



SAN JUAN DE  
MIRAFLORES

## ORDENANZA N° 575/MDSJM

San Juan de Miraflores, 04 de diciembre de 2025

### EL CONCEJO DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES.

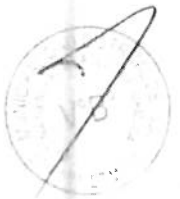
**VISTO:** En Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, se trató sobre la aprobación de ordenanza que establece incentivos tributarios en el distrito de San Juan de Miraflores; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo Único de la Ley N° 30305, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Orgánica de Municipalidades - que señala la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente; correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de ordenanza que tiene rango de ley de acuerdo al artículo 200°, numeral 4), de la Carta Magna;

Que, en el artículo 74° de la Constitución Política del Perú y la Norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado mediante Decreto Supremo N° 133-2013-EF y sus normas modificatorias, se establece que los gobiernos locales mediante ordenanza pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción con los mismos límites que señala la ley; lo que concuerda con el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, como también el artículo 41° que precisa que, excepcionalmente, los gobiernos locales pueden condonar, con carácter general, el interés moratorio y sanciones, respecto de los impuestos que administre, y en caso de contribuciones y tasas, dicha condonación también puede alcanzar el tributo;

Que, mediante Informe N° 1094-2025-SGRT-GAT/MDSJM, la Subgerencia de Registro, Fiscalización y Orientación al Contribuyente alcanza el proyecto de ordenanza que establece incentivos tributarios en el distrito, con relación a contribuyentes que no han cumplido con actualizar los datos registrados en su declaración jurada de autoavalúo, encontrándose en calidad de omisos y/o subvaluadores, ya que vienen declarando y pagando áreas, niveles y categorías constructivas menores, otras instalaciones y usos no declarados, por lo que resulta oportuno establecer un marco legal que los regule, trátense de contribuyentes con deuda producto de la actualización de su declaración jurada de autoavalúo, o detectada por los procesos de fiscalización tributaria; brindando facilidades a quienes deseen cumplir con el pago de sus obligaciones; lo que cuenta con la conformidad de la Gerencia de Administración Tributaria, conforme al Memorándum N° 1097-2025-GAT/MDSJM, así como de la Oficina de Presupuesto y Programación de Inversiones (Informe N° 3548-2025-OPPI-OGPP/MDSJM), Oficina de Planeamiento, Modernización y Cooperación Técnica (Informe N° 292-2025-OPMyCT-OGPP/MDSJM), Oficina General de Planeamiento y Presupuesto (Memorándum N° 1235-2025-OGPP/MDSJM); como opinión legal favorable de la Oficina General de Asesoría Jurídica (Informe N° 469-2025-OGAJ/MDSJM) y la conformidad de la Gerencia Municipal (Memorándum N° 1084-2025-GM/MDSJM);





De conformidad con los artículos 9º, numerales 8) y 9), y 40º de la ley N° 27972 – Orgánica de Municipalidades, con el Voto MAYORITARIO de los señores regidores; y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, el Concejo Municipal de San Juan de Miraflores ha aprobado la siguiente:



### ORDENANZA QUE ESTABLECE BENEFICIOS TRIBUTARIOS EN EL DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES

**ARTÍCULO 1º.- OBJETIVO.-** Establecer a favor de los vecinos de San Juan de Miraflores, incentivos para la regularización voluntaria en la presentación de las declaraciones juradas de autoavalúo del impuesto predial, respecto de predios de uso casa habitación y otros, para omisos y para quienes actualicen o rectifiquen el aumento de valor de autoavalúo de sus predios u otro dato, que incida en la determinación del impuesto predial y arbitrios municipales, así como también a aquellos contribuyentes que se encuentren en proceso de fiscalización tributaria.



**ARTÍCULO 2º.- VIGENCIA.-** Los contribuyentes podrán acogerse a los beneficios de la presente ordenanza desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial "El Peruano" hasta el 31 de diciembre de 2025.

