



RESOLUCION GERENCIAL N° **000483** -2024-GSATDE/MDSA

Santa Anita, **17 MAYO 2024**

VISTO:

El Expediente N° 10410-2023 de fecha 05/12/2023 presentado por la administrado VALERIANO AYALA JULIA ESPERANZA identificado con DNI N° 10419355 y con domicilio fiscal en el Jirón Luis De Puente Uceda N° 130 Mz. Y Lt. 30 Urbanización Universal, Distrito Santa Anita, quien solicita la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2023 y descuento del 20% en Arbitrios Municipales en relación al predio ubicado en Jiron Luis De Puente Uceda N° 130 Mz. Y Lt. 30 Urbanización Universal, Distrito Santa Anita, siendo que ostenta la condición de Adulto Mayor No Pensionista (76 años); y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 05/12/2023 y Expediente N° 10410-2023, la contribuyente VALERIANO AYALA JULIA ESPERANZA (código N° 46231) solicita la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2023 en relación al predio ubicado en Jiron Luis De Puente Uceda N° 130 Mz. Y Lt. 30 Urbanización Universal, Distrito Santa Anita, siendo que ostenta la condición de Adulto Mayor No Pensionista (76 años).

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 Adulto Mayor.

Que para efectos de su solicitud, la contribuyente acredita 1) Formato con carácter de Declaración Jurada, firmada por el solicitante VALERIANO AYALA JULIA ESPERANZA señalando cumplir con los requisitos del beneficio, declarando ser propietario de un solo predio, donde hace vivencia permanente, 2) Copia de su Documento Nacional de Identidad (DNI) N° 10419355 que registra como su fecha de nacimiento el 19/01/1946, con lo cual acredita tener al 01/01/2023 la edad de 76 años, 3) Declaración Jurada para la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial de Persona Adulta Mayor no Pensionista acorde al inciso d) del Artículo 3° del Decreto Supremo N° 401-2016-EF, donde declara que sus ingresos brutos como persona adulta mayor no pensionista o de la sociedad conyugal, no excede de 01 UIT mensual, que es propietario de un solo predio a nombre propio ó de la sociedad conyugal, constituido por el predio de Jiron Luis De Puente Uceda N° 130 Mz. Y Lt. 30 Urbanización Universal, Distrito Santa Anita y que el predio en mención es parcialmente utilizado con fines productivos y/o comerciales con Licencia de Funcionamiento N° 13405-2017 (de fecha 28/09/2017) para el giro comercial de Bodega, la cual fue corroborada por la Subgerencia de Desarrollo económico Local a través del Memorandum N° 299-2024-SGDEL-GSATDE/MDSA de fecha 13/05/2024 y 5) 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 14/11/2023, que certifica que aparece inscrito a nombre de VALERIANO AYALA JULIA ESPERANZA solo la Partida Registral 44247453.

Que la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor en sus Disposiciones Complementarias Modificatorias - Primera.- Incorporación de un cuarto párrafo en el Artículo 19° del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, señala "Incorporase un cuarto párrafo en el Artículo 19 del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, en los siguientes términos: "Artículo 19.-[...] 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".

Que el Artículo 2° de la Ley N° 30490, establece que se tendrá las siguientes definiciones: a) Persona Adulta Mayor: Aquella que tiene sesenta (60) o más años de edad y b) Persona no pensionista: Aquella que no ha sido declarada pensionista en alguno de los Sistemas de Pensiones bajo la normativa peruana.

Que mediante Decreto Supremo N° 401-2016-EF, se establece disposiciones para la aplicación de la Deducción de la base imponible del Impuesto Predial en el caso de Personas Adultas Mayores no pensionistas, señalándose en el Artículo 3° que a efectos de aplicar el beneficio, debe cumplirse lo siguiente:

- La edad de la persona adulta mayor es la que se desprende del Documento Nacional de Identidad, Carné de Extranjería o Pasaporte, según corresponda. Los sesenta (60) años deben encontrarse cumplidos al 1 de enero del ejercicio gravable al cual corresponde la deducción.
- El requisito de la única propiedad se cumple cuando además de la vivienda, la persona adulta mayor no pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.



