DIRECTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE CORRECCIÓN DE LA BASE DE DATOS DE INFORMACIÓN PREDIAL

I. OBJETIVO.

Contar con una normativa que establezca los lineamientos para la identificación y corrección de información inconsistente en la base de datos que contiene información predial, frente a lo informado por los administrados a través de las Declaraciones Juradas generadas por medio del registro realizado por plataforma, emisiones masivas o por fiscalización.

II. FINALIDAD.

Contribuir a obtener información correcta para la emisión sincerada de la deuda de impuesto Predial.

III. BASE LEGAL.

3.1 Constitución Política del Perú.
3.2 Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
3.3 Ley N.º 27444, Ley de procedimiento Administrativo General.
3.4 Decreto Supremo N° 007-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444.
3.5 Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal.
3.6 Decreto Legislativo N° 1246 que modifica la Ley N° 27444 (Artículo N° 11).
3.7 Decreto Supremo Nº133-2013-EF- Texto Único Ordenado del Código Tributario.
3.8 Decreto Supremo Nº 156-2004-EF- Texto Único Ordenado de la ley de tributación Municipal y sus normas modificatorias.
3.9 Ordenanza N° 024-2023-MDLP, Ordenanza que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Las Piedras.

IV. ALCANCE.

Norma interna aplicable para la Subgerencia de Rentas y fiscalización, que forma parte de la Gerencia de Administración Tributaria.

V. DEFINICIONES Y/O CONCEPTOS.

5.1 Casuística. - Comprende el conjunto de inconsistencias clasificadas según el grupo designado (predio y datos del administrado) como particularidades en común que señalan una determinada situación.

5.2 DDJJ. - Declaración Jurada, es el documento que presenta el administrado ante la administración tributaria, para la inscripción, baja, aumento de valor, disminución de valor, actualización de datos de información predial.

5.3 Inconsistencia. - Información errada o incompleta registrada en el Sistema de Información para la Administración Tributaria, su origen puede ser por un error en el registro (usuario) o por una falla en el proceso informático del registro o recalculo de los datos.

5.4 GAT. - Gerencia de Administración Tributaria.

5.5 OTI. – Oficina de Tecnología de la Información.

5.6 SGRF. - Sub Gerencia de Rentas y Fiscalización

5.7 Analista. – Personal de la SGRF, encargado de la segmentación de las bases de datos, proporcionada por la Oficina de Tecnologías de la Información.

5.8 Depuradores. - Personal de la SGRF, encargado de la verificación, comparación y corrección de la información contenida en el Sistema Integral de Gestión Municipal – SIGMUN, con lo informado la Declaración Jurada.

5.9 SIGMUN. - Sistema Integral de Gestión Municipal - Modulo de Rentas.

5.10 SGD. - Sistema de Gestión Documental.

VI. RESPONSABILIDAD.

La unidad Orgánica responsable de la aplicación e implementación de la presente directiva es la Sub-Gerencia de Rentas y Fiscalización.

VII. DISPOSICIONES GENERALES.

La Subgerencia de Rentas y fiscalización, está encargada de administrar, planear, dirigir, coordinar y controlar las actividades para gestionar la cobranza en vía ordinaria, utilizando la normatividad vigente.

La presente directiva regula el procedimiento de detección y corrección de las inconsistencias en la base de datos de información predial.

La incorporación de la presente directiva busca señalar cada etapa del proceso de detección y corrección de las inconsistencias, siendo de beneficio para la administración ya que mediante el documento normativo la Institución edil podrá determinar correctamente al obligado tributario.

VIII. DISPOSICIONES ESPECIFICAS.

8.1 Etapas del procedimiento de corrección de inconsistencias.

8.1.1 La SGRF solicita a la Oficina de Tecnologías de la Información y la Base de Datos de lo contribuyentes que figuran en el SIGMUN (Sistema Integral de Gestión Municipal – Modulo de Rentas).

8.1.2 El analista de la SGRYF, revisa la base de datos proporcionada e identifica las inconsistencias, agrupándolos y clasificándolos de acuerdo a las casuísticas contempladas en el cuadro Nº 01, para su revisión y depuración.

