



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

RESOLUCION GERENCIAL N° 000646 -2024-GSATDE/MDSA
Santa Anita, **08 JUL. 2024**

Expediente N° 10557-2023 (11/12/2023)
Documento Externo N° 635-2024 (11/01/2024)

VISTO:

El Expediente N° 10557-2023 de fecha 11/12/2023 y El Documento Externo N° 635-2024 de fecha 11/01/2024, presentado por el administrado **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC** (código de contribuyente N° 25700) identificado con RUC N° 20388773562 y con domicilio fiscal en la Av. Francisco Bolognesi 217 Mz. B Lt. 02-03 Zona Industrial, Distrito de Santa Anita, debidamente representado por su Gerente General Alfredo Zecchinato identificado con Carnet de Extranjería N° 000878602, quien interpone Recurso de Reclamación contra la Orden de Pago N° 7885-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA de fecha 28/11/2023, notificada el 06/12/2023, girada por el Impuesto Predial del año 2022 (1er, 2do, 3er y 4to Trimestre), ascendente a la suma de S/ 251,827.73 soles, indicando que se le estaría aplicando un Valor Arancelario errado a su predio ubicado en el Jirón Minería N° 236 Mz B Lt 02-03 - Ref: ZONA B-13, Distrito de Santa Anita (código de predio N° 29070).

CONSIDERANDO:

Que con fecha 11/12/2023 y Expediente N° 10557-2023 el contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC** (código de contribuyente N° 25700) interpone Recurso de Reclamación contra la Orden de Pago N° 7885-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA de fecha 28/11/2023 girada por el Impuesto Predial del año 2022 (1er, 2do, 3er y 4to Trimestre), ascendente a la suma de S/ 251,827.73 soles, indicando que se le estaría aplicando un Valor Arancelario errado a su predio ubicado en el Jirón Minería N° 236 Mz B Lt 02-03 - Ref: ZONA B-13, Distrito de Santa Anita (código de predio N° 29070).

Que a efecto de acreditar la representatividad, el recurrente presenta copia del Certificado de Vigencia inscrito en la Partida electrónica N° 11067062 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, registrado y vigente el poder a favor de Alfredo Zecchinato identificado con Carnet de Extranjería N° 000878602 de fecha 06/11/2023, quien ocupa el cargo de Gerente General y cuenta con las siguientes facultades a) Representar a la Sociedad ante toda clase de autoridad, b) Dirigir las operaciones de la sociedad, c) Ordenar Pagos y Cobros, d) Representar las acciones que posea la Sociedad y demás señaladas en sus estatutos.

Que con fecha 19/12/2023 se notificó la Carta N° 01372-2023-SGFTR-GSATDE/MDSA de fecha 13/12/2023, a través de la cual se le indica al contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC** (código N° 25700), que conforme a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 136° del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2023-EF, a efecto de interponer recurso de reclamación contra una orden de pago, es requisito acreditar el pago previo de la totalidad de la deuda tributaria reclamada, actualizada hasta la fecha en que se realice el pago, excepto en el caso establecido por el numeral 3 del inciso a) del artículo 119° del citado código, por lo tanto, se le requirió cumplir con acreditar el pago del Impuesto Predial del año 2022 respecto de los predios registrados a su nombre ante la Administración Tributaria.

Que con Documento Externo N° 635-2024 de fecha 11/01/2024 el contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC** (código N° 25700), interpone Recurso de Reclamación contra la Carta N° 01372-2023-SGFTR-GSATDE/MDSA indicando que le están emitiendo la Orden de Pago N° 7885-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA de fecha 28/11/2023 girada por el Impuesto Predial del año 2022 (1er, 2do, 3er y 4to Trimestre) sin haber remitido la cuponera 2022 corregida.

Que el artículo 78° del Código Tributario establece que la orden de pago es el acto en virtud del cual la Administración exige al deudor tributario la cancelación de la deuda tributaria, sin necesidad de girarse previamente la resolución de determinación, y puede ser emitida entre otros supuestos, por tributos autoliquidados por el deudor tributario (numeral 1), y por tributos derivados de errores materiales de redacción o de cálculo en las declaraciones, comunicaciones o documentos de pago (numeral 3).

Que el artículo 135° del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2023-EF, señala que puede ser objeto de reclamación la Resolución de Determinación, la Orden de Pago y la Resolución de Multa.



