



Tribunal Fiscal

N° 06987-7-2019

EXPEDIENTE N° : 10574-2018
INTERESADO :
ASUNTO : Impuesto Predial
PROCEDENCIA : Chiclayo
FECHA : Lima, 2 de agosto de 2019

VISTA la apelación interpuesta por contra la Resolución de Gerencia de Operaciones N° 07-125-00000029-2018 de 9 de marzo de 2018, emitida por el Centro de Gestión Tributaria de Chiclayo de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, que declaró inadmisibile el recurso de apelación presentado contra la Resolución de Gerencia de Operaciones N° 07-117-0000000509-2017 de 3 de noviembre de 2017, que declaró improcedente la solicitud de aplicación del beneficio de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial, respecto del predio ubicado en

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el artículo 223° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS², el error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter, por lo que procede calificar al escrito presentado por el recurrente el 6 de abril de 2018 contra la Resolución de Gerencia de Operaciones N° 07-125-00000029-2018, denominado "requerimiento de admisibilidad", como uno de apelación (fojas 16 y 17).

Que conforme con el artículo 163° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, las resoluciones que resuelven solicitudes no contenciosas vinculadas a la determinación de la obligación tributaria, son apelables ante el Tribunal Fiscal.

Que el artículo 146° del mismo código, modificado por Decreto Legislativo N° 1263³, prevé que la apelación de la resolución ante el Tribunal Fiscal deberá formularse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquél en que se efectuó su notificación y que será admitida vencido el plazo antes señalado, siempre que se acredite el pago o afianzamiento de la totalidad de la deuda apelada actualizada hasta la fecha de pago y que el recurso se formule dentro del término de seis (6) meses contados a partir del día siguiente a aquél en que se efectuó la notificación.

Que sin embargo, de acuerdo con el criterio adoptado por este Tribunal en diversas Resoluciones, tales como las N° 03312-1-2002 y 01156-5-2003, la apelación contra la resolución emitida respecto de una solicitud no contenciosa, como ocurre en el presente caso, será admitida vencido el plazo de 15 días hábiles previsto en el precitado artículo 146° del Código Tributario, siempre que se hubiera formulado dentro del plazo de seis (06) meses que dicha norma establece, toda vez que no existe monto a pagar.

Que en consecuencia, al haberse notificado al recurrente la Resolución de Gerencia de Operaciones N° 07-117-0000000509-2017 el 13 de diciembre de 2017⁴ e interpuesto la apelación contra dicha resolución el 5 de enero de 2018 (fojas 43 a 46), esto es, dentro del plazo de seis (6) meses a que se refiere el artículo 146° del Código Tributario, procede revocar la inadmisibilidad declarada por la Resolución de Gerencia de Operaciones N° 07-125-00000029-2018 y emitir pronunciamiento sobre la apelación presentada contra la citada Resolución de Gerencia de Operaciones N° 07-117-0000000509-2017, que declaró improcedente la solicitud de aplicación del beneficio de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial, respecto del predio ubicado en

¹ Según lo indicado por la propia Administración en la apelada.
² Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 25 de enero de 2019.
³ Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 10 de diciembre de 2016.
⁴ Según el cargo de notificación que obra a foja 48.



Tribunal Fiscal

N° 06987-7-2019

Que el recurrente sostiene que su predio se encuentra comprendido en el régimen de propiedad horizontal al estar conformado por tres unidades inmobiliarias, las cuales si bien se encuentran registradas en forma independiente, constituyen un solo inmueble, por cuanto dichas unidades forman parte integrante del predio, al estar dedicados a casa habitación, azotea, cochera y escaleras, por lo que en su condición de adulto mayor, propietario de un único predio, le corresponde la aplicación del beneficio de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial.

Que la Administración señala que el recurrente es propietario de más de una unidad inmobiliaria independiente, conforme se ha acreditado con el reporte de búsqueda del registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, incumpliendo el requisito de única propiedad para gozar del beneficio solicitado.

Que el artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, contempla que los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a su vivienda, 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, vigentes al 1 de enero de cada ejercicio gravable; que se considera que se cumple el requisito de la única propiedad, cuando, además de la vivienda, el pensionista posee otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera; y que 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.

Que la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30490⁵, Ley de la Persona Adulta mayor, incorpora un cuarto párrafo al citado artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, en el que se indica que 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 asimismo, el artículo 3° del Decreto Supremo N° 401-2016-EF⁶, que establece las disposiciones para la aplicación de la deducción de la base imponible del Impuesto Predial en el caso de personas adultas mayores no pensionistas, indica 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, Carné 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; y e) Las personas adultas mayores no pensionistas presentarán la documentación que acredite o respalde las afirmaciones contenidas en la declaración jurada, según corresponda.

Que de acuerdo con las normas antes glosadas, Ley N° 30490 y Decreto Supremo N° 401-2016-EF, para gozar del beneficio se requiere: i) Tener la calidad de persona adulta mayor no pensionista, ii) Los ingresos brutos no excedan de 1 UIT mensual; iii) Ser propietario de un solo inmueble; iv) Que la propiedad del inmueble sea a nombre propio o de la sociedad conyugal; y v) Que el inmueble esté destinado a vivienda.

⁵ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 21 de julio de 2016.

⁶ Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 31 de diciembre de 2016.



