después del otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento.
- j) **Interés Moratorio:** Importe en soles, resultante de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 33 del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado mediante Decreto Supremo N° 133-2013-EF.
- k) **Licencia de Funcionamiento:** Es la autorización que otorgan las municipalidades para el desarrollo de actividades económicas en un establecimiento determinado en favor de una persona natural o jurídica.
- l) **Mercado de Abasto:** Local cerrado en cuyo interior se encuentran distribuidos puestos individuales de venta o de prestación de servicios en secciones o giros definidos, dedicados al acopio y expendio de productos alimenticios y otros tradicionales no alimenticios mayoristas y minoristas, incluye los mercados de productores agropecuarios.





Municipalidad Metropolitana de Lima

- m) **Propietario de establecimiento comercial:** Persona natural o jurídica que ejerce el derecho de propiedad sobre un bien inmueble determinado e independizado catastralmente.
- n) **SAT:** Servicio de Administración Tributaria de Lima – SAT.
- o) **Zonificación:** Conjunto de normas técnicas urbanísticas por el que se regula el uso del suelo.

CAPÍTULO III

DEL BENEFICIO

Artículo 6. Beneficios.

El propietario de un establecimiento comercial que suscriba contratos de arrendamiento en la jurisdicción del distrito del cercado de Lima con los comerciantes productivos y/o comerciantes en proceso de formalización, previamente identificados por la Gerencia de Desarrollo Económico, gozará de los siguientes beneficios tributarios:

a) Exoneración del 50% del monto insoluto de los Arbitrios Municipales que se determinen al predio (s) materia del contrato de arrendamiento, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

b) Condonación del 100% del interés moratorio generado por la deuda vencida del Impuesto Predial, Impuesto al Patrimonio Vehicular, Impuesto de Alcabala, Impuesto a los Espectáculos Públicos no Deportivos, Impuesto a los Juegos e Impuesto a las Apuestas.

Tratándose del Impuesto de Alcabala, la aplicación de los beneficios será únicamente respecto de las transferencias de propiedad de bienes inmuebles ubicados en el Cercado de Lima.

c) Condonación del 100% del interés moratorio generado por la deuda vencida de los Arbitrios Municipales correspondientes al predio (s) materia del contrato de alquiler.

d) Condonación del 50% del monto insoluto de las multas tributarias impuestas antes de la entrada en vigencia de la presente ordenanza y del 100% del interés moratorio aplicado a las mismas.

En caso la multa tributaria se encuentre sujeta al régimen de gradualidad de sanciones y este fuese más beneficioso para el contribuyente que la condonación regulada en el presente literal, dichas deudas no podrán ser materia de acogimiento del beneficio previsto en el presente literal.

e) Exoneración del pago del derecho de trámite del procedimiento de solicitud de licencia de funcionamiento que se genere.

Los beneficios previstos en los literales b), c) y d) comprenden las deudas vencidas cualquiera sea su estado de cobranza, con excepción de aquellas en las cuales el Ejecutor Coactivo del Servicio de Administración Tributaria de Lima - SAT hubiera dispuesto el inicio del remate del predio o vehículo generador de la deuda materia de acogimiento.

El propietario del establecimiento comercial, podrá acogerse a los beneficios previstos en el presente artículo en forma conjunta o individual, debiendo señalar los que serán materia de acogimiento, pudiendo realizar el pago al contado o fraccionado. El pago debe realizarse por año completo.

El acogimiento a los beneficios señalados implica el reconocimiento expreso de las obligaciones tributarias sobre las cuales se hubieran aplicado los mismos y no suspende las acciones de cobranza ni el levantamiento de las medidas cautelares dispuestas por parte del SAT.





Municipalidad Metropolitana de Lima

Los beneficios tributarios regulados en la presente Ordenanza, no son compatibles con la aplicación de otros aprobados por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

CAPÍTULO IV DEL PROCESO PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS

Artículo 7. Condiciones.

Para que el propietario del establecimiento comercial acceda a los beneficios contemplados en el artículo 6 de la presente Ordenanza, debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Ser propietario del establecimiento comercial.
2. Contar con Licencia de Funcionamiento y Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones vigentes, o con un establecimiento comercial con zonificación y compatibilidad de uso conforme para el desarrollo de las actividades económicas.
3. En caso el propietario haya interpuesto recursos administrativos y éstos se encuentren en trámite, o iniciado procedimientos no contenciosos, o planteado alguna acción judicial en contra del SAT y/o de la Municipalidad Metropolitana de Lima por las deudas que serán objeto de beneficios tributarios, previamente debe desistirse de ellos, debiendo presentar, en su oportunidad, la copia del escrito de desistimiento presentado ante las instancias correspondiente.
4. El propietario del establecimiento comercial no debe contar con resolución de sanción, por haber vulnerado las disposiciones establecidas en la Ordenanza N° 2200, Ordenanza que aprueba el Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas y el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Artículo 8. Requisitos.

El propietario del establecimiento comercial debe cumplir con los siguientes requisitos:

A) Requisitos Iniciales:

El propietario debe acompañar a su solicitud para acceder a los beneficios tributarios, los siguientes documentos:

1. Copia de la Partida Registral que acredite la propiedad del inmueble.
2. Solicitud-Declaración Jurada para acceder a los beneficios tributarios contemplados en la presente Ordenanza, que incluya el cumplimiento de las condiciones contempladas en el artículo 7 de la misma, de acuerdo a la Primera Disposición Complementaria Transitoria de la presente Ordenanza.

