RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 075-2023-A/MDC

Calzada, 22 de marzo del 2023

VISTOS:

La Solicitud de fecha 09 de marzo del 2023, suscrita por el administrado **Elmo Hernández Hernández**, quien solicita deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial, el Informe N°018-2023-OGAT/MDC, emitido por la encargada de la Oficina General de Administración Tributaria, Informe Legal N°022-2023-A.L.ExMDC, emitido por el Asesor Legal Externo, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley Nº 30305 – Ley de Reforma Constitucional, establece que, las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y, que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante solicitud el **Sr. Elmo Hernández Hernández** solicita la deducción de **50 UIT** de la base imponible del impuesto predial, por tener la condición de adulto mayor, anexando a su solicitud la copia de su DNI, Titulo registrado de propiedad urbana emitido por COFOPRI y un reporte de búsqueda emitido por SUNARP con fecha 07 de marzo del 2023;

Que, mediante acta de constatación y/o verificación de predio de pensionista y/o adulto mayor, emitido por el Fiscalizador, donde se pudo verificar que el predio está destinado exclusivamente a vivienda del pensionista y/o adulto mayor, además se constató que el señor **Elmo Hernandez Hernandez** vive con su familia en dicho lugar y es propietario del predio;

Que, mediante informe N°018-2023-OGAT/MDC, de fecha 14 de marzo del 2023, emitido por la encargada de OGAT, en la cual expresamente señala que de acuerdo al Sistema de Administración Tributaria el señor Elmo Hernandez Hernandez tiene un (01) predio registrado en nuestro sistema con la siguiente dirección Jr. Iquitos Mz.37 Lote 4 – Barrio Bolivar, y además según reporte de búsqueda en SUNARP, el señor cuenta con dos (02) predios inscritos en la partida electrónica N°05004908 y 11071169, para lo cual solicita opinión legal;

ANÁLISIS SOBRE EL CASO EN CONCRETO:

Que, la Ley de Tributación Municipal en su artículo 8° prescribe: "El Impuesto Predial es de periodicidad anual y **grava el valor de los predios urbanos y rústicos**. Para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. **La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio**;

Que, el artículo 41° del Código Tributario prescribe: "La deuda tributaria sólo podrá ser **condonada** por norma expresa con rango de Ley. **Excepcionalmente**, los **Gobiernos locales** podrán condonar, con **carácter general**, el interés moratorio y las sanciones, **respecto de los impuestos que administren.** En el caso de contribuciones y tasas dicha condonación también podrá alcanzar al tributo;

Que, de la norma antes citada se puede concluir que, los impuestos se exoneran por ley, es decir por decisión del Congreso de la República, no por decisión del Alcalde, ni siquiera del Concejo Municipal. Lo que, si se puede hacer, pero no por decisión del alcalde sino del concejo municipal, es **condonar los intereses moratorios del impuesto predial y condonar las multas por no haber presentado la declaración jurada**. Esto se hace aprobando una ordenanza municipal;

Que, el Código Tributario establece que los impuestos solo se exoneran por ley; sin embargo, en el caso de los adultos mayores pensionistas o no, la ley de tributación municipal no regula la figura de la exoneración, sino que, lo que regula el artículo 19° de la Ley de tributación municipal se refiere al **beneficio de deducción** de un monto de **50 UIT** de la base imponible del impuesto predial;

Que, el articulo 19°del Decreto Legislativo 776 – Ley de Tributación Municipal N°26952 – prescribe lo siguiente: ***Los pensionistas*** propietarios de un solo inmueble, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, **deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT,** vigente al 01 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". Asimismo, en la primera disposición complementaria modificatoria de la Ley 30490 se dispuso incorporar de un cuarto párrafo en el artículo 19° del Decreto Legislativo 776, Ley de tributación Municipal, el cual quedó establecido de la siguiente manera: Artículo 19° (...) *"Lo dispuesto en los párrafos precedentes es de aplicación a la **persona adulta mayor no pensionista*** propietaria de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad

conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, y cuyos ingresos brutos no excedan de una UIT mensual";

Que, en el artículo 2° de la Ley 30490 que señala: ***"Entiéndase por persona adulta mayor a aquella que tiene 60 o más años de edad"***, por tanto, habiéndose verificado el solicitante tiene más de 60 años de edad, **debe procederse también a verificar si cumple o no con todos los requisitos que establece el artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal N°26952 y en la Resolución del Tribunal Fiscal N°01779-7-2018 (Precedente de Observancia Obligatoria)**, para que pueda gozar del beneficio de deducción de las 50 UIT en la base imponible del impuesto predial, por tanto los requisitos que se deben considerar para los adultos mayores pensionistas o no, gocen de tal beneficio son los siguientes:

- **El inmueble debe figurar a nombre propio o de la sociedad conyugal:**

Cuando se menciona que el inmueble figure a nombre propio o de la sociedad conyugal se entiende que alude a la condición de propietario más no a la de posesionario;

- **El inmueble debe tener la condición de única propiedad:**

En concordancia con lo señalado en el punto anterior, debemos precisar que el inmueble debe tener la condición de única propiedad del adulto mayor o de la sociedad conyugal, **lo cual implica que en realidad se trate del único inmueble en el territorio de la república;**

Esto se puede apreciar en la Resolución del Tribunal Fiscal (RTF) N°02737-7-2010, 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",**

La RTF antes mencionada establece 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 propietaria de un predio al 100% y copropietaria de otro predio en un 25%, por cuanto a la recurrente no le es aplicable el citado beneficio",**

- **Se acepta el uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la municipalidad respectiva:**

Conforme se aprecia de la propia legislación, es posible que se permita que una parte del inmueble sea utilizada con el objeto de generar recursos económicos.