8.1.3 Mediante un Informe el analista comunica a la Sub-Gerencia de Rentas y Fiscalización de las inconsistencias detectadas.

8.1.4 A través de memorando la SGRF autoriza el proceso de corrección de la base de datos, sobre las inconsistencias señaladas, en la cual deben ser corregidas según las declaraciones juradas presentadas por los contribuyentes.

8.1.5 Mediante memorando la SGRF ordena al encargado del Archivo Periférico del área para entregar las Declaraciones Juradas al personal que efectuará la corrección de la base de datos, asignándoles la casuística determinada.

8.1.6 El personal que efectúa la corrección de la base de datos, realiza la comparación entre la información presentada por el contribuyente (declaración jurada) y lo reportado en la base de datos (SIGMUN), ejecutando la corrección, trabajando en una base de datos alterna.

8.1.7 El personal que ejecuta la corrección informa a la Sub-Gerencia de Rentas y Fiscalización, sobre el trabajo desarrollado. Seguidamente la Subgerencia emite Informe Técnico donde identifica las inconsistencias

por contribuyente, para que sea aplicada por la Oficina de Tecnologías de la Información, de manera masiva en la base de datos.

8.1.8 La Oficina de Tecnología de la Información, comunica a la Sub-Gerencia de Rentas y Fiscalización, de la corrección de la información predial o baja de contribuyentes según corresponda en el Sistema Integral de Gestión Municipal – módulo de rentas y esta a su vez emite informe a la Gerencia de Administración Tributaria sobre la información entregada.

8.1.9 La Gerencia de Administración Tributaria emite una resolución gerencial que da cuenta de la finalización del proceso de corrección de inconsistencias, trasladando copias de la Resolución a la Gerencia Municipal, Oficina General de Administración, Oficina General de Planeamiento y Presupuesto y Oficina de Tecnologías de la Información.

8.2 Tipos de inconsistencias de la base de datos de información predial (casuísticas).

Cuadro Nº 01: Tipos de inconsistencias (casuísticas)

ITEM.	UNIDAD ORGANICA.	INCONSISTENCIAS.
1	SUB-GERENCIA DE RENTAS Y FISCALIZACION	Misma dirección con diferente código de predio.
2		Mismo código de predio con diferente dirección.
3		Inmuebles que tengan registrados nivel de construcción con área construida "0" metros, cuyo valor de construcción sea igual a "0"
4		Inmuebles con área de terreno y área común de terreno igual "0".
5		Inmuebles con obras complementarias con valor igual a "0".
6		Inmuebles con niveles de construcción y declarados como terrenos.
7		Inmuebles con uso diferente a terreno sin construir, aires, cochera o playa de estacionamiento sin niveles de construcción.
8		Declaraciones Juradas prediales suspendidas (inmuebles transferidos).
9		Mismo predio inscrito al 100% a más de un contribuyente.
10		Condóminos cuya suma de porcentajes de participación es diferente al 100%.
11		Autoavalúos diferentes entre el actual y anterior propietario en el mismo ejercicio.
12		Declaración Jurada sin sustento ni historial en el sistema de Gestión documental (archivo central).
13		Inmuebles con obras complementarias diferentes entre el nuevo y anterior propietario.
14		Uso distinto del inmueble declarado por condóminos.
15		Declaración Jurada en estado anulado o descargadas con afectaciones activas.
16		Duplicidad de afectaciones para un mismo predio.
17		Declaraciones Juradas activas afectas al impuesto predial sin deuda generada.
18		Condóminos con autovalúos diferentes.
19		Declaraciones Juradas prediales en estado suspendido donde no existe un nuevo predio.
20		Contribuyente cuyo domicilio fiscal registrado esta errado.
21		Contribuyentes con más de un código con el mismo tipo de persona (persona natural, sociedad conyugal, persona jurídica, etc).
22		Sustentos de contribuyentes con inafectación.
23		Contribuyentes con RUC incorrecto, según cruce de información.
24		Personas naturales con tipo de documento igual a RUC.
25		Contribuyentes con DNI incorrecto, según cruce de información con RENIEC, a través del Sistema PIDE
26		Identificar a contribuyentes con la condición de pensionista y adulto mayor no pensionista que tengan un incorrecto beneficio tributario.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS V° B° GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MADRE DE DIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS V° B° SUB GERENCIA DE RENTAS Y FISCALIZACIÓN MADRE DE DIOS

