

**ORDENANZA N° 578 /MDSJM**

San Juan de Miraflores, 20 de enero de 2026.

**EL CONCEJO DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**

**VISTO:** En Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha se trató el proyecto de ordenanza que fija el monto mínimo del Impuesto Predial, establece fechas de vencimiento del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales y otorga incentivos tributarios para los contribuyentes del distrito de San Juan de Miraflores; y

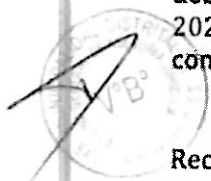
**CONSIDERANDO:**

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 ordenanzas que tienen rango de ley de acuerdo al artículo 200°, numeral 4) de la Carta Magna;

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que, mediante ordenanza, se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley; y la Norma del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, 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 y con los límites que señala la ley; precisando su artículo 41° 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, el artículo 13° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF - Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, señala que las municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto de Impuesto Predial, que debe ser equivalente al 0.6% de la UIT vigente al 1 de enero del año, siendo que para el año 2026, mediante Decreto Supremo N° 301-2025-EF, se ha fijado el monto de S/ 5,500.00 como Unidad Impositiva Tributaria (UIT);

Que, mediante Informe N° 020-2026-SGRT-GAT/MDSJM, la Subgerencia de Recaudación Tributaria presenta el proyecto de ordenanza sobre incentivos por "Pronto pago" del Ejercicio 2026 para los contribuyentes de nuestro distrito; y con Memorandum N° 021-2026-GAT-MDSJM la Gerencia de Administración Tributaria precisa que para el Ejercicio Fiscal 2026 correspondería el monto mínimo del Impuesto Predial en S/ 33.00, señalando también las fechas de vencimiento para el pago de las cuotas correspondientes al Impuesto Predial para el presente año 2026, como también propone los incentivos por "Pronto pago" cuando el contribuyente acceda voluntariamente a verificar sus pagos; lo que concuerda con la conformidad de la Oficina DE Presupuesto y Programación de Inversiones (Informe N° 0147-2025-OPPI-OGPP/MDSJM), Oficina de Planeamiento, Modernización y



Cooperación Técnica (Informe N° 011-2026-OPMyCT-OGPP/MDSJM), Oficina General de Planeamiento y Presupuesto (Memorandum N° 057-2026-OGPP/MDSJM), así como la opinión legal favorable de la Oficina General de Asesoría Jurídica (Informe N° 013-2026-OGAJ/MDSJM) y la aprobación de la Gerencia Municipal (Proveído N° 001-2026-GM/MDSJM);

De conformidad con los artículos 9°, numerales 8) y 9), y 40° 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 FIJA EL MONTO MÍNIMO DEL IMPUESTO PREDIAL,  
ESTABLECIENDO LAS FECHAS DE VENCIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LOS  
ARBITRIOS MUNICIPALES Y DISPONIENDO INCENTIVOS TRIBUTARIOS EN EL  
DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**

**ARTÍCULO 1°.-** FIJAR como monto mínimo a pagar por concepto del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2026, el monto de S/ 33.00 soles, equivalente al 0.6 % de la U.I.T., vigente al 01 de enero del presente año.

**ARTÍCULO 2°.-** ESTABLECER las fechas de vencimiento de las cuotas correspondientes al Impuesto Predial del Ejercicio Fiscal 2026:

Pago al Contado: hasta el 27 de febrero

Pago Fraccionado

- 1° Cuota: hasta el 27 de febrero
- 2° Cuota: hasta el 29 de mayo
- 3° Cuota: hasta el 31 de agosto
- 4° Cuota: hasta el 30 de noviembre

De la segunda a la cuarta cuota serán reajustadas con la variación del índice de precios al por mayor que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), por el periodo comprendido entre el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente a la fecha de pago.

