



RESOLUCION GERENCIAL N° 000428 -2024-GSATDE/MDSA

Santa Anita, 30 ABR. 2024

VISTO:

El Expediente N° 9336-2023 de fecha 07/11/2023 presentado por el administrado INCHICSANA QUEJIA LEONARDO identificado con DNI N° 09812628 y con domicilio fiscal en Calle Javier Heraud 531 Mz. 12 Lt.20 Urb. Universal, distrito Santa Anita, quien solicita la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 en relación al predio ubicado en Calle Javier Heraud 531 Mz. 12 Lt.20 Urb. Universal, distrito Santa Anita, siendo que ostenta la condición de Pensionista; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 07/11/2023 y Expediente N° 9336-2023, el contribuyente INCHICSANA QUEJIA LEONARDO (código N° 6645) solicita la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 en relación al predio ubicado en Calle Javier Heraud 531 Mz. 12 Lt.20 Urb. Universal, distrito Santa Anita, siendo que ostenta la condición de Pensionista.

Que mediante Ordenanza N° 272/MDSA de fecha 17/09/2019 y sus modificatorias, se aprueba el Texto Único Ordenando de Procedimientos Administrativos (T.U.P.A.) de la Municipalidad Distrital de Santa Anita, en el cual se establece - entre otros - el procedimiento y requisitos para la solicitud de Deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial para Pensionista.

Que para efectos de su solicitud, el contribuyente acredita 1) Formato con carácter de Declaración Jurada, firmada por el solicitante INCHICSANA QUEJIA LEONARDO señalando cumplir con los requisitos del beneficio, declarando ser propietario de un solo predio, donde hace vivencia permanente, 2) Copia de la Resolución N° 0000068683-2012-ONP/DPR.SC/DL 19990 de fecha 14/08/2012 expedido por la Oficina de Normalización Previsional (ONP), que resuelve otorgar Pensión de Jubilación Definitiva a favor de INCHICSANA QUEJIA LEONARDO a partir del 06/11/2010, 3) Copia de la Constancia de Pago expedido por la Oficina de Normalización Previsional (ONP) del mes de octubre de 2023 por el monto bruto de S/ 500.81 soles, que no excede una (01) UIT vigente al año 2023, 4) Copia del Certificado Positivo de Propiedad del Registro de Propiedad Inmueble - Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral de Lima emitido por SUNARP en fecha 05/10/2023, que certifica que aparece inscrito a nombre de INCHICSANA QUEJIA LEONARDO solo la Partida Registral N° 44244705.

Que el artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, señala 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 el Tribunal Fiscal ha establecido mediante reiterada jurisprudencia, que el beneficio de la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial, es aplicado a todo aquel contribuyente que se encuentre comprendido en el supuesto de la norma, sin necesidad de acto administrativo que lo conceda, pues la Ley no ha establecido ello como requisito para su goce, por lo que la resolución que declara procedente una solicitud de deducción de la base imponible del Impuesto Predial o su renovación en aplicación del Artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, tiene sólo efecto declarativo y no constitutivo de derechos; y que acorde al Artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, para gozar del beneficio se requiere: a) Tener la calidad de pensionista y que los ingresos brutos por pensión no excedan de 1 UIT, b) Ser propietario de un solo inmueble, c) Que la propiedad del inmueble sea nombre propio o de la sociedad conyugal y d) Que el inmueble este destinado a vivienda del pensionista.

Que el Artículo 10° del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, señala que "El carácter de sujeto del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 1 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria".

Que de la revisión de la base de datos de predios del Sistema Informático de Gestión Tributaria (SIGET) se registra al contribuyente INCHICSANA QUEJIA LEONARDO (código N° 6645) como propietario y responsable de las obligaciones tributarias del predio ubicado en Calle Javier Heraud 531 Mz. 12 Lt.20 Urb. Universal, distrito Santa Anita con código de predio N° 6945 y uso Casa Habitación (código de uso N° 9452).

Que efectuada la consulta de propiedad habilitada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP (a nivel nacional), se registra al 01/01/2024 a nombre de INCHICSANA QUEJIA LEONARDO como propietario y a nivel nacional del predio ubicado en Calle Javier Heraud Mz. 12 Lt.20 Urb. Universal, distrito Santa Anita, Partida Registral N° 44244705.