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

Que de la revisión de la base de datos de Declaraciones Juradas de Autoavaluo del Sistema Tributario (SIGET), se registra a nombre de **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA S.A.C** (código N° 25700) la siguiente información:

RELACION DE PREDIOS		
Item	Código Predio	Dirección
1	29070	Jiron MINERIA Nro 236 Mz B Lt 02-03, Santa Anita - Ref: ZONA B-13
2	29069	Avenida FRANCISCO BOLOGNESI Nro 217 Mz B Lt 02-03, Santa Anita - Ref: ZONA B-2
3	23363	ZONA INDUSTRIAL AV. FRANCISCO BOLOGNESI Mz. B Lt. 04
4	850	ZONA INDUSTRIAL AV. FRANCISCO BOLOGNESI 217 Mz. B Lt. 217

Que, el artículo 14° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por D.S. N° 156-2004-EF, numeral a) establece que los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada anualmente el último día hábil del mes de febrero. Salvo que el Municipio establezca una prórroga. El penúltimo párrafo del citado establece que la actualización de los valores de predios por las Municipalidades, sustituye la obligación contemplada por el inciso a) del presente artículo, y se entiende como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido para el pago al contado del impuesto.

Que con fecha 05/10/2022 se emitió la **Declaración Jurada N° 4390951 (formato mecanizada Hoja de Resumen y Predio Urbano)**, la misma que fue notificada el 28/03/2022 a través de la Cuponera del Impuesto Predial del año 2022, y surtió sus efectos, dado que el contribuyente al **28/02/2022** no presentó su Declaración Jurada Rectificatoria, conforme lo establecido en el artículo N° 88 del código tributario, no obstante dicha Declaración Jurada contenía información errada respecto al Valor Arancelario del predio ubicado en el **Jirón Minería N° 236 Mz B Lt 02-03 Ref: Zona B-13**, registrando un monto de S/ 791.00 por metro cuadrado, misma que fue observada por el contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código N° 25700)** en fecha 13/04/2022 a través del Documento Externo N° 4756-2022.

Que de acorde al artículo 79° del T.U.O. del Código Tributario, se emitió la **Orden de Pago N° 7885-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA** de fecha 28/11/2023 en base a la **Declaración Jurada N° 4390951 (formato mecanizada Hoja de Resumen y Predio Urbano)**, dicha Declaración Jurada consignaba la siguiente información:

Nro. Declaración Jurada	Fecha Declaración Jurada	Tributo	Año	Base Imponible	Impuesto Anual	Trimestre acotado
04390951	05/10/2022	Impuesto Predial	2022	25,840,261.01	257,022.61	1,2,3y4

Ubicación del predio:

- 1) Zona Industrial Av. Francisco Bolognesi Mz. B Lt. 04
- 2) Zona Industrial Av. Francisco Bolognesi 217 Mz. B Lt. 217
- 3) Avenida Francisco Bolognesi N° 217 Mz B Lt 02-03 - Ref: zona B-2
- 4) Jirón Minería N° 236 Mz B Lt 02-03 Ref: Zona B-13

Que de los fundamentos de su Recurso de Reclamación, el contribuyente señala que el costo del Valor Arancelario aplicado a su predio ubicado en el **Jirón Minería N° 236 Mz B Lt 02-03 - Ref: ZONA B-13, Distrito de Santa Anita** fue considerado en S/. 791.00 (setecientos noventa y uno soles con 00/100), monto que no le correspondería de acorde al medio probatorio adjuntado (**Certificación de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos a Nivel Nacional Sin Inspección Ocular, para efectos de la determinación del Impuesto Predial N° 011-2022-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU-DUDU**) y que le correspondería el valor real de S/. 169.00 (ciento sesenta y nueve con 00/100 soles).

Que conforme a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 136° del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2023-EF, a efecto de interponer recurso de reclamación contra una orden de pago, es requisito acreditar el pago previo de la totalidad de la deuda tributaria reclamada, actualizada hasta la fecha en que se realice el pago, excepto en el caso establecido por el numeral 3 del inciso a) del artículo 119° del citado código, el cual establece que excepcionalmente tratándose de órdenes de pago, y cuando medien otras circunstancias que evidencien que la cobranza podría ser improcedente y siempre que la reclamación se hubiera interpuesto dentro del plazo de veinte (20) días hábiles de notificada la orden de pago, la Administración deberá admitir y resolver la reclamación dentro del plazo de noventa (90) días hábiles, bajo responsabilidad del órgano competente.



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

Que estando a lo citado precedentemente, se tiene que de la revisión de los actuados, en el **Documento Externo N° 4756-2022 de fecha 13/04/2022**, el contribuyente ha acreditado que existen circunstancias que evidencian la improcedencia de la cobranza girada mediante la **Orden de Pago N° 7885-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA de fecha 28/11/2023**, adjuntando para ello la **Certificación de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos a Nivel Nacional Sin Inspección Ocular, para efectos de la determinación del Impuesto Predial N° 011-2022-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU-DUDU y Resolución Ministerial N° 346-2021-VIVIENDA de 30/10/2021**; por lo que en aplicación a lo dispuesto en el numeral 3 del inciso a) del artículo 119° del Código Tributario, no le corresponde a la recurrente realizar el pago previo de la deuda reclamada; debiéndose admitir el trámite del recurso y dejar sin efecto el requerimiento efectuado mediante la **Carta N° 01372-2023-SGFTR-GSATDE/MDSA de fecha 13/12/2023**.

