



Municipalidad de Santiago de Surco

ORDENANZA N° 740 -MSS

Santiago de Surco, 03 FEB. 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Santiago de Surco, en Sesión Ordinaria de la fecha;

VISTO: El Dictamen N° 01-2026-CGM-CAJ-MSS Dictamen Conjunto de las Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos, el Memorándum N° 86-2026-GM-MSS de la Gerencia Municipal, Informe N° 44-2026-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Memorándum N° 140-2026-GPP-MSS de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, Memorándum N° 9-2026-GAT-MS de la Gerencia de Administración Tributaria, Informe N° 7-2026-SGRCT-GAT-MSS de la Subgerencia de Registro y Control Tributario, sobre la Ordenanza que otorga incentivos tributarios por la regularización de la declaración jurada predial; y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 28607, modificada por las leyes de reforma constitucional, establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, a su vez, el artículo 195° de la referida Carta Magna otorga potestad tributaria a los gobiernos locales al disponer que éstos tienen competencia para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley, estableciendo adicionalmente que las municipalidades tienen competencia para administrar sus bienes y rentas;

Que, el artículo 196° de dicha norma establece que son rentas de las municipalidades los tributos creados por ley a su favor, las contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos creados por Ordenanza Municipal, conforme a ley;

Que, asimismo el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y normas modificatorias establece que las municipalidades, como órganos de gobierno local, tienen autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "Las Ordenanzas de las municipalidades, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tienen competencia normativa. Mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley. (...)". Asimismo, el artículo 9° inciso 8) de la misma norma, señala que corresponde al Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos";

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF y normas modificatorias, establece cuáles son los ingresos tributarios y señala su acreedor, así como al órgano de gobierno local, al que corresponde su recaudación, administración y fiscalización;

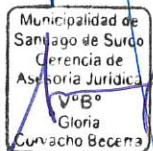
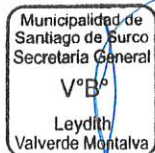
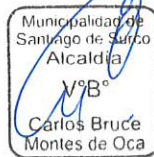
Que, la Norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF y normas modificatorias, establece que los gobiernos locales, mediante Ordenanza, pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la ley;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 de la Ordenanza N° 740 -MSS



Que, el artículo 41° de dicha norma, establece que la deuda tributaria sólo podrá ser condonada por norma expresa con rango de ley y que, excepcionalmente, los gobiernos locales podrán condonar, con carácter general, el interés moratorio y las sanciones, respecto de los tributos que administren;

Que, mediante Memorándum N° 9-2026-GAT-MS de fecha 09.01.2026, la Gerencia de Administración Tributaria, teniendo en cuenta el Informe N° 7-2026-SGRCT-GAT-MSS de fecha 09.01.2026 de la Subgerencia de Registro y Control Tributario, señala que el beneficio tributario propuesto está dirigido a la ampliación de la base tributaria por omisión o subvaluación, generando deuda tributaria por cobrar, así como a la recuperación de las deudas tributarias alentando el cumplimiento de pagos del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales vencidos de años anteriores, por lo que propone al proyecto de Ordenanza que otorga incentivos tributarios por la regularización de la Declaración Jurada Predial, que otorga un incentivo extraordinario, consistente en la condonación de multas tributarias, intereses moratorios, costas y gastos vinculados a la deuda tributaria. En tal sentido, remite el presente proyecto de Ordenanza, el cual tiene por objeto, otorgar temporalmente diversos beneficios tributarios por la presentación voluntaria de la declaración jurada de inscripción y/o rectificación del valor de autoavalúo del predio que tenga incidencia tributaria en el impuesto predial y/o arbitrios. Asimismo, sustenta la viabilidad técnica de la Ordenanza propuesta en los siguientes objetivos: i) Ampliar la base tributaria generando el registro de nuevos contribuyentes y predios en los registros de la Administración Tributaria de la Municipalidad de Santiago de Surco; ii) Brindar al contribuyente un estímulo para el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por la presentación voluntaria de la declaración jurada de autoavalúo del predio de su propiedad; iii) Incentivar el pago del Impuesto Predial del año corriente como requisito para obtener los beneficios propuestos, lo que contribuirá en el cumplimiento de la Meta del Plan de Incentivos del programa de modernización municipal que promueve el Ministerio de Economía y Finanzas - MEF; iv) Obtener una recaudación efectiva y rápida, mejorando los tiempos de recaudación, haciéndolos más cortos, que permitirá a la Corporación financiar sus gastos con ingresos por pagos de obligaciones tributarias, tanto las vencidas de ejercicios anteriores, como el adelanto del pago de las obligaciones del año corriente. Todo ello, es técnicamente posible de desarrollar, toda vez que una vez implementado en el sistema informático SATTI, en el momento en que el contribuyente realice sus pagos, automáticamente el sistema le reconocerá los descuentos propuestos de acuerdo con los pagos efectuados, lo que también se reflejará en su recibo de pago. En tal sentido, concluye por considerar conveniente la emisión del proyecto de ordenanza submateria, remitiendo la misma para su elevación y trámite;

