



Resolución de Alcaldía N° 240-2025-MPT

Tocache, 19 de mayo del año 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE;

VISTOS:



El **Informe Legal N° 436-2025/MPT-OGAJ**, emitido por el Director de la Oficina General de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad Provincial de Tocache, y el **Expediente Administrativo N°3473-2025**, presentado con fecha **05 de marzo** del año **2025**, por el administrado **ARMANDO LOZANO TORRES**, donde solicita la deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial, por ser adulto mayor no pensionista.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú; concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972–Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, respecto al Principio de Legalidad, señala que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

Que, el artículo 19° del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, establece que: "Los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, y cuyo ingreso bruto esté constituido por la pensión que esté destinado a vivienda de los mismos, y cuyo ingreso bruto esté constituido por la pensión que reciben y ésta no exceda de 1 UIT mensual, deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT. Para efecto de este artículo el valor de la *UIT* será el vigente al 01 de enero de cada ejercicio gravable".

Que, el artículo 8° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, define al Impuesto Predial de la siguiente manera: "El Impuesto Predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Para efecto del impuesto, se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que pudieran ser separadas, sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio".

Que, el artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado con Decreto Supremo N° 156-2004-EF, respecto al Impuesto Predial, señala que son sujetos pasivos en calidad de contribuyente, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza. Asimismo, en el segundo párrafo del artículo acotado, prescribe que excepcionalmente, se considerará como sujetos pasivos del impuesto a los titulares de concesiones otorgadas al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM – Texto Único Ordenado de las normas con rango de Ley, que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE
R.U.C. N° 20168745231

ampliatorias y reglamentarias, respecto de los predios que se les hubiesen entregado en concesión, durante el tiempo de vigencia del contrato.

Que, el artículo 2° de la Ley N° 30490– Ley de la Persona Adulta Mayor, señala que se entiende por persona adulta mayor a aquella que tiene 60 o más años de edad; lo cual resulta concordante con en el artículo 19° del Decreto Legislativo N° 776 de la Ley Tributación Municipal, que prescribe textualmente las condiciones que los adultos mayores no pensionistas deben reunir para acceder al beneficio de la deducción al Impuesto Predial, esto son: "(...)El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción que establece este artículo. Lo dispuesto en los párrafos precedentes es de aplicación a la persona adulta mayor no pensionista propietaria de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, y cuyos ingresos brutos no excedan de una UIT mensual".

Que, mediante Ley N° 30490– Primera Disposición Complementaria, establece la incorporación de un nuevo párrafo en el artículo 19° del Decreto Legislativo N° 776– Ley de Tributación Municipal, cuyo texto ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, en los siguientes términos: "Lo dispuesto en los párrafos precedentes es de aplicación a la persona adulta mayor no pensionista, propietaria de un solo predio o de la sociedad conyugal, que este destinado a vivienda de los mismos, y cuyos ingresos brutos no excedan de una (1) UIT mensual".

Que, el inciso c) del artículo 2° del Decreto Supremo N° 401-2016-EF, establece las disposiciones para la aplicación de la deducción de la base imponible del Impuesto Predial en el caso de personas mayores no pensionistas, señalando que, para efectos de lo dispuesto en la acotada norma, se tendrá en cuenta la Declaración Jurada, esto es, documento suscrito por la persona adulta mayor no pensionista del Impuesto Predial.

Que, el Decreto Supremo N° 401-2016-EF, en su artículo 3° -Disposiciones para la deducción de las 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial en el caso de personas adultas mayores no pensionistas- señala que para efectos de aplicar la deducción de las 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial en el caso de las personas adultas mayores no pensionistas, debe cumplirse lo siguiente: a). La edad de la persona adulta mayor es la que se desprende del documento nacional de identidad, carnet de extranjería o pasaporte, según corresponda. Los sesenta (60) años deben encontrarse cumplidos al 1 de enero del ejercicio gravable al cual corresponde la deducción; b). El requisito de la única propiedad se cumple cuando además de la vivienda, la persona adulta mayor no pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera; c). El predio debe estar destinado a vivienda del beneficiario. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción; d). Los ingresos brutos de la persona adulta mayor no pensionista, o de la sociedad conyugal, no deben exceder de 1 UIT mensual. A tal efecto, las personas adultas mayores no pensionistas suscribirán una declaración jurada, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 2° del presente decreto supremo; e). Las personas adultas mayores no pensionistas presentarán la documentación que acredite o respalde las afirmaciones contenidas en la declaración jurada, según corresponda.

Que, mediante **Expediente Administrativo N°3473-2025**, de fecha **05 de marzo** del año **2025**, el administrado **ARMANDO LOZANO TORRES**, solicita el beneficio de la deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial, de su predio ubicado en **el Jr. Esteban Delgado, Manzana 3, Lote 04**, toda vez que manifiesta ser una Persona Adulta Mayor, para lo cual adjunta la siguiente documentación: 1). Copia del Documento Nacional de Identidad; 2). Copia del Título de Propiedad; 3). Declaración Jurada de Ingresos





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE
R.U.C. N° 20168745231

mensuales promedio, 4). Declaración Jurada Adulto Mayor, 5). Ficha de Inspección de Predio, 6) Reporte de búsqueda de propiedad realizada con el nombre exacto del propietario.

