



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



# GERENCIA MUNICIPAL

## DIRECTIVA N° 003-2024- GM/MDA

“Normas de procedimiento para la  
Presentación, Recepción, Registro y  
Fiscalización Posterior presencial y no  
presencial de Declaraciones Juradas del  
Impuesto Predial”

# 2024

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



### NORMAS DE PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN, RECEPCIÓN, REGISTRO Y FISCALIZACIÓN POSTERIOR PRESENCIAL Y NO PRESENCIAL DE LAS DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL.

#### DIRECTIVA N° 001-2024-GAT/MDA

#### I. OBJETIVOS

Dentro del marco legal y las facultades que tiene la Administración Tributaria, el presente procedimiento tiene como objetivo principal, facilitar al contribuyente el cumplimiento de sus obligaciones tributarias frente a la Administración.

#### FINALIDAD

El denominado Procedimiento de Registro de Declaraciones Juradas del Impuesto Predial, tiene como finalidad optimizar los servicios tributarios a favor de los contribuyentes y/o usuarios, orientando a los contribuyentes y/o usuarios respecto de sus derechos y obligaciones tributarias.

#### III. BASE LEGAL

1. Código Civil, aprobado por Decreto Legislativo N° 295, publicado en El Peruano el 25.07.1984.
2. Código Procesal Civil aprobado por Decreto Legislativo N° 768, publicado con fecha 22.04.1993
3. Ley N° 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, publicada en El Peruano el 09.12.1996, modificado por Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, y la Ley N° 28364, Ley que Regula el Contrato de Capitalización Inmobiliaria, publicada en El Peruano 09.09.2015.
4. Ley N° 26887 Ley General de Sociedades, publicada en El Peruano el 09.12.1997.
5. Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades de fecha 23.05.2003 y modificatoria Ley N° 309375. Ley N° 28859 – Ley que Suprime Las Restricciones Civiles, Comerciales, Administrativas y Judiciales; y Reduce Las Multas en favor de los ciudadanos omisos al sufragio, publicado en El Peruano el 03.08.2006.
6. Resolución del Tribunal Fiscal N° 04174-6-2003, de fecha 22 de julio de 2003.
7. Resolución del Tribunal Fiscal N° 2235-1-2004 de fecha 16.04.2004
8. Texto Único Ordenando de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo 156-2004 –EF, publicado en El Peruano el 15.09.2004.
9. Resolución del Tribunal Fiscal N° 02056-5-2006, de fecha 20 de abril de 2006.
10. Resolución del Tribunal Fiscal N° 10642-7-2007, de fecha 07.11.2007.
11. Resolución del Tribunal Fiscal N° 4176-1-2007 de fecha 11.05.2007.
12. Decreto Supremo N° 096-2007-PCM, Decreto Supremo que regula la fiscalización posterior aleatoria de los Procedimientos Administrativos por parte del Estado, publicado en El Peruano el 14.12.2007.

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



13. Resolución Ministerial N° 048-2008-PCM, publicada en El Peruano el 16.02.2008, que Aprueba La Directiva N° 001-2008-PCM "Lineamiento para La Implementación y Funcionamiento de la Central de Riesgo Administrativo"
14. Resolución del Tribunal Fiscal N° 06592-11-2013 Observancia Obligatoria, de fecha 19.04.2013.
15. Decreto Supremo N° 133-2013-EF, que aprueba El Texto Único Ordenando del Código Tributario, publicado en El Peruano el 22.06.2013.
16. Decreto Legislativo 1246-2016 decreto legislativo que modifica la ley nº 27444, ley del procedimiento administrativo general y deroga la ley nº 29060, ley del silencio administrativo, publicado en El Peruano el 20.12.2016
17. Ordenanza que aprueba La Estructura Orgánica y El Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de La Municipalidad Distrital de ASIA – aprobado por Ordenanza N° 004-2019-MDA.
18. Procedimiento Administrativo y Servicios Brindados en exclusividad, requisitos y derechos de tramite contenidas en el Texto Único de Procedimiento Administrativos (TUPA) de La Municipalidad Distrital de ASIA, aprobado por Ordenanza N° 010-2021.
19. Decreto Legislativo N° 1246 "Que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa publicado el 10 de diciembre del 2016"
20. Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS publicada en El Peruano el 25.01.2019.

#### IV. ALCANCE

La presente Directiva es de aplicación para todo el personal de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad de Asia: la Subgerencia de Fiscalización Tributaria, la Subgerencia de Registro y Orientación, Subgerencia de Ejecución Coactiva, así como la Subgerencia de Recaudación que, en ejercicio de sus funciones, se encuentren involucrados en el proceso de registro de contribuyentes y predios.

#### V. GLOSARIO DE TÉRMINOS:

<b>Acta de Entrega</b>	Documento suscrito por el vendedor y comprador de un bien inmueble que deja constancia de la entrega del predio al nuevo propietario y que acredita la existencia física del bien.
<b>Contribuyente</b>	Es aquél que realiza, o respecto del cual se produce el hecho generador de la obligación tributaria. (Artículo 8º del Código Tributario).

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete

REPÚBLICA DEL PERÚ



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE**



<b>Plataforma única de Atención al ciudadano.</b>	Dependencia de la Gerencia de Administración Tributaria encargada de la recepción de las declaraciones juradas relacionadas a la atención al público,
<b>Declaración Mecanizada</b> <b>Jurada</b>	Declaración Jurada materializada en los formularios Hoja de Resumen (HR), Predio Urbano (PU) y/o Predio Rustico (PR) notificados al domicilio fiscal del contribuyente, conteniendo la actualización de valores reglamentarios para el cálculo de sus tributos en base a la información declarada respecto a sus predios y sus características. Su notificación produce los mismos efectos de la declaración jurada anual que debe presentar el contribuyente, de acuerdo al artículo 14º, literal a) del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal.
<b>Declaración Rectificatoria</b> <b>Jurada</b>	Declaración jurada presentada para modificar o corregir los datos contenidos en la declaración jurada del año a que corresponde la obligación tributaria con posterioridad al último día hábil del mes de febrero. Puede ser presentada siempre que no haya transcurrido el plazo de prescripción de 4 años que establece el artículo 43º del T.U.O. del Código Tributario.
<b>Declaración Sustitutoria</b> <b>Jurada</b>	Declaración jurada presentada para modificar o corregir los datos contenidos en la declaración jurada del año a que corresponde la obligación tributaria por el contribuyente dentro del plazo de presentación de la misma.
<b>Declarante</b>	Persona natural que realiza el trámite de presentación de la declaración jurada en la forma establecida por la administración, como titular del predio o en representación del contribuyente (apoderado).
<b>Declaración jurada del Impuesto Predial.</b>	Manifestación ante la administración tributaria municipal sobre el registro o transferencia de predios, en la forma y en los plazos establecidos de acuerdo a Ley, que servirá para determinar la base imponible de la obligación tributaria. El contribuyente deberá consignar en su declaración, en forma correcta y sustentada, los datos solicitados por la administración tributaria municipal.
<b>Declaración jurada del Impuesto Predial no presencial.</b>	Manifestación ante la administración tributaria municipal sobre el registro o transferencia de predios, mediante los canales virtuales en la forma y en los plazos establecidos de acuerdo a Ley, que servirá para determinar la base imponible de la obligación tributaria. El contribuyente deberá consignar en su declaración, en forma correcta y sustentada, los datos solicitados por la administración tributaria municipal.
<b>Domicilio Fiscal.</b>	Es el lugar fijado, dentro del territorio nacional, por los obligados a inscribirse ante la Administración Tributaria para todo efecto tributario y que se considera

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete





	subsistente mientras su cambio no sea comunicado a la Administración Tributaria en la forma que ésta establezca. (Artículo 11° del Código Tributario).
<b>Domicilio Procesal.</b>	Es aquel que puede señalar el deudor tributario al iniciar cada uno de sus procedimientos tributarios, con excepción del procedimiento de fiscalización, y que debe estar ubicado dentro del radio urbano que señale la Administración Tributaria. (Artículo 11° del Código Tributario).
<b>Formulario Hoja de Resumen - HR</b>	Formato que consigna la relación de predios registrados para un determinado ejercicio fiscal, donde se puede visualizar la ubicación del predio, código catastral, el valor del autovaluo, el valor afecto, la base imponible la cual se utilizará para determinar el impuesto predial.