Que, a través del Memorándum N° 140-2026-GPP-MSS de fecha 16.01.2026, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, señala que dentro del ámbito de sus competencias establecidas en la Directiva N° 007-2016-MSS "Directiva para la elaboración y tramitación de proyectos de ordenanzas municipales", aprobada con Resolución N° 897-2016-RASS, opina favorablemente respecto a la presente propuesta de Ordenanza, al encontrarse alineado a la misión y visión del Distrito y a los planes municipales (Plan de Desarrollo Local Concertado, Plan Estratégico Institucional y Plan Operativo Institucional), como se detalla a continuación:

- El Plan de Desarrollo Local Concertado (PDLC) 2017-2025 (horizonte ampliado) del Distrito de Santiago de Surco, aprobado con Ordenanza N° 663-MSS, la recaudación tributaria de impuesto predial es transversal al cumplimiento de los diez objetivos estratégicos aprobados en el PDLC.
- El Plan Estratégico Institucional (PEI) de la Municipalidad de Santiago de Surco para el periodo 2025-2030, aprobado con Resolución de Alcaldía N° 029-2025-RASS, contiene el Objetivo Estratégico Institucional OEI.10 Fortalecer la gestión institucional y la Actividad Estratégica Institucional AEI. 10.02 Recaudación tributaria oportuna en beneficio en beneficio de la Municipalidad de Santiago de Surco.
- El Plan Operativo Institucional (POI) Multianual 2025-2027 de la Municipalidad de Santiago de Surco, aprobado con Resolución de Alcaldía N° 077-2024-RASS y el Plan Operativo Institucional (POI) 2026, aprobado con Resolución Gerencial N° 1162-2025-GM-MSS, el proyecto de Ordenanza es congruente con las actividades y tareas responsabilidad de la Gerencia de Administración Tributaria - AOI30128900073 IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS DE GESTIÓN DE LOS PROCESOS TRIUTARIOS Y DE RECAUDACIÓN.

Que, mediante Informe N° 44-2026-GAJ-MSS de fecha 20.01.2026, la Gerencia de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta la documentación generada, así como de la normativa vigente, señala que la propuesta de Ordenanza, se encuentra dentro de excepciones de prepublicación establecidas en el



Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 de la Ordenanza N° 740 -MSS



Decreto Supremo N° 009-2024-JUS, al considerarse que la presente propuesta normativa no constituye la creación de nuevos tributos u obligaciones para los contribuyentes, ni restringe derechos ni impone cargas; sino que, establece incentivos tributarios a favor de aquellos. En tal sentido, concluye opinando por considerar que es legalmente viable la aprobación del proyecto de Ordenanza que otorga incentivos tributarios por la regularización de la Declaración Jurada Predial;



Que, a través del Memorándum N° 86-2026-GM-MSS de fecha 21.01.2026, la Gerencia Municipal, teniendo en cuenta lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, así como de los informes emitidos por las áreas técnicas involucradas, remite los actuados, a finque sea elevado al Concejo Municipal, para su atención y continuación del trámite;

