



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 081 -2020-MDCH-GM

Chorrillos, 01 de diciembre del 2020

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS.

VISTO

El Informe N° 1123-2020-MDCH-GAT-SR, de fecha 05 de noviembre de 2020, emitido por la Subgerencia de Rentas, el Informe N° 236-2020-MDCH-GAT de fecha 05 de noviembre de 2020, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria, el Informe N° 339-2020-MDCH-GAJ del 17 de noviembre de 2020, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, y el Informe N° 218-2020-MDCH/GPP, de fecha 01 de diciembre de 2020, emitido por la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que *"Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativas y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico."*

Que, mediante Informe N° 1123-2020-MDCH-GAT-SR, la Subgerencia de Rentas remite a la Gerencia de Administración Tributaria la propuesta de Directiva Lineamientos que Regulan los Procedimientos de Inscripción y Baja de Oficio del Registro de Contribuyentes en la Municipalidad Distrital de Chorrillos, la misma que tiene como objetivo establecer el Procedimiento, Requisitos y Condiciones para la presentación, registro, inscripción y baja de las Declaraciones Juradas de Autovalúo por el Impuesto Predial que administra la Municipalidad Distrital de Chorrillos;

Que, mediante Informe N° 236-2020-MDCH-GAT, la Gerencia de Administración Tributaria remite la propuesta de Directiva Lineamientos que Regulan los Procedimientos de Inscripción y Baja de Oficio del Registro de Contribuyentes en la Municipalidad Distrital de Chorrillos a la Gerencia Municipal para que prosiga con el trámite y aprobación correspondiente;

Que, mediante Informe N° 218-2020-MDCH/GPP, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto concluye que la propuesta de Directiva Lineamientos que Regulan los Procedimientos de Inscripción y Baja de Oficio del Registro de Contribuyentes en la Municipalidad Distrital de Chorrillos, señala con opinión y sustento técnico favorable;

Que, en tal sentido, según el Artículo 27° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Administración Municipal está bajo la dirección y responsabilidad del Gerente Municipal;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 14° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF – Texto Único Ordenando de la Ley de Tributación Municipal señala que *"los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada, cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio de un predio, la misma que debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos"*;

Que, el artículo 88° del Texto Único Ordenando del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, establece que, *"La declaración tributaria es la manifestación de hechos comunicados a la Administración Tributaria en la forma y lugar establecidos por Ley, Reglamento, Resolución de Superintendencia o norma de rango similar, la cual podrá constituir la base para la determinación de la obligación tributaria"*;

Que, el artículo 62° del Código Tributario establece que la determinación de la obligación tributaria se inicia por acto o declaración del deudor o por la Administración como resultado de un proceso de verificación o fiscalización o denuncia de terceros; asimismo, el numeral 1° del artículo 87° del citado código, establece como obligación a los administrados el inscribirse en los registros de la Administración tributaria, aportando todos los datos necesarios y actualizado los mismos en la forma y dentro de los plazos establecidos;



Que, el Decreto Legislativo N° 1246 – Decreto Legislativo que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa en su artículo 11° establece que la declaración jurada a que hacen referencia los literales b) de los artículos 14 y 34 del Texto Único Ordenando de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, la presenta únicamente el adquirente bajo cualquier título. En virtud de la declaración jurada del adquirente, sustentada con el documento que acredite la propiedad, tanto de predios como vehículos, la Municipalidad respectiva procederá al descargo automático del anterior propietario como titular del bien transferido;

Que, mediante Informe N° 339-2020-MDCH-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala a lo opinado por la Subgerencia de Rentas y la Gerencia de Administración Tributaria, concluyendo que resulta viable la propuesta de Directiva Lineamientos que Regulan los Procedimientos de Inscripción y Baja de Oficio del Registro de Contribuyentes en la Municipalidad Distrital de Chorrillos conforme a los fundamentos técnicos normativos;

Que, estando a la normativa expuesta, los fundamentos favorables vertidos por las áreas técnicas competentes y la opinión legal emitida por la Gerencia de Asesoría Jurídica y en virtud a los dispuesto en la Ordenanza 383-MDCH, que aprueba la modificación del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Chorrillos (ROF), corresponderá aprobar la Directiva Lineamientos que Regulan los Procedimientos de Inscripción y Baja de Oficio del Registro de Contribuyentes en la Municipalidad Distrital de Chorrillos;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- APROBAR, la Directiva N° 06 -2020MDCH, denominada “LINEAMIENTOS QUE REGULAN LOS PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCIÓN Y BAJA DE OFICIO DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS”, el mismo que como Anexo forma parte integrante de la presente Resolución, en merito a las consideraciones antes expuestas.

Artículo Segundo.- ENCARGAR; el cumplimiento de la presente Resolución y de la Directiva aprobada a la Gerencia de Administración Tributaria, y demás Unidades Orgánicas pertinentes de la Corporación Municipal.

Artículo Tercero.- ENCARGAR, a la Gerencia de Informática y Tecnología, para su publicación en el portal web de la entidad a través de la siguiente dirección: www.munichorrillos.gob.pe.

Artículo Tercero.- NOTIFIQUESE, a las áreas pertinentes para su cumplimiento, de acuerdo a sus competencias.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS

Econ. JHONNY FERNÁNDO CRUZ SANCHEZ
GERENTE MUNICIPAL



	ÓRGANO O UNIDAD ORGÁNICA	SELLO Y VISTO
	GERENCIA MUNICIPAL	
Elaborado por:	SUBGERENCIA DE RENTAS	
	GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	
Revisado por:	GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO	
	GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA	

DIRECTIVA N° 006-2020-MDCH-GM

DIRECTIVA QUE REGULA LOS PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCIÓN Y BAJA DE OFICIO DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS



DIRECTIVA N° 006-2020-MDCH-GM

DIRECTIVA QUE REGULA LOS PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCIÓN Y BAJA DE OFICIO DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

I. Objetivo

Establecer el procedimiento, requisitos y condiciones para la presentación y registro de las Declaraciones Juradas de Autoavalúo por el Impuesto Predial que administra la Municipalidad Distrital de Chorrillos.