<b>Formulario Urbano - PU Predio</b>	Formato que contiene toda la información del inmueble para poder determinar lo que se conoce como "autoavalúo" o valor del bien. En este documento se detalla lo siguiente: Identificación del bien (dirección, estado, condiciones de propiedad, fecha de adquisición, uso del precio).
<b>Instalaciones fijas y permanentes</b>	Son todas las instalaciones que se encuentran adheridas físicamente al suelo o la construcción y no pueden ser separadas de éstos sin destruir, deteriorar ni alterar el valor del predio porque son parte integrante y funcional del predio.
<b>Multa Tributaria</b>	Es infracción tributaria, toda acción u omisión que importe la violación de normas tributarias, siempre que se encuentre tipificada como tal en el código tributario o en otras leyes o decretos legislativos.
<b>Orden de Pago</b>	Es el acto en virtud del cual la Administración exige al deudor tributario la cancelación de la deuda tributaria, sin necesidad de emitirse previamente la Resolución de Determinación. (Artículo 78° del Código Tributario).
<b>Reglamento Interno de propiedad horizontal</b>	Documento que contiene información referida a la descripción de las secciones, con indicación del área construida de las mismas y destino o uso al que deben estar dedicadas (vivienda, comercio, industria, oficina, cochera u otros); los bienes de propiedad común y los servicios comunes; los derechos y obligaciones de los propietarios; los porcentajes que a cada propietario corresponden en la propiedad de los bienes comunes, de acuerdo

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



		al criterio adoptado por el Reglamento Interno, a fin de atender los gastos que demanden los servicios comunes, la conservación, mantenimiento y administración de la edificación, y en las votaciones para adoptar acuerdos en las Juntas de Propietarios; y todo lo relativo a las sesiones ordinarias y extraordinarias, quórum, votaciones, acuerdos, funciones y demás, de las Juntas de Propietarios. (Artículo N° 126 del reglamento de Ley 27157)
	<b>Resolución de Determinación</b>	Acto por el cual la Administración Tributaria pone en conocimiento del deudor tributario el resultado de su labor destinada a controlar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, y establece la existencia del crédito o de la deuda tributaria (Artículo 76° del Código Tributario).
	<b>Responsable</b>	Es aquél que, sin tener la condición de contribuyente, debe cumplir la obligación atribuida a éste. (Artículo 9° del Código Tributario)
	<b>Representante Legal.</b>	Es la persona que tiene poder suficiente para actuar en nombre del contribuyente frente a la Administración Tributaria. Se acreditará la representación mediante poder por documento público o privado con firma legalizada notarialmente o autenticada por fedatario designado por la Municipalidad. Para persona natural, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses. Para persona Jurídica, con una antigüedad no mayor a un (1) año (si la antigüedad fuera mayor, deberá presentar Certificado de Vigencia de Poder expedido por la SUNARP).
	<b>Sistema de Gestión Municipal.</b>	Software que contiene el registro de las declaraciones juradas presentadas por los contribuyentes y que sirve de soporte para la determinación tributaria.
	<b>Valores oficiales de terrenos (Arancel)</b>	Los Valores Oficiales de Terrenos Urbanos son el conjunto de valores unitarios regulados o aranceles de terrenos urbanos de una ciudad metropolitana, intermedia o menor clasificados como residenciales, comerciales, industriales; usos especiales, riberas y laderas, formulados y aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
	<b>Valores unitarios oficiales de edificación.</b>	Los Valores Unitarios oficiales de edificación son asignados a cada una de las categorías que en conjunto describen la construcción del predio y que sumados constituyen el valor de la construcción por metro cuadrado, al cual le son aplicables las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación que establece el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.



*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



### VI. DISPOSICIONES GENERALES

#### VI.1 LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN JURADA

##### VI.1.1 Declaración Jurada

La declaración tributaria presentada por los contribuyentes o responsables al pago del impuesto predial en la jurisdicción de Asia, consiste en la manifestación de la valorización de la totalidad de predios que estén dentro del distrito.

A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicarán los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial.

Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación. Dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la Subgerencia de Fiscalización Tributaria.

Esta declaración, tiene la calidad de jurada y constituirá la base para la determinación del impuesto predial.

##### VI.1.2 Presentación de la Declaración Jurada

La declaración jurada presentada por medios físicos o digitales se materializa en los formularios Hoja de Resumen (HR), Predio Urbano (PU) y Predio Rustico (PR) emitidos por la Gerencia de Administración Tributaria, la cual deberá estar acompañada también de la documentación que sustente la calidad de propietario, poseedores y/o tenedores de predios.

La Municipalidad de Asia, a solicitud del contribuyente o responsable, podrá autorizar la presentación de la declaración tributaria por medios digitales, correos electrónicos, o por cualquier otro medio que señale, en su declaración jurada. Adicionalmente, podrá establecer para determinados deudores la obligación de presentar la declaración en las formas antes mencionadas y en las condiciones que se señale para ello.

Los deudores tributarios deberán consignar en su declaración, en forma correcta y sustentada, los datos solicitados por la municipalidad.

##### VI.1.3 Declaración Jurada Sustitutoria

La declaración jurada anual que contiene la determinación de la obligación tributaria puede ser sustituida por el contribuyente, dentro del plazo de presentación de la misma siempre que se presente hasta el último día hábil del mes de febrero.

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



### VI.1.4 Declaración Jurada Rectificatoria

Vencido el plazo establecido para la presentación de la declaración jurada anual el contribuyente puede presentar una declaración jurada rectificatoria, la misma que surtirá efecto desde su presentación siempre que determine una igual o mayor obligación Tributaria. En caso contrario, la obligación tributaria determinada resulte menor, la declaración jurada surtirá efectos si dentro de un plazo de sesenta (60) días hábiles siguientes a su presentación, la administración no emitiera pronunciamiento sobre la veracidad y exactitud de los datos contenidos en ella, sin perjuicio del derecho que mantiene la administración para efectuar posteriormente la verificación o fiscalización que corresponda en ejercicio de sus facultades.

Cabe mencionar, que la declaración jurada podrá ser rectificada dentro del plazo de prescripción que establece el artículo 43º del Texto Único Ordenado del Código Tributario, Transcurrido el plazo de prescripción no podrá presentarse declaración rectificatoria alguna.

No surtirá efecto aquella declaración rectificatoria presentada con posterioridad al plazo que otorgue la administración, según lo dispuesto en el artículo 75º del Código Tributario o una vez culminado el proceso de verificación o fiscalización por tributos y periodos que hayan sido motivo de verificación o fiscalización, salvo que esta determine una mayor obligación.

### VI.1.5 Sujeto obligado a presentar declaración jurada

Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada anualmente, hasta el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga.

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. Cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producido el hecho.

Sólo cuando la administración tributaria no pueda determinar quién es el propietario, se encuentran obligados al pago, en calidad de responsables solidarios, los poseedores o tenedores del predio, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes, en consecuencia se puede permitir que un poseedor de un predio presente una declaración jurada del Impuesto Predial, cabe precisar que nuestro registro es meramente declarativo para efectos de la determinación del Impuesto Predial y no constituye en propietarios a los contribuyentes.

### VI.1.6 Oportunidad de la presentación.

El contribuyente debe presentar declaración jurada:

- Anualmente, hasta el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga. (Inscripción)

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



- b. Hasta el último día hábil del mes siguiente, cuando efectúe cualquier transferencia de dominio de un predio, con excepción a lo dispuesto en el artículo N° 11 del decreto Legislativo 1246 (Descargo)
- c. Hasta el último día hábil del mes siguiente, cuando el predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen el valor de cinco (5) UIT.

Cuando así lo determine la administración tributaria para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin.