De conformidad con los artículos 9° numerales 8) y 9), y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, aprobó por **UNANIMIDAD**, la siguiente:

ORDENANZA QUE OTORGA INCENTIVOS TRIBUTARIOS POR LA REGULARIZACION DE LA DECLARACIÓN JURADA PREDIAL

ARTÍCULO PRIMERO. - OBJETO

La presente ordenanza tiene por objeto otorgar temporalmente diversos beneficios tributarios por la presentación voluntaria de la declaración jurada de inscripción y/o rectificación del valor de autoavalúo del predio que tenga incidencia tributaria en el impuesto predial y/o arbitrios.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ALCANCE

Podrán acogerse a los beneficios que establece la presente ordenanza, toda persona natural, jurídica, sociedad conyugal, sucesión indivisa y patrimonio autónomo, que tenga la condición de propietario o poseedor de predios ubicados en la jurisdicción del distrito de Santiago de Surco, cuya declaración jurada del impuesto predial se encuentre pendiente de firma, presentación o de rectificación; así como aquellos que se encuentren en proceso de fiscalización.

ARTÍCULO TERCERO. – DEFINICIONES

Para efecto de la presente Ordenanza se entiende por:

3.1. Declaración jurada de autoavalúo. – Es la manifestación del hecho imponible del impuesto predial, comunicado a la Administración Tributaria en la forma y lugar establecidos, la cual podrá constituir la base para la determinación de la obligación tributaria.

3.2. Sustitución de la declaración jurada de autoavalúo. – Es la declaración que sustituye la declaración jurada primigenia, efectuada dentro del plazo que el contribuyente tiene para presentarla. Sus efectos son inmediatos, de conformidad con el artículo 88° del Código Tributario, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 133-2013-EF y normas modificatorias.

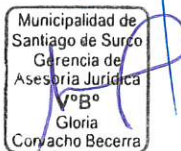
3.3. Rectificación de la declaración jurada del impuesto predial. – Es la declaración que rectifica la declaración jurada primigenia, efectuada con fecha posterior al plazo que el contribuyente tiene para presentarla. Si como consecuencia de la declaración rectificatoria, la base imponible del impuesto predial resulta mayor a la base imponible primigenia, el efecto será inmediato (aumento de valor). En caso la base imponible resulte menor (disminución de valor), su efecto estará sujeto al plazo y a la facultad que tiene la Administración Tributaria para su pronunciamiento sobre la veracidad y exactitud de los datos contenidos en ella, sin perjuicio de la facultad de efectuar la verificación o fiscalización posterior, de conformidad con el artículo 88° del Código Tributario, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 133-2013-EF y normas modificatorias.

3.4. Aumento de valor. – Es el aumento de la base imponible del impuesto predial, producida como consecuencia de la declaración jurada rectificatoria y/o un procedimiento de fiscalización o verificación tributaria. Este aumento podrá producirse por variaciones en el valor de las categorías constructivas, rectificación del área del terreno, del área construida, el cambio de uso del predio, o cualquier otra



Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 04 de la Ordenanza N° 740 -MSS



variación que implique el aumento de la base imponible del impuesto predial y/o tenga incidencia tributaria en los arbitrios municipales.

3.5. Disminución de Valor. – Es la disminución de la base imponible del impuesto predial, producida como consecuencia de la declaración jurada rectificatoria y/o el procedimiento de fiscalización o verificación tributaria. Esta disminución podrá producirse por variaciones en el valor de las categorías constructivas, rectificación del área del terreno, del área construida, el cambio de uso del predio, o cualquier otra variación que implique la disminución de la base imponible del impuesto predial y/o tenga incidencia tributaria en los arbitrios municipales.

3.6. Intereses moratorios. - Porcentaje de actualización diaria que se aplica a la deuda tributaria desde el día siguiente de vencido el plazo fijado en los dispositivos legales hasta su cancelación.

