



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

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCION GERENCIAL N° 000830 -2024-GSATDE/MDSA

Santa Anita, **18 SEP. 2024**

Expediente N° 3239-2024 (19/04/2024)

VISTO:

El **Expediente N° 3239-2024** de fecha 19/04/2024 presentado por la administrada **HURTADO LARA CLARA JESUS** identificado con DNI N° 10052999 y con domicilio fiscal en el **Jirón Belisario Suarez N° 328 Mz. W3 Lt. 03 Urbanización Los Ficus, 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 el Jirón Belisario Suarez N° 328 Mz. W3 Lt. 03 Urbanización Los Ficus, Distrito Santa Anita, siendo que ostenta la condición de Pensionista; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 19/04/2024 y Expediente N° 3239-2024, el contribuyente **HURTADO LARA CLARA JESUS (código N° 49738)** solicita la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 del predio ubicado en Jirón Belisario Suarez N° 328 Mz. W3 Lt. 03 Urbanización Los Ficus, 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 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 **HURTADO LARA CLARA JESUS** señalando cumplir con los requisitos del beneficio, declarando ser propietario de un solo predio, donde hace vivencia permanente, **2)** Copia de la Resolución N° 13344-2008-ONP/DC/D.L. 1990 de fecha 12/02/2008 expedido por la Oficina de Normalización Previsional, que resuelve otorgar Pensión de Jubilación Adelantada definitiva a favor de **HURTADO LARA CLARA JESUS** a partir del 02/10/2004, **3)** Copia de la Constancia de Pago expedido por la Oficina de Normalización Previsional del mes de Abril de 2024 por el monto bruto de S/ 769.39 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 15/04/2024, que certifica que aparece inscrito a nombre de **HURTADO LARA CLARA JESUS** solo la Partida Registral N° 44336979.

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 a la contribuyente **HURTADO LARA CLARA JESUS (código N° 49738)** como titular en condición de Condomino simple (66.68% de propiedad) respecto del predio ubicado en el Jirón Belisario Suarez N° 328 Mz. W3 Lt. 03 Urbanización Los Ficus, Distrito Santa Anita (uso Casa Habitación) (código de predio N° 2806 - código de uso N° 3743).

Que efectuada la consulta de propiedad habilitada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP (a nivel nacional), se registra que el predio ubicado en el Lote 3 de la Manzana W-3 de la Urbanización Los Ficus, Distrito de Santa Anita, inscrito en la Partida Registral N° 44336979 fue adquirido por el **Sr. AMADOR SALAZAR VASQUEZ** con fecha 15/03/1989, asimismo, con fecha 16/02/2022 se inscribió la Sucesión Intestada en razón del fallecimiento del **Sr. AMADOR SALAZAR VASQUEZ en fecha 09/04/2021**, declarando como herederos a su Cónyuge Supérstite **CLARA JESUS HURTADO LARA**; y a sus hijos **MOISES FERNANDO SALAZAR LARA** y **MAGDA HORTENCIA SALAZAR LARA**.



Municipalidad Distrital de Santa Anita

Gerencia de Servicio de Administración Tributaria y Desarrollo Económico

Que en fecha 7/8/2024, se realizó la inspección ocular al predio del Jirón Belisario Suarez N° 328 Mz. W3 Lt. 03 Urbanización Los Ficus, Distrito Santa Anita, elaborándose la Ficha de Fiscalización N° 1714-2024, 1200-2024, 2800-2024-SGFT/GSATDE/MDSA donde se constató que el predio materia de autos se encuentra destinado al uso de casa habitación y constituido en una sola unidad de vivienda, conforme se desprende el Informe Técnico N° 099-2024-MDSA-GSATDE-SGFTR-DECD.

Que con fecha 08/07/2024 se realizó la Diligencia de Inspección Ocular al predio del Jirón Belisario Suarez N° 328 Mz. W3 Lt. 03 Urbanización Los Ficus, Distrito Santa Anita, diligencia que se realizó con la presencia de la Sra. **HURTADO LARA CLARA JESUS** DNI. 10052999. En dicha Inspección Ocular, el inspector elaboró las Fichas de Fiscalización (1) N° 1714-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (2) N° 1200-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación) y (3) N° 2800-2024-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), las mismas que fueron suscritas por la administrada **HURTADO LARA CLARA JESUS**, y notificadas 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 099-2024-MDSA-GSATDE-SGFTR-DECD de fecha 08/07/2024, anexando 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 (área construida 86.20 m²) 02 habitaciones 01 baño 01 cocina 01 sala – comedor 01 almacén El acceso es a través de la puerta principal del predio.	Uso Casa Habitación (área construida 86.20 m²) 02 habitaciones 01 baño 01 cocina 01 sala – comedor 01 almacén El acceso es a través de la escalera de material noble ubicada al lado derecho de la puerta de ingreso del predio, el cual brinda acceso independiente al segundo piso.	Uso Casa Habitación (área construida 86.20 m²) 02 habitaciones 01 baño 01 cocina 01 sala – comedor 01 almacén El acceso es a través de la escalera de material noble ubicada al lado derecho de la puerta de ingreso del predio, el cual brinda acceso independiente 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° 27157¹, aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, las unidades inmobiliarias son los terrenos sin edificar, las edificaciones, los paises 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.

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) N° 1714-2024-SGFT/GSATDE/MDSA, (2) N° 1200-2024-SGFT/GSATDE/MDSA y (3) N° 2800-2024-SGFT/GSATDE/MDSA, de fecha 08/07/2024, se concluye que el predio ubicado en el Jirón Belisario Suarez N° 328 Mz. W3 Lt. 03 Urbanización Los Ficus, 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 08/07/2024, dado

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.



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

que cada unidad de vivienda cuentan con acceso directo desde la calle, ambientes de aseo personal, ambientes de descanso, ambientes para cocinar y no están conectadas entre sí, 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 **86.20 m² (Unidad de Vivienda 01 – 1º piso)**, **86.20 m² (Unidad de Vivienda 02 – 2º piso)** y **86.20 m² (Unidad de Vivienda 03 – 3º 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 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, la contribuyente **HURTADO LARA CLARA JESUS (código N° 49738)**, no mantiene la condición de única propiedad a nivel nacional, dado que sería copropietaria de **tres (03) unidades de vivienda**, por consiguiente resulta **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 Jirón Belisario Suarez N° 328 Mz. W3 Lt. 03 Urbanización Los Ficus, 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 N° 979-2024-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 **Jirón Belisario Suarez N° 328 Mz. W3 Lt. 03 Urbanización Los Ficus, Distrito Santa Anita**, dado que no se encuentra dentro de los alcances del artículo 19º de la Ley de Tributación Municipal.

Estando al Informe N° 979-2024-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 la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2024 respecto del predio ubicado en el Jirón Belisario Suarez N° 328 Mz. W3 Lt. 03 Urbanización Los Ficus, Distrito Santa Anita (uso Casa Habitación) (código de predio N° 2806 – código de uso N° 3743), solicitado por la contribuyente **HURTADO LARA CLARA JESUS (código N° 49738)** 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