II. Finalidad

La presente directiva tiene como finalidad Regular los procedimientos de inscripción y baja de oficio del registro de contribuyentes en la Municipalidad Distrital de Chorrillos.

III. Base legal

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Decreto Supremo N° 156-2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal y sus normas modificatorias.
- Decreto Supremo N° 133-2013-EF, Texto Único Ordenado del Código Tributario.

IV. Alcance

La presente directiva será de aplicación en la Municipalidad Distrital de Chorrillos por la Gerencia de Administración Tributaria a través de la Subgerencia de Rentas.

V. Definiciones

- **Administrado:** Persona natural o jurídica titular de activos y pasivos frente a la Administración Pública.
- **Declaración Jurada Rectificatoria:** la que se presenta con posterioridad al plazo establecido para el pago del Impuesto Predial. Comprende las declaraciones referidas al año vigente presentadas a partir del 01 de marzo y todas las referidas a períodos anteriores no prescritos.
- **Declaración Jurada Sustitutoria:** la que se presenta dentro del plazo para el pago del Impuesto Predial. Constituye una observación a la emisión mecanizada que realiza la Municipalidad. La presentación de más de una declaración sustitutoria no implica la comisión de infracción alguna.
- **Declaración Jurada Determinativa:** es la declaración que implica una modificación de la base imponible. Puede ser rectificatoria o sustitutoria dependiendo de la oportunidad de su presentación.
- **Declaración Jurada Informativa:** es la declaración que no modifica la base imponible del Impuesto para el año en que se presenta o para ejercicios posteriores. Puede constituir base para el cálculo del Impuesto Predial para ejercicios futuros. Comprende: cambio de domicilio fiscal, corrección de nombres, variación de forma de organización social, cambio de denominación social, etc, así como la declaración de nuevas construcciones o mejoras del predio realizadas con posterioridad al 01 de enero del año en curso y las bajas de contribuyente o de predio, en este último caso siempre que hubieran sido realizadas en el mes siguiente anterior al de presentación de la declaración jurada.

DIRECTIVA N° 006-2020-MDCH-GM

DIRECTIVA QUE REGULA LOS PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCIÓN Y BAJA DE OFICIO DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS



- **Declaraciones que contengan la determinación de la deuda tributaria:** término empleado por el Código Tributario para aludir a las declaraciones juradas rectificatorias.
- **Otras declaraciones o comunicaciones:** término empleado por el Código Tributario para aludir a las declaraciones juradas informativas.
- **Formato HR:** Formato, "Hoja Resumen" que contiene datos de identificación del contribuyente o su representante legal, el resumen valorizado de cada uno de los predios del contribuyente, la base imponible del Impuesto Predial y su domicilio fiscal.
- **Formato PU:** Formato "Predio Urbano" que describe las características que determinan el valor del predio, como el valor de la construcción del terreno, de las otras instalaciones, etc. A cada predio le corresponde un Formato PU.
- **Poseedor:** Persona natural o jurídica que mantiene algo en su poder, por apariencia de dominio o por el propósito de adquirirlo a través de la prescripción.
- **Propiedad Exclusiva:** son los espacios susceptibles de aprovechamiento exclusivo e independiente atribuido a cada propietario.
- **Propietario:** Persona natural o jurídica que es goza del derecho real de propiedad sobre un bien del que es titular. Es aquel que tiene el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por Ley.



VI. Disposiciones Generales

6.1. DEL REGISTRO DEL DEUDOR TRIBUTARIO

6.1.1. Del acto de inscripción

La inscripción de una persona natural o jurídica, se realizará a mérito de la presentación de una Declaración Jurada, en la forma y lugar fijados en esta Directiva, acompañada de los documentos que acrediten su calidad de contribuyente.

Presentada la Declaración Jurada de inscripción, a cada contribuyente le corresponderá un código único consistente en una numeración correlativa, asignada con oportunidad a la presentación de su Declaración Jurada y que lo identificará hasta su exclusión del Registro Tributario. No es posible mantener dos códigos de contribuyente activos de manera simultánea por la misma persona.

VII. Disposiciones Específicas

7.1. Registro de Declaraciones Juradas de Autoavalúo del Impuesto Predial

7.1.1. Procedimiento

Consiste en recepcionar todas las Declaraciones Juradas de Autoavalúo y registrar todos los datos que los contribuyentes declaren cumpliendo con su obligación tributaria, generando de esta manera la deuda por Impuesto Predial que corresponda de ser el caso.

Este procedimiento registra las Declaraciones Juradas por:

- Inscripción de Predio



- Sucesión
- Compra y/o venta
- Anticipo de legítima
- Donación
- Rectificatoria
- Aumento de valor
- Disminución de valor
- Independización de predios

7.1.2. Medios de presentación de las Declaraciones Juradas

Toda comunicación tributaria relativa a los actos que a continuación se detallan, será realizada mediante los formatos de Declaración Jurada aprobados por la Administración (Formulario HR y PU):

- Inscripción en el Registro de Contribuyentes (altas).
- Exclusión del Registro de Contribuyentes (bajas).
- Determinación de obligaciones tributarias o su modificación, así como la ampliación o disminución de la base imponible del tributo.
- Actualización de los datos de identificación relativos al deudor tributario o su representante legal, su domicilio fiscal y otros datos declarados al momento de su inscripción.
- Aplicación de beneficios tributarios previstos en la ley.
- Otros que determine la Administración Tributaria Municipal.