**ARTÍCULO 3º.- ALCANCES.-** Podrán acogerse al presente beneficio, las personas naturales, sociedades conyugales, sucesiones indivisas y personas jurídicas que sean propietarias o poseedoras de predios con uso de casa habitación, otros usos y/o actividades económicas en la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, que se encuentren en las siguientes situaciones:

- No hayan cumplido con declarar sus predios ante la administración tributaria.
- No hayan cumplido con actualizar sus predios (Cambio de uso, aumento de valor, etc.) ante la administración tributaria.
- Si dentro de la vigencia de la presente ordenanza, se le determina deuda producto de un proceso de fiscalización.
- Si al presentar su declaración jurada rectificatoria mantengan deuda fiscalizada de años anteriores.


**ARTÍCULO 4º.- REQUISITOS.-** Es requisito para acogerse el otorgamiento de los beneficios de la presente ordenanza, efectuar el registro, la actualización y/o rectificación a través de la declaración jurada voluntaria respectiva conforme corresponda, así como la cancelación del impuesto predial al contado de los ejercicios fiscalizados y como condición especial haber cancelado el impuesto predial del año 2025.

**ARTÍCULO 5º.- BENEFICIOS.-** Al cumplir con los requisitos de la presente ordenanza, obtendrán durante su vigencia los siguientes descuentos:


- Condonación del 100% de interés del impuesto predial (fiscalizado)
- Condonación del 100% de interés de arbitrios municipales (fiscalizado)

Asimismo, obtendrá un descuento adicional de acuerdo al siguiente cuadro:







**ARTÍCULO 8º.- OBLIGACIÓN DE PERMITIR FISCALIZACIÓN POSTERIOR Y EFECTOS.-** Los contribuyentes que realicen de manera voluntaria la actualización de su declaración jurada de autoavalúo, están sujetos a fiscalización posterior, para la verificación de la veracidad de la información declarada, previo requerimiento de la Subgerencia de Registro, Fiscalización Tributaria y Orientación al Contribuyente. En caso de negativa, o de no brindarse las facilidades para la inspección, se le impondrá la multa tributaria correspondiente y se revertirá el beneficio otorgado.



**ARTÍCULO 9º.- PAGOS ANTERIORES Y RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES.-** Los pagos realizados con anterioridad a la presente norma no dan derecho a devolución o compensación alguna. Los contribuyentes, persona natural o jurídica, que se acojan al presente beneficio, reconocen voluntaria y expresamente sus obligaciones materia de regularización, producto de la actualización de su declaración jurada por los procesos de fiscalización tributaria iniciados o por la actualización voluntaria, por lo que no podrán presentar futuras reclamaciones respecto de las deudas incluidas en dicho beneficio. Asimismo, los contribuyentes, persona natural o jurídica, que hayan presentado recurso de reclamación, reconsideración y apelación por los resultados del proceso de fiscalización tributaria, y se acojan al presente beneficio, implica automáticamente el desistimiento automático de los mismos.




**ARTÍCULO 10º.- PRECISIONES GENERALES RESPECTO A LOS BENEFICIOS.-** Deberá tenerse presente lo siguiente:

- 
1. Los beneficios establecidos serán aplicados respecto de las deudas pendientes de pago y las generadas dentro de la vigencia de la presente ordenanza.
  2. El impuesto predial deberá ser pagado al contado (de forma anual); asimismo, los arbitrios municipales podrán ser pagados de forma anual o trimestral.
  3. La deuda sujeta a los beneficios establecidos en la presente ordenanza no será materia de fraccionamiento
  4. Los contribuyentes que opten por no acogerse a los beneficios contemplados en la presente ordenanza, podrán pagar el importe adeudado más los intereses moratorios correspondientes

**ARTÍCULO 11º.- ESPECTÁCULOS PÚBLICOS NO DEPORTIVOS.-** Para el caso de los Espectáculos Públicos No Deportivos, se condonará el 100% de los intereses y multas tributarias, siempre y cuando presenten la declaración jurada respectiva y realicen el pago del mismo.

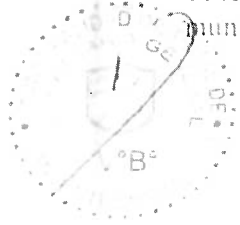
#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

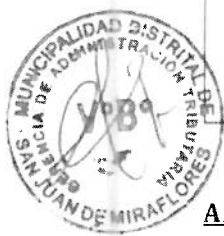


**PRIMERA.** - LA PRESENTE ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial "El Peruano".

**SEGUNDA.** - SEÑALAR que la entrada en vigencia de la presente ordenanza no suspende los procesos de cobranza ordinaria y/o coactiva respecto de los contribuyentes que no se acojan a los descuentos señalados.