B) Requisito Complementario:

Una vez evaluada la solicitud de conformidad a lo establecido en el artículo 9 de la presente Ordenanza, el propietario del establecimiento complementariamente debe presentar la siguiente documentación:

3. Copia del Contrato y/o contratos de arrendamiento suscrito con el comerciante productivo y/o comerciante en proceso de formalización, previamente identificado por la Gerencia de Desarrollo Económico.

La Declaración Jurada contemplada en el inciso 2, está sujeta a fiscalización posterior de conformidad con el artículo 34 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.





Municipalidad Metropolitana de Lima

Artículo 9. Evaluación de solicitudes.

La Gerencia de Desarrollo Económico, de conformidad a las Disposiciones Complementarias Transitorias de la presente Ordenanza, evalúa y determina la viabilidad, de las solicitudes presentadas por los propietarios de los establecimientos comerciales, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su recepción.

Artículo 10. Obligación por parte del propietario.

Culminada la evaluación establecida en el artículo 9 de la presente Ordenanza, los propietarios de los establecimientos deben cumplir las siguientes disposiciones, según corresponda:

a) Cuando el propietario de un inmueble, cuente con una Licencia de Funcionamiento Corporativa con el giro de centros comerciales, galerías comerciales y mercados de abastos, debe destinar como mínimo el 20% del total de tiendas, stands o puestos que alberga el inmueble, según corresponda, para la suscripción de contratos de arrendamiento con los comerciantes productivos y/o comerciantes en proceso de formalización; de no contar con el respectivo título habilitante, previamente debe, tramitar la Licencia de Funcionamiento Corporativa.

La renta mensual del contrato de arrendamiento a ser suscrito con los comerciantes productivos y/o comerciantes en proceso de formalización, no debe superar el 50% del promedio de los dos últimos contratos suscritos con arrendatarios anteriores.

b) Cuando el propietario de un establecimiento comercial con características distintas a las detalladas en el párrafo anterior, cuente con una Licencia de Funcionamiento cuya área autorizada es menor al total del predio matriz, debe destinar como mínimo el 20% del área restante, para la suscripción de contratos de arrendamiento con los comerciantes productivos y/o comerciantes en proceso de formalización.

La renta mensual del contrato de arrendamiento a ser suscrito con los comerciantes productivos y/o comerciantes en proceso de formalización no debe superar el 50% del promedio de los dos últimos contratos suscritos con arrendatarios anteriores.

c) Cuando el propietario de un establecimiento comercial, independizado y/o subdividido, que accede al beneficio contemplado en el literal e) del artículo 6 (exoneración de tasa), deberá arrendar el 20% del área total al interior del inmueble, con comerciantes productivos y/o comerciantes en proceso de formalización.

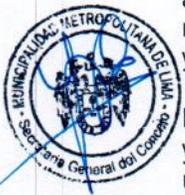
La renta mensual del contrato de arrendamiento a ser suscrito con el comerciante productivo y/o comerciante en proceso de formalización no debe superar el 50% de renta de establecimiento comercial con las mismas características dentro de la zona donde se ubica.

Artículo 11. De la aplicación de los beneficios tributarios.

Una vez cumplido lo establecido en el artículo 10 de la presente Ordenanza, el resultado final del proceso se comunica a los propietarios de los establecimientos y al SAT para la aplicación de los beneficios tributarios regulados en la presente Ordenanza.

El propietario del establecimiento comercial podrá realizar el pago de sus obligaciones tributarias y/o deudas tributarias materia del acogimiento dentro de un plazo similar al de duración del contrato de alquiler suscrito con el comerciante productivo y/o comerciante en proceso de formalización, teniendo como plazo máximo un (01) año.

Dentro del plazo de vigencia de la presente Ordenanza, el propietario del establecimiento comercial podrá solicitar acogerse a los beneficios tributarios previstos en el artículo 6 respecto de las obligaciones tributarias y/o deudas que no hubiera señalado en su solicitud original.





Municipalidad Metropolitana de Lima

Artículo 12. Plazo del beneficio.

Los beneficios tributarios regulados en la presente Ordenanza, se concederán por el plazo máximo de tres (03) años.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERA. Facúltese a la Gerencia de Desarrollo Económico de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para que mediante Resolución de Gerencia, apruebe el Formato de Solicitud-Declaración Jurada para acceder a los beneficios tributarios contemplados en el artículo 6 de la presente Ordenanza y el procedimiento para evaluar las solicitudes presentadas por los propietarios de los establecimientos para que accedan a los Beneficios Tributarios.

SEGUNDA. Facúltese a la Gerencia de Desarrollo Económico de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para que mediante Resolución de Gerencia apruebe los criterios y el procedimiento para determinar la condición de comerciante productivo y comerciante en proceso de formalización.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Implementación y cumplimiento.

Encargar a la Gerencia de Desarrollo Económico y al Servicio de Administración Tributaria de Lima - SAT, la implementación y cumplimiento de la presente Ordenanza, así como su difusión a través de su Portal Institucional (<http://www.sat.gob.pe>).

SEGUNDA. Publicación y difusión.

Encargar, a la Secretaría General del Concejo, la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como disponer su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

TERCERA. Pagos anteriores.

Los montos cancelados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza no son considerados pagos indebidos o en exceso, por lo que no son objeto de devolución y/o compensación

CUARTA. Vigencia.

La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO:

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaría General del Concejo


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE