



Municipalidad Distrital de Calzada

"EL CAMBIO LO HACEMOS JUNTOS"

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 095-2023-A/MDC

Calzada, 10 de abril del 2023

VISTOS:

La Solicitud de fecha 20 de marzo del 2023, suscrita por la administrada **MERCEDES SINTY VDA. DE CASTRO**, quien solicita deducción de 50 UIT de la base imponible del impuesto predial, Acta de Constatación y/o verificación de predio de pensionista y/o adulto mayor; el Informe N°022-2023-OGA/MDC, emitido por la encargada de la Oficina General de Administración Tributaria, la Opinión Legal N°027-2023-A.L.Ex/MDC, 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 N° 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 de fecha 20 de marzo del 2023, suscrita por la Sra. **MERCEDES SINTY VDA. DE CASTRO**, mediante la cual solicita 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, declaración jurada para la deducción de 50 UIT de la base imponible del impuesto predial, reporte de búsqueda emitido por la SUNARP con fecha 20 de marzo del 2023 y copia simple de una Escritura Pública de compraventa de fecha 13 de junio del año 1996 (Kardex 14141);

Que, mediante Acta de Constatación y/o verificación de predio de pensionista y/o adulto mayor, emitido por el Fiscalizador de la Municipalidad Distrital de Calzada, se verifica que el predio está destinado exclusivamente a vivienda del adulto mayor y que además actualmente es domiciliada en dicho inmueble;

Que, el Informe N°022-2023-OGAT/MDC, de fecha 24 de marzo del 2023, emitido por la encargada de la OGAT, en la cual expresamente señala que de acuerdo al Sistema de Administración Tributaria la Señora Mercedes Sinty Vda. De Castro consta que tiene un predio registrado en el sistema, el mismo que se encuentra ubicado en el Jr. Cuzco – Mz. 47 – Lote 9 A – Barrio el Progreso;

Que, mediante Opinión Legal N°027-2023-A.L.Ex/MDC, de fecha 03 de abril del 2023, el Asesor Legal Externo hace llegar Opinión Legal:



Municipalidad Distrital de Calzada

"EL CAMBIO LO HACEMOS JUNTOS"

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

ANALISIS SOBRE EL CASO CONCRETO

La ley de tributación Municipal en su artículo 8º 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.

SOBRE EL PEDIDO DE EXONERACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL:

Al respecto debo indicar que el artículo 41º 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;

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;

Como lo indicaba anteriormente, 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 19º 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 artículo 19º 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, vigentes 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 19º del Decreto Legislativo 776, Ley de tributación Municipal, el cual quedó establecido de la siguiente manera: Artículo 19º (...)



Municipalidad Distrital de Calzada

"EL CAMBIO LO HACEMOS JUNTOS"

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

"Lo dispuesto en los párrafos precedentes es de aplicación a la **persona adulta mayor no pensionista** propietaria de un sólo 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";

Ahora, la pregunta que surge es definir **¿quién califica como una persona adulta mayor?**, sin embargo, la respuesta a esta interrogante la encontramos en el texto del artículo 2º 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 que 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 19º 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 que 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**".



Municipalidad Distrital de Calzada

"EL CAMBIO LO HACEMOS JUNTOS"

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

✓ **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 PENSION:**

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



Municipalidad Distrital de Calzada

"EL CAMBIO LO HACEMOS JUNTOS"

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

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"**.

Que, en el presente caso, con la copia del DNI de la solicitante se puede verificar que ha nacido con fecha 19-04-1938, 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





Municipalidad Distrital de Calzada

"EL CAMBIO LO HACEMOS JUNTOS"

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

constatación emitido por el Fiscalizador Ubaldo López Ynca, asimismo; en mérito a la declaración jurada para la deducción de 50 UIT se puede apreciar que la solicitante es un adulto mayor no pensionista y que sus ingresos provienen de otras fuentes como es el aporte de sus hijos, los mismos que no superarían la Unidad Impositiva Tributaria (UIT), finalmente; del reporte de búsqueda emitido por SUNARP se puede apreciar que no cuenta con otros inmuebles a nivel nacional, muy por contrario, con la Escritura Pública de Compraventa ha demostrado que es la titular de **un solo predio** y el mismo aparece registrado en el sistema de la Oficina General de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Calzada. por tanto, en el presente caso, sí se cumplen los requisitos para acceder al beneficio de deducción de 50 UIT de la base imponible del impuesto predial, por ende, la solicitud es procedente.



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 PROCEDENTE, el beneficio de deducción de 50 Unidades Impositivas Tributarias (UIT) de la Base Imponible del Impuesto Predial solicitado por la Administrada MERCEDES SINTY VDA. DE CASTRO.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER, a la Oficina General de Administración Tributaria, realizar todos los tramites administrativos correspondientes para el cumplimiento de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR, la presente resolución a la Gerencia Municipal, Oficina General de Administración Tributaria, y demás áreas correspondientes, para conocimiento y cumplimiento de la presente.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR, a la Secretaria General la distribución de la presente resolución, y a la Oficina de Imagen Institucional la publicación de la misma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE



DISTRIBUCIÓN:

- ✓ Gerencia Municipal
- ✓ Oficina General de Administración Tributaria
- ✓ Imagen Institucional
- ✓ Solicitante
- ✓ Archivo