8.3 Criterios para la extracción de inconsistencias.

8.3.1 Misma dirección con diferente código de predio. Si en el proceso se encuentran registros de Declaraciones Juradas con distinto código de predio, pero la misma información siguiente:

- ✓ Área construida.
- ✓ Área de terreno.
- ✓ Dirección.
- ✓ Datos del transferente.
- ✓ Fecha de la transferencia.
- ✓ Fecha de descargo.
- ✓ Tipo de uso.

8.3.2 Mismo código de predio con diferente dirección. Si en el proceso se identifica dos o más códigos de predios iguales, pero la misma información siguiente:

- ✓ Área construida.
- ✓ Área de terreno.
- ✓ Dirección.
- ✓ Datos del transferente.
- ✓ Fecha de la transferencia.
- ✓ Fecha de descargo.
- ✓ Tipo de uso.
- ✓ % de propiedad, si es el 100% se considera igual.

8.3.3 Inmuebles que tengan registrados el nivel de construcción con área construida "0" metros cuyo valor de construcción sea igual a "0". – Si el proceso identifica construcciones con el siguiente valor:

- ✓ Área de construcción + área común construida = 0

8.3.4 Inmuebles con área de terreno y área común de terreno igual "0". Cuando el proceso identifique en la información de la Declaración Jurada las siguientes características:

- ✓ Área de terreno (m2) = 0
- ✓ Área común de terreno (m2) = 0

8.3.5 Inmuebles con obras complementarias con valor igual a "0". – Cuando el proceso identifique en la información de las Declaraciones Juradas la siguiente característica:

- ✓ En el autoavalúo del predio, el valor de obra = 0

8.3.6 Inmuebles con niveles de construcción y declarados como terrenos. Cuando el proceso identifique en la información de la Declaración Jurada las siguientes características:

- ✓ Uso de predio = Terreno sin construir
- ✓ Cantidad de niveles de construcción >=1

8.3.7 Inmuebles con uso diferente a terreno sin construir, aires, cochera o playa de estacionamiento sin niveles de construcción. - Cuando el proceso identifique en la información de la Declaración Jurada las siguientes características:

- ✓ Uso de predio ≠ terreno sin construir
- ✓ Cantidad de niveles de construcción >=1.

8.3.8 Declaraciones Juradas prediales suspendidas (inmuebles transferidos).- Cuando el proceso identifique en la información de las Declaraciones Juradas la siguiente característica:

- ✓ Estado de DDJJ = "Suspendida".

8.3.9 Mismo predio inscrito al 100% a más de un contribuyente. - Cuando el proceso identifique en la información de las Declaraciones Juradas las siguientes características:

- ✓ Se considera las DDJJ en estado activo.
- ✓ Se consideran todos los motivos de las DDJJ excepto descargo.
- ✓ Afectación predial = año corriente.
- ✓ Cantidad de contribuyentes asociados al predio > 1.
- ✓ Contribuyentes asociados en estado activo.
- ✓ % de propiedad de cada uno de los propietarios = 100%.

8.3.10 Condóminos cuya suma de porcentajes de participación es diferente al 100%. - Cuando el proceso identifique en la información de las Declaraciones Juradas las siguientes características:

- ✓ Se consideran las DDJJJ en estado activo.
- ✓ Se consideran todos los motivos de las DDJJ excepto descargo.
- ✓ Tipo de propiedad = condómino.

- ✓ % de propiedad.
- ✓ Suma de % de propiedad de los condóminos ≠ 100%.
- ✓ Motivo de la declaración = Inscripción, estado = Activo.
- ✓ Motivo de la declaración = Actualización, estado = Activo.
- ✓ Motivo de la declaración = Masiva, estado = Activo.
- ✓ Motivo de la declaración = Sustitución, estado = Activo.

