



RESOLUCION GERENCIAL N°

000429

-2024-GSATDE/MDSA

Santa Anita, 30 ABR. 2024

VISTO:

El Expediente N° 9506-2023 de fecha 13/11/2023 presentado por la administrado MORENO VELASQUEZ EVELINA identificado con DNI N° 100455637 y con domicilio fiscal en Jirón Ferré, Diego N° 595 Mz. C Lt. 02 Urbanización Los Robles, Distrito Santa Anita; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 13/11/2023 y Expediente N° 9506-2023, la contribuyente MORENO VELASQUEZ EVELINA (código N° 42086) solicita la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 en relación al predio ubicado en Jr. Diego Ferré 595 Mz. C Lt. 02 Urb. Los Robles, Distrito Santa Anita, siendo que ostenta la condición de Pensionista.

• Respecto la Solicitud de Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024

Que para efectos de su solicitud, la contribuyente acredita 1) Formato con carácter de Declaración Jurada, firmada por la solicitante MORENO VELASQUEZ EVELINA señalando cumplir con los requisitos del beneficio, 2) Copia de la Resolución N° 1566-2017-ONP/DPR.GD/DL 19990 de fecha 09/01/2017 expedido por la Oficina de Normalización Previsional, que en su Artículo 1° resuelve otorgar pensión de Viudez a doña MORENO VELASQUEZ EVELINA a partir del 06/10/2016, 3) Copia de la Constancia de pago expedido por la ONP correspondiente al mes de noviembre de 2023 por el monto bruto de S/ 453.84 nuevos soles, que no excede una (01) UIT vigente al año 2024<sup>1</sup> y 4) Copia del Certificado Negativo de Propiedad del Registro de Propiedad Inmueble – Zona Registral N° IX – Sede Lima, Oficina Registral de Lima emitido por Sunarp en fecha 02/11/2023, que certifica que a nombre de MORENO VELASQUEZ EVELINA aparece inscrita únicamente la Partida Registral N° 11082093.

Que de la revisión de la base de datos de predios del Sistema Informático de Gestión Tributaria (SIGET) se registra a la contribuyente MORENO VELASQUEZ EVELINA (código N° 42086) como única propietaria y responsable de las obligaciones tributarias del predio ubicado en Jr. Diego Ferré 595 Mz. C Lt. 02 Urb. Los Robles, Distrito Santa Anita con el uso Casa Habitación (código de predio N° 3839 – código de uso N° 5465).

Que efectuada la consulta de propiedad habilitada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, se registra al 01/01/2024 a nombre de MORENO VELASQUEZ EVELINA únicamente y a nivel nacional el predio ubicado en Jr. Diego Ferré 595 Mz. C Lt. 02 Urb. Los Robles, Distrito Santa Anita, Partida Registral N° 11082093.

Que con fecha 29/01/2024 se realizó la Diligencia de Inspección Ocular al predio ubicado en Jr. Diego Ferré 595 Mz. C Lt. 02 Urb. Los Robles, Distrito Santa Anita, diligencia que se realizó con la presencia de la Sra. MORENO VELASQUEZ EVELINA DNI. 10045637. En dicha Inspección Ocular, el inspector elaboró las Fichas de Verificación (i) N°001408-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA (Uso Casa Habitación) y (ii) N° 001409-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA (Uso de Casa Habitación), las cuales fueron notificadas a la Sra. MORENO VELASQUEZ EVELINA en el domicilio fiscal de la contribuyente mediante acuse de recibo, consignando sus datos y su firma, de conformidad con lo 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° 08-2024-MDSA-GSATDE-SGFTR-DECD de fecha 29/01/2024, anexando fotografías de las características constructivas del inmueble y se informa lo siguiente:

PRIMER PISO	SEGUNDO PISO
Primera Unidad Inmobiliaria	Segunda unidad Inmobiliaria
Uso Casa Habitación 03 habitaciones 01 comedor 01 cocina 01 servicios higiénicos  Área techada: 124.90 m <sup>2</sup>  El acceso es mediante la entrada independiente que se ubica en el lado izquierdo del predio.	Uso Casa Habitación 03 dormitorios 01 habitación de material noble de 20.77m <sup>2</sup> con conexión de gas. 02 habitaciones con techo de calamina. 01 servicios higiénicos  Se ingresa mediante la escalera exterior de concreto la cual va desde el área de retiro al 2° piso.  Área techada: 60.77 m <sup>2</sup>

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,

<sup>1</sup> En 2024, el valor de una UIT asciende a 5.150 soles, como índice de referencia en normas tributarias.



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° 27157<sup>2</sup>, 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 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-Vivienda<sup>3</sup>, 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 40.00m<sup>2</sup>, y el área techada mínima de una unidad de vivienda unifamiliar en su forma inicial, con posibilidad de expansión será de 25m<sup>2</sup>.