Quando lo estime pertinente, la Administración Tributaria podrá autorizar la presentación de las Declaraciones Juradas por medios magnéticos u otros medios distintos.

Las comunicaciones antes señaladas que se realicen a través de medios distintos a los autorizados de acuerdo al presente artículo, serán sancionadas, conforme a lo previsto en el artículo 176º numeral 8 del Texto Único Ordenado del Código Tributario vigente.

7.1.3. Forma y lugar de presentación de las Declaraciones Juradas

Las Declaraciones Juradas que se presenten utilizando los formularios HR y PU, deberán consignar necesariamente todos los datos señalados en los mismos, salvo aquellos espacios que se encuentren reservados para el uso exclusivo de la Administración Tributaria Municipal.

Las Declaraciones Juradas serán presentadas únicamente ante las ventanillas de la Plataforma de Atención al Contribuyente, designadas por la Subgerencia de Rentas y la Gerencia de Administración Tributaria, debiendo encontrarse correctamente suscritas por el contribuyente o su representante legal.

7.1.4. De los documentos sustentatorios

Las Declaraciones Juradas deberán acompañarse de copia legalizada o fedateada de los documentos idóneos que permitan comprobar lo siguiente:

- La verificación del hecho previsto en la norma como generador de obligaciones tributarias o la circunstancia de que éste ya no subsiste en la realidad (inscripciones y bajas respectivamente).
- La modificación de la cuantía de la base imponible del tributo (incremento o disminución).

- c) La identificación del deudor tributario o de su representante legal, así como del domicilio fiscal fijado.
- d) La modificación de los datos del deudor tributario o su representante legal o de los datos declarados con motivo de su inscripción.
- e) El goce de la inafectación o exoneración del tributo previsto en la ley.

Tratándose de los actos de inscripción o baja del Registro de contribuyentes del Impuesto Predial, el contribuyente deberá presentar copia legalizada o fedateada de los siguientes documentos:

Inscripción de Predio / Título de Propiedad	Título de propiedad otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal o por el Organismo que corresponda.
Compra y/o venta	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contrato privado, minuta o copia del testimonio de escritura pública. 2. Acta de entrega con firmas legalizadas, tratándose de transferencias con personas dedicadas a la actividad inmobiliaria (primeras ventas).
Donación	Copia literal de su inscripción en los Registros Públicos.
Sucesión	Sucesión Intestada (acta notarial o sentencia judicial) y/o Testamento; en este último caso deberá adjuntar la partida de defunción que acredite la fecha de la defunción del contribuyente registrado.
Fusión o Escisión	<ol style="list-style-type: none"> 1. Testimonio de escritura pública donde conste tal acto. 2. Otros establecidos para la vigencia del acuerdo.
Anticipo de Legítima	Testimonio de escritura pública o copia literal de su inscripción en los Registros Públicos.
Poseedor	<ol style="list-style-type: none"> 1. Constancia de Posesión. 2. Certificado negativo de inscripción del predio en los registros públicos. 3. No encontrarse registrado un contribuyente en condición de activo por el mismo predio.
Remate	Resolución judicial o acto administrativo que lo sustente.
Leasing	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contrato de leasing. 2. Documento que acredite el pago de la última cuota. 3. Formalización de la opción de compra.
Permuta	Contrato de permuta

Para la inscripción en el Registro Tributario, el contribuyente deberá cumplir con exhibir Documento Nacional de Identidad (DNI), Registro Único de Contribuyente (RUC), pasaporte, carné de extranjería o cédula diplomática de identidad, que permitan su identificación plena, evitando los supuestos de homonimia. El documento de identidad debe encontrarse vigente y legible.



En caso que la Declaración Jurada sea realizada por medio de representante, este deberá acompañar copia del documento que acredite las facultades de representación, consistente en:

a) **Personas Naturales:**

Mayores de edad con capacidad plena de sus facultades: carta poder en la que se indique expresamente la autorización para realizar la presentación de las Declaraciones Juradas, contrato de mandato con representación. En todos los casos se acompañará copia del documento de identidad del representado, así como del representante.

Menores de edad: partida de nacimiento, documento nacional de identidad del menor, sentencia o escritura pública que designa al tutor. En todos los casos, se acompañará copia del documento de identidad del padre o tutor que lo representa.

Personas incapaces: sentencia, testimonio de escritura pública o testamento que designa curador.

Patrimonios autónomos:

Sociedad conyugal: partida de matrimonio y documento de identidad del cónyuge que representará a la sociedad (cualquiera de ellos en forma indistinta).

Sucesión Intestada:

- **Declarada:** carta poder en la que se indique expresamente la autorización para realizar la presentación de las declaraciones juradas, firmada por los integrantes de la sucesión o sentencia que lo nombre como administrador judicial de los bienes.
- **No declarada:** partida de nacimiento o matrimonio que acredite vínculo con el causante y su condición de heredero forzoso.

Sucesión Testada: sentencia que designa administrador judicial de bienes, por interdicción o testamento que nombra albacea; como también carta poder en la que indique expresamente la autorización para realizar la presentación de las Declaraciones Juradas, firmada por todos los integrantes de la sucesión.

b) **Personas Jurídicas:**

Copia de la ficha del Registro de Mandatos y Poderes, donde consten las facultades otorgadas, poder por documento público, acto administrativo o norma que le confiere poder de representación (Resolución Ministerial, Decreto Supremo, o de otra índole tratándose de instituciones públicas), poder por documento privado con firma legalizada notarialmente.