8.3.11 Autoevalúos diferentes entre el actual y anterior propietario en el mismo ejercicio. - Cuando el proceso identifique los siguientes casos en la información de las declaraciones juradas del año corriente:

- ✓ Autovalúo DDJJ actual propietario, diferente al autovalúo DDJJ, antiguo propietario.

8.3.12 Declaración Jurada sin sustento ni historial en el sistema de Gestión documental (archivo central).:

- ✓ Predio registrado sin DDJJ.
- ✓ No se encuentra información del contribuyente en el sistema de archivo.

8.3.13 Inmuebles con obras complementarias diferentes entre el nuevo y anterior propietario. - Cuando el proceso identifique la siguiente característica en la información de las Declaraciones Juradas del año corriente:

- ✓ Valor de obras complementarias DDJJ actual propietario diferente valor obras complementarias DDJJ antiguo propietario.

8.3.14 Uso distinto del inmueble declarado por condóminos. Cuando el proceso identifique las siguientes características en la información de las Declaraciones Juradas activas:

- ✓ Tipo de propiedad = condóminos.
- ✓ El campo "Uso del predio" de alguno de los condóminos es diferente.

8.3.15 Declaración Jurada en estado anulado o descargadas con afectaciones activas. Cuando el proceso identifique los siguientes casos en la información de las Declaraciones Juradas:

- ✓ Estado DDJJ: anulada o descargada.
- ✓ Existen afectaciones activas asociadas a la DDJJ anulada o descargada.

8.3.16 Duplicidad de afectaciones para un mismo predio. Cuando el proceso identifique la siguiente característica en la información de las Declaraciones Juradas:

- ✓ En un predio, cantidad de afectaciones a una Declaración Jurada en estado activo en el año corriente > 1.

8.3.17 Declaraciones Juradas activas afectas al impuesto predial sin deuda generada. Cuando el proceso identifique las siguientes características en la información de las Declaraciones Juradas:

- ✓ Estado DDJJ igual activo.
- ✓ DDJJ sin deuda generada.
- ✓ Fecha de registro de DDJJ entre el inicio y fin del periodo establecido para el cálculo del impuesto predial.

8.3.18 Condóminos con autovalúos diferentes. - Cuando el proceso identifique en la información de Declaraciones Juradas las siguientes características:

- ✓ Condición de propiedad = condómino.
- ✓ Periodo de afectación = año corriente.
- ✓ Estado DDJJ = activo.
- ✓ Diferencia de autovalúo.

8.3.19 Declaraciones Juradas prediales en estado suspendido donde no existe un nuevo predio. - Cuando el proceso identifique en la información de Declaraciones Juradas las siguientes características:

- ✓ DDJJ activa asociada a una DDJJ estado reemplazada.
- ✓ Predio de DDJJ activa diferente a predio DDJJ reemplazada.
- ✓ Contribuyente DDJJ activa = contribuyente DDJJ reemplazada.
- ✓ Año de afectación DDJJ activa = año afectación DDJJ reemplazada = año afectación DDJJ suspendida.
- ✓ Existe al menos una DDJJ estado suspendido cuyo predio es la misma que la DDJJ estado reemplazada.
- ✓ Contribuyente DDJJ suspendida diferente, contribuyente DDJJ estado reemplazado.

8.3.20 Contribuyente cuyo domicilio fiscal registrado esta errado. - Cuando el proceso identifique los siguientes casos en los datos del domicilio del contribuyente:

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS V° B° GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MADRE DE DIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS V° B° SUB GERENCIA DE RENTAS Y FISCALIZACIÓN MADRE DE DIOS

- ✓ En el distrito asignado al contribuyente no se encuentra dentro del listado de distritos para Lima Metropolitana.
- ✓ Se ha registrado valor en el campo Vía, pero NO se ha registrado valores en los campos "Numero" o "Manzana y Lote" o "Block y Dpto. o Interior o Chalet" o "edificio y Dpto. o Interior".
- ✓ Para el caso de los domicilios que contengan en el campo DENOMINACIÓN URBANA los datos de "residencial" y/o "condóminos", debe contener valores en los campos "Vía", "Numero" y "Dpto.", y deberá tener valores en el campo "Block" o "Edificio".
- ✓ Si los campos de Descripción de Domicilio o referencia tiene valores registrados y no existen valores en los campos Vía o Denominación Urbana, listar los registros que no tengan al menos un carácter numérico en los campos "Descripción de domicilio" o "Referencia".