### VI.1.7 Emisión mecanizada de la declaración jurada física o virtual.

La emisión mecanizada es el proceso a través del cual se actualizan los valores de los predios, emitiéndose declaraciones juradas mediante la Hoja de Resumen (HR), Predio Urbano (PU) y Predio Rustico (PR) y/o liquidaciones de pago por Impuesto Predial al universo de contribuyentes y responsables solidarios registrados en la base de datos de la municipalidad, la misma sustituye la obligación de presentación de declaración anual del Impuesto Predial por parte de los propietarios de predios en la jurisdicción distrital.

Comprende a los contribuyentes del Impuesto Predial que se encuentren registrados en la base tributaria y se realiza en función de sus declaraciones presentadas, sin perjuicio del ejercicio de la facultad de fiscalización de la administración tributaria que verifica la exactitud de los datos contenidos en dichos documentos.

La entrega de dicha actualización podrá efectuarse en formato físico, en el domicilio fiscal del contribuyente o en formato virtual. En este último caso, se requerirá previamente la autorización del contribuyente para el envío de los formatos a través de su correo electrónico.

La distribución a domicilio y el envío por medios electrónicos de las declaraciones juradas mecanizadas se efectuará de manera personalizada de acuerdo a los plazos establecidos por la Gerencia de Administración Tributaria.

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, al término del proceso de distribución, se cumplirá con publicar, en la página web de la municipalidad, la relación de contribuyentes que no han recibido física o virtualmente la actualización de su declaración jurada.

Dichos contribuyentes podrán optar por:

- a) Presentar su declaración jurada anual hasta el último día hábil del mes de febrero;
- b) Solicitar la notificación personal de las emisiones mecanizadas en sede administrativa, de conformidad con el artículo 104º, literal c) del TUO del Código Tributario, o
- c) Solicitar y/o autorizar el envío de las actualizaciones mediante correo electrónico, de conformidad con el artículo 104º, literal b) del TUO del Código Tributario.

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE ASIA - CAÑETE



En los supuestos b) y c) el acto de notificación deberá realizarse hasta el día hábil anterior al vencimiento del plazo señalado en el artículo 14º, literal a) del TUO de la Ley de Tributación Municipal.

Los contribuyentes que no opten por alguna de estas alternativas, serán considerados omisos a la presentación de la declaración jurada anual.

### VII. RECEPCIÓN DE LA DECLARACIÓN JURADA

#### VII.1 Lugar y horario de recepción

La Declaración Jurada será aceptada en los siguientes lugares:

- Palacio Municipal de ASIA – Calle La Mar N° 315 – Capilla de Asia - Cañete
- El horario de atención para la recepción de las declaraciones juradas es de martes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm y los sábados de 8:00 am a 1:45 pm

En el caso de los días que fueran declarados feriados por norma expresa, se sujetarán a si estos son considerados como hábiles para fines tributarios.

Tratándose de la presentación por medios virtuales y/o electrónicos o similares, esta deberá realizarse en la forma establecida en el punto VI 1.2 de la presente directiva.

#### VII.1.2 Identificación del declarante

##### VII.1.2.1 Personas Naturales:

Cuando el declarante sea una persona natural de dieciocho (18) años, de nacionalidad peruana, deberá identificarse con su documento nacional de identidad (DNI).

Cabe mencionar, que para la recepción de la declaración jurada no es requisito que el documento registre la constancia de la última votación, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 28859.

Tratándose del declarante de nacionalidad extranjera, éste deberá exhibir su carné de extranjería o en su defecto su Pasaporte vigente.

La declaración jurada puede ser presentada por un tercero, siempre que acredite representación en la forma establecida en el artículo 23º del TUO del Código Tributario.

El representante deberá exhibir el original del instrumento público o privado en el que consta su designación como tal, con firma legalizada notarialmente o por fedatario de la Municipalidad, acompañando una copia simple de este documento y del documento de identidad del contribuyente que representa.

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



El apoderado deberá exhibir el original del Poder General, Especial o Simple con firma legalizada notarialmente o por fedatario de la Municipalidad en el que consta la facultad para representar al contribuyente ante autoridades administrativas, acompañando además, una copia simple de este documento y del documento de identidad del poderdante.

Tratándose de sucesiones indivisas, se presumirá la calidad de representantes de los hijos o padres o sus descendientes. En estos casos bastará la exhibición de documento en el que conste el parentesco (partida de nacimiento, etc.).

Los menores de edad, son representados por sus padres o tutores quienes deben presentar la partida de nacimiento del menor. Los tutores deben presentar además el original y copia simple del documento que lo acredite como tal, sea tutor testamentario, escriturario, legítimo, dativo o nombrado por el Concejo de Familia.

Las sociedades conyugales pueden ser representadas para todos los efectos, por cualquiera de los cónyuges.

### VII.1.2.2 Persona Jurídica:

La declaración presentada por una persona jurídica debe realizarla su representante legal cuya calidad deberá acreditarse con la vigencia de poder expedida por los Registros Públicos con una antigüedad no mayor de tres meses de emitida. En caso el trámite se realice por otra persona distinta al representante legal, deberá adicionalmente presentar una carta poder firmada por el representante legal debidamente legalizada por Notario o autenticada por fedatario de la Municipalidad.

### VII.1.2.3 Uso de los formatos manuales Hoja de Resumen (HR) y Predio Urbano (PU) / Predio Rustico (PR)

El declarante podrá sustentar su declaración en los formatos Hoja de Resumen (HR) y Predio Urbano (PU) / Predio Rustico (PR) que le proporcione la Administración Tributaria, estos deberán estar debidamente llenados y suscritos, cuando se trate de:

- La declaración jurada sustitutoria que presente entre el 1º de enero y el último día hábil de febrero, en remplazo de la emisión mecanizada que actualiza la municipalidad para cada ejercicio fiscal.
- La declaración jurada rectificatoria que presente después del último día hábil de febrero.
- La declaración jurada presentada cuando el predio ha sufrido modificaciones superiores al valor de 5 UIT.
- La declaración jurada rectificatoria que impliquen la disminución o aumento de la base imponible de ejercicios anteriores.
- La declaración jurada para la inscripción de nuevos predios y/o independizados.
- La declaración jurada que implique el cambio de la titularidad del predio, condición y uso del mismo.

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



Tras el registro de la información contenida en estos formatos manuales, virtuales o declarados en forma oral, se imprimirá los formularios Hoja de Resumen (HR) y Predio Urbano (PU) / Predio Rustico (PR) que emite el Sistema de Gestión Municipal, para la firma correspondiente por parte del declarante.

Tratándose de la presentación de las declaraciones juradas por medios digitales y/o electrónicos o similares, esta deberá realizarse en la forma establecida en el punto VI 1.2 de la presente directiva.



### VIII. REGISTRO DE LA DECLARACIÓN JURADA

#### VIII.1 En la declaración jurada (Inscripción).

Para registrar la declaración jurada de inscripción, se deberá ingresar o actualizar previamente los datos del contribuyente (nombre, dni, teléfono celular/fijo y correo electrónico) en el Sistema de Gestión Municipal. Terminado el registro del contribuyente, se procederá a la inscripción del predio que ha sido objeto de transferencia a su favor. Previo al registro de la declaración del predio, el asesor tributario deberá proporcionar al declarante la valorización actual del predio, a fin que este dé su conformidad a la misma.

A efectos del registro del motivo de transferencia deberá verificarse la modalidad de adquisición de la propiedad, de acuerdo a los siguientes tipos de transferencia.



TIPOS DE TRANSFERENCIA	BASE LEGAL	DEFINICIÓN Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA
ANTICIPO DE LEGITIMA	Artículos 723°, 831° y 1625° del Código Civil	Acto jurídico mediante el cual el testador dispone en vida de sus bienes a favor de sus herederos forzosos. Tiene los mismos efectos de una donación o liberalidad, rigiéndose por su normatividad.  En este sentido, la transferencia debe constar en Escritura Pública, debidamente suscrita por el donante y el donatario.  Debe considerarse la fecha en que el notario certifica que se produjo la firma de las partes.