**TERCERA.** - PRECISAR que el costo generado por la aplicación de los beneficios dispuestos a través de la presente ordenanza, será asumido íntegramente por la municipalidad.





CONCEPTO	AÑO DE DEUDA	% SOBRE MONTO INSOLUTO	INTERÉS MORATORIO	ACTUALIZACIÓN (IPM)	DERECHO DE EMISIÓN	COSTAS Y GASTOS
IMPUESTO PREDIAL	2025 y años anteriores	-----	100%	-----	-----	100%
ARBITRIOS MUNICIPALES	2025*	15%	100%	-----	-----	100%
	2025**	8%	100%	-----	-----	100%
	2024	15%	100%	-----	-----	100%
	2023					
	2022	30%	100%	-----	-----	100%
	2021					
	2020					
	2019	50%	100%	-----	-----	100%
	2018					
2017 y años anteriores	90%	100%	-----	-----	100%	

\* Para los contribuyentes que declaren predios con uso casa habitación

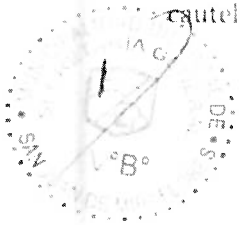
\*\* Para los contribuyentes que declaren predios con otros usos diferentes a casa habitación

**ARTÍCULO 6º.- INCENTIVOS EN MULTAS TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes que tengan deudas por concepto de multas tributarias, cualquiera sea su naturaleza, tendrán una condonación del 100% de intereses moratorios y el 100% del insoluto, siempre y cuando cumplan con el pago total del impuesto predial del ejercicio afecto de la multa tributaria.

Estos incentivos también se aplicarán a los contribuyentes que hubieran cancelado el impuesto predial 2024 antes de la vigencia de la presente ordenanza. En el caso de los contribuyentes inafectos y de los pensionistas o adultos mayores, que gocen del beneficio de deducción de 50 UIT de la base imponible para la determinación del impuesto predial, y no tengan acotación de impuesto predial, solo se podrán acoger a los incentivos señalados de la presente ordenanza previa cancelación del derecho de emisión respectivo.

**ARTÍCULO 7º.- PRECISIONES SOBRE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA.-** La vigencia de la presente ordenanza no implica la suspensión de los procesos de fiscalización tributaria ni su cobranza, considerando que los contribuyentes están sujetos inopinadamente a procesos de fiscalización tributaria, donde la administración podrá detectar la condición de omiso o subvaluación en la edificación de sus predios no declarados, lo que podrá conllevar a la determinación de diferencias a través de la emisión de la resolución de determinación y la aplicación de la multa tributaria según corresponda.

La cancelación total, por deudas señaladas en la presente ordenanza en estado coactivo, conlleva la suspensión del procedimiento de cobranza coactiva y levantamiento de las medidas cautelares que existieran al respecto, conforme al Texto Único Ordenado de la ley Nº 26979 - de Procedimiento de Ejecución Coactiva; en tanto no se produzca el pago indicado el procedimiento coactivo continuará, por lo que sería viable disponer las medidas cautelares que correspondan.





SAN JUAN DE MIRAFLORES

**CUARTA.-** FACULTAR a la señora alcaldesa para que, mediante decreto de alcaldía, dicte las disposiciones necesarias para la correcta aplicación de la presente ordenanza, así como para determinar y aprobar la prórroga de su vigencia.

**QUINTA.-** ENCARGAR a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Administración Tributaria, a través de sus unidades organicas, el estricto cumplimiento de la presente norma; a la Secretaría General su publicación en el diario oficial "El Peruano"; a la Oficina de Tecnología de la Información su publicación en el portal web institucional: [www.munisjm.gob.pe](http://www.munisjm.gob.pe); y a la Oficina de Comunicaciones e Imagen Institucional su más amplia difusión a nivel distrital.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE y CÚPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES

*[Handwritten signature]*

JORGE RAYMUNDO HONORES HUARCAYA  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES

*[Handwritten signature]*

DELIA NELLY CASTRO PICHUJA  
ALCALDESA