**ARTÍCULO 3°.-** MODIFICAR el artículo 7° de la Ordenanza N° 528/MDSJM, cuyo texto será el siguiente:

*"Los Arbitrios de Limpieza Pública (Recolección de Residuos Sólidos y Barrido de Calles), Parques y Jardines y Serenazgo son de periodicidad mensual. La Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores determinará y recaudará por periodos trimestrales. Los arbitrios municipales determinados en cuotas trimestrales vencen el último día hábil de los meses de marzo, junio, setiembre y diciembre".*

**ARTÍCULO 4°.-** ESTABLECER las fechas de vencimiento de las cuotas trimestrales para la recaudación de los Arbitrios Municipales correspondientes al Ejercicio Fiscal 2026, las cuales vencen:

MARZO: 31 DE MARZO

JUNIO: 30 DE JUNIO

SETIEMBRE: 30 DE SETIEMBRE

DICIEMBRE: 31 DE DICIEMBRE



**ARTÍCULO 5º.- OBJETIVO.** - La presente ordenanza tiene por finalidad fijar el monto mínimo del Impuesto Predial, estableciendo las fechas de vencimiento del Impuesto Predial y los Arbitrios Municipales, y a su vez determinar un descuento especial en los Arbitrios Municipales para los contribuyentes que realicen el pago oportuno o por adelantado de sus obligaciones tributarias, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2026.

**ARTÍCULO 6º.- ACOGIMIENTO.-** 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 el distrito de San Juan de Miraflores.

**ARTÍCULO 7º.- CONDICIÓN.-** Los contribuyentes que quieran acogerse a los beneficios establecidos en el artículo 5º deberán pagar la totalidad de los montos por Impuesto Predial y Arbitrios Municipales dentro de la fecha del 1er. Vencimiento del Impuesto Predial o dentro de las fechas de cada vencimiento de sus obligaciones tributarias.

**ARTÍCULO 8º.- DESCUENTOS OTORGADOS POR INCENTIVO DE "PRONTO PAGO".-** Los descuentos que se señalan a continuación se otorgarán siempre y cuando el contribuyente acceda voluntariamente según el siguiente detalle:

A los contribuyentes que cancelen sus obligaciones tributarias por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales dentro de la vigencia de la presente norma, se les aplicarán los siguientes descuentos:

USO	PAGO	CONDICIÓN	DESCUENTOS EN ARBITRIOS
CASA HABITACIÓN	Pago Anual	Pagar la totalidad de los montos por Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2026 (dentro de la fecha del 1er vencimiento del Impuesto Predial)	15%
	Pago Trimestral	Pagar el Impuesto Predial y Arbitrios Municipales de manera trimestral (dentro de la fecha de vencimiento)	10%
OTROS USOS	Pago Anual	Pagar la totalidad de los montos por Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2026 (dentro de la fecha del 1er vencimiento del Impuesto Predial)	8%

**ARTÍCULO 9º.- PRECISIONES RESPECTO A LA SITUACIÓN QUE GENERA EL INCENTIVO.** - Los incentivos establecidos en el artículo Quinto de la presente ordenanza son aplicables solo al insoluto de los Arbitrios Municipales determinados para el Ejercicio Fiscal 2026 y según las fechas de vencimiento respectivas. En todas las modalidades de descuento por "Pronto Pago" de Arbitrios Municipales, detalladas en el artículo Quinto, el beneficio se aplicará por predio cancelado (predio declarado).

**ARTÍCULO 10º.- ESTABLECER** que la presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial "El Peruano" y regirá hasta el 31 de diciembre del 2026.

**ARTÍCULO 11º.- DEJAR SIN EFECTO** toda ordenanza que se oponga o limite la ejecución de la presente.

**ARTÍCULO 12º.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Administración Tributaria, a la Oficina General de Administración, a través de sus unidades orgánicas, el





**SAN JUAN DE  
MIRAFLORES**  
MUNICIPALIDAD

restricto cumplimiento de la presente ordenanza; a la Secretaría General su publicación en el diario oficial "El Peruano"; a la Oficina de Tecnología de la Información su publicación en la página web de la municipalidad: [www.munisjm.gob.pe](http://www.munisjm.gob.pe), y en el Portal del Estado Peruano; y a la Oficina de Comunicaciones e Imagen Institucional su más amplia difusión en nuestra jurisdicción distrital.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES**

**PRIMERA.- 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.

**SEGUNDA.- DISPONER** que, en caso de los contribuyentes pensionistas o adultos mayores que cuenten con el beneficio de la deducción de hasta 50 UIT de la base imponible para la determinación del Impuesto Predial, se considerará como pago del Impuesto Predial la cancelación del derecho de emisión.

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN JUAN DE MIRAFLORES

JORGE RAYMUNDO HONORES HUARCAYA  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN JUAN DE MIRAFLORES

DELIA NELLY CASTRO PICHUHUA  
ALCALDESA