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete





<p><b>ARRENDAMIENTO O FINANCIERO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LEASING</li> <li>- LEASEBACK</li> </ul>	<p>El artículo 1677° del Código Civil establece que el contrato de arrendamiento financiero se rige por su legislación especial (D. Leg. N° 299 y D. S. N° 559-84-EFC) y, supletoriamente, por el Título de Arrendamiento y los artículos 1419 a 1425 (contrato de opción), del Código, en cuanto sean aplicables.</p>	<p>Existen dos modalidades de arrendamiento financiero:</p> <p><b>Leasing típico:</b> Contrato por el que determinada entidad financiera adquiere un bien para ceder su uso a una persona natural o jurídica durante cierto tiempo, quien ha de pagar a esa entidad una cantidad periódica. Transcurrida la duración del contrato, el concesionario (poseedor del bien) tiene la facultad de adquirirlo a un precio determinado.</p> <p>De ejercer la opción de Compra, el adquirente deberá presentar la Minuta o Escritura Pública respectiva, debiéndose considerar como fecha de transferencia la fecha de suscripción de la Minuta.</p> <p><b>Leaseback:</b> Una de las partes transfiere el bien de su propiedad a una entidad financiera, para a su vez arrendarlo y gozar de la opción de compra.</p> <p>En este caso, el declarante deberá presentar la Minuta o Escritura Pública del Lease Back, que es el documento que registra la transferencia, debiéndose considerar la fecha de la minuta.</p> <p>De ejercer la opción de compra, el declarante deberá presentar la Minuta o Escritura Pública respectiva, debiéndose considerar como fecha de transferencia la fecha de suscripción de la Minuta.</p>
<p><b>CESIÓN DE DERECHOS</b></p>	<p>Artículo 1206° y 1207 del Código Civil</p>	<p>La cesión es el acto de disposición en virtud del cual el cedente transmite al cesionario el derecho a exigir la prestación a cargo de su deudor, que se ha obligado a transferir por un título distinto.</p> <p>La cesión debe constar por escrito, bajo sanción de nulidad. Cuando el acto o contrato que constituye el título de la transferencia del derecho conste por escrito, este documento sirve de constancia de la cesión.</p> <p>El declarante puede presentar contrato privado, minuta o escritura pública. La fecha de transmisión será la del contrato privado</p>
<p><b>COMPRA VENTA</b></p>	<p>Artículo 1529° y siguientes del Código Civil</p>	<p>Contrato nominado mediante el cual, el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero.</p> <p>El declarante deberá presentar documento privado, minuta o escritura pública, debiéndose considerar como fecha de transferencia la del documento privado o minuta.</p>





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



<p><b>COMPRA VENTA DE BIENES FUTUROS</b></p>	<p>Artículo 1534° del Código Civil</p>	<p>Este tipo de contratos está sujeto a la condición suspensiva que el bien llegue a tener existencia, es decir, si el bien llega a tener existencia el contrato produce sus efectos desde ese momento.</p> <p>El declarante deberá presentar documento privado o minuta de Compra Venta.</p> <p>Deberá considerarse como fecha de transferencia aquella en que el comprador declare la existencia del predio. Para dicho efecto podrá considerarse alternativamente: la fecha en que el vendedor haya independizado el predio o la fecha del acta de entrega del predio suscrita por el comprador y vendedor u otro documento que las partes hayan acordado en el contrato de compra venta de bien futuro.</p>
<p><b>COMPRA VENTA CON ARRAS CONFIRMATORIAS</b></p>	<p>Artículo 1477° del Código Civil</p>	<p>Las arras constituyen el pago a cuenta del precio pactado, que efectúa el comprador respecto a la transferencia de un inmueble determinado. De acuerdo a lo establecido en el Código Civil, la entrega de este monto, configura la existencia del contrato. El declarante debe presentar la minuta suscrita en el que conste la entrega de las arras.</p> <p>Debe tomarse en cuenta que cuando el contrato es sólo de arras, aún no existe transferencia de propiedad. El contrato que es registrable es el de compraventa con arras. Asimismo, el contrato de arras retractatorias, es sólo un contrato preparatorio, es decir, no constituye un contrato final de compraventa.</p>
<p><b>COMPRA VENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD</b></p>	<p>Artículo 583° del Código Civil</p>	<p>El pacto de reserva de propiedad puede integrar una compraventa y significa que el vendedor conservará la propiedad hasta que se haya pagado todo el precio o una parte determinada de él, aunque el bien haya sido entregado al comprador. El comprador adquiere automáticamente el derecho a la propiedad del bien con el pago del importe del precio convenido.</p> <p>El declarante deberá presentar la minuta en la que conste expresamente el pacto de reserva de propiedad y la cláusula adicional o documento privado en el que conste el pago del importe convenido, debiéndose considerar como fecha de transferencia la fecha del pago total del precio.</p>
<p><b>DACIÓN EN PAGO</b></p>	<p>Artículo 1265° del Código Civil</p>	<p>Se entiende por dación en pago, cuando el acreedor recibe como cancelación total o parcial una prestación diferente a la que debía cumplir el deudor.</p> <p>El declarante puede presentar documento privado o minuta.</p>
<p><b>DECLARACION JUDICIAL DE VERDADERO COMPRADOR O VERDADERO PROPIETARIO</b></p>	<p>Artículo 1794° del Código Civil y Artículo 706° y siguientes del Código Procesal Civil</p>	<p>Cuando en una compraventa efectuada por un mandatario sin representación, éste no cumple con restituir al mandante el bien comprado, éste puede solicitar judicialmente la restitución del bien y que se le declare verdadero comprador o verdadero propietario, culminando el proceso cuando el juez dispone que se otorgue la escritura pública de Compra Venta, en rebeldía del vendedor (el mandatario).</p> <p>En este caso debe considerarse como fecha de la transferencia, la fecha del otorgamiento de la escritura pública.</p>



*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



 <p><b>DONACIÓN</b></p>	<p>Artículo 1621° y 1625° del Código Civil</p>	<p>Por la donación el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien. La donación de bienes inmuebles es un acto formal que debe constar en escritura pública, bajo sanción de nulidad, debidamente suscrita por el donante y el donatario.</p> <p>Debe considerarse la fecha en que el notario certifica que se produjo la firma de las partes.</p>
 <p><b>ESCISIÓN</b></p>	<p>Artículo 367° y siguientes de la Ley General de Sociedades</p>	<p>Es una forma de reorganización societaria en la que intervienen dos o más sociedades, por la que una de ellas fracciona su patrimonio en dos o más bloques para transferirlos íntegramente o para conservar uno de ellos.</p> <p>El declarante debe acreditar la reorganización con copia del Acta o escritura pública, en el que conste el acuerdo de escisión; debiendo tomarse como fecha de transferencia, la fecha fijada en el Acuerdo de Escisión.</p>
 <p><b>EXTINCIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES</b></p>	<p>Artículo 318° y siguientes del Código Civil</p>	<p>La sociedad de gananciales puede extinguirse:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.- Por invalidación del matrimonio.</li> <li>2.- Por separación de cuerpos.</li> <li>3.- Por divorcio.</li> <li>4.- Por declaración de ausencia.</li> <li>5.- Por muerte de uno de los cónyuges.</li> <li>6.- Por cambio de régimen patrimonial.</li> </ol> <p>En el caso del punto 5, la extinción opera en la fecha que conste en la partida de defunción.</p> <p>En los otros casos, el declarante debe acreditar la extinción, con la ficha de inscripción en el Registro Personal, considerándose la fecha de inscripción como la fecha de extinción de la sociedad.</p>
<p><b>FIDEICOMISO INMOBILIARIO</b></p>	<p>Artículo 241° y siguientes de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros</p>	<p>Esta modalidad supone la transferencia de un inmueble determinado por parte de un FIDEICOMITENTE a favor de una sociedad fiduciaria, regularmente un Banco (FIDUCIARIO), con el objeto de que ésta lo administre, desarrolle un proyecto de construcción y, luego de ello, transfiera las unidades inmobiliarias construidas a favor de los FIDEICOMISARIOS (beneficiarios del fideicomiso).</p> <p>En este caso, el fideicomiso se perfecciona con instrumento privado o protocolizado por notario (Escritura pública), suscrito entre el fideicomitente y el fiduciario.</p>
<p><b>FUSIÓN POR CREACIÓN O POR ABSORCIÓN</b></p>	<p>Artículo 344° y siguientes de la Ley General de Sociedades</p>	<p>Son formas de reorganización de las sociedades. En la primera, dos o más de ellas se unen formando una nueva; en la segunda, una de éstas se extingue para formar parte de la otra.</p> <p>El declarante debe acreditar la reorganización con copia del Acta o escritura pública, en el que conste el acuerdo de fusión; debiendo tomarse como fecha de transferencia, la fecha fijada en el Acuerdo de Fusión.</p>

