



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

RESOLUCION GERENCIAL N°

000599

-2024-GSATDE/MDSA

Santa Anita,

28 JUN. 2024

VISTO:

El Expediente N° 8451-2023 de fecha 10/10/2023 presentado por el administrado **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO JACINTO** identificado con DNI N° 43826266 y con domicilio fiscal en el Jr. Luis de Puente Uceda 222 Mz. A1 Lt. 01 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 Jr. Luis de Puente Uceda 222 Mz. A1 Lt. 01 Urb. Universal, Distrito Santa Anita, siendo que ostenta la condición de Pensionista; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 10/10/2023 y Expediente N° 8451-2023, el contribuyente **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO JACINTO** (código N° 7746) solicita la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 en relación al predio ubicado en el Jr. Luis de Puente Uceda 222 Mz. A1 Lt. 01 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 Ordenado 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 **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO JACINTO** señalando cumplir con los requisitos del beneficio, declarando ser propietario de un solo predio, donde hace vivienda permanente y es utilizado parcialmente con fines productivos, comerciales y/o profesionales y cuenta con la Licencia de Funcionamiento N° 18146-2020 con fecha 04/09/2020 para el Giro Comercial de Consultorio Odontológico, 2) Copia de la Resolución Directoral 008204-2020-DIRREHUM-PNP de fecha 31/07/2020 expedido por la POLICIA NACIONAL DEL PERU, que resuelve pasar a la Situación Policial de Retiro por la causal de límite de edad al Suboficial Superior **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO JACINTO** a partir del 28/08/2020, 3) Copia de la Boleta de Pensión expedido por la Caja de Pensiones Militar Policial del mes de setiembre de 2023 por el monto bruto de S/ 2,668.00 soles, que no excede una (01) UIT vigente al año 2024 y 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 04/10/2023, que certifica que aparece inscrito a nombre de **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO JACINTO** solo la Partida Registral 44352613.

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 **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO JACINTO** (código N° 7746) como unico propietario y responsable de las obligaciones tributarias del predio ubicado en el Jr. Luis de Puente Uceda 222 Mz. A1 Lt. 01 Urb. Universal, Distrito Santa Anita - código de predio N° 8056 (uso Casa Habitación código de uso N° 10849 y uso Comercio o Servicio Menor código de uso N° 1000024729).

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 **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO JACINTO** y su cónyuge **MARISA MAXIMA CUADROS LOAYZA** como propietarios a nivel nacional del inmueble ubicado en la Manzana A1 Lt. 01 Urb. Universal, Distrito Santa Anita, bajo el registro de la Partida Registral N° 44352613.

Que con Documento Externo N°1569-2024 de fecha 25/01/2024 contribuyente **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO JACINTO** (código N° 7746) solicitó el cumplimiento del beneficio de la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 en relación al predio ubicado en el Jr. Luis de Puente Uceda 222 Mz. A1 Lt. 01 Urb. Universal, Distrito Santa Anita presentado a través del formato solicitud incoado en el expediente 8451-2023 de fecha 10/10/2023 dado que el 20/01/2024 recibió la cuponera tributaria 2024 en la cual no se ha aplicado el beneficio de la Deducción de 50 UIT de la base imponible de autovaluo del impuesto predial 2024, en tal sentido peticionó se le brinde la solución del caso.



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

Que en fecha 22/02/2024, el Fiscalizador Municipal se apersonó al predio ubicado en el Jr. Luis de Puente Uceda 222 Mz. A1 Lt. 01 Urb. Universal, Distrito Santa Anita a efectos de realizar la inspección ocular, en dicha visita se procedió a levantar el Acta de Inspección Realizada N° 0811-2024-SGFT/GSATDE/MDSA y las Fichas de Fiscalización N°1283-2024-SGFT/GSATDE/MDSA, N° 1282-2024-SGFT/GSATDE/MDSA y N° 1281-2024/-2024-GSATDE/MDSA las mismas que se negó a firmar.

Que con Documento Externo N°5227-2024 de fecha 20/03/2024 el contribuyente **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO JACINTO (código N° 7746)** solicitó una nueva inspección ocular a su predio por no estar de acuerdo con la categoría Multifamiliar.

Que con fecha 27/03/2024 se notificó el Requerimiento N° 0446-2024-SGFT/GSATDE/MDSA de fecha 26/03/2024, mediante el cual se le informó al contribuyente **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO JACINTO (código N° 7746)** que el día 08/04/2024 se llevará a cabo una inspección ocular a su predio ubicado en Jr. Luis de Puente Uceda 222 Mz. A1 Lt. 01 Urb. Universal, Distrito Santa Anita.