Que con fecha 30/01/2024 se realizó la Diligencia de Inspección Ocular al predio ubicado en Calle Javier Heraud 531 Mz. 12 Lt.20 Urb. Universal, distrito Santa Anita, diligencia que se realizó con la presencia del Sr. RAMIREZ ESPINOZA PEDRO. En dicha Inspección Ocular, el inspector elaboró las siguientes Fichas de Verificación: (i) N° 001080-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA (Uso de Casa Habitación), (ii) N°001081-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA (Uso de Casa Habitación) y (iii) N°001079-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA (Uso de Casa Habitación). El Sr. Ramírez Espinoza Pedro DNI. 10043149 fue notificada con el Acta de Inspección Realizada N° 000400-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA en el domicilio fiscal del contribuyente mediante acuse de recibo, consignando sus datos y su firma, de conformidad con lo



Municipalidad Distrital de Santa Anita
Gerencia de Servicio de Administración Tributaria y Desarrollo Económico

dispuesto en el segundo párrafo del inciso a) del artículo 104 del Texto Único Ordenado Del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF.

Que de la inspección realizada, se emitió el Informe Técnico N° 010-2024-MDSA-GSATDE-SGFTR-DSC de fecha 05/02/2024, en la cual se anexaron fotografías de las características constructivas del inmueble y se informa lo siguiente:

PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO
Primera Unidad Inmobiliaria	Segunda unidad Inmobiliaria	Tercera unidad Inmobiliaria
Uso Casa Habitación 02 dormitorios 01 cocina 01 sala 01 servicios higiénicos 01 cuarto de depósito 01 lavandería 01 escalera de ingreso independiente ubicada desde puerta de acceso (lado derecho) que va hacia el segundo y tercer piso. Área techada: 140.00 m ² Área libre: 60.00 m ²	Uso Casa Habitación 03 dormitorios 01 cocina 01 sala 02 servicios higiénicos Se ingresa mediante la escalera independiente que viene desde el 1° piso y va hacia el 2° piso. Área techada: 140.00 m ² Área libre: 60.00 m ²	Uso casa Habitación 02 dormitorios 01 ambiente vacío 02 servicios higiénicos 01 lavandería Se ingresa mediante la escalera independiente que viene desde el 1° piso y va hacia el 3° piso. Área techada: 70.00 m ²

Que al respecto, se debe tener en cuenta que el requisito de la única propiedad establecido por el artículo 19 de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Legislativo N° 776, no necesariamente depende de la inscripción en Registros Públicos, institución que tiene la finalidad de proporcionar a los usuarios el debido formalismo, publicidad y seguridad jurídica sobre los derechos susceptibles de ser inscritos, actos que en materia de la propiedad inmueble no tienen carácter constitutivo.

Que según lo establecido por el numeral 2.3 del artículo 2° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157¹, aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, las unidades inmobiliarias son los terrenos sin edificar, las edificaciones, los aires o las secciones de cualquiera de ellos que sean factibles de independizar, y cuyos derechos sean susceptibles de inscripción en el Registro Público respectivo.

Que, el artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de predios, aprobado por la resolución del superintendente nacional de los registros públicos N° 097-2013-SUNARP-SN publicada el 22/04/2022, define a la independización como el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad.

Que el Tribunal Fiscal en las Resoluciones de observancia obligatoria N° 06283-4-2004 y 00148-7-2008 estableció que no pueden existir inmuebles realmente independientes pero que no han sido inscritos como tales por sus propietarios, ya sea por no haber solicitado las autorizaciones correspondientes o no haber culminado el trámite de inscripción.

Que mediante el Decreto Supremo N° 011-2006-Vivienda², se aprobó el Reglamento Nacional de Edificaciones que establece en la Norma Técnica N° A.020 que toda unidad de vivienda deberá contar cuanto menos, con espacios cuyas características y dimensiones sean suficientes para satisfacer las necesidades y funciones de aseo, descanso, alimentación y reunión, en condiciones seguras y saludables, siendo que el área techada mínima de una vivienda sin capacidad de ampliación (departamentos en edificios multifamiliares y/o en conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común) es de 40.00m², y el área techada mínima de una unidad de vivienda unifamiliar en su forma inicial, con posibilidad de expansión será de 25m².