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



<b>COMPRA VENTA CON MANDATO CON/SIN REPRESENTACIÓN</b>	Artículo 1790° y siguientes del Código Civil	<p>Ocurre cuando en un Contrato de Compraventa, el comprador (mandatario) ha intervenido en el acto jurídico, adquiriendo para sí, el inmueble que le ha sido encargado por una tercera persona (mandante).</p> <p>Cuando el Mandato es con representación, debe estar expresamente citado en la minuta, debiendo considerarse como adquirente al Mandante.</p> <p>Cuando el Mandato es sin Representación, el Mandatario actúa en nombre propio y adquiere para sí el bien objeto de la compraventa, aun cuando el monto del precio haya sido pagado por el Mandante. En este caso, el Mandatario deberá transferir el predio al mandante, mediante otro contrato de compraventa o Declaración de Verdadero Comprador.</p> <p>En todos los casos el declarante debe presentar documento privado o minuta.</p>
<b>PARTICIÓN</b>	Artículos 853° y 983° del Código Civil	<p>Tratándose de bienes sujetos al régimen de copropiedad, los copropietarios permutan entre si las acciones y derechos sobre los inmuebles que no se le adjudiquen, a cambio de las acciones y derechos que le ceden por el bien que se le adjudique.</p> <p>La partición puede ser judicial o convencional. En el primer caso, el declarante deberá presentar la resolución judicial consentida. En el caso de ser convencional, deberá presentar Escritura Pública, siempre que el bien esté inscrito en Registros Públicos, caso contrario, sólo podrá presentar documento privado o minuta.</p>
<b>PERMUTA</b>	Artículo 1602° y 1603° del Código Civil	<p>Por la permuta, los permutantes se obligan a transferirse recíprocamente la propiedad de bienes y se rige por las reglas de la compra venta.</p> <p>El declarante deberá presentar contrato privado o minuta.</p>
<b>POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</b>	Artículo 950° y 952° del Código Civil	<p>La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez (10) años, o de cinco (5) años si concurren además: justo título y buena fe.</p> <p>El declarante deberá acreditar la adquisición por esta modalidad con la Resolución Judicial, debiéndose considerar la fecha de la resolución; o con la Escritura Pública, si el trámite hubiera sido realizado ante Notario Público.</p>



*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



<p><b>POR REMATE O POR ADJUDICACIÓN JUDICIAL</b></p>	<p>Artículo 723°, 739° y 744° y siguientes del Código Procesal Civil</p>	<p>Mediante estas modalidades, la transferencia de la propiedad la realiza el juez dentro del proceso de ejecución de una garantía Hipotecaria. Tanto en el caso del remate como en la adjudicación, el juez verifica que el adjudicatario ha depositado el saldo del precio del inmueble, emite el auto de adjudicación a través del cual le transmite la propiedad, sin perjuicio que esta decisión sea posteriormente declarada nula.</p> <p>La fecha que debe considerarse para registrar la declaración jurada es la fecha del auto de adjudicación.</p>
<p><b>TRANSACCIÓN JUDICIAL EXTRAJUDICIAL</b></p>	<p>Artículos 1302, 1304 y 1312 del Código Civil</p>	<p>Por la transacción sea cual fuere su naturaleza, se pone fin a un asunto dudoso o litigioso, evitando el pleito que podría promoverse o finalizando el ya iniciado. Resolución Judicial o Documento con firmas legalizadas si es extrajudicial.</p>
<p><b>APORTES EN LA CONSTITUCIÓN DE EMPRESAS</b></p>	<p>Artículo 25° de la Ley General de Sociedades</p>	<p>La entrega de bienes inmuebles aportados a la sociedad se considera efectuada al otorgarse la escritura pública en la que consta el aporte.</p>
<p><b>RESCISIÓN DE CONTRATO</b></p>	<p>Artículos 1370 y 1372° del Código Civil</p>	<p>La rescisión deja sin efecto un contrato por causal existente al momento de su celebración. Se declara judicialmente y los efectos se retrotraen al momento de la celebración del contrato.</p> <p>El declarante debe presentar la Resolución Judicial que declara consentido el fallo por las partes, debiendo considerarse como fecha de la rescisión, la misma en que ocurrió el contrato rescindido.</p>
<p><b>RESOLUCIÓN DE CONTRATO</b></p>	<p>Artículo 1371° y 1372° del Código Civil</p>	<p>La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviviente a su celebración. Se invoca judicial o extrajudicialmente y los efectos se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva.</p> <p>Cuando la resolución es por vía judicial, el declarante deberá acreditarla con la resolución del Juez que declara consentido su fallo, considerándose revertida la transferencia en la fecha que indique el acto judicial.</p> <p>Si la resolución es extra judicial, el declarante deberá acreditarla con Documento Privado o Minuta en el que conste la Resolución, considerándose la fecha en que ocurre la causal, o en su defecto, la fecha en que las partes suscriben la resolución del contrato.</p>





**TRANSMISIÓN SUCESORIA**

Artículo 660° y siguientes del Código Civil

Al fallecimiento de una persona, todos sus bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a los sucesores.

**Sucesión por Testamento:** El testador dispone de sus bienes para después de su muerte dentro de los límites y formalidades que señala la ley.

Por lo general el declarante deberá presentar la Escritura Pública, en la que el Notario da fe del testamento que se le ha confiado y se indica el nombre de los herederos o legatarios. No obstante, cuando el testador ha dejado Testamento Ológrafo, el Testamento debe ser protocolizado por el juez.

**Sucesión por Declaratoria de Herederos:** Esta ocurre cuando el causante no ha dejado testamento o cuando por diversas circunstancias, el testamento dejado fue declarado total o parcialmente nulo en vía judicial. En este caso se instituyen a los herederos legales, dentro de los grados sucesorios que indica el Código Civil.

Esta declaración puede ser notarial o judicial, por ello el declarante deberá presentar la Escritura Pública correspondiente o la Resolución Judicial notificada.

Los documentos señalados en el caso de Sucesión por Testamento y por Declaratoria de Herederos, dan certeza de quiénes son los titulares del inmueble, teniendo efectos declarativos, es decir debe considerarse como fecha de transferencia, la del fallecimiento del causante.

Culminado el registro del predio del contribuyente, el declarante deberá suscribir el formulario de la Hoja de Resumen (HR) y del Predio Urbano (PU) / Predio Rustico (PR) que emite el Sistema de Gestión Municipal, otorgándole a éste una copia de ambos documentos.

Los formatos aludidos en el párrafo anterior, junto a la documentación que da sustento a la declaración jurada deberán remitirse al final del día de su presentación a la Subgerencia de Fiscalización Tributaria para su posterior control de calidad y archivamiento.

Tratándose de la presentación de dichas declaraciones por medios magnéticos y/o electrónicos o similares, ésta deberá realizarse en la forma establecida en el punto VI 1.2 de la presente directiva.

**VIII.1.2 En la declaración jurada cuando ocurra cualquier transferencia de dominio (descargo).**

Para el registro de esta declaración es requisito que el contribuyente esté previamente inscrito como tal en el Registro de Contribuyentes y que tenga registrado a su nombre el predio materia de la transferencia.

En el caso el declarante no esté inscrito como contribuyente deberá cumplir con la presentación de las declaraciones juradas anuales que correspondan.

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



En el caso que el contribuyente no tenga registrado a su nombre el predio materia de transferencia, el declarante deberá cumplir con la presentación de las declaraciones juradas rectificatorias que correspondan, dentro del plazo de prescripción.

Cuando el predio materia de transferencia coincida con el predio fijado por el contribuyente como su domicilio fiscal y éste registre tributos pendientes de pago con la administración tributaria que no han sido notificadas con los actos administrativos, previo al registro de la declaración jurada, el asesor tributario deberá requerir al contribuyente la variación de su domicilio fiscal y registrarlo en el Sistema de Gestión Municipal.