En todos los casos, el poder para presentar Declaraciones Juradas, deberá ser específico, vigente y suficiente para la realización de dicho acto, con firmas legalizadas notarialmente.

7.1.5. **Observaciones a los documentos que acompañan la Declaración Jurada**

Si el operador de la Plataforma de Atención al Contribuyente, observara alguna irregularidad en los documentos presentados, como: tachas en el título, borrones, enmendaduras, firmas que no sean las originales o distintas a las consignadas en el documento de identidad, entre otros, requerirá de manera inmediata a quien presenta la Declaración Jurada dicha circunstancia, solicitando la presentación de documentos adicionales.



Si la Declaración Jurada a la que se encuentran adjuntos los documentos observados, es una de inscripción o de baja, el operador cursará además una comunicación escrita al vendedor o comprador (siempre que éste no haya presentado su respectiva Declaración Jurada) a efectos de que confirme la veracidad de la transferencia del predio.

7.1.6. Plazos de presentación

Los plazos para la presentación de las Declaraciones Juradas son los siguientes:

- a) Declaraciones que se encuentren destinadas a la inscripción (alta) o exclusión (baja) del Registro de Contribuyentes de la Municipalidad, hasta el último día hábil del mes siguiente de producido el hecho. La presentación extemporánea de la declaración de inscripción y/o de baja constituyen la infracción prevista en el artículo 176° numeral 1) y 2) del T.U.O del Código Tributario D.S. N°133-2013-EF.
- b) Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga, de acuerdo a lo establecido en el artículo 14° del TUO de la Ley de Tributación Municipal.
- c) Declaraciones dirigidas a comunicar la modificación de la base imponible de los tributos municipales, deberán presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producido el hecho. La declaración extemporánea constituye la infracción prevista en el artículo 176° numeral 1) del TUO del Código Tributario.
- d) Cambio de domicilio fiscal, dentro de los cinco días hábiles siguientes de producido el hecho.
- e) Corrección o cambio de nombres o apellidos, dentro de los cinco días hábiles siguientes de obtenida la resolución judicial o el acta notarial.
- f) Transformación societaria, el último día hábil del mes en que se produjo el hecho.
- g) Cambio de razón social, el último día hábil del mes en que se produjo el hecho.
- h) Otras modificaciones de datos declarados respecto a la identificación del deudor tributario o su representante legal, dentro de los cinco días hábiles de producido el hecho que sustenta la modificación.

Altas y bajas (Vendedor)	Último día hábil del mes siguiente de producido el hecho.
Alta (Comprador)	Último día hábil de febrero.
Modificación de base imponible	Último día hábil del mes siguiente de producido el hecho.
Cambio de domicilio fiscal	Dentro de los cinco días hábiles siguientes de producido el hecho.
Corrección o cambio de nombres y/o apellidos	Dentro de los cinco días hábiles siguientes de producido el hecho.
Transformación Societaria	Último día hábil del mes siguiente de producido el hecho.
Cambio de Razón Social	Último día hábil del mes siguiente de producido el hecho.
Otras modificaciones de datos declarados	Dentro de los cinco días hábiles siguientes de producido el hecho.

Se debe tener en consideración que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producido el hecho.



La presentación extemporánea de las Declaraciones Juradas a que se refieren los incisos c) al g), constituye la infracción prevista en el artículo 176º numeral 2 del TUO del Código Tributario vigente.

7.1.7. De la actualización mecanizada

La actualización mecanizada de valores por parte de la Municipalidad a que se refiere la Cuarta Disposición Final del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, sustituirá la obligación anual de presentación de la Declaración Jurada, pudiendo ser observada hasta el último hábil del mes de febrero de cada año, salvo prórroga expresa dispuesta por la Municipalidad.

La observación a la actualización de valores deberá realizarse mediante el formato de Declaración Jurada, debidamente suscrito por el deudor tributario o su representante legal, y deberá consignar no sólo los datos que se pretenden modificar, sino también aquellos que se consideran correctos.

De consignarse en la Declaración Jurada únicamente los datos que son materia de observación, se cometerá la infracción prevista en el artículo 176º inciso 3 del T.U.O del Código Tributario D.S. N° 133-2013-EF.

En los casos en que la emisión mecanizada sea devuelta a la Municipalidad, motivada en los supuestos que a continuación se señalan, se entenderá que no se ha sustituido la obligación del contribuyente y que por lo tanto subsiste su obligación de presentación anual de Declaración Jurada:

- Domicilio incompleto, inexacto o inexistente, tratándose de domicilios fiscales fijados fuera del distrito.
- Cambio de domicilio fiscal dentro del distrito o fuera de él, sin comunicación oportuna del mismo a la Administración Tributaria.
- Negativa a la recepción sin expresión de causa justificada.
- Otros que considere la entidad.

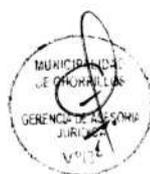
Tratándose de cambio de titulares, la falta de comunicación oportuna de la transferencia, constituirá para el vendedor, la infracción prevista en el artículo 176 inciso 2) del TUO del Código Tributario vigente y en el caso del comprador, la infracción prevista en el numeral 1) del artículo indicado.

La presentación de la Declaración Jurada Anual con posterioridad al 28 de febrero, constituirá la infracción prevista en el artículo 176 inciso 1) del TUO del Código Tributario vigente, salvo prórroga.