Que con la **Resolución Ministerial N° 346-2021-VIVIENDA**, que aprueba los Planos Prediales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, expresados en soles por metro cuadrado de las áreas urbanas de Lima Metropolitana, vigentes para el Ejercicio Fiscal del año 2022, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 30 de octubre de 2021, estableció el valor arancelario para el predio del contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código N° 25700)**, según se detalla a continuación.

Código Predio	Predio	Valor Arancelario 2022
N° 29070	Jirón Minería N° 236 Mz B Lt 02-03 Ref: Zona B-13	S/. 169 x m ²

Que del cuadro precedente, se tiene que en la determinación de la Declaración Jurada de Autoavalo (formato mecanizada Hoja de Resumen y Predio Urbano) del Impuesto Predial del año 2022, no ha sido efectuada con arreglo a ley, siendo que los valores consignados al valor del predio ubicado en el **Jirón Minería N° 236 Mz B Lt 02-03 Ref: Zona B-13, distrito de Santa Anita (código de predio N° 29070)**, son distintos al Valor Arancelario establecido en la Resolución Ministerial N° 346-2021-VIVIENDA.

Que de lo citado precedentemente, se tiene que la emisión de la **Orden de Pago N° 007885-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA de fecha 28/11/2023, notificada el 06/12/2023** ha incluido en la determinación del Valor Arancelario para el predio ubicado en el **Jirón Minería N° 236 Mz B Lt 02-03 Ref: Zona B-13, distrito de Santa Anita (código de predio N° 29070)** el monto de S/. 791.00 por metro cuadrado, monto que no le correspondería de acorde al Valor Arancelario vigente para el ejercicio fiscal del año 2022, establecido en la **Resolución Ministerial N° 346-2021-VIVIENDA**, dado que se ha constatado que en el Jirón Minería - Santa Anita, existen dos Valores arancelarios S/. 791.00 y S/. 169.00, correspondientes a la primera y segunda cuadra respectivamente, por consiguiente, estando el predio ubicado en la segunda cuadra del **Jirón Minería (N° 236), Santa Anita**, le corresponde el Valor Arancelario de S/. 169.00 (ciento sesenta y nueve con 00/100 soles) para el ejercicio fiscal del año 2022.

Que, el numeral 2) del artículo 108° del T.U.O. del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF y modificatorias, establece que *después de la notificación, la Administración Tributaria sólo podrá revocar, modificar, sustituir o complementar sus actos cuando detecte que se han presentado circunstancias posteriores a su emisión que demuestren su improcedencia o cuando se trate de errores materiales, tales como lo de redacción o cálculo.*

Que, el artículo 110° del Código Tributario establece que *la Administración Tributaria, en cualquier estado del procedimiento administrativo, podrá declarar de oficio la nulidad de los actos que haya dictado o de su notificación, en los casos que corresponda, con arreglo a este código, siempre que sobre ellos no hubiere recaído resolución definitiva del Tribunal Fiscal o del Poder Judicial.*

Que la Subgerencia de Fiscalización Tributaria y Reclamaciones a través del Informe N° 786-2024-SGFTR-GSATDE/MDSA, opina se declare la **NULIDAD** de la **Orden de Pago N° 007885-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA de fecha 28/11/2023** girada por el Impuesto Predial del año 2022 (1er, 2do, 3er y 4to Trimestre) emitida a nombre del contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código N° 25700)**, acorde al Artículo 79° y 110° del Código Tributario.

Estando al Informe N° 786-2024-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), Resolución Ministerial N° 346-2021-VIVIENDA y de la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de Santa Anita.



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

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar la NULIDAD de la Orden de Pago N° 007885-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA de fecha 28/11/2023 girada por el Impuesto Predial del año 2022 (1er, 2do, 3er y 4to Trimestre) emitida a nombre del contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código N° 25700)**, acorde a los considerandos expuestos en la presente resolución.

Artículo Segundo.- Efectuar la notificación del acto administrativo en el domicilio legal señalado por el contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código N° 25700)**, situado en la Av. Francisco Bolognesi 217 Mz. B Lt. 02-03, Zona Industrial, distrito santa Anita.

Artículo Tercero.- Encargar a la Administración Tributaria la emisión del Acto Tributario que determine y exija el cumplimiento de la obligación tributaria del impuesto predial del año 2022.

Artículo Cuarto.- 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 CUMPLASE.




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