8.3.21 Contribuyentes con más de un código con el mismo tipo de persona (persona natural, sociedad conyugal, persona jurídica, etc.).- El cruce se efectúa considerando los siguientes campos:

- ✓ Tipo de documento de identidad: DNI, sin documento, carnet de extranjería, carnet de identidad y pasaporte.
- ✓ N° de documento de identidad.
- ✓ Tipo de persona: persona natural, sociedad conyugal y persona jurídica.
- ✓ Apellidos y nombres o razón social.

8.3.22 Sustentos de contribuyentes con inafectación. Cuando el proceso identifique en la información de contribuyentes las siguientes características:

- ✓ Tipo de Contribuyente:
  - o Persona jurídica.
  - o Sociedad conyugal.
  - o Persona natural.
- ✓ Razón social: el texto ingresado en el campo "Razón Social" contiene alguna de las palabras registradas en tabla o listado de "organismos inafectos"

- ✓ Tipo de condición (Condición especial de contribuyente: 0-Ninguno).

8.3.23 Contribuyentes con RUC incorrecto, según cruce de información. - Cuando el proceso identifique diferencias en la información registrada en SUNAT y tablas, en base a los siguientes campos:

- ✓ Para todo tipo de contribuyente.
- ✓ Tipo: Documento de Identidad RUC.
- ✓ N° de Documento de Identidad.
- ✓ Si el tipo de contribuyente es "persona jurídica", "Sociedad Conyugal", "Sucesión Indivisa "o "Patrimonio Autónomo", se debe comparar el campo "Razón Social".

8.3.24 Personas naturales con tipo de documento igual a RUC.- Cuando el proceso identifique en la información del contribuyente las siguientes características:

- ✓ Tipo de contribuyente: persona natural o sociedad conyugal
- ✓ Tipo de documento: cualquier documento diferente a:
- ✓ DNI/Libreta electoral.
- ✓ Carnet de identidad.
- ✓ Carnet de extranjería.
- ✓ Pasaporte.

8.3.25 Contribuyentes con DNI incorrecto, según cruce de información con RENIEC, a través del Sistema PIDE. - Cuando el Proceso identifique en la información del contribuyente las siguientes características:

- ✓ El estado del contribuyente debe ser activo.
- ✓ Tipo de contribuyente: Persona natural, sociedad conyugal o menores de edad.
- ✓ DNI del contribuyente = DNI en BD ciudadanos.
- ✓ Nombre y apellido del contribuyente diferente nombre y apellidos del contribuyente en BD ciudadanos.

8.3.26 Identificar a los contribuyentes con la condición de pensionista y adulto mayor no pensionista que tengan un incorrecto beneficio tributario. - Cuando el proceso identifique en la información de la Declaración Jurada las siguientes características:

- ✓ Contribuyente en estado activo.

- ✓ Debe tener al menos una Declaración Jurada activa
- ✓ Contribuyentes que tengan registrada la condición de pensionista en el sistema.