3.7. Multa tributaria. - Sanción pecuniaria impuesta a los contribuyentes que no cumplen con declarar la adquisición de uno o más predios, la modificación de los mismos o su declaración fuera de los plazos previstos por ley.

3.8. Omito a la inscripción de la declaración jurada de autoavalúo. - Contribuyente que omitió declarar uno o más predios de su propiedad, los cuales no se encuentran registrados a su nombre en el Sistema de Administración Tributaria y Tesorería e Ingresos (SATTI) de la Municipalidad de Santiago de Surco.

3.9 Pago parcial de la deuda. - Es el pago que se hace de una parte de la deuda tributaria, sin fraccionamiento aprobado, pero conformada por uno o más cuotas completas.

ARTÍCULO CUARTO. – CONDICIONES DE ACOGIMIENTO DE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS Y REQUISITO HABILITANTE

Son condiciones para el acogimiento de los beneficios tributarios que establece la presente ordenanza municipal, los siguientes:

- 4.1 Presentar la declaración jurada de autoavalúo.
- 4.2 Pagar al contado o en forma fraccionada, la deuda por cuotas tributarias completas, generadas como producto de la declaración jurada predial, en el marco de la presente ordenanza.
- 4.3 Para todos los casos, es requisito habilitante para acogerse a los beneficios tributarios que establece la presente ordenanza municipal:
 - 4.3.1 Si presenta la declaración jurada de inscripción y/o rectificación del valor de autoavalúo del predio entre el mes de enero y abril del año vigente, deberá pagar la primera y segunda cuota del Impuesto Predial del año vigente y el derecho de emisión de la cartilla tributaria del mismo ejercicio.
 - 4.3.2 Si presenta la declaración jurada de inscripción y/o rectificación del valor de autoavalúo del predio entre el mes de mayo y diciembre del año vigente, deberá pagar la primera, segunda, tercera y cuarta cuota del Impuesto Predial del año vigente y el derecho de emisión de la cartilla tributaria del mismo ejercicio.
 - 4.3.3 En caso de no tener liquidación predial por estar inafecto o exonerado, deberá cancelar los derechos de emisión mecanizada de la cartilla tributaria del ejercicio vigente.

ARTÍCULO QUINTO. – BENEFICIOS TRIBUTARIOS

Los contribuyentes que cumplan con las condiciones y el requisito habilitante mencionados en el Artículo Cuarto, gozarán de los siguientes beneficios tributarios:

Persona Natural

- Condonación del 100% de intereses de la deuda tributaria generada anterior al año vigente, producto de la declaración jurada predial acogida a la presente ordenanza.
- Condonación de los intereses del fraccionamiento.
- Condonación de las multas tributarias, inclusive del año vigente.

Persona Jurídica:

- Condonación del 50% de intereses de la deuda tributaria generada anterior al año vigente, producto de la declaración jurada predial acogida a la presente ordenanza.



Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 05 de la Ordenanza N° 740 -MSS

- Condonación de los intereses del fraccionamiento.
- Condonación de las multas tributarias de años anteriores.

ARTÍCULO SEXTO. – FORMAS DE PAGO

Para acogerse a los beneficios tributarios citados el Artículo Quinto de la presente ordenanza, la deuda podrá ser pagada:

- a) Al contado. - Por el total de la deuda o de forma parcial por cuotas tributarias completas. El beneficio sólo alcanza a los tributos y periodos tributarios generados por la declaración jurada predial presentada dentro del marco de la presente ordenanza.
- b) En forma fraccionada. - Podrá fraccionar la deuda liquidada en aplicación de la presente ordenanza, sin intereses, sin costas, en cuotas iguales hasta en 24 cuotas, con una cuota inicial del 10%, el monto mínimo del fraccionamiento será el 10% de la UIT y el monto mínimo de cada cuota será no menor del 3% de la UIT.

ARTÍCULO SEPTIMO. - OPORTUNIDAD DEL PAGO

Para acogerse a los beneficios tributarios establecidos en el Artículo Quinto, el pago debe producirse dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la presentación y registro de la respectiva declaración jurada.