Que en fecha 08/04/2024, se realizó la inspección ocular al predio del Jr. Luis de Puente Uceda 222 Mz. A1 Lt. 01 Urb. Universal, Distrito Santa Anita, diligencia que se realizó con la presencia del Sr. **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO DNI. 43826266**. En dicha Inspección Ocular, el inspector elaboró las Fichas de Fiscalización (1) 002598-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (2) N° 002599-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (3) 002600-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (4) 002596-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso comercio o servicio menor) y (5) 002597-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación) y el acta de Inspección Realizada N° 000811-2024-SGFT/GSATDE/MDSA las cuales fueron notificadas al Sr. **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO JACINTO** en la dirección de su domicilio fiscal mediante acuse de recibo, 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° 021-2024-MDSA-GSATDE-SGFT/DSC de fecha 15/04/2024, indicando que el predio materia de análisis es de tipo Multifamiliar y consta de los siguientes ambientes:

PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO	CUARTO PISO
Primera Unidad de Vivienda	Segunda Unidad de Vivienda	Tercera Unidad de Vivienda	Cuarta Unidad de Vivienda
Uso Casa Habitación (103.86 m ²) Ingreso peatonal hacia un pasadizo 01 patio 01 sala-Comedor 01 cocina 01 baño 01 depósito 02 dormitorios 01 escalera de acceso al 2° piso -Uso Comercio o Servicio menor (21.68 m ²) Ingreso independiente Licencia de Funcionamiento N° 18146-2020 Área techada: 125.54m ²	Uso Casa Habitación Ingreso mediante la escalera que viene del 1° piso y va hacia el 3° piso 01 Sala-comedor 01 cocina 01 baño 01 depósito 02 dormitorios con closet 01 escalera Área techada: 125.54m ²	Uso casa Habitación Ingreso mediante la escalera que viene del 2° piso y va hacia el 4° piso 01 hall 01 sala-comedor 01 cocina 01 baño 01 depósito 01 dormitorio principal con closet Área techada: 125.54m ²	Uso casa Habitación Ingreso mediante la escalera que viene del 3° piso 02 dormitorios 01 cocina 01 sala-comedor 01 escalera que va desde la sala y va hacia la azotea Área techada: 125.54m 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 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.

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.



Municipalidad Distrital de Santa Anita

Gerencia de Servicio de Administración Tributaria y Desarrollo Económico

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 Fiscalización (1) 002598-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (2) N° 002599-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (3) 002600-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (4) 002596-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso comercio o servicio menor) y (5) 002597-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación) de fecha 08/04/2024 y del Informe Técnico N° 021-2024-MDSA-GSATDE-SGFTR-DSC de fecha 15/04/2024, se concluye que el predio ubicado en el Jr. Luis de Puente Uceda 222 Mz. A1 Lt. 01 Urb. Universal, Distrito Santa Anita, se encuentra constituido por cuatro (04) niveles de construcción de material noble y CUATRO (04) unidades de vivienda constatadas mediante la verificación ocular realizada el 08/04/2024, dado que cada unidad de vivienda cuenta con 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 **125.54m² (Unidad de Vivienda 01 – 1° piso)**, **125.54m² (Unidad de Vivienda 02 – 2° piso)**, **125.54m² (Unidad de Vivienda 03 – 3° piso)** y **125.54m² (Unidad de Vivienda 04 – 4° 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 **CUATRO 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, 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 el Jr. Luis de Puente Uceda 222 Mz. A1 Lt. 01 Urb. Universal, Distrito Santa Anita, de acorde al artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF.

Que la Subgerencia de Fiscalización Tributaria y Reclamaciones a través del Informe N° 748-2024-SGFTR-GSATDE/MDSA, informa que deviene en Improcedente la solicitud de Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 en su condición de Pensionista respecto del predio ubicado en el Jr. Luis de Puente Uceda 222 Mz. A1 Lt. 01 Urb. Universal, Distrito Santa Anita, dado que no se encuentra dentro de los alcances del artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal.

Estando al Informe N° 748-2024-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° 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 **Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024** en relación al predio ubicado en el Jr. Luis de Puente Uceda 222 Mz. A1 Lt. 01 Urb. Universal, Distrito Santa Anita - código de predio N° 8056 (uso Casa Habitación código de uso N° 10849 y uso Comercio o Servicio Menor código de uso N° 1000024729), solicitado por el contribuyente **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO JACINTO (código N° 7746)** en su condición de Pensionista, 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.

Artículo Tercero.- Disponer al contribuyente **MALLAUPOMA CASTRO PEDRO JACINTO (código N° 7746)** actualice su Declaración Jurada respecto de la condición de propiedad de su predio de Propietario Único a Sociedad Conyugal, de acorde a la Partida Registral N° 44352613.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



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

² Publicado el 08 de mayo de 2006.