7.1.8. Fijación del domicilio fiscal

Toda comunicación al deudor tributario o su representante, se efectuará al domicilio fiscal declarado ante la Administración Tributaria Municipal, el mismo que de no encontrarse dentro del ámbito de la jurisdicción, deberá ser fijado dentro de Lima Metropolitana

La consignación de un domicilio fiscal ubicado fuera de las jurisdicciones antes señaladas generará el requerimiento inmediato del operador de la Plataforma de Atención al Contribuyente





señalando la necesidad del cambio, con las excepciones previstas en el penúltimo párrafo del artículo 11° del TUO del Código Tributario vigente.

De no efectuar el cambio a que se refiere el párrafo precedente, en el plazo máximo de tres (03) días hábiles, la Administración consignará de oficio, como domicilio fiscal, cualquiera de los supuestos previstos en los artículos 12° y 13° del T.U.O del Código Tributario D.S. N°133-2013-EF.

El cambio de domicilio fiscal que no sea comunicado a la Administración Tributaria de manera oportuna, constituye la infracción prevista en el artículo 173° numeral 5 del TUO del Código Tributario vigente.

Iniciado el proceso de fiscalización o el de cobranza coactiva, no se podrá variar el domicilio fiscal, salvo que, a criterio de la Administración Tributaria, este hecho se encuentre justificado.



7.1.9. Declaraciones sustitutorias o rectificatorias

Son Declaraciones Juradas sustitutorias, aquellas declaraciones que se presentan dentro del plazo previsto por ley para el pago del Impuesto Predial y siempre que se encuentren referidas al ejercicio fiscal en vigencia.

Las Declaraciones Juradas rectificatorias, son aquellas declaraciones presentadas con posterioridad al plazo previsto para el pago del Impuesto Predial o por ejercicios fiscales anteriores.

Al presentar la declaración sustitutoria o rectificatoria se consignará de manera integral todos los datos que son necesarios para el cálculo del tributo, esto es:

- Los datos que sean materia de observación por parte del deudor tributario.
- Los datos que se consideran exactos y válidos con relación a su última declaración.

Las declaraciones rectificatorias o sustitutorias que consignen una base imponible mayor a la contenida en la última Declaración Jurada, surtirá efectos de manera inmediata. Aquellas que determinen una menor base imponible se encontrarán sujetas a fiscalización.

La segunda declaración, así como las que le sucedan, que impliquen una rectificación de la base imponible referidos a un mismo período, son sancionadas bajo el artículo 176° numeral 5.

No podrá presentarse declaración jurada rectificatoria en los siguientes supuestos:

- Una vez notificada la deuda de Impuesto Predial mediante una orden de pago o una resolución de determinación.
- Vencido el plazo de prescripción previsto para la determinación de la deuda del Impuesto Predial.

En el caso previsto en el inciso a), sólo se podrá cuestionar la determinación del Impuesto Predial o la obligación de pago del mismo, a través de la formulación del Recurso de Reclamación correspondiente.



7.2. Identificación del Contribuyente

Las Declaraciones Juradas deberán consignar de manera clara e inequívoca, la identificación del contribuyente, de acuerdo al siguiente orden:

- a) Persona natural: consignar apellidos y nombres. Si el contribuyente tuviera más de un nombre de pila, deberá consignarlos de modo completo, sin abreviaturas, a fin de evitar los posibles casos de homonimia. Además, deberá indicar el número de documento de identidad nacional (DNI) y exhibirá en el acto el original del mismo documento.
- b) Persona Jurídica: razón social, seguida de las iniciales que indiquen su forma de organización social. De ninguna manera podrá consignarse el nombre comercial
- c) Entidades Públicas: Ministerio del cual formen parte integrante seguido de un guión y el nombre de la entidad pública, con indicación del número de RUC que corresponde. Esta disposición no resulta aplicable tratándose de organismos constitucionalmente autónomos y organismos públicos descentralizados (OPD), en cuyo caso se ingresará directamente la razón social de la entidad.
- d) Sociedad Conyugal: consignar apellidos y nombres de ambos cónyuges separados por la conjunción "y". En ambos casos se deberá indicar el número de documento nacional de identidad, sin perjuicio de que uno de ellos figure como representante.
- e) Sucesión Indivisa: Se antepondrá el término completo de "Sucesión", seguido de los apellidos y nombres del causante. En este caso deberán consignarse los datos de los integrantes de la sucesión con identificación de sus nombres completos y sus números de documentos de identidad.



7.3. De la inscripción por un mismo predio

No surtirán efecto de plano, las declaraciones juradas que se presenten con la finalidad de obtener la inscripción en calidad de propietario único, por un predio que ya se encuentre registrado a favor de persona distinta con condición de contribuyente activo y respecto del cual no exista tracto sucesivo, a fin de evitar la duplicidad de contribuyentes por una misma propiedad inmueble.

En estos casos, el operador de la Plataforma de Atención al Contribuyente, al momento de la recepción, dejará constancia de tal circunstancia, mediante un sello colocado tanto en la Declaración Jurada original presentada como en el cargo de quien la presenta.

Esta disposición, no altera ni disminuye el mejor derecho de propiedad respecto al predio, el mismo que deberá hacerse valer por la vía judicial, en cuyo caso y con sentencia favorable y firme, se procederá recién a la inscripción, dándose de baja al contribuyente previamente registrado.

7.4. De los sujetos obligados a la presentación de la Declaración Jurada

Sin perjuicio de lo establecido en las normas específicas, los deudores tributarios que a continuación se indican, se encuentran obligados a la presentación de la Declaración Jurada de la siguiente forma:

- a) **Propiedad exclusiva:** la declaración debe ser presentada por el titular de la propiedad, por sí o por medio de representante legal, conforme a lo señalado en el artículo 6º de la presente Directiva, incluyendo aquellos predios respecto de los cuales hubiera cedido la posesión bajo cualquier título.