Que de la inspección ocular realizada, de las Fichas de Verificación (i) N° 001080-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA (Uso de Casa Habitación), (ii) N°001081-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA (Uso de Casa Habitación) y (iii) N°001079-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA (Uso de Casa Habitación) de fecha 30/01/2024 y del Informe Técnico N° 010-2024-MDSA-GSATDE-SGFTR-DSC de fecha 05/02/2024, se concluye que el predio ubicado en Calle Javier Heraud 531 Mz. 12 Lt.20 Urb. Universal, distrito Santa Anita, es de tipo multifamiliar, el cual se encuentra constituido por 03 niveles de construcción de material noble y 03 unidades de vivienda constatadas mediante la verificación ocular realizada el 30/01/2024, dado que cada unidad de vivienda cuenta con entrada independiente desde la calle, ambientes de aseo personal, ambientes de descanso y ambientes para cocinar, en tal sentido, cada una cumple con los lineamientos básicos para satisfacer las necesidades habitacionales y funcionales de manera adecuada para ser considerada una vivienda, así como el área techada de 140.00 m² (Unidad de Vivienda 01 – 1° piso), 140.00 m² (Unidad de Vivienda 02 – 2° piso) y 70.00 m² (Unidad de Vivienda 03 – 3° piso), de acorde a los términos del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA y acorde a la Norma Técnica A.020 Vivienda.

Que, estando a las consideraciones señaladas precedentemente se tiene que deviene en Improcedente la solicitud de Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 respecto del predio ubicado en Calle Javier Heraud 531 Mz. 12 Lt.20 Urb. Universal, distrito Santa Anita, solicitado por el contribuyente INCHICSANA QUEJIA LEONARDO (código N° 6645), en su condición de Pensionista, dado que del resultado de la Inspección Ocular realizada

¹ Ley de Regularización de Edificaciones Del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

² Publicado el 08 de mayo de 2006.



Municipalidad Distrital de Santa Anita
Gerencia de Servicio de Administración Tributaria y Desarrollo Económico

el 30/01/2024 se ha constatado la existencia de TRES (03) unidades de vivienda independientes registradas en las Fichas de Verificación (1) N° 001080-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA, (2) N°001081-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA y (3) N° 001079-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA, probándose de esta manera que en realidad ya no existe un solo inmueble, sino que en la práctica existen TRES, aunque no se haya regularizado la inscripción de cada uno de ellos en los Registros Públicos, por consiguiente, no se encuentra dentro de los alcances del artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, modificada por la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor, que establece como uno de los requisitos para acceder al beneficio, es contar con un solo predio a nombre propio o de la sociedad conyugal; en consecuencia, el contribuyente no mantiene la condición de única propiedad a nivel nacional, resultando IMPROCEDENTE su pedido de la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 respecto del predio ubicado en Calle Javier Heraud 531 Mz. 12 Lt.20 Urb. Universal, distrito Santa Anita, de acorde al artículo 19° del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal.

Que, mediante Informe N° 459-2024-SGFTR-GSATDE/MDSA de fecha 22/04/2024, la Subgerencia de Fiscalización Tributaria y Reclamaciones, es de opinión que se declare IMPROCEDENTE la solicitud de la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024, dado que no se encuentra dentro de los alcances del artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal.

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo N° 133-2013-EF que aprueba el T.U.O. del Código Tributario y Ordenanza N° 318/MDSA que aprueba la Modificación del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y de la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de Santa Anita.

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 respecto del predio ubicado en Calle Javier Heraud 531 Mz. 12 Lt.20 Urb. Universal, distrito Santa Anita, solicitado por el contribuyente INCHICSANA QUEJIA LEONARDO (código N° 6645), conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

Artículo Segundo.- Encargar a la Subgerencia de Fiscalización Tributaria y Reclamaciones, y a la Subgerencia de Registro, Control y Recaudación Tributaria el cumplimiento de la presente resolución conforme a sus competencias.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