Tribunal Fiscal

N° 06987-7-2019

Que debe precisarse, que a efecto de gozar del beneficio de deducción de la base imponible, el requisito de la única propiedad excluye la posibilidad que el pensionista pudiera ser propietario de predios adicionales al que usa como vivienda, ubicados en la misma jurisdicción distrital o en cualquier otra distinta, siendo que aquella norma no hace distinción entre el pensionista propietario exclusivo y el pensionista copropietario de un inmueble, criterio establecido en la Resolución del Tribunal Fiscal N° 345-3-99, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 25 de agosto de 1999, que constituye precedente de observancia obligatoria.

Que en el presente caso, la Administración refiere que el recurrente incumple el requisito de única propiedad, por lo que la controversia consiste en establecer si aquél cumple con dicho requisito, a efecto de gozar del beneficio de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial.

Que al respecto, se debe tener en cuenta que el requisito de la única propiedad no necesariamente depende de la inscripción en Registros Públicos, institución que tiene la finalidad de proporcionar a los usuarios la debida publicidad y seguridad jurídica sobre los derechos susceptibles de ser inscritos, actos que en materia de la propiedad inmueble no tienen carácter constitutivo.

Que asimismo, el artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN⁷, define a la independización como el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad.

Que de otro lado, se debe señalar que los propietarios de edificaciones que hayan sido construidas sin Licencia de Construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley de Regularización de Edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, Ley N° 27157.

Que la citada disposición legal, así como las normas sobre ordenamiento urbano y construcciones, indican que pueden existir inmuebles realmente independientes, pero que no han sido inscritos como tales por sus propietarios, ya sea por no haber solicitado las autorizaciones correspondientes o no haber culminado el trámite de inscripción, criterio que ha sido establecido por este Tribunal, entre otras, en las Resoluciones N° 06283-4-2004 y 00148-7-2008.

Que mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA⁸, se aprueban 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones, que establece en la Norma Técnica N° A.020 que toda vivienda deberá contar, cuando menos, con espacios para las funciones de aseo personal, descanso, alimentación y recreación, siendo que el área techada mínima de una vivienda sin capacidad de ampliación (departamentos en edificios multifamiliares o en conjuntos residenciales sujetos a régimen de propiedad horizontal) será de 40 m², y el área techada mínima de una vivienda unifamiliar en forma inicial, con posibilidad de expansión será de 25 m².

Que según el primer párrafo del artículo 2013° del Código Civil, aprobado por Decreto Legislativo N° 295, modificado por Ley N° 30313⁹, de aplicación supletoria según la Norma IX del Título Preliminar del Código Tributario¹⁰, el contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.

⁷ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 4 de mayo de 2013

⁸ Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 8 de mayo de 2006.

⁹ Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 26 de marzo de 2015.

¹⁰ Según dicha norma: "En lo no previsto por este Código o en otras normas tributarias podrán aplicarse normas distintas a las tributarias siempre que no se les opongan ni las desnaturalicen. Supletoriamente se aplicarán los Principios del Derecho Tributario, o en su defecto, los Principios del Derecho Administrativo y los Principios Generales del Derecho".



Tribunal Fiscal

N° 06987-7-2019

Que obra a fojas 70 a 79, copias de las Partidas N° , emitidas por la Oficina Registral Chiclayo, Zona Registral N° II - Sede Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, de las cuales se aprecia que son partidas de independización con Antecedente Registral N° las unidades inmobiliarias ubicadas en

las mismas que se encuentran inscritas a nombre de la sociedad conyugal conformada por [redacted] y el recurrente, y cuentan con un área techada de 105.7525 m² y 92.2015 m², respectivamente, calificadas como vivienda y con ambientes de sala, comedor, dormitorios, servicios higiénicos, cocina, depósito, hall, entre otros ambientes¹¹.

Que en tal sentido, dado que dichos predios constituyen unidades inmobiliarias independientes de uso vivienda, el recurrente no cumple con el requisito de única propiedad establecido en el artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, por lo que no resulta aplicable el beneficio contenido en dicha norma, en consecuencia, corresponde confirmar la Resolución de Gerencia de Operaciones N° 07-117-000000509-2017.

Que carece de sustento lo alegado por el recurrente en el sentido que al encontrarse su inmueble comprendido en el régimen de propiedad horizontal por contar con tres pisos, no significa que posea varios predios, toda vez que al ser independizados, constituyen tres unidades inmobiliarias independientes, no siéndole aplicable el beneficio materia de análisis.

Que finalmente, cabe precisar que las Resoluciones de Tribunal Fiscal N° 5805-2-2005 y 318-5-1999, citadas por el recurrente, están referidas a la inscripción registral independiente de partes accesorias de un inmueble¹², es decir, un supuesto distinto al caso de autos, por lo que no resultan aplicables.

Con los vocales Meléndez Kohatsu y Martel Sánchez, a quien se llamó para completar Sala, e interviniendo como ponente la vocal Muñoz García.

RESUELVE:

1. **REVOCAR** la Resolución de Gerencia de Operaciones N° 07-125-00000029-2018 de 9 de marzo de 2018.
2. **CONFIRMAR** la Resolución de Gerencia de Operaciones N° 07-117-000000509-2017 de 3 de noviembre de 2017.

Regístrese, comuníquese y remítase al Centro de Gestión Tributaria de Chiclayo de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, para sus efectos.


MUÑOZ GARCÍA
VOCAL PRESIDENTA


MELÉNDEZ KOHATSU
VOCAL


MARTEL SÁNCHEZ
VOCAL


Rodríguez López
Secretaria Relatora
MG/RL/PA/apd

¹¹ El Departamento 101 consta además de lavandería y patio.

¹² Tales como azotea, cochera, escaleras, entre otros.