- b) **Predios sujetos al régimen de propiedad exclusiva y común:** (Ley N° 27157): se dará por el titular de la propiedad, por sí o por medio de representante legal, consignándola parte sobre la cual recae la propiedad exclusiva, así como la proporción de los espacios e instalaciones comunes a las que tenga derecho.
- c) **Concesión:** tratándose del supuesto a que se refiere el tercer párrafo del artículo 8° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, presentará Declaración Jurada el titular de la concesión, aún si éste considerase que le resulta aplicable algún beneficio tributario que lo sustraiga de la obligación del pago del tributo.
- d) **Condominio:** la comunicación de la existencia del régimen de copropiedad, obliga a cada uno de los condóminos a presentar su correspondiente Declaración Jurada, en cuyo caso indicará la participación que le corresponde y los datos relativos a los otros condóminos, conforme a lo señalado en el artículo 8° del TUO de la Ley de Tributación Municipal.
- e) **Sociedad conyugal:** la Declaración Jurada será presentada por cualquiera de los cónyuges. Corresponde presentar una Declaración Jurada por todos los predios sociales que tenga la sociedad en el distrito y por cada uno de los cónyuges respecto de los predios de los cuales tenga la titularidad en calidad de bien propio, conforme a lo establecido en el artículo siguiente.
- f) **Uniones de hecho:** cualquiera de los integrantes de la unión de hecho, siempre que ésta se encuentre debidamente declarada, por la vía judicial o vía notarial, conforme a lo dispuesto por la Ley N° 29560. De no encontrarse declarada la unión de hecho, los integrantes deberán presentar Declaración Jurada, según lo dispuesto en el literal d) señalando el porcentaje de sus acciones y derechos.
- g) **Sucesiones indivisas:** el representante de la sucesión indivisa. La declaración se realizará a nombre de la Sucesión, en tanto se mantenga indivisa, señalándose los datos relativos a los otros miembros integrantes de la sucesión. Si la sucesión ya se encontrara declarada con el porcentaje de acciones y derechos que le corresponde a cada uno de los herederos, se recepcionará la declaración individual de cada uno de ellos.
- h) **Menores e incapaces:** la Declaración Jurada será presentada por sus padres, tutores o curadores, en calidad de representantes debiendo consignarse los datos del menor o incapaz con la condición de contribuyente.
- i) **Poseedores:** siempre que acrediten con constancia de posesión emitida por la Municipalidad de Chorrillos.
- j) **Personas jurídicas:** sus representantes legales y los designados por las mismas observando los procedimientos regulados por la Ley General de Sociedades. La Declaración Jurada deberá consignar los datos de identificación completa de la persona jurídica a la que se representa en condición de contribuyente.

El párrafo anterior no contiene una enumeración taxativa. La Administración determinará la existencia de la obligación de presentar Declaración Jurada para aquellos casos que no se encuentren expresamente previstos.

7.5. Patrimonios Autónomos (Art. 21 CT)

Tratándose de bienes sujetos al régimen de la sociedad de gananciales, se inscribirán como contribuyentes, ambos cónyuges. Cuando uno de los cónyuges, hubiera registrado el predio (s) de la sociedad conyugal, en calidad de propietario único, procederá la rectificación de la identificación del contribuyente, incorporando al cónyuge que no se encuentra inscrito y conservándose el código de contribuyente.

De no hacer la indicación al momento de inscribir y tratándose de personas con estado civil "casado", se presumirá, salvo prueba en contrario, que todos los predios registrados son de la sociedad conyugal.





Tratándose de bienes correspondientes a una Sucesión Indivisa la inscripción se hará a nombre de la misma. Si la sucesión se encontrara declarada por la vía judicial o notarial con el porcentaje de acciones y derechos que le corresponde a cada uno de los herederos, se presentará declaración a nombre de cada uno de ellos, señalando el porcentaje que mantienen respecto al predio.

En el caso de existir un cónyuge supérstite, se inscribirá a la Sucesión Indivisa en el mismo código de contribuyente del causante. De haberse realizado la división y partición del predio a declarar, se procederá a la inscripción de cada uno de los herederos y del cónyuge supérstite, señalando el porcentaje de acciones y derecho que tienen sobre el predio.

7.6. De las inafectaciones y exoneraciones

La condición de inafectación o exoneración al pago del Impuesto Predial que administra la Municipalidad de Chorrillos, con arreglo a lo dispuesto por la Ley de Tributación Municipal, deberá comunicarse mediante la presentación de la respectiva Declaración Jurada ante la Administración Municipal, acompañada de los documentos que sustentan la aplicación del beneficio tributario.

Las declaraciones presentadas para la aplicación de un beneficio tributario, serán procesadas siempre que se verifique el cumplimiento de requisitos exigidos para el goce del mismo.

La Administración Tributaria Municipal, podrá requerir a quienes tengan la condición de inafectos o exonerados, la documentación que estime necesaria a fin de que se acredite la existencia o subsistencia de las circunstancias que ameritaron el reconocimiento del beneficio tributario.

7.7. Modificación de oficio de la información relativa a los datos del contribuyente o su representante legal.

La Administración Tributaria Municipal de oficio, efectuará la incorporación, modificación o actualización de la información declarada por el contribuyente o su representante legal, referida a sus datos de identificación u otros declarados que no modifiquen la cuantía del Impuesto Predial, y de la cual hubiera tomado conocimiento en las acciones de fiscalización y/o verificación que haya llevado a cabo, por denuncia de terceros o por el cruce de información con otras entidades de la Administración Pública.

