MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA Nº 19 -2023-MSB-GM-GAT

SAN BORJA, 25 ENE. 2023

LA GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

VISTOS. el **Expediente N° 8919-2022** de fecha 5 de diciembre de 2022, presentado por la
y
sobre **Recurso de Reclamación** contra la

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 223° del de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, establece que el error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter; en tal sentido, corresponde calificar al "Recurso de Apelación", como Recurso de Reclamación contra la

Que, el artículo 135° del Texto Único Ordenado del Código Tributario señala que son actos reclamables la Resolución de Determinación, la Orden de Pago y la Resolución de Multa., son reclamables la Resolución de Determinación, la Orden de Pago y la Resolución de Multa, la resolución ficta sobre recursos no contenciosos y las resoluciones que establezcan sanciones de comiso de bienes, internamiento temporal de vehículos y cierre temporal de establecimiento u oficina de profesionales independientes, las resoluciones que las sustituyen, así como los actos que tengan relación directa con la determinación de la deuda tributaria; así mismo, son reclamables las resoluciones que resuelvan las solicitudes de devolución y aquellas que determinan la pérdida del fraccionamiento de carácter general o particular.

Que, la fundamenta el recurso asegurando que cumple con el requisito de tener una sola propiedad, para gozar del beneficio establecido para los pensionistas y que el

ya no le pertenece y a fojas 06 adjunta la copia del contrato de compra-venta de fecha 27 de noviembre de 2021 transfiriendo el referido inmueble a la y a fojas 07 obra una copia del escrito del 17 de noviembre de 2022, en el cual no se aprecia el sello de recepción, y que esta última dirige a la Municipalidad Metropolitana de Lima solicitando que se le inscriba como contribuyente en lugar de la recurrente;

Que, la fue girada a la por la deuda del Impuesto Predial de los ejercicios 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022;

Que, la

, señala que la recurrente, además del inmueble ubicado en cuenta con un segundo inmueble
razón determinante para establecer que no le correspondía el beneficio del que indebidamente estuvo gozando;

Que, el Art. 19° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal establece que "los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, y cuyo ingreso bruto esté constituido por la pensión que reciben y ésta no exceda de 1 UIT mensual, deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT. Para efecto de este artículo el valor de la UIT será el vigente al 1 de enero de cada ejercicio gravable. Se considera que se cumple el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda, el pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción que establece este artículo.";

Que, para poder determinar a quienes les corresponde aplicar el beneficio de la deducción de las 50 UIT, señalado en el citado artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, procediéndose a revisar uno a uno los requisitos;

Que, en el caso que nos ocupa, cabe analizar el requisito referido a que el inmueble debe tener la condición de única propiedad;

Que, el inmueble debe tener la condición de única propiedad del pensionista o de la sociedad conyugal, lo cual implica que en realidad se trate del único inmueble en el territorio de la república;

Que, la única propiedad no significa que se iguale al 100% de un inmueble, ya que puede presentarse casos en los cuales un pensionista propietario puede tener la copropiedad en un porcentaje menor, pero para él representa el único inmueble de su propiedad, motivo por el cual el beneficio señalado en el texto del artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal le alcanzaría;

Que, el problema que se puede presentar y se perdería la condición de única propiedad es cuando el pensionista o la sociedad conyugal es propietario de otro inmueble, ya sea en su totalidad al 100% o de una cuota ideal en porcentaje menor, ya se contaría con la propiedad de dos inmuebles, lo cual desnaturaliza el sentido del otorgamiento del presente beneficio. Esto se puede apreciar en la , según la cual, No procede el beneficio a quién además de ser propietario de un predio es propietario del 25% de las acciones y derechos de otro predio al no cumplir con el requisito de propiedad única;

Que, esta RTF menciona lo siguiente: "Se confirma la apelada que declaró improcedente la solicitud de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial. Se indica que ha quedado acreditado en autos que el recurrente tiene más de un predio, por cuanto es propietario de un predio al 100% y copropietario de otro predio en un 25%, por cuanto al recurrente no le es aplicable el citado beneficio".