Que, mediante **Informe N°039-2025-GAT-MPT**, de fecha **13 de marzo** del año **2025**, el Fiscalizador Tributario C.P.C. Iraida Marcela De Los Santos Ochavano, informa al Sub Gerente de Control Tributario y Fiscalización, que visto el **Expediente N°3473-2025**, de fecha **05 de marzo** del año **2025**, se realizó la verificación del predio, el día **11 de marzo** del año **2025**, al contribuyente **ARMANDO LOZANO TORRES**, constatando en campo que cuenta con un área de terreno de **530.53 M2**, ubicado en el **Jr. Esteban Delgado, Manzana 03, Lote 004, del Asentamiento Humano Villa Mercedes, Distrito de Tocache, Provincia de Tocache, Departamento de San Martín**.



Que, mediante **Informe N° 278-2025-MPT/SGCTyF**, de fecha **19 de marzo** del año **2025**, el Sub Gerente de Fiscalización y Control Tributario de la Municipalidad Provincial de Tocache, solicita al Gerente de Administración Tributaria, la deducción de la base imponible del impuesto predial de 50 UIT y concluye indicando que "Por las razones expuestas, esta Sub Gerencia de Control Tributario y Fiscalización, declara que la contribuyente cuenta con un solo predio registrado a su nombre".



Que, el contribuyente **ARMANDO LOZANO TORRES**, cumple con los requisitos previstos por el artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, para la aplicación de la deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial y se encuentra en los alcances de la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor; ya que mediante el Documento Nacional de Identidad, se verifica que es mayor de 60 años y es **PROPIETARIO DE UN ÚNICO INMUEBLE**, ubicado en el **Jr. Esteban Delgado, Manzana 03, Lote 004, del Asentamiento Humano Villa Mercedes, Distrito de Tocache, Provincia de Tocache, Departamento de San Martín**, con un área total de **530.53 M2**, y que el mismo está destinado a CASA HABITACION, y su ingreso bruto no supera una UIT, conforme es de verse en la Declaración Jurada de Ingresos; información obtenida de la verificación y fiscalización *in situ* realizada por la Gerencia de Administración Tributaria –Área Técnica de la Municipalidad Provincial de Tocache; de conformidad con el **Informe N° 278-2025-SGCTyF**, de fecha **19 de marzo** del año **2025**, emitido por el Sub Gerente de Fiscalización y Control Tributario, donde informa que el administrado cuenta con un solo predio y está considerada como casa habitación registrado en el Sistema de Recaudación Tributaria Municipal, por consiguiente cumple con los requisitos establecidos, de acuerdo al artículo 3, inciso b) del Decreto Supremo N° 401-2016-EF.



Que, el Director de la Oficina General de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad Provincial de Tocache, con **Informe Legal N° 436-2025/MPT-OGAJ**, emite opinión declarando procedente la solicitud del administrado **ARMANDO LOZANO TORRES**, sobre deducción de las 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial en el caso de personas adultas mayores no pensionistas, de su predio ubicado en el **Jr. Esteban Delgado, Manzana 03, Lote 004, del Asentamiento Humano Villa Mercedes, Distrito de Tocache, Provincia de Tocache, Departamento de San Martín**, con un área total de **530.53 M2**.



Que, mediante **Informe N°159-2025-MPT/GAT**, de fecha **15 de mayo** del año **2025**, el Gerente de Administración Tributaria, informa al Gerente Municipal – Abg. Elcides Javier Ríos Valdez, que mediante **Expediente Administrativo N° 3473-2025**, el administrado **ARMANDO LOZANO TORRES**, solicita la deducción de la base imponible del impuesto predial de 50 UIT, en el caso de las personas adultas mayores no pensionistas y visto el expediente tributario, se informa que la solicitante es contribuyente del impuesto predial, registrado en la Municipalidad Provincial de Tocache de un predio ubicado en **Jr. Esteban Delgado, Manzana 03, Lote 004, del Asentamiento Humano Villa Mercedes, Distrito de Tocache, Provincia de**





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE
R.U.C. N° 20168745231

Tocache, Departamento de San Martín, y visto el Informe de la Sub Gerencia de Fiscalización y Control Tributario, donde informa que el predio en mención es utilizado como **VIVIENDA EN SU TOTALIDAD**.

Que, el Gerente de Administración Tributaria de la Municipalidad, mediante **Constancia de no Adeudo N° 297-2025**, hace constar que el administrado **ARMANDO LOZANO TORRES**, no mantiene deuda pendiente de Impuesto Predial hasta el año 2025 en el Sistema de Recaudación Tributaria Municipal – SRTM

En uso de las facultades y atribuciones conferidas por el numeral 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE la deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial a favor del administrado **ARMANDO LOZANO TORRES**, de su predio ubicado en el **Jr. Esteban Delgado, Manzana 03, Lote 004, del Asentamiento Humano Villa Mercedes, Distrito de Tocache, Provincia de Tocache, Departamento de San Martín**, con **Partida Registral N° 11074544** y un **área total de 530.53 M2**, a partir del **Ejercicio Fiscal 2026**, al haberse determinado que el recurrente cumple con los requisitos previstos por el artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal y se encuentra en los alcances de la Ley N° 30490 - Ley de la Persona Adulta Mayor.

ARTICULO SEGUNDO.- Lo dispuesto en el artículo primero, no exime al administrado la presentación anual de declaraciones juradas de Impuesto Predial.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente Resolución tendrá vigencia, en tanto se cumpla lo dispuesto en la parte considerativa, y el cumplimiento de conformidad a lo establecido en el artículo 18° de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO CUARTO.- NOTIFÍQUESE al interesado, lo resuelto en la presente Resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo 18° de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

