



**PERÚ**

Ministerio  
de Economía y  
Finanzas



**giz**

Deutsche Gesellschaft  
für Internationale  
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Departamento Federal de Economía,  
Formación e Investigación DEFI  
Secretaría de Estado para Asuntos Económicos SECO

# ***“Taller de Inducción sobre Técnicas para la Mejora de la Recaudación del Impuesto Predial”***

**Mayo, 2014**

# INDICE

- ❑ **Módulo 1: Marco Normativo Constitucional y legal**
- ❑ **Módulo 2: Facultades de la Administración Tributaria**
- ❑ **Módulo 3: Determinación y Fiscalización del Impuesto Predial**
- ❑ **Módulo 4: Cobranza del Impuesto Predial**

# **MODULO 1**

## **MARCO NORMATIVO CONSTITUCIONAL**



## Concepto de Potestad Tributaria

La potestad tributaria también es denominada como «Poder Tributario», «Poder de Imposición», o «Poder Fiscal».

*La potestad o poder tributario es la facultad que tiene el Estado para exigir tributos dentro del marco establecido en la Constitución.*





## Características y tipos

Es **abstracta**, toda vez que la potestad tributaria tiene que materializarse en una norma jurídica que alcanza a toda la colectividad sin distinción.

Es **Permanente**, por ser parte de la soberanía del Estado, no prescribe ni caduca o se suprime por pacto.

Es **Irrenunciable**, el Estado no puede renunciar a ella, sin poder tributario no podría subsistir como tal y menos cumplir con sus obligaciones.

La potestad tributaria puede ser de dos tipos:

**Originaria:** Cuando nace originariamente de lo establecido en la norma suprema, esto es en la Constitución.

**Derivada:** Cuando se tiene dicha potestad al haber transferido la misma por aquél que tiene la potestad tributaria.

# Potestad Tributaria y Constitución

Al momento de elaborar una Constitución se debe atender las siguientes interrogantes:



## Artículo 74 de la Constitución de 1993

*«Los tributos se crean, modifican o derogan, o se establece una exoneración, exclusivamente por ley o decreto legislativo en caso de delegación de facultades, salvo los aranceles y tasas, los cuales se regulan mediante decreto supremo.*

*Los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas, o exonerar de éstas, dentro de su jurisdicción, y con los límites que señala la ley.*

*El Estado, al ejercer la potestad tributaria, debe respetar los principios de reserva de la ley, y los de igualdad y respeto de los derechos fundamentales de la persona. Ningún tributo puede tener carácter confiscatorio.*

*(....)*

*No surten efecto las normas tributarias dictadas en violación de lo que establece el presente artículo.»*

**Quiénes**

**Límites**

**Sanción**

## Potestad Tributaria en la Constitución de 1993

Tipo de Tributo	P. Ejecutivo	Congreso	G. Local	G. Regional
Impuestos			-----	-----
Contribución				
Tasas		-----		

## Casuística vulneración del artículo 74

### LEY Nº 27046

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República  
ha dado la Ley siguiente:

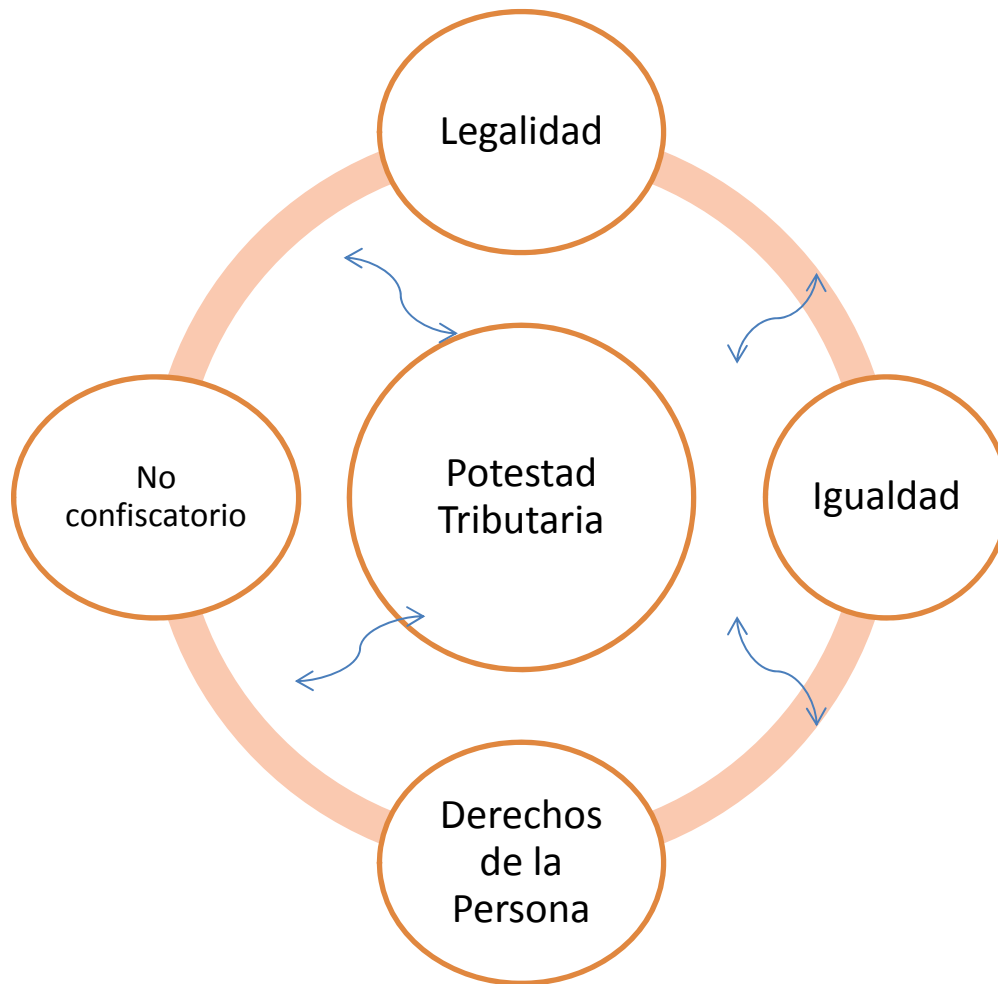
EL CONGRESO DE LA REPUBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

**PRIMERA:** Precísase que se encuentran inafectos al Impuesto General a las Ventas y al Impuesto de Alcabala, las transferencias de propiedad que realice la COFOPRI, a título gratuito u oneroso, en favor de terceros; y aquél las que se realicen a su favor y las que realicen los propietarios privados en favor de los ocupantes poseedores o tenedores en los procesos de formalización a cargo de COFOPRI. Asimismo, se encuentran inafectos al Impuesto Predial, a los Arbitrios Municipales, y en general, por cualquier Tributo Municipal que se cree, los bienes inscritos como propiedad de la COFOPRI, mientras no sean adjudicados a terceros. Asimismo, precisase que se encuentra inafecto al Impuesto General a las Ventas, los servicios de formalización de la propiedad que efectúe la COFOPRI.

# Límites a la Potestad Tributaria

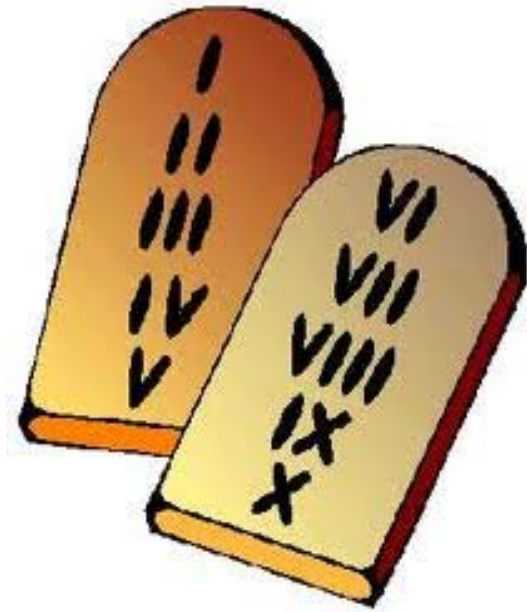


**Los principios tributarios son los límites que ha establecido nuestra Constitución para el ejercicio de la potestad tributaria.**

## Los principios tributarios

Los principios tributarios surgen como parámetros para racionalizar el poder tributario, se aplican a todas las normas que establecen derechos, atribuciones y obligaciones vinculados al fenómeno tributario, no siendo necesario que se plasmen en un texto normativo.