IX. DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL

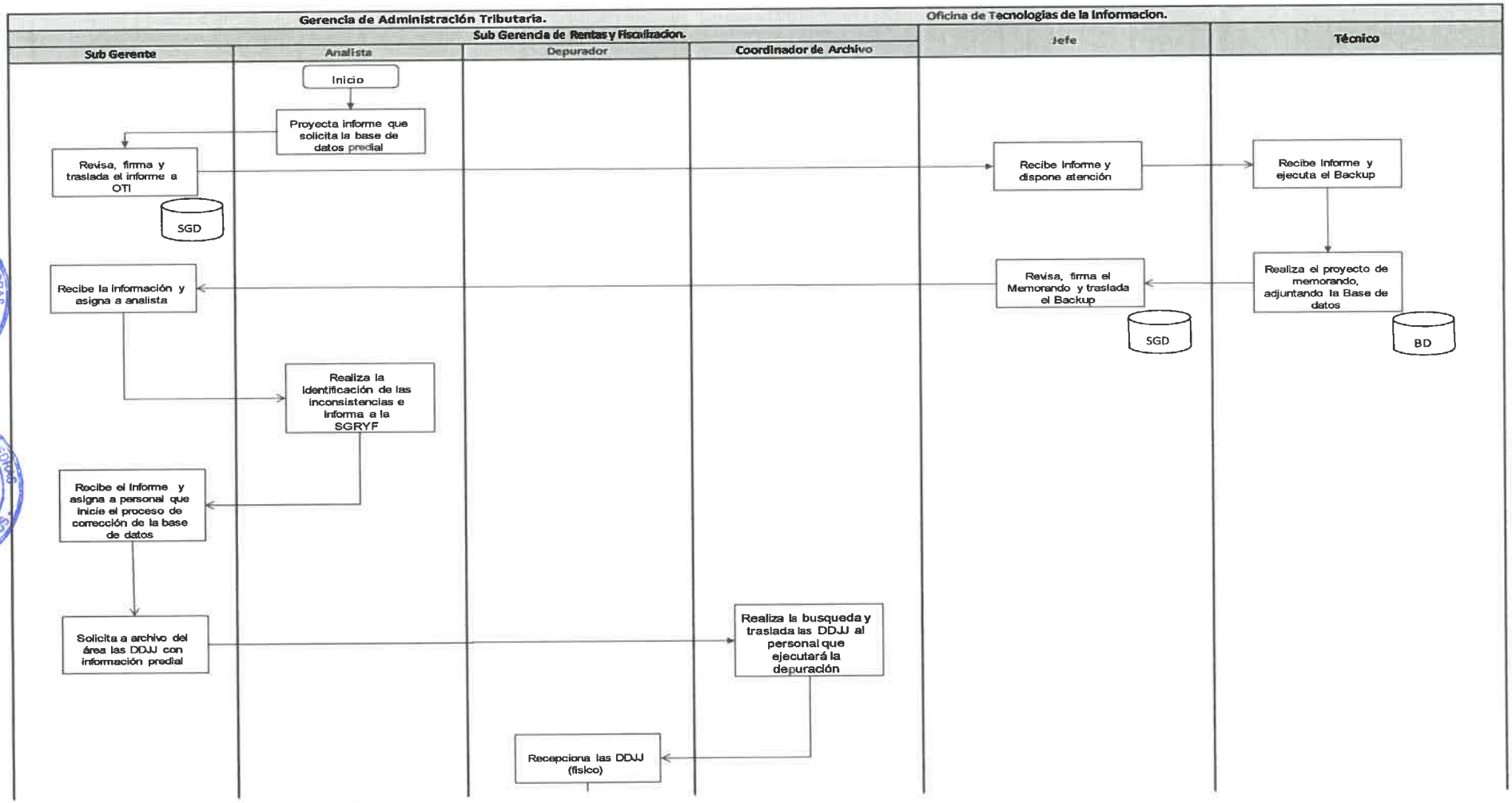
UNICA. Los aspectos no contemplados en la presente directiva serán resueltos por la Sub-Gerencia de Rentas y Fiscalización de la Municipalidad Distrital de Las Piedras.

