



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

RESOLUCION GERENCIAL N° 000636 -2024-GSATDE/MDSA

Santa Anita, 08 JUL. 2024

VISTO:

El Expediente N° 2219-2024 de fecha 12/03/2024 presentado por la administrada BUITRON RAMOS DE RIVERA MARIA TEODOLINDA identificada con DNI N° 09812851 y con domicilio fiscal en el Calle Fortaleza del Inca N° 150 Mz. Ñ Lt. 40 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, quien solicita la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 y el Descuento del 20% en Arbitrios Municipales en relación al predio ubicado en la Calle Fortaleza del Inca N° 150 Mz. Ñ Lt. 40 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, siendo que ostenta la condición de Adulto Mayor No Pensionista (70 años); y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 12/03/2024 y Expediente N° 2219-2024, la contribuyente BUITRON RAMOS DE RIVERA MARIA TEODOLINDA (código N° 49529) solicita la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 y el Descuento del 20% en Arbitrios Municipales en relación al predio ubicado en la Calle Fortaleza del Inca N° 150 Mz. Ñ Lt. 40 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, siendo que ostenta la condición de Adulto Mayor No Pensionista (70 años).

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 Adulto Mayor.

Que para efectos de su solicitud, el contribuyente acredita 1) Formato con carácter de Declaración Jurada, firmada por el solicitante BUITRON RAMOS DE RIVERA MARIA TEODOLINDA 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° 09812851 que registra como su fecha de nacimiento el 15/04/1956, con lo cual acredita tener al 01/01/2024 la edad de 70 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 y que es propietario de un solo predio a nombre propio ó de la sociedad conyugal, constituido por el predio de la Calle Fortaleza del Inca N° 150 Mz. Ñ Lt. 40 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita 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 08/03/2024, que certifica que aparece inscrito a nombre de BUITRON RAMOS MARIA TEODOLINDA solo la Partida Registral N° 14352644.

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.
- 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.
- 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.
- Las personas adultas mayores no pensionistas presentarán la documentación que acredite o respalde las afirmaciones contenidas en la declaración jurada, según corresponda.



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

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.

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 **BITRON RAMOS DE RIVERA MARIA TEODOLINDA (código N° 49529)** como único propietario en condición de Condómino Simple (66.68% de propiedad) y responsable de las obligaciones tributarias del predio ubicado en la Calle Fortaleza del Inca N° 150 Mz. Ñ Lt. 40 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita (uso casa habitación) (código de predio N° 4802 – código de uso N° 6688).

Que efectuada la consulta de propiedad habilitada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP (a nivel nacional), se registra a **BITRON RAMOS MARIA TEODOLINDA en calidad de cónyuge supérstite** y **ROSARIO RIVERA BITRON y DANNIA RIVERA BITRON en calidad de hijas** como propietarios a nivel nacional del inmueble ubicado en la Manzana Ñ Lt. 40 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, Lima, Lima, bajo el registro de la Partida Registral 14352644, al haber adquirido las acciones y derechos que en vida le correspondían al Causante Augusto Rivera Castro (fallecido el 15/09/2022).

Que con fecha 17/05/2024 se realizó la Diligencia de Inspección Ocular al predio de la Calle Fortaleza del Inca N° 150 Mz. Ñ Lt. 40 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, diligencia que se realizó con la presencia de la Sra. **BITRON RAMOS DE RIVERA MARIA TEODOLINDA** DNI. 09812851. En dicha Inspección Ocular, el inspector elaboró las Fichas de Fiscalización 1) N° 003098-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (2) N° 003099-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación) y (3) N° 003100-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), las cuales fueron notificadas a la Sra. **BITRON RAMOS DE RIVERA MARIA TEODOLINDA** 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° 00095-2024-MDSA-GSATDE-SGFTR-JLTS de fecha 17/05/2024, indicando que el predio materia de análisis es de tipo **Multifamiliar**, cuenta con Tres (03) niveles de material nombre, un (01) suministro de energía eléctrica, un (03) anexo 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	Segunda Unidad de Vivienda	Tercera Unidad de Vivienda
Uso Casa Habitación (157.47 m <sup>2</sup> )	Uso Casa Habitación (157.47 m <sup>2</sup> )	Uso casa Habitación (157.47 m <sup>2</sup> )
01 sala 01 baño 01 cocina 01 dormitorio	01 sala 01 baño 01 dormitorio 01 cocina	01 sala 01 baño 01 dormitorio 01 cocina
01escalera de concreto en el interior (1º piso a 2º piso)	El acceso es mediante la escalera de concreto que va desde el primer piso al segundo piso.	El acceso es mediante la escalera de concreto que va desde el segundo piso al tercer piso.