En los casos que parte o la totalidad de la deuda pendiente de pago se encuentre en cobranza coactiva, el asesor tributario deberá solicitarle al contribuyente consigne su nuevo domicilio en el Formato de Actualización de datos, e indicarle que la variación quedará supeditada a la aprobación de la Subgerencia correspondiente.

Las deudas pendientes que no hayan sido notificadas al contribuyente hasta la fecha de su declaración, deberán ser notificadas al declarante, de conformidad con el artículo 104º, literal c) del TUO del Código Tributario, a través de las resoluciones de determinación u órdenes de pago que proporcione el Sistema de Gestión Municipal.

Para efecto del registro de la fecha de término de la condición de propietario, deberán considerarse los tipos de transferencia señalados en el cuadro del punto VIII.1.

Culminado el registro de la declaración, el declarante deberá suscribir el formulario de la Hoja de Resumen (HR) que emite el Sistema de Gestión Municipal, otorgándole a éste una copia de este documento de manera física o digital.

El formato aludido, junto a la documentación que da sustento a la declaración jurada deberá remitirse al final del día de su presentación a la Subgerencia de Fiscalización Tributaria, para su posterior control y archivamiento.

Tratándose de la presentación de dichas declaraciones por medios virtuales y/o electrónicos o similares, esta deberá realizarse en la forma establecida en el punto VI 1.2 de la presente directiva.

### **VIII.1.3 En la declaración jurada cuando el predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen el valor de cinco (5) UIT.**

Para el registro de esta declaración es requisito que el contribuyente tenga inscrito a su nombre el predio que ha sufrido modificaciones. En el caso de no ser así, el declarante deberá cumplir con la presentación de las declaraciones juradas anuales o rectificatorias, según sea el caso.

Los contribuyentes pueden presentar declaración jurada rectificatoria aun cuando las modificaciones en las características del predio no superen el valor de cinco (5) UIT vigente. El contribuyente podrá presentar la información con las modificaciones a través de los formularios manuales de Hoja de Resumen (HR) y Predio Urbano (PU). La recepción de tales declaraciones estará sujeta a posterior fiscalización por parte de la Subgerencia de Fiscalización Tributaria

Para efecto del registro de la fecha en que ocurrieron las modificaciones en el predio, se colocará la fecha de modificación que declare el contribuyente.

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



En los casos que la declaración jurada corresponda a una demolición, podrá considerarse como fecha de modificación, la fecha que conste en el cargo de inicio del trámite para la obtención del certificado de Conformidad de Demolición que otorga la municipalidad.

El contribuyente podrá de manera voluntaria presentar la declaración jurada por los avances de obra que correspondan a las modificaciones superiores al valor de cinco (5) UIT antes de declarar la finalización de la obra. No obstante, si se niega a presentar los avances, la declaración jurada debe ser aceptada y ser materia de fiscalización tributaria. El incumplimiento de esta obligación verificada dentro del procedimiento de fiscalización constituye infracción sancionable con multa tributaria. La Subgerencia de Fiscalización Tributaria tendrá a su cargo la verificación de la veracidad dichas declaraciones.

La independización del predio con obra finalizada, no constituye una modificación en las características de los predios que superen el valor de cinco (5) UIT, en tal sentido, no le es aplicable al contribuyente la obligación de declararla hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la independización. No obstante, si el contribuyente ha transferido las nuevas unidades mediante contratos de compra venta de bien futuro deberá declarar la independización, considerando como fecha de inicio de dichas unidades, la fecha que el contribuyente declare que el predio ha sido identificable.

Asimismo, podrá considerarse alternativamente como fecha de inicio, la fecha de presentación por trámite documentario de la solicitud de Certificado de Finalización de obra que otorga la municipalidad, la Escritura Pública del Reglamento Interno o el acta de entrega del predio, suscrita por comprador y vendedor.

Culminado el registro de la declaración jurada por modificatorias que superen el valor de cinco (5) UIT, el declarante deberá suscribir el formulario Hoja de Resumen (HR) y Predio Urbano (PU) / Predio Rustico (PR) que emite el Sistema de Gestión Municipal, otorgándole a éste una copia de ambos documentos.

Los formatos aludidos, junto a la documentación que da sustento a la declaración jurada deberán remitirse al final del día a la Subgerencia de Fiscalización Tributaria, para su posterior control y archivamiento.

Tratándose de la presentación de dichas declaraciones por medios magnéticos y/o electrónicos o similares, ésta deberá realizarse en la forma establecida en el punto VI 1.2 de la presente directiva.

### VIII.1.4 En otras declaraciones juradas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal y en la Ley 30490 Ley de la persona Adulto Mayor, los pensionistas o adultos mayores propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, para el caso de los pensionistas 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.

En este sentido, los contribuyentes que cumplan dichos requisitos deben presentar una declaración jurada, comunicando su condición, la cual será de aplicación automática desde la fecha en que el contribuyente haya cumplido los requisitos, los cuales se encuentran

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



establecidos en el TUPA de la entidad. Dicho beneficio no está sujeto a plazo y se mantendrá vigente en tanto permanezcan las condiciones que establece la norma.

Se cumple el requisito de única propiedad cuando el pensionista, además de su vivienda tenga otros bienes integrantes o accesorios como la cochera (constituida por uno o más estacionamientos) y/o depósito, siempre que dichas unidades estén destinadas en conjunto a la vivienda del pensionista o adulto mayor, aun cuando estén separadas físicamente del bien principal.

Asimismo, el uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la municipalidad, es decir con licencia de funcionamiento, no afecta la deducción que establece la norma. En este caso no resulta relevante si el conductor de la actividad productiva, comercial y/o profesional es el pensionista, adulto mayor o un tercero.

La declaración de los pensionistas o adultos mayores que afecte el ejercicio de su presentación o anteriores, deberá considerarse como una rectificatoria que determina una menor obligación por los años que se encuentren dentro del término de prescripción. En este sentido, es potestad de la Subgerencia de Fiscalización Tributaria, dentro del plazo de 45 días hábiles desde su presentación, de emitir pronunciamiento sobre la veracidad y exactitud de los datos contenidos en ella.

La Subgerencia de Fiscalización Tributaria, establecerán entre sí los mecanismos de coordinación en el caso de dichas declaraciones.

Culminado el registro de la declaración jurada por registro de la calidad de pensionista o adulto mayor, el declarante deberá suscribir el formato impreso de la Hoja de Resumen (HR) y Predio Urbano (PU) / Predio Rustico (PR), otorgándole a éste una copia de ambos documentos de manera física o digital.

Los formatos aludidos, junto a la documentación que da sustento a la declaración jurada deberán remitirse al final del día de su presentación a la Subgerencia de Fiscalización Tributaria, para su posterior control y archivamiento.

Tratándose de la presentación de dichas declaraciones por medios virtuales y/o electrónicos o similares, esta deberá realizarse en la forma establecida en el punto VI 1.2 de la presente directiva.

### VIII.1.5 Del control de calidad del registro de las declaraciones juradas.

El control de calidad del registro de las declaraciones juradas presentadas desarrollado por el personal de la plataforma de atención al contribuyente esta a cargo de la Subgerencia de Fiscalización Tributaria.

En este sentido, el control de calidad implica:

- Cotejar el correcto ingreso de la información básica del contribuyente, nombres, apellidos, domicilio fiscal, medios de comunicación (correos electrónicos, teléfonos fijos y celulares).
- Verificar que el predio o los predios materia de registro son los que se indican en los documentos presentados por los declarantes.
- Constatar que la fecha de transferencia corresponda de acuerdo al documento y tipo de transferencia que se acredita en la documentación sustentatoria.

*Asia, Capital Jurídica del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



- d. Tratándose de rectificatorias a la declaración jurada anual, debe verificarse que los datos del predio declarados por el contribuyente, correspondan con los que figuran en el registro.
- e. Control de los elementos susceptibles de error de registro.

De ninguna manera el control de calidad implica la verificación de la autenticidad de la declaración, información o de la documentación presentada por el administrado.