X. ANEXO

10.1 Anexo 01: Flujograma del Procedimiento de corrección inconsistencias de la Información Predial.

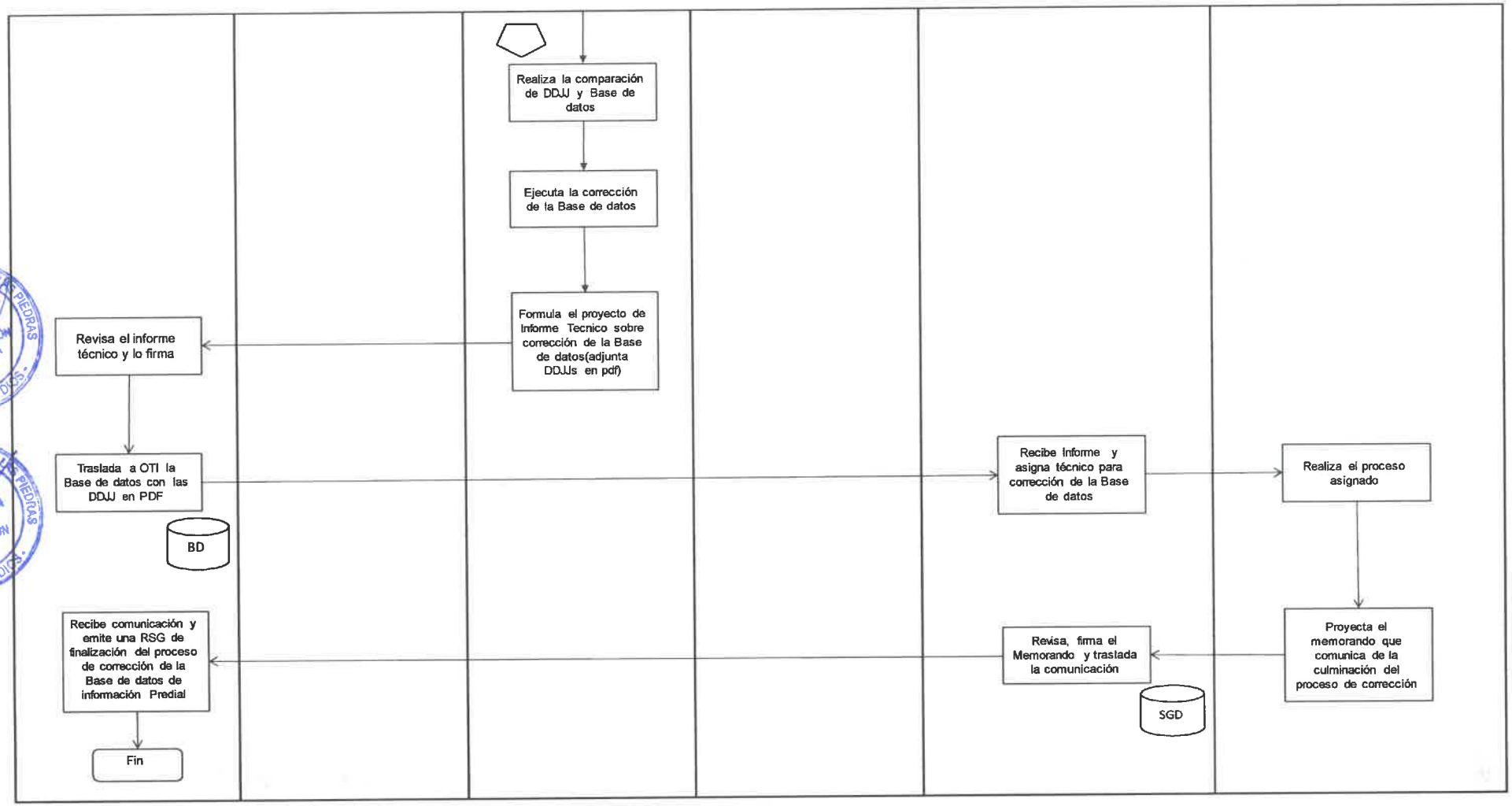
ANEXO Nº 01

Flujograma del Procedimiento de Corrección de Inconsistencias de la Información Predial.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS
Vº Bº
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
MADRE DE DIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS
Vº Bº
SUB GERENCIA DE RENTAS Y FISCALIZACIÓN
MADRE DE DIOS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS
Vº Bº
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
MADRE DE DIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS
Vº Bº
SUB GERENCIA DE RENTAS Y FISCALIZACIÓN
MADRE DE DIOS