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

000637

RESOLUCION GERENCIAL N° -2024-GSATDE/MDSA

Santa Anita, 08 JUL. 2024

Expediente N° 7815-2023 (22/09/2023)

VISTO:

El **Expediente N° 7815-2023** de fecha 22/09/2023 presentado por el administrado **CHIRINOS CARRASCO ROMUALDO** identificado con DNI N° 09806560 y con **domicilio en la Av. El Ferrocarril 2584 Mz.D Lt.22 Urb. Los Molles, Distrito Santa Anita**, quien solicita la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2023 respecto del predio ubicado en la Av. El Ferrocarril 2584 Mz.D Lt.22 Urb. Los Molles, Distrito Santa Anita, siendo que ostenta la condición de Pensionista; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 22/09/2023 y Expediente N° 7815-2023, el contribuyente **CHIRINOS CARRASCO ROMUALDO (código Nº 12401)** solicita la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 del predio ubicado en Av. El Ferrocarril 2584 Mz.D Lt.22 Urb. Los Molles, Distrito Santa Anita, siendo que ostenta la condición de Pensionista.

Que mediante Ordenanza Nº 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 **CHIRINOS CARRASCO ROMUALDO** señalando cumplir con los requisitos del beneficio, declarando ser propietario de un solo predio, donde hace vivencia permanente, **2)** Copia de la Resolución Nº 0000039901-2022-ONP/DPR.GD/DL 19990 de fecha 30/06/2022 expedido por la Oficina de Normalización Previsional (ONP), que resuelve otorgar Pensión de jubilación proporcional especial definitiva a favor de **CHIRINOS CARRASCO ROMUALDO** a partir del 23/07/2021, **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/ 250.07 soles, que no excede una (01) UIT vigente al año 2024 y **4)** Copia del Certificado Negativo de Propiedad del Registro de Propiedad Inmueble – Zona Registral Nº IX – Sede Lima, Oficina Registral de Lima emitido por Sunarp en fecha 19/09/2023, que certifica que no aparece inscrito ningun inmueble a nombre de CHIRINOS CARRASCO ROMUALDO.

Que el artículo 19º del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por Decreto Supremo Nº 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".

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
ABOG. GLORIA M. VALDIVIEZO VALDIVIEZO
Subgerente de Fiscalización Tributaria y Reclamaciones
V°B°

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 19º de la Ley de Tributación Municipal, tiene sólo efecto declarativo y no constitutivo de derechos; y que acorde al Artículo 19º 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.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
Lic. MILAGROS BARRIENTOS
Gerente De Servicios De Administración Tributaria y Desarrollo Económico
V°B°

Que el Artículo 10º del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal aprobado por Decreto Supremo Nº 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 **CHIRINOS CARRASCO ROMUALDO (código Nº 12401)** como unico propietario y responsable de las obligaciones tributarias del predio ubicado en la Av. El Ferrocarril 2584 Mz.D Lt.22 Urb. Los Molles, Distrito Santa Anita (uso Casa Habitación) (código de predio Nº 12532 – código de uso Nº 16374).

GMVV/*debm*

Que con fecha 05/03/2024 se realizó la Diligencia de Inspección Ocular al predio de la Av. El Ferrocarril 2584 Mz.D Lt.22 Urb. Los Molles, Distrito Santa Anita, diligencia que se realizó con la presencia del Sr. **CHIRINOS CARRASCO ROMUALDO** DNI. 09806560, quien no acredito con la documentación sustentatoria la titularidad del predio materia de análisis. En dicha Inspección Ocular, el inspector elaboró las Fichas de Fiscalización **(1) Nº 001288-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación) y (2) Nº 001289-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación),** las cuales fueron notificadas al Sr. **CHIRINOS CARRASCO ROMUALDO** 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 Nº 133-2013-EF.