Los cambios realizados serán comunicados al contribuyente o su representante y no constituirán causal de inaplicación de las sanciones tributarias que correspondan.

La falta de actualización de los datos declarados, constituye la infracción prevista en el Artículo 173° numeral 5 del TUO del Código Tributario D.S.N°133-2013EF.

La segunda declaración, así como las que le sucedan, que impliquen una rectificación de los datos declarados, son sancionadas bajo el Artículo 176 numeral 6.

7.8. De la exclusión del registro de contribuyentes (baja)

La exclusión o baja del registro, se realizará a través de una Declaración Jurada, acompañada de los documentos que sustenten la extinción del hecho generador de la Obligación Tributaria.



En estos casos, la Administración Municipal, recepcionará su Declaración Jurada, previa exigencia del cambio de domicilio fiscal, en caso de que éste correspondiera a la dirección del predio materia de transferencia de dominio y siempre que mantenga deuda pendiente de cancelación.

La declaración de baja debe encontrarse debidamente sustentada con los documentos que acrediten que ya no se tiene la condición de deudor tributario de los tributos que administra la Municipalidad del Chorrillos.

Si la Declaración Jurada se presentase sin documento sustentatorio alguno, el operador de la Plataforma Atención al contribuyente, requerirá al declarante para que en un plazo de tres (03) días hábiles cumpla con subsanar la omisión correspondiente, siempre que no obre el mismo en poder de la Administración.

Transcurrido el plazo sin haberse remitido el documento pertinente, se comunicará al declarante que su Declaración Jurada no ha surtido efecto y que por tanto su registro de contribuyente continuará activo, en tanto no se demuestre la transferencia de propiedad.

Las bajas del Registro de contribuyentes pueden realizarse de oficio por parte de la Administración Tributaria, bajo los supuestos y procedimientos que regule la Ordenanza correspondiente.

7.9. Registro del predio

Los sujetos obligados al pago del Impuesto Predial, así como los sujetos exonerados al mismo, deberán declarar y registrar sus predios, ante la Administración Tributaria Municipal, a través de los formatos aprobados para tal efecto, debiendo llenar la totalidad de los datos exigidos en el referido formato.

El deudor tributario se encuentra obligado a declarar de manera independiente bajo un mismo código de contribuyente, las unidades prediales en tanto se desarrollen en cada una de ellas usos distintos. El registro de cada predio deberá consignar la dirección del mismo, señalando la vía urbana y las numeraciones asignadas por la Municipalidad seguido del uso a que se encuentra destinada entre paréntesis para mayor diferenciación.

7.10. Dirección del predio

La consignación de la dirección del predio deberá observar el siguiente orden: nombre de la vía pública (avenida, jirón, calle, pasaje, etc), cuadra, número municipal asignado, nombre del edificio, block, piso, el número de departamento o interior, tienda o stand, manzana y lote, urbanización / pueblo joven.

Las Declaraciones Juradas que consignen direcciones de predios con nomenclaturas o denominaciones no existentes, incompletas, serán observadas y corregidas de oficio, comunicando tal hecho al deudor tributario.

No se admitirá modificación de nombres de vía que no cuenten con la aprobación del Concejo Distrital mediante Ordenanza Municipal o de numeraciones que no hayan sido asignadas por la dependencia correspondiente.





7.11. Datos del predio

El contribuyente o su representante legal, informará a la Municipalidad, las características físicas de sus predios, consignando la totalidad de los datos exigidos en el formulario PU (Predio Urbano) y HR (Hoja Resumen).

En los casos en que un mismo nivel de la edificación presente características predominantes que distingan una sección de otra o tuvieran antigüedades de construcción distintas, deberán declararse en ítem distintos, consignando el número de piso a que corresponden.

Todos los predios comprendidos bajo el régimen de propiedad exclusiva y común, deben consignar, además:

- a) La descripción de sus áreas comunes como niveles de construcción.
- b) La descripción de las instalaciones fijas y permanentes.

Si el operador observase que la Declaración Jurada no consigna los datos señalados en los literales anteriores, consignará dicha circunstancia en la declaración, efectuando la observación correspondiente, y remitirá la misma para la fiscalización o verificación correspondiente.

7.12. Acumulación de predios

La acumulación tiene por objeto constituir una nueva unidad predial para fines tributarios, y se efectuará comprendiendo en una sola declaración los datos de un mismo predio o unidades inmobiliarias con usos distintos, los cuales se pretenderá acumular. Estas declaraciones que pueden ser sustitutorias o rectificatorias, dependiendo del plazo de su presentación.

La Declaración Jurada que comunique la acumulación de predios se encontrará sujeta a fiscalización y deberá considerarse para su aprobación los siguientes requisitos:

- a) Constituir un todo sin solución de continuidad
- b) Mantener un registro a nombre de un mismo contribuyente.
- c) No encontrarse dedicados a usos distintos.
- d) No encontrarse como unidad inmobiliaria independiente inscrita en los registros públicos.

De proceder la acumulación, el operador de la Plataforma de Atención al Contribuyente deberá observar los siguientes pasos:

- a) Registrar en el Sistema Tributario:
 - a.1) Al momento de dar la baja, en el PU de cada uno de los predios que van a ser objeto de acumulación, el código del nuevo predio generado.
 - a.2) Al momento de inscribir el nuevo predio los códigos de predio que han sido acumulados y el área que les correspondía a cada uno de ellos.
- b) Registrar en la Declaración Jurada presentada los códigos que han sido acumulados en el rubro de "observaciones".

Los códigos prediales originales serán dados de baja, salvo que quedara respecto a ellos un área remanente que no ha sido comprendida en la acumulación.