ARTÍCULO OCTAVO. - SOBRE LA FACULTAD DE FISCALIZACIÓN Y VERIFICACIÓN POSTERIOR

Respecto de las declaraciones juradas presentadas en el marco de la presente ordenanza, la Municipalidad de Santiago de Surco ostenta la facultad de fiscalización y verificación posterior establecidas en los artículos 61° y 62° del Código Tributario, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 133-2013-EF y modificatorias.

En los casos de disminución de valor de la base imponible producto de la presentación de la declaración jurada rectificatoria, dicha declaración estará sujeta a fiscalización para el acogimiento de los beneficios establecidos en el Artículo Quinto de la presente ordenanza.

ARTÍCULO NOVENO – CAUSALES DE PÉRDIDA DE BENEFICIOS

Son causales para la pérdida de los beneficios tributarios establecidos en el Artículo Quinto de la presente ordenanza:

- a) La impugnación mediante los recursos tributarios de reclamación o apelación, de los valores tributarios resultantes de la declaración jurada predial o determinación de la deuda dentro del marco de la presente ordenanza.

ARTÍCULO DÉCIMO. - DESISTIMIENTO

- a) Para acogerse a los beneficios de la presente ordenanza, la deuda objeto de beneficio no deberá ser materia de recurso impugnatorio a nivel administrativo, o de procesos judiciales.
- b) De ser el caso, se deberá presentar el correspondiente escrito de desistimiento de los procedimientos que se siga ante esta Administración. En el caso de procesos judiciales o apelaciones ante el Tribunal Fiscal, se deberá presentar copia del cargo de recepción del desistimiento ingresado ante el Poder Judicial o el Tribunal Fiscal.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. – VIGENCIA

La presente ordenanza tendrá vigencia hasta el 30 de diciembre de 2026. Excepcionalmente, se fija un plazo extraordinario de procesamiento de declaración jurada hasta 10 días hábiles siguientes de vigencia de la presente ordenanza y a su vencimiento, se brindará un plazo extraordinario de 15 días hábiles para el pago al contado o fraccionado con los beneficios establecidos en el Artículo Quinto de la presente ordenanza.



Municipalidad de Santiago de Surco

Pagina N° 06 de la Ordenanza N° 740 -MSS:

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. – En caso que el contribuyente tenga multas tributarias generadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ordenanza, se condonarán siempre que cumplan con cancelar el Impuesto Predial anual del año vigente y se acredite la extinción de la deuda tributaria vinculada con la generación de la multa tributaria, conforme con lo establecido en el artículo 27° del Código Tributario. Este beneficio también es aplicable a los contribuyentes que gozan del beneficio de la deducción de las 50 UITs al amparo de los artículos 18° y 19° de la Ley de Tributación Municipal.

SEGUNDA. - La condonación de los intereses moratorios que otorga la presente ordenanza no aplica para los tributos correspondientes al presente ejercicio fiscal.

TERCERA. - Encargar a la Gerencia de Tecnologías de la Información, a la Gerencia de Administración y Finanzas, a la Gerencia de Administración Tributaria y a las unidades orgánicas que la conforman, el cumplimiento de la presente ordenanza; así como a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, la divulgación y difusión de sus alcances.

CUARTA. - Facúltase al Alcalde para que mediante decreto de alcaldía dicte las disposiciones complementarias para la adecuación y mejor aplicación de lo dispuesto en la presente ordenanza; así como para que eventualmente pueda prorrogar su vigencia.

QUINTA. - Encargar a la Secretaria General la publicación de la presente ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, en el portal Institucional de la Municipalidad de Santiago de Surco (www.munisurco.gob.pe), y en el Portal de Transparencia Estándar (www.transparencia.gob.pe).

POR TANTO:

Mando que se registre, publique, comunique y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco

Leydith Valverde Montalva
Secretaria General

Municipalidad de Santiago de Surco

Carlos Bruce Montes de Oca
Alcalde