Que, el propio texto del artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal precisa que se considera única propiedad, cuando además de la vivienda el pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la Cochera. El problema que puede presentarse en algunas municipalidades con la interpretación de este dispositivo y los actuales tiempos es cuando el pensionista adquiere un único inmueble bajo el régimen de la propiedad horizontal, toda vez que en los edificios modernos el propietario de los departamentos adquiere en un solo momento tres unidades inmobiliarias claramente identificadas con fichas registrales independientes;

Que, de este modo por ejemplo, se adquiere un departamento, un estacionamiento y un depósito. Si se observa en este ejemplo el pensionista tendría tres unidades inmobiliarias con lo cual si se compara con lo indicado en el texto del artículo 19° algunas municipalidades interpretan que se perdería el beneficio de la deducción de las 50 UIT al tener aparte del departamento y la cochera un depósito. El caso se complica aún más si se le agrega el hecho que en algunos edificios aparte del departamento, el estacionamiento y el depósito, el propietario recibe además un porcentaje de participación en copropiedad de la azotea en una zona denominada "tendal" donde se puede utilizar como lavandería o también como local de reuniones sociales o familiares o utilizarlo como una zona de parrillas. Para poder aclarar esta inquietud resulta pertinente citar la , según la cual, el sólo hecho que los predios dedicados a casa habitación, azotea, escaleras y cochera se encuentren registrados de manera independiente, no implica que el recurrente incumpla el requisito de única propiedad;

Que, esta precisa lo siguiente: "Se revoca la apelada que declaró improcedente la solicitud de deducción de 50 UIT, al considerar que el recurrente era propietario de otra unidad inmobiliaria conformada por la azotea. Se precisa que de acuerdo al criterio previsto en las la norma no distingue sobre la inscripción registral independiente de partes accesorias de un inmueble, como es el caso de la azotea, aclarando que cuando se refiere a la cochera, como unidad inmobiliaria, no la está distinguiendo desde el punto de vista registral, sino que lo considera parte integrante del inmueble. Agrega que el sólo hecho que los predios dedicados a casa habitación, azotea, escaleras y cochera se encuentren registrados de manera independiente tanto en la base de datos de la municipalidad como en los Registros Públicos, no implica que el recurrente incumpla el requisito de única propiedad";

Que, para que el beneficio alcance al pensionista, es necesario que dentro de su Patrimonio sólo exista un inmueble, bastando incluso que sea titular de una cuota ideal en calidad de copropietario de otro inmueble para que pierda el beneficio de la deducción;

Que, en efecto, de acuerdo al criterio establecido en la el beneficio es aplicable a la vivienda única del pensionista sin importar si este es propietario exclusivo o copropietario de un inmueble. En ese sentido, los pensionistas que poseen sólo el porcentaje o cuota ideal de un inmueble pueden obtener la deducción de la base imponible, que está constituida por el porcentaje del autoavalúo que le corresponde;

Que, el razonamiento resulta adecuado, toda vez que el requisito establecido en la Ley de Tributación Municipal consiste en ser propietario de un solo inmueble, pero no se señala que tenga que ser el único propietario, requisito que apunta beneficiar a aquellos cuyo único patrimonio es un porcentaje del inmueble que habitan.

Que, asimismo, no basta que el inmueble esté destinado a vivienda es necesario que este se encuentre efectivamente habitado u ocupado, tal como lo ha establecido la

Que, es pertinente mencionar que la única propiedad es dentro del territorio nacional, sin embargo, existen casos de pensionistas que son propietarios de varios inmuebles en diferentes provincias del interior del país y en cada una de ellas han buscado obtener el beneficio de deducción de las 50 UIT, comunicando en cada jurisdicción que solo tienen una única propiedad, lo cual resulta falso. En caso que el municipio que haya otorgado el beneficio de la deducción de las 50 UIT se percate de tal irregularidad puede eliminar el beneficio y proceder a la cobranza del Impuesto Predial adeudado por los años en los cuales el beneficio no le correspondía.