Que de la inspección ocular realizada, de las Fichas de Verificación (i) N°001408-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA (Uso Casa Habitación) y (ii) N° 001409-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA (Uso de Casa Habitación) de fecha 29/01/2024 suscritas por la Sra. MORENO VELASQUEZ EVELINA DNI N° 10045637 y del Informe Técnico N° 08-2024-MDSA-GSATDE-SGFTR-DECD de fecha 29/01/2024, se concluye que el predio ubicado en Jr. Diego Ferré 595 Mz. C Lt. 02 Urb. Los Robles, Distrito Santa Anita, es de tipo Multifamiliar, el cual se encuentra constituido por 02 niveles de construcción de material noble y 02 unidades de vivienda constatadas mediante la verificación ocular realizada el 29/01/2024, dado que cada una de ellas 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 124.90 m<sup>2</sup> (Unidad de Vivienda 01 – 1° piso) y 60.77 m<sup>2</sup> (Unidad de Vivienda 02 – 2° piso), de acorde a los términos del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA y 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 Jr. Diego Ferré 595 Mz. C Lt. 02 Urb. Los Robles, Distrito Santa Anita, solicitado por la contribuyente MORENO VELASQUEZ EVELINA (código N° 42086), en su condición de pensionista, dado que del resultado de la Inspección Ocular realizada el 29/01/2024 se ha constatado la existencia de dos (02) unidades de vivienda independientes registradas en las Fichas de Verificación (1) N°001408-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA y (2) N° 001409-2024-SGFTR/GSATDE/MDSA, probándose de esta manera que en realidad no existe un solo inmueble, sino que en la práctica existen DOS (02), 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, la contribuyente no mantiene la condición de única propiedad a nivel nacional.

• Respecto al beneficio de Deducción de 50 UIT (31/12/2017 al 31/12/2024)

Que, en el Sistema Informático de Gestión Tributaria (SIGET) de la Administración Tributaria, se verifica que la contribuyente MORENO VELASQUEZ EVELINA (código N° 42086), en su condición de Pensionista, goza del beneficio de Deducción de 50 UIT de la base imponible del impuesto predial desde el 31/12/2017 hasta el 31/12/2024, en relación al predio ubicado en Jr. Diego Ferré 595 Mz. C Lt. 02 Urb. Los Robles, Distrito Santa Anita.

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".

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Publicado el 08 de mayo de 2006.



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 artículo 214° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, aplicable al presente procedimiento acorde a lo establecido en la Norma IX del Título Preliminar del TUO del Código Tributario, establece en su numeral 214.2, que cabe revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, -entre otros- cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.

Que conforme a lo citado en los considerandos precedentes, se tiene que la contribuyente **MORENO VELASQUEZ EVELINA (código N° 42086)**, al 01 de enero de 2024 contaba con el beneficio de la Deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial en relación al predio ubicado en **Jr. Diego Ferré 595 Mz. C Lt. 02 Urb. Los Robles, Distrito Santa Anita** en su condición de pensionista, asimismo con fecha 13/11/2023 mediante el Expediente 9506-2023 la contribuyente solicitó la renovación del beneficio de la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial para el año 2024, el cual resultó improcedente al no cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 19° del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal aprobado por D.S. N°156-2004-EF, por consiguiente corresponde **REVOCAR DE OFICIO** el beneficio tributario de la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 al no cumplir con la condición de única propiedad a nivel nacional.

Que, mediante Informe N° 353-2024-SGFTR-GSATDE/MDSA de fecha 25/04/2024, la Subgerencia de Fiscalización Tributaria y Reclamaciones, es de opinión que se declare **IMPROCEDENTE** la solicitud la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 realizada mediante el Expediente N° 9506-2023 de fecha 13/11/2023, dado que no se encuentra dentro de los alcances del artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, y **REVOCAR DE OFICIO** la aplicación del beneficio tributario de la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial para el año 2024, al no cumplir con la condición de única propiedad a nivel nacional.

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 **Jr. Diego Ferré 595 Mz. C Lt. 02 Urb. Los Robles, Distrito Santa Anita**, solicitado por la contribuyente **MORENO VELASQUEZ EVELINA (código N° 42086)**, conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo Segundo.**- **REVOCAR DE OFICIO** el beneficio tributario de la Deducción de 50 UIT de la base imponible del impuesto Predial del año 2024, respecto del predio ubicado en el **Jr. Diego Ferré 595 Mz. C Lt. 02, Urb. Los Robles, Distrito Santa** - código de predio N°3839 (Casa Habitación- código de uso N°5465).

**Artículo Tercero.**- 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.**