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

- c) El predio debe estar destinado a vivienda del beneficiario. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la municipalidad respectiva, no afecta la deducción.
- d) Los ingresos brutos de la persona adulta mayor no pensionista, o de la sociedad conyugal, no deben exceder de 1 UIT mensual. A tal efecto, las personas adultas mayores no pensionistas suscribirán una declaración jurada, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 2 del presente Decreto Supremo.
- e) Las personas adultas mayores no pensionistas presentarán la documentación que acredite o respalde las afirmaciones contenidas en la declaración jurada, según corresponda.

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 aqula 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.

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”.

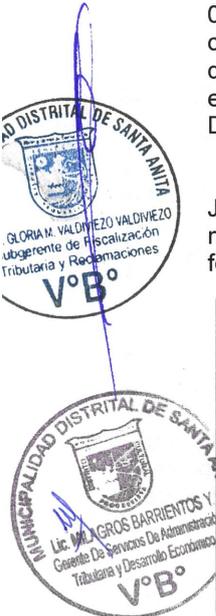
Que de la revisión de la base de datos de predios del Sistema Informático de Gestión Tributaria (SIGET) se registra a la contribuyente **VALERIANO AYALA JULIA ESPERANZA (código N° 46231)** como única propietaria y responsable de las obligaciones tributarias del predio ubicado en el Jirón Luis De Puente Uceda N° 130 Mz. Y Lt. 30 Urbanización Universal, Distrito Santa Anita (uso casa habitación) (código de predio N° 11833 – código de uso N° 15490) y uso comercio o servicio menor – código de uso N° 10000021031.

Que con fecha 29/01/2024 se realizó la Diligencia de Inspección Ocular al predio del Jirón Luis De Puente Uceda N° 130 Mz. Y Lt. 30 Urbanización Universal, Distrito Santa Anita, diligencia que se realizó con la presencia de la Sra. **VALERIANO AYALA JULIA ESPERANZA** DNI. 10419355. En dicha Inspección Ocular, el inspector elaboró las Fichas de Fiscalización (1) N° 001175-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (2) N° 001176-2024-SGFT/GSATDE (uso comercio o servicio menor) y (3) N° 001177-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación) las cuales fueron notificadas a la Sra. **VALERIANO AYALA JULIA ESPERANZA** en la dirección de su domicilio fiscal 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° 00005-2024-MDSA-GSATDE-SGFTR-JLTS de fecha 29/01/2024, indicando que el predio materia de análisis cuenta con tres (3) niveles de material noble, un (01) suministro de energía eléctrica, cuatro (04) conexión de gas natural, asimismo se anexaron fotografías de las características constructivas del inmueble y se informa lo siguiente:

PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO
Primera Unidad de Vivienda	Primera Unidad de Vivienda	Segunda Unidad de Vivienda
-Uso Casa habitación 122.43 m ² 01 cuarto 01 baño 01 sala 01 cocina 01 escalera de concreto que brinda acceso independiente hacia el 2° piso.	-Uso Casa habitación 150.00 m ² 02 dormitorios 01 baño 01 sala 01 ambiente libre El acceso es mediante la escalera de concreto independiente que va desde la calle hacia el segundo piso.	-Uso casa Habitación 150.00 m ² 02 dormitorios 01 baño 01 cocina 01 sala 01 ambiente libre El acceso es mediante la escalera de concreto independiente que va desde la calle hacia el tercer piso.
-Uso comercio o servicio menor 27.57 m ²	-Área libre: 70.00 m ²	-Área libre: 70.00 m ²
-Área libre: 72.57 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.