Cumplen una *doble función*: **Positiva**, al ser informadores del ordenamiento jurídico; y, **Negativa**, al excluir del sistema jurídico a los valores y normas contrapuestos.



## Los principios tributarios - Clases

Dependiendo de su tipicidad en la Constitución los principios tributarios pueden ser:

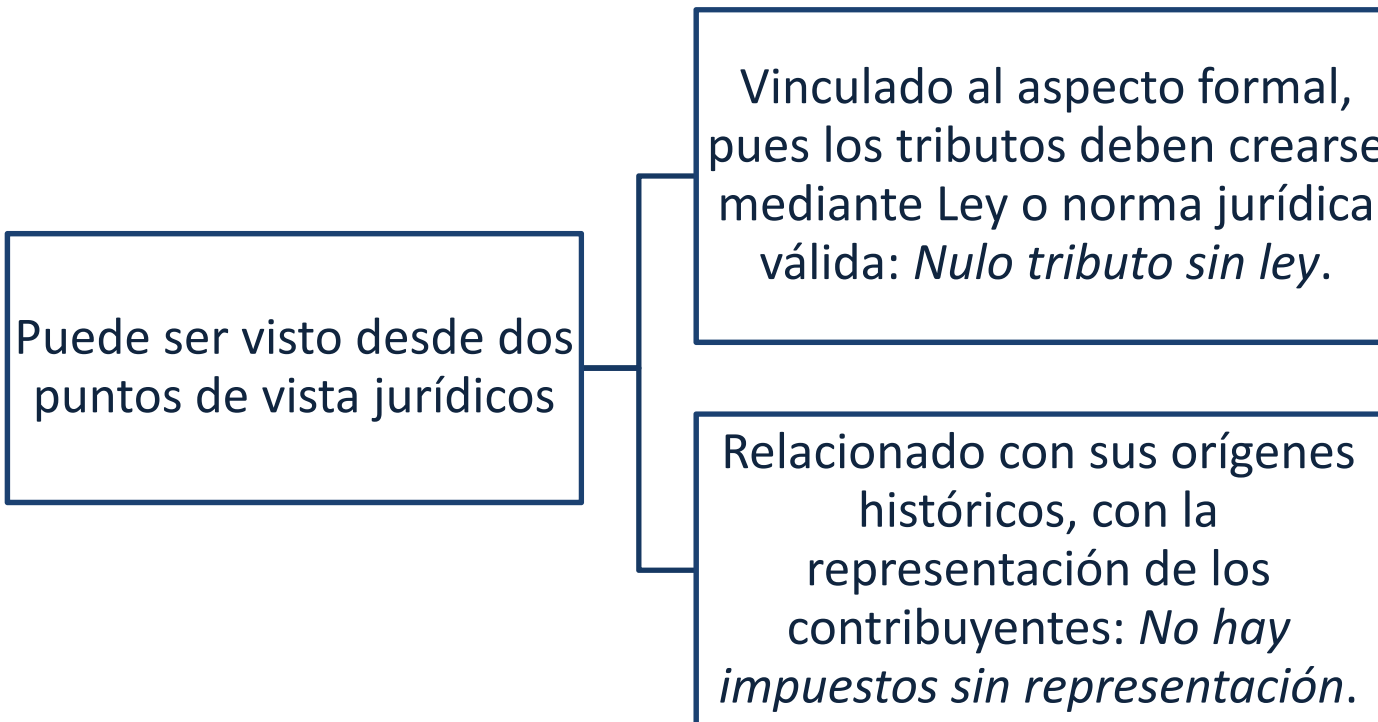
**Explícitos:** Aquí encontramos a los principios de legalidad tributaria y de reserva de la ley, igualdad, no confiscatoriedad y el respeto a los derechos humanos.

**Implícitos:** Se derivan de la interpretación sistemática de nuestro ordenamiento constitucional. En este rubro tenemos a los principios de irretroactividad en materia tributaria, capacidad contributiva, generalidad y solidaridad.