Que, lo antes señalado encuentra respaldo en la cuando precisa que el beneficio de deducción de 50 UIT resulta aplicable únicamente a aquellos pensionistas propietarios de un único predio en todo el territorio nacional. La mencionada precisa que "Se confirma la apelada que declaró improcedente la solicitud de renovación del beneficio de la deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial. Se señala que a efecto de gozar de la deducción a que se refiere el artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, dicha norma establece, entre otros requisitos, que el pensionista sea propietario de un solo predio, el beneficio resulta aplicable únicamente a aquellos pensionistas propietarios de un único predio, se entiende, en todo el territorio nacional, por lo que no es posible hacerlo extensivo a aquellos pensionistas que tengan varios predios, aun cuando cada uno esté situado en municipalidades distintas conforme al criterio establecido por este Tribunal en las

Que, sobre el tema de la única propiedad resulta pertinente revisar la la cual determina que No cumple con el requisito de única propiedad a efecto de gozar de la inafectación quien es condómino en dos predios. Esta determinó lo siguiente "Se confirma la apelada que declaró improcedente su solicitud de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial del año 2007, debido a que según lo señalado por la recurrente, ésta es condómino de dos predios, es decir es propietaria de las cuotas ideales de dos predios por lo que no cumple con el requisito señalado en la norma, en consecuencia procede confirmar la resolución apelada".

Que, al efectuar una revisión de la jurisprudencia emitida por el Tribunal Constitucional apreciamos que en la Sentencia recaída en el , de fecha , se aborda el tema de la única propiedad por parte de los pensionistas específicamente en el fundamento jurídico Nº 5 y 6 conforme se copia a continuación:

"5. De autos se advierte que el recurrente es propietario, a nombre de sociedad conyugal, de los inmuebles ubicados en Av. Ricardo Palma 636 y 640, P.J. La Libertad (fojas 3 y 4), siendo este último destinado en uso para servicios en el rubro clínica, según consta de las declaraciones juradas del impuesto predial de los años 1999, 2000, 2001, 2002 y 2003, de fojas 3 a 6.

6. Consecuentemente, el recurrente no se encontraba dentro de los supuestos del beneficio tributario al momento de configurarse el hecho imponible, el cual exigía que sea propietario de un único inmueble, ya sea a título personal o a nombre de la sociedad conyugal.";

Que, es pertinente precisar que el beneficio otorgado a los pensionistas opera desde el momento en que se cumplen las condiciones establecidas en el texto del artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, con lo cual el otorgamiento del beneficio tiene efecto declarativo;

Que, pese a lo indicado en el párrafo anterior algunas municipalidades otorgan el beneficio a partir de la fecha en la cual el pensionista lo solicita, pese a que cumple con los requisitos para el otorgamiento con fecha anterior, existiendo casos inclusive arbitrarios en los cuales la municipalidad considera otorgado el beneficio de la deducción de las 50 UIT, cuando se emite la Resolución de Alcaldía, la cual puede emitirse en fecha posterior al momento en el cual el contribuyente cumple con las condiciones para el otorgamiento de la deducción señalada;

Que, el Tribunal Fiscal ha emitido sobre el tema la según la cual "El beneficio del artículo 19° de la Ley de Tributación no es aplicable desde la fecha de presentación de la solicitud, sino desde que el contribuyente cumple con los requisitos del supuesto de la norma"; en ese mismo sentido, lo pierde de inmediato al no contar con alguno de los requisitos contenidos en dicho artículo;

Que, obra en autos el , recomienda que se declare improcedente el recurso de reclamación interpuesto por la recurrente;

Que, estando a lo expuesto en la parte considerativa y a lo dispuesto en el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972,

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **Improcedente** el **Recurso de Reclamación** interpuesto por

ARTICULO SEGUNDO: Encargar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución a la Unidad Recaudación y Fiscalización Tributaria.

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
Gerencia de Administración Tributaria
MIGUEL F. ROA VILLAVICENCIO
GERENTE

MFRV/jlcp