El control de calidad debe realizarse diariamente con una muestra aleatoria mínima del 20% de las declaraciones juradas presentadas en el día, utilizando el criterio que establezca la Subgerencia de Fiscalización Tributaria.

El encargado de Supervisar la Plataforma de la Gerencia de Administración Tributaria recopilará las Declaraciones Juradas presentadas por los contribuyentes y las remitirá de manera diaria al encargado del control de calidad de la Subgerencia de Fiscalización Tributaria, con el respectivo reporte para que se efectúe el control de calidad.

El encargado del control de calidad de las Declaraciones Juradas verificará que la determinación de los tributos haya sido liquidada correctamente, de detectar inconsistencias derivara las mismas al colaborador encargado de Supervisar la Plataforma a efectos que los asesores tributarios procedan a subsanarlas en un plazo no mayor de cinco días hábiles, luego de lo cual serán remitidas al encargado del control de calidad de las Declaraciones Juradas a efectos que corrobore la subsanación de las observaciones, disponiéndose en este caso su archivamiento

El Coordinador de la Subgerencia de Fiscalización Tributaria elaborará un informe periódico con el resultado del proceso de control de calidad efectuado a las Declaraciones Juradas por Impuesto Predial debiendo ser puesto en conocimiento a la Gerencia de Administración Tributaria para conocimiento y fines correspondientes.

### VIII.1.6 DETERMINACIÓN DE LA DEUDA POR IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES

Una vez efectuado el registro de la declaración jurada, el Sistema de Gestión Municipal efectuará la determinación del impuesto predial de los años declarados, que se encuentren dentro del período de prescripción de cuatro (4) años que establece el artículo 43° del Texto Único Ordenado del Código Tributario.

Tratándose de los contribuyentes que no cumplieron con presentar la declaración jurada anual dentro del plazo señalado en el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, es decir, hasta el último día hábil del mes de febrero, el término prescriptorio para determinar el impuesto predial de dicho ejercicio será de seis (6) años.

La determinación de los arbitrios municipales se realizará de acuerdo al régimen tributario que establezca la Ordenanza vigente en los ejercicios declarados, siempre dentro del plazo de prescriptorio de cuatro (4) que establece el Texto Único Ordenado del Código Tributario.

## IX FISCALIZACIÓN POSTERIOR A LAS DECLARACIONES JURADAS

### IX.1 ASPECTOS GENERALES

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



De acuerdo a lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo, la presentación de declaraciones juradas constituye un procedimiento de aprobación automática, es decir, éstas se consideran aprobadas desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente, siempre que cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa exigida en el TUPA de la entidad.

En este sentido, la administración tributaria tiene la obligación de verificar diariamente y de oficio la autenticidad de los sustentos y las declaraciones juradas presentadas, con el fin de poder detectar la ocurrencia de fraude o falsedad en la información, documentación presentada.

En caso de comprobar fraude o falsedad en la declaración jurada, respecto a información o la documentación presentada por el administrado, la entidad debe declarar la nulidad del acto administrativo sustentado en dicha declaración e imponer, a través del competente, una multa tributaria a favor de la municipalidad que va entre dos y cinco Unidades Impositivas Tributarias vigentes a la fecha de pago, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32º, numeral 3) de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Además deberá comunicar al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente, en el caso que la conducta se adecue a los supuestos previstos en el Título XIX Delitos contra la Fe Pública del Código Penal.

### IX.2 PROCEDIMIENTO DEL CONTROL DE CALIDAD

1. El control de calidad se aplica en forma independiente sobre cada procedimiento previsto en el TUPA vigente. Existen 05 procedimientos que implican presentación de declaraciones juradas del impuesto predial:
  - i. Declaración Jurada por adquisición de predio (Inscripción)
  - ii. Declaración Jurada por Transferencia de predio (Descargo)
  - iii. Declaración Jurada Rectificatoria que aumenta la base imponible. (Independización, Acumulación, entre otros)
  - iv. Declaración Jurada Rectificatoria que disminuye la base imponible.
  - v. Declaración Jurada de actualización de datos.
2. Las declaraciones juradas materia de la fiscalización posterior deberán ser seleccionadas de manera aleatoria, la selección debe garantizar una muestra aleatoria no menor al 20% del total de declaraciones juradas presentadas.
3. De comprobarse fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, la Subgerencia de Fiscalización Tributaria considerará no satisfecha la exigencia respectiva para todos sus efectos, procediendo a informar el hecho a la Gerencia de Administración Tributaria para que declare la nulidad del acto administrativo sustentado en dicha declaración, información o documento, imponiendo a quien haya empleado esa declaración, información o documento una multa tributaria a favor de la municipalidad que va entre dos y cinco Unidades Impositivas Tributarias vigentes a la fecha de pago.
4. Dado el caso, la Resolución señalada en el punto anterior deberá ser puesta en conocimiento de la Procuraduría Pública Municipal a efectos que tome las acciones legales correspondientes.

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



### X. INFRACCIONES RELACIONADAS A LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR DECLARACIÓN JURADA

#### X.1 TIPOS DE INFRACCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 164° del TUO del Código Tributario, constituye una infracción tributaria, toda acción u omisión que importe la violación de normas tributarias, siempre que se encuentre tipificada como tal en el Título I, del Libro IV de dicha norma, o en otras leyes o decretos legislativos.

En este sentido, el Código Tributario ha establecido un catálogo de infracciones relacionadas con la obligación de presentar declaraciones y comunicaciones, de las cuales en ejercicio de la facultad discrecional son de aplicación para la municipalidad de la Molona las siguientes:

1. No presentar las declaraciones que contengan la determinación de la deuda tributaria dentro de los plazos establecidos. (CT, Art. 176.1 – D.Leg. 776, Art. 14.a)

Este supuesto se aplica en el siguiente caso:

- a. Cuando el contribuyente no ha cumplido con presentar la declaración jurada del impuesto predial hasta el último día hábil del mes de febrero.
2. No presentar otras declaraciones o comunicaciones dentro de los plazos establecidos (CT, Art. 176.2 – D.Leg. 776, Art. 14.b)

Este supuesto es de aplicación cuando:

- a. El contribuyente transfiera acciones y derechos de un predio y no cumpla con presentar la declaración jurada del impuesto predial hasta el último día hábil del mes siguiente de producido los hechos.
  - b. Dentro del procedimiento de fiscalización, la municipalidad detecte que el contribuyente no ha cumplido con declarar, hasta el último día hábil de producido los hechos, las modificaciones en las características del predio que superen el valor de cinco (5) UIT.
  - c. El contribuyente no cumpla con presentar la declaración jurada, cuando así lo determine la administración tributaria.
3. Presentar las declaraciones que contengan la determinación de la deuda tributaria en forma incompleta. (CT, Art. 176.3)

Este supuesto es de aplicación cuando:

- a. El contribuyente haya presentado declaración jurada anual omitiendo datos básicos que impidan la identificación del deudor tributario, período, tributo o sin los que no se pueda determinar la obligación a su cargo.

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



4. No incluir en las declaraciones patrimonio gravado o declarar cifras o datos falsos u omitir circunstancias en las declaraciones, que influyan en la determinación de la obligación tributaria (CT, Art. 178.1)

Este supuesto es de aplicación cuando:

- El contribuyente no declare a la administración las modificaciones en las características del predio que superen el valor de cinco (5) UIT, ocultando un mayor valor del terreno, construcciones o instalaciones fijas y permanentes del predio.
- El contribuyente haya omitido incluir uno o más predios en las declaraciones juradas anuales.

5. Presentar más de una declaración rectificatoria relativa al mismo tributo y período tributario. (CT, Art. 176.5)

Este supuesto es de aplicación cuando:

- La declaración jurada presentada por el contribuyente rectifique más de una vez la declaración jurada que determina el tributo correspondiente a un mismo periodo.

6. Presentar más de una declaración rectificatoria de otras declaraciones o comunicaciones referidas a un mismo concepto y período (CT, Art. 176.6)

Este supuesto es de aplicación cuando:

- La declaración jurada presentada por el contribuyente rectifique más de una vez la declaración jurada por la cual ha comunicado modificaciones en las características del predio que superen el valor de cinco (5) UIT, siempre que correspondan al mismo concepto y período.

