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

RESOLUCION GERENCIAL Nº 000647 -2024-GSATDE/MDSA

Santa Anita, 08 JUL. 2024

Expediente Nº 10303-2023 (30/11/2023)
Documento Externo Nº 613-2024 (11/01/2024)

VISTO:

El **Expediente N° 10303-2023** de fecha 30/11/2023 y **Documento Externo Nº 613-2024 (11/01/2024)** presentado por el administrado **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código de contribuyente Nº 25700)** identificado con RUC Nº 20388773562 y con **domicilio legal 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 Nº 000878602, quien interpone Recurso de Reclamación contra la **Orden de Pago Nº 007821-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA de fecha 18/11/2023** girada por el Impuesto Predial del año 2023 (1er, 2do y 3er Trimestre), ascendente a la suma de S/ 171,612.32 soles, indicando que se le estaría aplicando un Valor Arancelario errado a su predio ubicado en el **Jirón Minería Nº 236 Mz B Lt 02-03 - Ref: ZONA B-13, Distrito de Santa Anita** (código de predio Nº 29070).

CONSIDERANDO:

Que con **fecha 30/11/2023** y **Expediente N° 10303-2023** el contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código de contribuyente Nº 25700)** interpone Recurso de Reclamación contra la Orden de Pago Nº 007821-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA de fecha 18/11/2023 girada por el Impuesto Predial del año 2023 (1er, 2do y 3er Trimestre), ascendente a la suma de S/ 171,612.32 soles, indicando que se le estaría aplicando un Valor Arancelario errado a su predio ubicado en el **Jirón Minería Nº 236 Mz B Lt 02-03 - Ref: ZONA B-13, Distrito de Santa Anita** (código de predio Nº 29070).

Que a efecto de acreditar la representatividad, el recurrente presenta copia del Certificado de Vigencia inscrito en la Partida electrónica Nº 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 Nº 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 Nº 01359-2023-SGFTR-GSATDE/MDSA** de fecha 13/12/2023, a través de la cual se le indica al contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código Nº 25700),** que conforme a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 136º del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo Nº 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 119º del citado código, por lo tanto, se le requirió cumplir con acreditar el pago del Impuesto Predial del año 2023 (cuotas 1º, 2º y 3º) respecto de los predios registrados a su nombre.

Que con **Documento Externo Nº 613-2024 de fecha 11/01/2024** el contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código Nº 25700),** interpone Recurso de Reclamación contra la **Carta Nº 01359-2023-SGFTR-GSATDE/MDSA** indicando que le están emitiendo una Orden de Pago (1º,2ºy3º trimestre-2023) sin haber remitido la cuponera 2023 corregida por el Arancel de su predio ubicado del Jr. Minería Nº 236.

Que el artículo 78º 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 135º del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo Nº 133-2023-EF, señala que puede ser objeto de reclamación la Resolución de Determinación, la Orden de Pago y la Resolución de Multa.

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 Nº 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

GMVV/debm

Que, el artículo 14º del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por D.S. Nº 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 16/01/2023 se emitió la **Declaración Jurada Nº 5105722** (**formato mecanizada Hoja de Resumen y Predio Urbano**), la misma que fue notificada el 06/02/2023 a través de la Cuponera del Impuesto Predial del año 2023, y surtió sus efectos, dado que el contribuyente al **28/02/2023** no presentó su Declaración Jurada Rectificatoria, conforme lo establecido en el artículo Nº 88 del código tributario, no obstante dicha Declaración Jurada contenía información errada respecto al Valor Arancelario del predio del **Jirón Minería Nº 236 Mz B Lt 02-03 Ref: Zona B-13,** registrando un monto de S/ 840.00 por metro cuadrado, misma que fue observada por el contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código Nº 25700)** en fecha 08/03/2023 a través del Documento Externo Nº 3208-2023; y que con fecha 17/05/2023 la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria a través de la Carta Nº 0154-2023-SGFTR/GSATDE/MDSA le comunicó que se efectuará la corrección del Valor Arancelario de su predio ubicado en el **Jirón Minería Nº 236 Mz B Lt 02-03 Ref: Zona B-13.**

Que de acorde al artículo 79º del T.U.O. del Código Tributario se emitió la Orden de Pago Nº 007821-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA de fecha 18/11/2023 en base a la **Declaración Jurada Nº 5105722** (**formato mecanizada Hoja de Resumen y Predio Urbano)**, la misma que no contenía la información corregida respecto al Valor Arancelario del predio ubicado en el **Jirón Minería Nº 236 Mz B Lt 02-03 Ref: Zona B-13,** y requiriéndole al contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código Nº 25700)** el pago de la deuda del Impuesto Predial del año 2023 (1er 2do y 3er Trimestre), consignando la siguiente información:

Nro. Declaración Jurada	Fecha Declaración Jurada	Tributo	Año	Base Imponible	Impuesto Anual	Trimestre acotado
5105722	16/01/2023	Impuesto Predial	2023	27,091,867.00	269,433.67	1,2,3
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 Nº 217 Mz B Lt 02-03 - Ref: zona B-2** **4) Jirón Minería Nº 236 Mz B Lt 02-03 Ref: Zona B-13**						

Que de los fundamentos expuestos en el Recurso de Reclamación, el contribuyente señala que el costo del Valor Arancelario aplicado a su predio ubicado en el **Jirón Minería Nº 236 Mz B Lt 02-03 - Ref: ZONA B-13, Distrito de Santa Anita** fue considerado en S/. 840.00 (ochocientos cuarenta 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 con Fines Informativos Nº 012-2023-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU-DUDU**) y que le correspondería el valor real de S/. 179.00 (ciento setenta y nueve con 00/100 soles).

Que conforme a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 136º del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo Nº 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 119º 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.

Que de la revisión de los actuados, se tiene que el contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código Nº 25700)** ha acreditado que existen circunstancias que evidencian la improcedencia de la cobranza girada mediante la Orden de Pago Nº 007821-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA, adjuntando para ello la Certificación de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos a Nivel Nacional con Fines Informativos (Nº 012-2023-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU-DUDU, Resolución Ministerial Nº 305-2022-VIVIENDA publicada el 30/10/2022); por lo que en aplicación a lo dispuesto en el numeral 3 del inciso a) del artículo 119º del Código Tributario, no le corresponde a la recurrente realizar el pago previo de la deuda reclamada; debiéndose admitir el trámite del recurso y quedando sin efecto el requerimiento efectuado mediante la **Carta Nº 01359-2023-SGFTR-GSATDE/MDSA** de fecha 13/12/2023.

Que con la **Resolución Ministerial Nº 305-2022-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 2023, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 28 de octubre de 2022, el cual estableció el siguiente Valor Arancelario:

Código Predio	Predio	Valor Arancelario 2023
Nº 29070	**Jirón Minería Nº 236 Mz B Lt 02-03 Ref: Zona B-13**	**S/. 179 x m²**

Que del cuadro precedente, se tiene que en la determinación de la **Declaración Jurada (formato mecanizada)** del Impuesto Predial del año 2023, no ha sido efectuada con arreglo a ley, siendo que los valores consignados al predio

GMVV/debm

ubicado en el **Jirón Minería Nº 236 Mz B Lt 02-03 Ref: Zona B-13, distrito de Santa Anita (código de predio Nº 29070)**, son distintos al Valor Arancelario establecido en la Resolución Ministerial Nº 305-2022-VIVIENDA.

Que de lo citado precedentemente, se tiene que la emisión de la **Orden de Pago Nº 007821-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA de fecha 18/11/2023, notificada el 27/11/2023,** se efectuó en base a la **Declaración Jurada de Autoavaluo Nº 5105722 (formato mecanizada Hoja de Resumen y Predio Urbano)**, la misma que determinó el Valor Arancelario de S/. 840.00 por metro cuadrado respecto del predio ubicado en el **Jirón Minería Nº 236 Mz B Lt 02-03 Ref: Zona B-13, distrito de Santa Anita (código de predio Nº 29070)**, monto que no le correspondería de acorde al Valor Arancelario vigente para el ejercicio fiscal del año 2023 establecido en la Resolución Ministerial Nº 305-2022-VIVIENDA), dado que de la verificación realizada se tiene que en el **Jirón Minería** existen dos Valores arancelarios **S/. 840.00 y S/. 179.00**, correspondientes a la primera y segunda cuadra respectivamente, por consiguiente, estando el predio ubicado en la segunda cuadra del **Jirón Minería,** le corresponde el Valor Arancelario de S/. 179.00 (ciento setenta y nueve con 00/100 soles) para el ejercicio fiscal del año 2023.

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 110º 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 Nº 761-2024-SGFTR-GSATDE/MDSA, opina se declare la **NULIDAD de la Orden de Pago Nº 007821-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA de fecha 18/11/2023 girada por el Impuesto Predial del año 2023 (1er, 2do y 3er Trimestre), emitida a nombre del contribuyente INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código Nº 25700),** de acorde al Artículo 79º y 110º del Código Tributario.

Estando al Informe Nº 761-2024-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), Resolución Ministerial Nº 305-2022-VIVIENDA y de la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de Santa Anita.

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- **Declarar la NULIDAD de la Orden de Pago Nº 007821-2023-SGRCRT-GSATDE/MDSA de fecha 18/11/2023 girada por el Impuesto Predial del año 2023 (1er, 2do y 3er Trimestre)** y emitida a nombre del contribuyente **INVERSIONES INMOBILIARIA PADANA SAC (código Nº 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 Nº 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 2023.

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
ABOG. GLORIA M. VALDIVIEZO VALDIVIEZO
Subgerente de Fiscalización Tributaria y Reclamaciones
V°B°

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

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

GMVV/debm