Que de la inspección realizada, se emitió el **Informe Técnico Nº 00062-2024-MDSA-GSATDE-SGFTR-JLTS** de fecha 05/03/2024, indicando que predio materia de análisis es de tipo Multifamiliar, consta de 04 niveles de materia noble y se informa lo siguiente:

PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO	CUARTO PISO
Primera Unidad de Vivienda	**Segunda Unidad de Vivienda**	**Segunda Unidad de Vivienda**	**Segunda Unidad de Vivienda**
Área Techada 100.00m^2 Uso Casa Habitación 78.39 m^2 01 cocina 01 sala 01baño 01 cuarto 01 dormitorio 02 puertas de acceso 01 escalera de concreto que une los pisos superiores. Área libre: 20.00 m^2	Área Techada 100.00m^2 Uso Casa Habitación 100.00 m^2 01 sala 01 baño 01 dormitorio 01 cuarto 01 cocina Se accede mediante la escalera de concreto que va desde el 1º piso al 2º piso.	Área Techada 100.00m^2 Uso Casa Habitación 100.00 m^2 01 dormitorio 01 cuarto 01 sala 01 baño Se accede mediante la escalera de concreto que va desde el 2º piso al 3º piso.	Área Techada 20.00m^2 Uso Casa Habitación 20.00 m^2 01 cuarto Se accede mediante la escalera de concreto que va desde el 3º piso al 4º piso. Área libre: 80.00 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 Nº 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 2º del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley Nº 27157[1], aprobado mediante Decreto Supremo Nº 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 58º del Reglamento de Inscripciones del Registro de predios, aprobado por la resolución del superintendente nacional de los registros públicos Nº 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 Nº 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[2], 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

[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.

GMVV/*debm*

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) Nº 001288-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación) y (2) Nº 001289-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación)** de fecha 05/03/2024 suscritas por el Sr. **CHIRINOS CARRASCO ROMUALDO** DNI Nº 09806560 y del Informe Técnico Nº 00062-2024-MDSA-GSATDE-SGFTR-JLTS de fecha 05/03/2024, se concluye que el predio ubicado en la **Av. El Ferrocarril 2584 Mz.D Lt.22 Urb. Los Molles, Distrito Santa Anita,** se encuentra constituido por cuatro (04) niveles de construcción de material noble y **dos (02) unidades de vivienda** constatadas mediante la verificación ocular realizada el 05/03/2024, 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 100.00m² (Unidad de Vivienda 01 – 1º piso) y 100.00m² (Unidad de Vivienda 02 – 2º piso),** de acorde a los términos del Decreto Supremo Nº 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 (2)**, 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 19º 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 2023 respecto del predio ubicado en **la Av. El Ferrocarril 2584 Mz.D Lt.22 Urb. Los Molles, Distrito Santa Anita**, de acorde al artículo 19º del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal.

Que la Subgerencia de Fiscalización Tributaria y Reclamaciones a través del Informe Nº 564-2024-SGFTR-GSATDE/MDSA, informa que deviene en Improcedente la solicitud de Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2023 en su condición de Pensionista respecto del predio ubicado en **la Av. El Ferrocarril 2584 Mz.D Lt.22 Urb. Los Molles, Distrito Santa Anita**, dado que no se encuentra dentro de los alcances del artículo 19º de la Ley de Tributación Municipal.

Estando al Informe Nº 564-2024-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 Nº 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 2023 respecto del predio ubicado en **la Av. El Ferrocarril 2584 Mz.D Lt.22 Urb. Los Molles, Distrito Santa Anita**, solicitado por el contribuyente **CHIRINOS CARRASCO ROMUALDO (código Nº 12401)** en su condición de Pensionista, 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.

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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
Lic. MILAGROS BARRIENTOS
Gerente De Servicios De Administración
Tributaria y Desarrollo Económico
V°B°

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
ABOG. GLORIA VALDIVIEZO VALDIVIEZO
Subgerente de Fiscalización
Tributaria y Reclamaciones
V°B°

GMVV/*debm*