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

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 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, se concluye que el predio ubicado en el Jirón Luis De Puente Uceda N° 130 Mz. Y Lt. 30 Urbanización Universal, Distrito Santa Anita, se encuentra constituido por tres (03) niveles de construcción de material noble y **DOS (02) unidades de vivienda** constatadas mediante la verificación ocular realizada el 29/01/2024, 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 **122.43 m² (Unidad de Vivienda 01 – 1° piso)**, **150.00 m² (Unidad de Vivienda 01 – 2° piso)** y **150.00 m² (Unidad de Vivienda 02 – 3° piso)**, de acorde a los términos del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA y acorde a la Norma Técnica A:020 Vivienda, probándose de esta manera que en el predio materia de autos ya no existe un solo inmueble, sino que en la práctica existen **DOS UNIDADES DE VIVIENDA INDEPENDIENTES**, 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 2023 respecto del predio ubicado en el **Jirón Luis De Puente Uceda N° 130 Mz. Y Lt. 30 Urbanización Universal, Distrito Santa Anita**, de acorde a la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor en sus Disposiciones Complementarias Modificadorias y Decreto Supremo N° 401-2016-EF.

• Respecto al Descuento del 20% de los Arbitrios Municipales

Que, mediante Ordenanza N° 00343/MDSA ratificada por Acuerdo de Consejo N° 604-2024 de la Municipalidad Metropolitana de Lima y publicada en el Diario Oficial EL Peruano con fecha 31 de diciembre de 2023, se aprueba el Régimen Tributario de los Arbitrios Municipales de Recolección de Residuos Sólidos, Barrido de Calles, Parques y Jardines y Serenazgo, y la determinación de las tasas para el ejercicio fiscal 2024 en el Distrito de Santa Anita.

Que, el párrafo primero y segundo del Artículo 11° de la Ordenanza 00343/MDSA ratificada por Acuerdo de Concejo N° 604 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que establecen que se otorgará un descuento del 20% del monto insoluto de arbitrios municipales de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y Serenazgo, sólo al predio destinado al uso de casa habitación debidamente declarados de propiedad de los contribuyentes con la condición de pensionistas y adultos mayores que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, la cual se aplicará únicamente a partir del mes siguiente de la presentación de la solicitud o declaración jurada de autoavalúo y no en forma retroactiva.

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

Que, respecto de la solicitud de Descuento del 20% en Arbitrios Municipales, se tiene que deviene en **IMPROCEDENTE**, de acorde a lo establecido en el artículo 11 de la ordenanza N° 00343/MDSA, la cual dispone que el descuento del 20% en los Arbitrios Municipales se otorgara previa presentación de la solicitud y que cumplan con los requisitos establecidos, la cual se aplicara únicamente a partir del mes siguientes de la presentación de la misma y no en forma retroactiva, y para ello, **los Pensionistas y Adultos Mayores (más de 60 años) deberán de gozar del beneficio de la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial a la fecha de interposición de la solicitud**, otorgado por la Subgerencia de la Administración Tributaria.

Que la Subgerencia de Fiscalización Tributaria y Reclamaciones a través del Informe N° 569-2024-SGFTR-GSATDE/MDSA, informa que deviene en Improcedente la solicitud de Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial de los años 2023 dado que 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; e **IMPROCEDENTE** la solicitud del descuento del 20% en arbitrios municipales en relación al predio ubicado en el Jirón Luis De Puente Uceda N° 130 Mz. Y Lt. 30 Urbanización Universal, Distrito Santa Anita, de acorde al Artículo 11° de la Ordenanza 00343/MDSA.

Estando al Informe N° 569-2024-SGFTR-GSATDE/MDSA, 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° 343/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 Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2023 e **IMPROCEDENTE** la solicitud del descuento del 20% en arbitrios municipales en relación al predio ubicado en el Jirón Luis De Puente Uceda N° 130 Mz. Y Lt. 30 Urbanización Universal, Distrito Santa Anita (uso casa habitación) (código de predio N° 11833 – código de uso N° 15490) – uso comercio o servicio menor (código de uso N° 10000021031), solicitado por la contribuyente **VALERIANO AYALA JULIA ESPERANZA (código N° 46231)** en su condición de Adulto Mayor No Pensionista (76 años), conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
Lic. MILAGROS GLADYS BARRIENTOS YAYA
Gerente De Servicios De Administración
Tributaria y Desarrollo Económico