7.13. División de predios

La división de predios tiene por objeto, la independización para **fines tributarios** de una o más porciones de área de un predio.

El desarrollo de una actividad económica en parte del predio, obliga al deudor tributario a presentar Declaración Jurada, la cual puede ser sustitutoria o rectificatoria, comunicando dicha circunstancia y procediendo a su división. Cada sección identificada será considerada como una unidad predial.

La existencia de dos o más actividades económicas en un predio, aún cuando correspondan a un mismo giro comercial, darán lugar a la división del mismo, si respecto a ellas se verifica:

- El otorgamiento de licencias de funcionamiento independientes.
- La división física de los predios

La declaración que comunique una división de predios, está sujeta a fiscalización posterior. El registro de la nueva área independizada, no origina la baja del código del predio original o matriz. El operador de la Plataforma de Atención al Contribuyente, deberá consignar tanto en el registro informático como en la Declaración Jurada presentada, que la disminución de áreas en el predio original se ha originado por la división del mismo e indicará los números de los códigos prediales asignados a la sección o secciones independizadas.

7.14. Declaración de demolición

La declaración de demolición de uno o más predios, deberá presentarse acompañada de un documento idóneo de fecha cierta que acredite la eliminación de las edificaciones existentes.

La Declaración Jurada que no se acompañe de documento idóneo que acredite la demolición total o parcial será objeto de fiscalización posterior y surtirá efectos a partir:

- Para el Impuesto Predial, a partir del ejercicio fiscal siguiente al de presentación de la Declaración Jurada.
- Para el cálculo de Arbitrios Municipales a partir del mes siguiente de la fecha de realización de la inspección ocular que confirme tal hecho.

7.15. Fiscalización y verificación

La facultad de fiscalización se ejercerá de manera discrecional, observando lo dispuesto por los artículos 61º y 62º del TUO del Código Tributario.

La fiscalización es un procedimiento, cuya finalidad es verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes del distrito de Chorrillos.

Verificación: es la facultad de la Administración Tributaria Municipal, destinada a determinar la exactitud de los datos consignados por los deudores tributarios en su Declaración Jurada, a partir de la información existente en sus registros históricos, de información proporcionada por otras entidades públicas o terceros y/o de la documentación adjuntada por el propio deudor.



Son materia de verificación:

- Las Declaraciones Juradas de cambio de domicilio fiscal.
- Las declaraciones de cambio de uso, siempre que involucre tasas menores a pagar por Arbitrios Municipales
- La corrección de datos personales.
- La modificación de datos que involucren la disminución de la base imponible.
- Cualquier Otra Declaración Jurada de Autoavalúo, que, a criterio de la Subgerencia de Rentas, considere deba iniciarse un procedimiento de Fiscalización Tributaria.

Las Declaraciones Juradas que consignen un monto menor de autoavalúo serán objeto de fiscalización Tributaria.

7.16. Beneficio de Pensionista

Mediante este beneficio, aquellos que tengan la calidad de pensionistas pueden acceder a la deducción de 50 UIT del Impuesto Predial.

a. Requisitos para presentar Declaración Jurada de Autoavalúo por pensionista (por primera vez):

- Solicitud simple firmada por el pensionista o su representante.
- Exhibir el documento de identidad del pensionista o su representante, de ser el caso.
- En el caso de representación, presentar poder en documento público o privado con firma legalizada ante Notario o certificado por el fedatario de la Municipalidad.
- Copia y original de la Resolución que le confiere la calidad de pensionista.
- Copia y original de la última boleta de pago o liquidación de pensión (ingreso bruto no mayor a 1 UIT)
- Reporte de búsqueda por nombre y apellido (original) emitido por los Registros Públicos.
- Predio destinado a casa habitación.

b. Requisitos para presentar Declaración Jurada de Autoavalúo por pensionista (por renovación):

- Solicitud simple firmada por el pensionista o su representante.
- Exhibir el documento de identidad del pensionista o su representante, de ser el caso.
- En el caso de representación, presentar poder en documento público o privado con firma legalizada ante Notario o certificado por el fedatario de la Municipalidad.
- Copia y original de la última boleta de pago o liquidación de pensión (ingreso bruto no mayor a 1 UIT).
- Reporte de búsqueda por nombre y apellido (original) emitido por los Registros Públicos donde se verifique que cuenta con un solo predio.
- Predio destinado a casa habitación.

Es importante precisar que el beneficio de pensionista no se extiende a aquellas personas que se les hubiera reconocido dicha condición bajo normas aplicables en un país extranjero en el que lo hayan solicitado (Resolución del Tribunal Fiscal N° 03495-7-2008).

DIRECTIVA N° 006-2020-MDCH-GM

DIRECTIVA QUE REGULA LOS PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCIÓN Y BAJA DE OFICIO DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS





7.17. Beneficio para Adulto Mayor

Mediante este beneficio, aquellos que tengan la calidad de adulto mayor pueden acceder a la deducción de 50 UIT del Impuesto Predial.

Requisitos:

- Tener sesenta años cumplidos al 1 de enero del ejercicio gravable.
- Solicitud simple firmada por el pensionista o su representante.
- Exhibir el documento de identidad del pensionista o su representante, de ser el caso.
- En el caso de representación, presentar poder en documento público o privado con firma legalizada ante Notario o certificado por el fedatario de la Municipalidad.
- Reporte de búsqueda por nombre y apellido (original) emitido por los Registros Públicos donde se verifique que cuenta con un solo predio.
- Predio destinado a casa habitación.
- Declaración jurada de ingresos (no debe exceder de 1 UIT mensual).