Asimismo, resulta relevante citar el pronunciamiento del Tribunal Fiscal en la **RTF N° 00441-7-2008**, cuando precisa que ***"El artículo 19° de la Ley de Tributación***

Municipal no restringe el goce del beneficio a un porcentaje máximo de uso parcial del inmueble para fines productivos, comerciales y/o profesionales".

La citada RTF determina como argumento el siguiente ***"Se revoca la apelada que declaró improcedente la solicitud de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial en atención a que está acreditado en autos que el recurrente destina parcialmente su predio a una actividad comercial, siendo preciso indicar que aun cuando la mayor parte del área construida del inmueble esté destinada a dicha actividad, ello no implica el incumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal para gozar de la deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial, dado que dicha norma no restringe el goce del beneficio a un porcentaje máximo de uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, verificándose además, conforme lo afirma la propia Administración, que el recurrente cuenta con la aprobación de la municipalidad para el desarrollo de sus actividades, finalmente se indica que, el hecho que el recurrente haya fijado un domicilio distinto a aquél respecto al cual solicita el beneficio ante la RENIEC, no acredita que incumpla con el requisito previsto por la Ley de Tributación Municipal, más aún si la propia Administración ha reconocido que el recurrente usa parcialmente el predio como vivienda".***

Cabe mencionar que la autorización del negocio que funcione en parte de la vivienda del pensionista debe contar con autorización de la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio, ello puede observarse al revisar la **RTF N° 00821-7-2008**, según la cual:

"No procede la solicitud de beneficio de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial en atención a que, según el informe de la Administración, en el predio del recurrente funciona un snack bar que no cuenta con autorización municipal".

- **El propietario del inmueble tenga la calidad de pensionista o sea un adulto mayor sin pensión:**

Este requisito ya no constituye una exclusividad en el otorgamiento del beneficio, toda vez que aquí con la modificatoria llevada a cabo por la Ley N° 30490, pueden acceder a este beneficio de deducción de la base imponible del Impuesto Predial tanto los pensionistas como aquellas personas que califiquen como adulto mayor.

Cuando se habla de pensionista, se incluirá dentro de este concepto a los diferentes tipos de pensión existente:

- Viudez;
- Orfandad:
- Invalidez;
- Otros tipos de pensiones.

➢ **El ingreso bruto no exceda de una (1) UIT mensual:**

En este punto el texto del artículo 19º de la Ley de Tributación Municipal precisa que el adulto mayor debe contar con un ingreso bruto por pensión no mayor a 01 UIT mensual.

Cabe indicar que cuando la norma hace referencia al Ingreso bruto están referidos al ingreso total menos descuentos.

➢ **Que el inmueble sea destinado a vivienda de los mismos:**

Este requisito alude al hecho que el inmueble debe ser destinado a la vivienda del adulto mayor.

Aun cuando se tratan de pronunciamientos anteriores, es posible revisar algunas jurisprudencias que guardan relación con este tema.

Así, podemos citar la **RTF N° 12321-11-2010**, según la cual se señala que ***"El hecho de que el recurrente haya fijado su domicilio fiscal en un lugar distinto al predio respecto del cual solicita el beneficio materia de autos, no implica que no resida en este último inmueble"***.

Esta **RTF** considera como argumento lo siguiente: ***"Se revoca la apelada que declaró infundada la solicitud de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial. Se señala que el hecho de que la recurrente no se encuentre en el inmueble cuando se haga la verificación no acredita fehacientemente que el predio no está destinado a vivienda. Asimismo, se indica que el alquiler parcial del predio no implica el incumplimiento de los requisitos para gozar del beneficio. También se señala que el haber fijado el domicilio fiscal en otro lugar no denota que no se use el predio por el que se solicita el beneficio como casa habitación, ya que el domicilio fiscal se fija para efectos fiscales y fijarlo no supone que se resida en éste"***.

En el presente caso, con la copia del DNI del solicitante se puede verificar que ha nacido con fecha 25-04-1959, por lo tanto, a la actualidad tiene la condición de adulto mayor con más de 60 años, cumpliéndose con dicho requisito, seguidamente, en cuanto al cumplimiento del requisito de que el inmueble sea destinado a vivienda del solicitante, se puede verificar que el mismo ha quedado acreditado con el acta de constatación emitido por el Fiscalizador de la Municipalidad Distrital de Calzada, sin embargo; lo que no ha quedado acreditado es que el solicitante sea propietario de un solo predio a nivel nacional, ello debido a que, de la revisión del reporte de búsqueda emitido por **SUNARP** con fecha 07 de marzo del 2023, se puede verificar que el solicitante **es propietario de tres inmuebles inscritos a su nombre en las partidas electrónicas N° 04012974, 05004908 y 11071169 (44000797)**; por tanto, se puede advertir que en el presente caso no se cumple con el requisito de que la persona adulta mayor sea propietaria de un solo predio a nivel nacional, en consecuencia, carece de

objeto proceder a analizar el resto de los requisitos, por lo que la solicitud del señor **Elmo Hernandez Hernandez** deviene en improcedente.

Que, el artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que *"Las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo"*;

Estando a los fundamentos expuestos en la presente resolución y con las facultades que la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades que me confiere,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE, el beneficio de deducción de **50 Unidades Impositivas Tributarias (UIT)** de la base imponible del impuesto predial solicitado por el señor **Elmo Hernandez Hernandez**

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR, la presente resolución a la Gerencia Municipal, Oficina General de Administración Tributaria y demás áreas competentes, así como al solicitante para conocimiento.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a la Oficina de Secretaría General la distribución de la presente resolución, así como a la Oficina de Imagen Institucional la publicación de la misma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL CALZADA
Lic. Segundo A. Torres Valles
ALCALDE