### X.2 DETERMINACIÓN DE LA MULTA TRIBUTARIA

Para la determinación de la multa tributaria deben tomarse en cuenta los siguientes criterios:

- Todas las infracciones señaladas tienen como sanción una multa tributaria por el monto que establezcan las Tablas I y II, de Infracciones y Sanciones del Texto Único Ordenado del Código Tributario.
- El monto de la multa será el que corresponda a la norma que estuvo vigente en la fecha de comisión o detección de la infracción, siendo actualizable con los intereses moratorios generados a partir de la fecha su comisión o, cuando no pueda ser determinada, en la fecha de su detección. Asimismo, para la determinación de la multa deberá aplicarse el valor de la UIT vigente a la fecha de la comisión de la infracción y, en su defecto, la UIT vigente a la fecha en que la administración detectó la infracción.
- Cuando se trate de la multa determinada en función al tributo omitido, el monto de la multa no deberá ser menor al valor del 5% de la UIT vigente.
- Tratándose de la presentación de la declaración jurada anual, a que hace referencia el artículo 14º, literal a) de la Ley de Tributación Municipal, y siendo el impuesto predial un tributo cuya determinación se realiza sobre la base del valor total de los predios del

*Asia, Capital Jurídica del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital, lo cual debe ser declarado en un solo acto, el incumplimiento de dicha obligación sólo acarrea la imposición de una multa por la infracción prevista por el numeral 1) del artículo 176° del Código Tributario, independientemente del número de predios que se haya omitido declarar.

5. El término prescriptivo aplicable para la determinación de la multa tributaria a quienes no cumplieron con presentar la declaración jurada anual, es de cuatro (4) años.
6. La presentación extemporánea de la declaración jurada por haber transferido la propiedad de un predio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 14°, literal b) de la Ley de Tributación Municipal, acarrea la imposición de una multa por dicho predio. Tratándose de la transferencia de varios predios, aunque ésta fuera, en un sólo acto, corresponderá la imposición de una multa por cada predio.

### X.3 RÉGIMEN DE GRADUALIDAD Y/O INCENTIVOS TRIBUTARIOS.

1. En el caso de las infracciones que corresponden al artículo 176° numerales 1), 2) y 5) del Texto Único Ordenado del Código Tributario, será de aplicación el siguiente régimen de incentivos tributarios que establece el artículo 179° de dicha norma:
  - Será rebajada en un noventa por ciento (90%) siempre que el deudor tributario cumpla con declarar la deuda tributaria omitida con anterioridad a cualquier notificación o requerimiento de la Administración relativa al tributo o período a regularizar.
  - Si la declaración se realiza con posterioridad a la notificación de un requerimiento de la Administración, pero antes del cumplimiento del plazo otorgado por ésta según lo dispuesto en el artículo 75° del código tributario o en su defecto, de no haberse otorgado dicho plazo, antes de que surta efectos la notificación de la Orden de Pago o Resolución de Determinación, según corresponda, o la Resolución de Multa, la sanción se reducirá en un setenta por ciento (70%).
  - Una vez culminado el plazo otorgado por la Administración Tributaria según lo dispuesto en el artículo 75° o en su defecto, de no haberse otorgado dicho plazo, una vez que surta efectos la notificación de la Orden de Pago o Resolución de Determinación, de ser el caso, o la Resolución de Multa, la sanción será rebajada en un cincuenta por ciento (50%) sólo si el deudor tributario cancela la Orden de Pago o la Resolución de Determinación y la Resolución de Multa notificadas con anterioridad al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo del artículo 117° del presente Código Tributario respecto de la Resolución de Multa, siempre que no interponga medio impugnatorio alguno.
2. En el caso de las infracciones que corresponden al artículo 178°, numeral 1), del Texto Único Ordenado del Código Tributario será de aplicación a la multa impuesta el régimen de incentivos que establece el artículo 179° de dicha norma:
  - Será rebajada en un noventa por ciento (90%) siempre que el deudor tributario cumpla con declarar la deuda tributaria omitida con anterioridad a cualquier notificación o requerimiento de la Administración relativa al tributo o período a regularizar.
  - Si la declaración se realiza con posterioridad a la notificación de un requerimiento de la Administración, pero antes del cumplimiento del plazo otorgado por ésta según lo dispuesto en el artículo 75° o en su defecto, de no haberse otorgado dicho plazo, antes de que surta efectos la notificación de la Orden de Pago o Resolución de

*Asia, Capital Jurídica del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



Determinación, según corresponda, o la Resolución de Multa, la sanción se reducirá en un setenta por ciento (70%).

- Una vez culminado el plazo otorgado por la Administración Tributaria según lo dispuesto en el artículo 75° o en su defecto, de no haberse otorgado dicho plazo, una vez que surta efectos la notificación de la Orden de Pago o Resolución de Determinación, de ser el caso, o la Resolución de Multa, la sanción será rebajada en un cincuenta por ciento (50%) sólo si el deudor tributario cancela la Orden de Pago o la Resolución de Determinación y la Resolución de Multa notificadas con anterioridad al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo del artículo 117° del presente Código Tributario respecto de la Resolución de Multa, siempre que no interponga medio impugnatorio alguno.

La subsanación parcial determinará que se aplique la rebaja en función a lo declarado con ocasión de la subsanación.

El régimen de incentivos se perderá si el deudor tributario, luego de acogerse a él, interpone cualquier impugnación, salvo que el medio impugnatorio esté referido a la aplicación del régimen de incentivos.

### XI. DISPOSICIONES ESPECIFICAS

#### REGISTRO NO PRESENCIAL DE LAS DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL SISTEMA DE GESTION MUNICIPAL:

Inicio del Procedimiento de la Declaración Jurada del Impuesto Predial modalidad no presencial.

Estos son los criterios que deberá tener el responsable del inicio del procedimiento de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (Asesor Tributario):

- a) Iniciar protocolo de atención no presencial, en cualquiera de nuestros canales de comunicación (vía telefónica, correo electrónico y/o mediante la recepción de mensajes por WhatsApp).
- b) Consultar al administrado cual es el tipo de trámite que desea realizar respecto a la declaración jurada a presentar (Inscripción, descargo, modificación).
- c) Solicitar al administrado él envié digital mediante correo electrónico y/o WhatsApp de los documentación que sustentan el trámite de la declaración jurada (requisitos contemplados en el TUPA vigente), que posteriormente serán ejecutados en el Sistema de Gestión Municipal.
- d) El asesor tributario, procederá a revisar y validar el cumplimiento de los requisitos requeridos para realizar la Declaración Jurada del Impuesto Predial.
- e) Si al momento de revisar, el operador tributario advierte alguna observación en los documentos presentados, solicitará la subsanación y él envié de los documentos observados o faltantes al administrado.

*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA - CAÑETE



- f) Una vez validado y aprobado los requisitos que sustentan la presentación de la declaración jurada se procede a realizar la ejecución en el Sistema de Gestión Municipal la declaración jurada.
- g) Se envía mediante correo electrónico y/o WhatsApp los formatos HR y PU como resultado del Registro de la declaración jurada, para ser llenados y firmados por el administrado.
- h) Se coordina con el contribuyente mediante los canales de comunicación, correo electrónico y/o WhatsApp el recojo de las declaraciones juradas llenadas y firmadas.
- i) Una vez recepcionada la declaración jurada física debidamente llenada y firmada y se envía mediante correo electrónico y/o mediante WhatsApp la liquidación de los tributos generados al contribuyente.



XII.

### RESPONSABILIDADES

El cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente directiva sobre la presentación de declaraciones juradas del impuesto predial y el registro de contribuyentes y predios será de responsabilidad de todo el personal de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad de Asia, la Subgerencia de Registro y Orientación y la Subgerencia de Fiscalización Tributaria así como la Subgerencia de Ejecución Coactiva que en ejercicio de sus funciones, se encuentren involucrados en el proceso de registro de contribuyentes y predios.



*Asia, Capital Turística del Verano*

96110-6986

Calle LA MAR N° 315 Capilla de Asia - Cañete