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° 27157<sup>1</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

<sup>1</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.



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

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>2</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 Fiscalización (1) N° 003098-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (2) N° 003099-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación) y (3) N° 003100-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), de fecha 17/05/2024, se concluye que el predio ubicado en la Calle Fortaleza del Inca N° 150 Mz. Ñ Lt. 40 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, se encuentra constituido por TRES (03) niveles de construcción de material noble y **TRES (03) unidades de vivienda** constatadas mediante la verificación ocular realizada el 17/05/2024, 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 **157.47 m<sup>2</sup> (Unidad de Vivienda 01 – 1° piso)**, **157.47 m<sup>2</sup> (Unidad de Vivienda 02 – 2° piso)** y **157.47 m<sup>2</sup> (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, probándose de esta manera que en el predio materia de autos ya no existe un solo inmueble, sino que en la práctica existen **TRES 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 2024 respecto del predio ubicado en la Calle Fortaleza del Inca N° 150 Mz. Ñ Lt. 40 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, de acorde a la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor en sus Disposiciones Complementarias Modificatorias y Decreto Supremo N° 401-2016-EF.

▪ **Sobre el beneficio del Descuento del 20% de la Base Imponible de los Arbitrios Municipales del año 2024**

Que, con fecha 21/12/2023 se publicó en el Diario Oficial el Peruano, el Acuerdo de Concejo N° 604-2024 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que Ratifica la Ordenanza N° 00343/MDSA, que establecen el régimen tributario de los arbitrios de Barrido de Calles, Parques y Jardines y Serenazgo, y el régimen tributario del arbitrio de Recolección de Residuos Sólidos del ejercicio 2024 en el distrito de Santa Anita.

Que, la Ordenanza N° 00343/MDSA en su Art. 11, establece que se otorgará un descuento del 20% del monto insoluto de arbitrios municipales de recolección de residuos sólidos, sólo al predio destinado al uso de casa habitación debidamente declarados de propiedad de los contribuyentes, que cumplan con la condición de **PENSIONISTAS Y ADULTOS MAYORES**, y que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal y **que se encuentren gozando del beneficio de la deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial a la fecha de interposición de la solicitud**. Además, podrán contar con comercios y/o servicios con autorización municipal de funcionamiento vigente a la fecha de interposición de la solicitud. Dichos comercios deberán encontrarse debidamente independizados con declaración jurada para fines tributarios.

Que, respecto de la solicitud del beneficio de Descuento del 20% de la Base Imponible de los Arbitrios Municipales, se tiene que deviene en **improcedente**, de acorde a lo establecido en el artículo 11 de la ordenanza 00343/MDSA, la cual dispone que el beneficio de la Rebaja del 20% de 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° 752-2024-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 Adulto Mayor No Pensionista (70 años) respecto del predio ubicado en el la Calle Fortaleza del Inca N° 150 Mz. Ñ Lt. 40 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, 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 los Arbitrios Municipales del año 2024, acorde a lo establecido en la Ordenanza N° 00343/MDSA.

<sup>2</sup> Publicado el 08 de mayo de 2006.



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

Estando al Informe N° 752-2024-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 e **IMPROCEDENTE** la solicitud del Descuento del 20% en los Arbitrios Municipales del año 2024 respecto del predio ubicado en la Calle Fortaleza del Inca N° 150 Mz. Ñ Lt. 40 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita (uso casa habitación) (código de predio N° 4802 – código de uso N° 6688), solicitado por el contribuyente **BITRON RAMOS DE RIVERA MARIA TEODOLINDA (código N° 49529)** en su condición de Adulto Mayor No Pensionista (70 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.**