# El Principio de Reserva de Ley



**En ambas vertientes se otorga la garantía que la potestad tributaria será ejercida por los entes públicos en el marco establecido por la Constitución.**

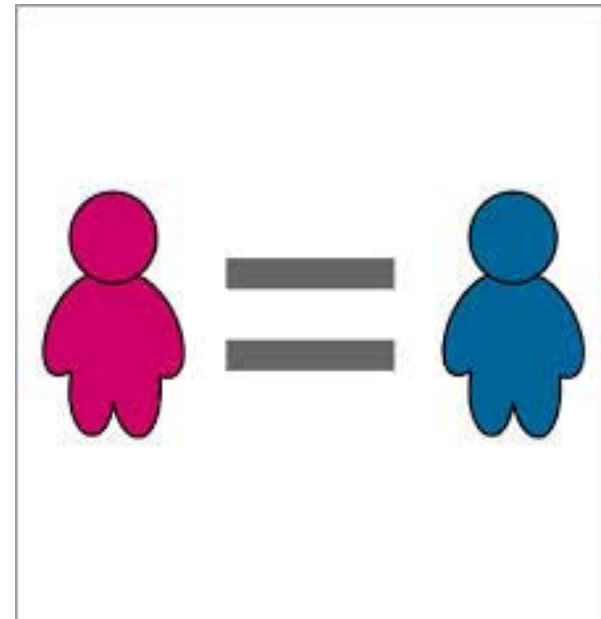
## El Principio de Reserva de Ley

Tipo de Tributo	P. Ejecutivo	Congreso	G. Local	G. Regional
Impuestos	D. Legislativo	Ley	-----	-----
Contribución	D. Legislativo	Ley	Ordenanza	Ordenanza
Tasas	D. Supremo	-----	Ordenanza	Ordenanza

# El Principio de Igualdad Tributaria

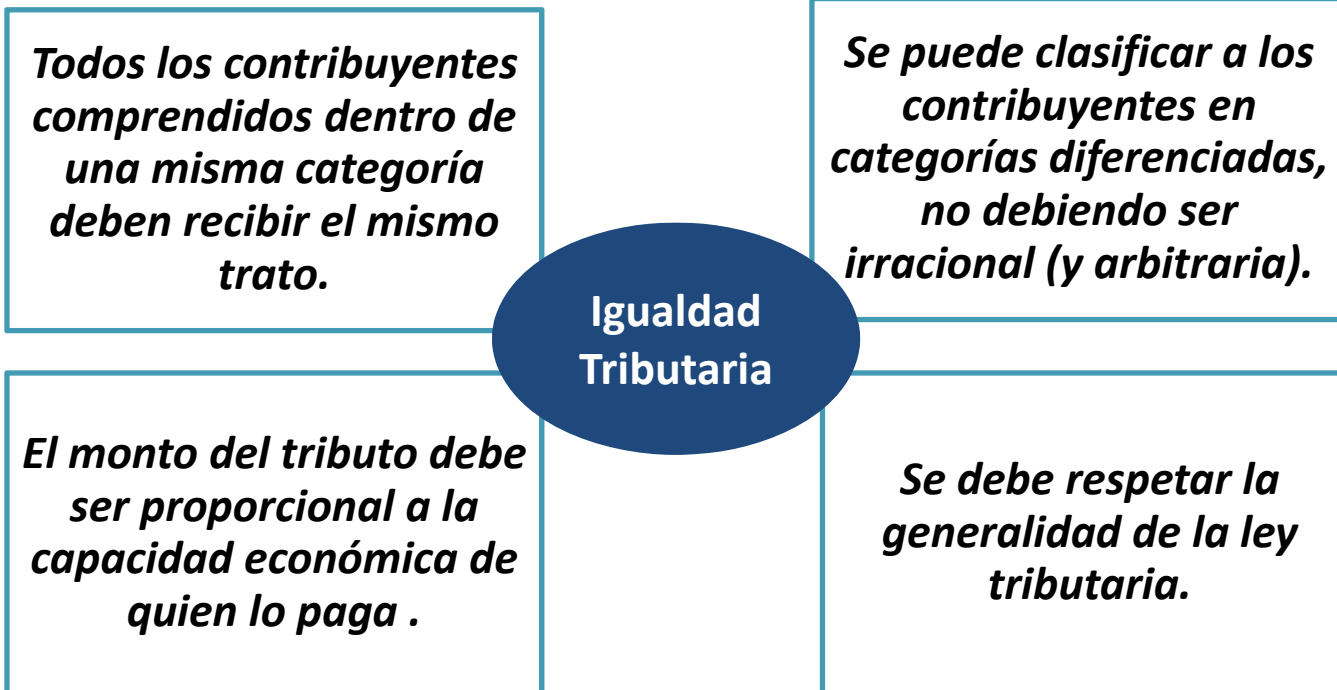
Este principio debe entenderse en dos sentidos:

- a) Desde una perspectiva **Jurídica**, como paridad de posiciones, de forma que los contribuyentes se encuentren en igualdad de circunstancias y colocados ante un mismo régimen tributario.
- b) Desde una óptica **Económica**, constituye la obligación de contribuir a las cargas públicas en igual medida, en relación a la capacidad contributiva de cada contribuyente.



# El Principio de Igualdad Tributaria

El principio de igualdad en materia tributaria se manifiesta en los siguientes aspectos:



# El Principio de Respeto de los derechos fundamentales

Por este principio se establece que en ningún caso una norma tributaria debe transgredir los derechos de los que goza la persona y que se hallan reconocidos en la Constitución, como el derecho al trabajo, la libertad de asociación, entre otros.

Si bien el artículo 74 hace referencia a los derechos fundamentales en general, también es adecuado señalar que en materia tributaria algunos derechos se verán más afectados que otros cuando alguna norma de esa especialidad transgreda el orden constitucional.



## El principio de no confiscatoriedad

También denominado como “Interdicción de la Confiscatoriedad”, sirve como **mecanismo de defensa del derecho de propiedad**, al evitar que se afecte irrazonable y desproporcionadamente la esfera patrimonial de las personas.

Un tributo es confiscatorio cuando su monto supera a una parte sustancial de la manifestación de riqueza concreta sobre la cual se afecta en cualquier *quantum* o termina absorbiendo la fuente productora de renta.



## El principio de no confiscatoriedad

Como indica el Tribunal Constitucional (Exp. 0004-2004-AI/TC y Otros) este principio tiene doble vertiente, por un lado, informa y limita el ejercicio del poder tributario; y, por otro lado, asegura que a las instituciones jurídicas constitucionales del capítulo del régimen económico, no se les reduzca o vacíe su contenido esencial.



## El principio de no confiscatoriedad

Este principio tiene caracteres objetivos y subjetivos. En el primero, el análisis radica en la norma en sí misma, mientras que en el segundo, el estudio gira en torno a las particularidades específicas de cada contribuyente.

Al respecto, el TC ha establecido criterios cuantitativos como cualitativos para evaluar si una norma es confiscatoria o no, dependiendo de la importancia de la cuantía de la carga tributaria.

Ejemplos:

**Cualitativo:** Que una norma haya sido aprobado transgrediéndose el principio de legalidad o cuando se afecta la fuente productora de renta.

**Cuantitativo:** cuando se absorbe parte importante del patrimonio (ejemplo Argentina 33%) o no se sustente adecuadamente el monto del tributo.



## El Principio de Irretroactividad de la Ley

De acuerdo con este principio, las normas jurídicas se aplican, desde su entrada en vigencia, a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes.

No tiene fuerza ni efectos retroactivos; salvo, algunas excepciones cómo en materia penal cuando es favorable al reo.



## El Principio de Capacidad Contributiva

Permite dar un trato igual a los iguales y desigual a los desiguales, **en base a su capacidad económica**, es decir, que es la posibilidad económica de una persona para poder pagar un tributo.

De acuerdo con Rodolfo Spisso, es un principio que **exige que se exteriorice la riqueza o renta real o potencial que legitime el tributo**, lo cual sucede de tres maneras: por la renta, por el consumo y por el patrimonio.



## El Principio de Capacidad Contributiva

Se trata de un principio implícito, desarrollado por la Jurisprudencia Constitucional y está muy vinculado con los principios de igualdad y de no confiscatoriedad.

La capacidad tributaria debe ser actual y real, así como considerar que todo contribuyente debe mantener un mínimo exento de afectación tributaria.



## El Principio de Solidaridad

La solidaridad implica la creación de un nexo ético y común que vincula a quienes integran una sociedad política. Expresa una orientación normativa dirigida a la exaltación de los sentimientos que impulsan a los hombres a prestarse ayuda mutua, haciéndoles sentir que la sociedad no es algo externo sino consustancial.

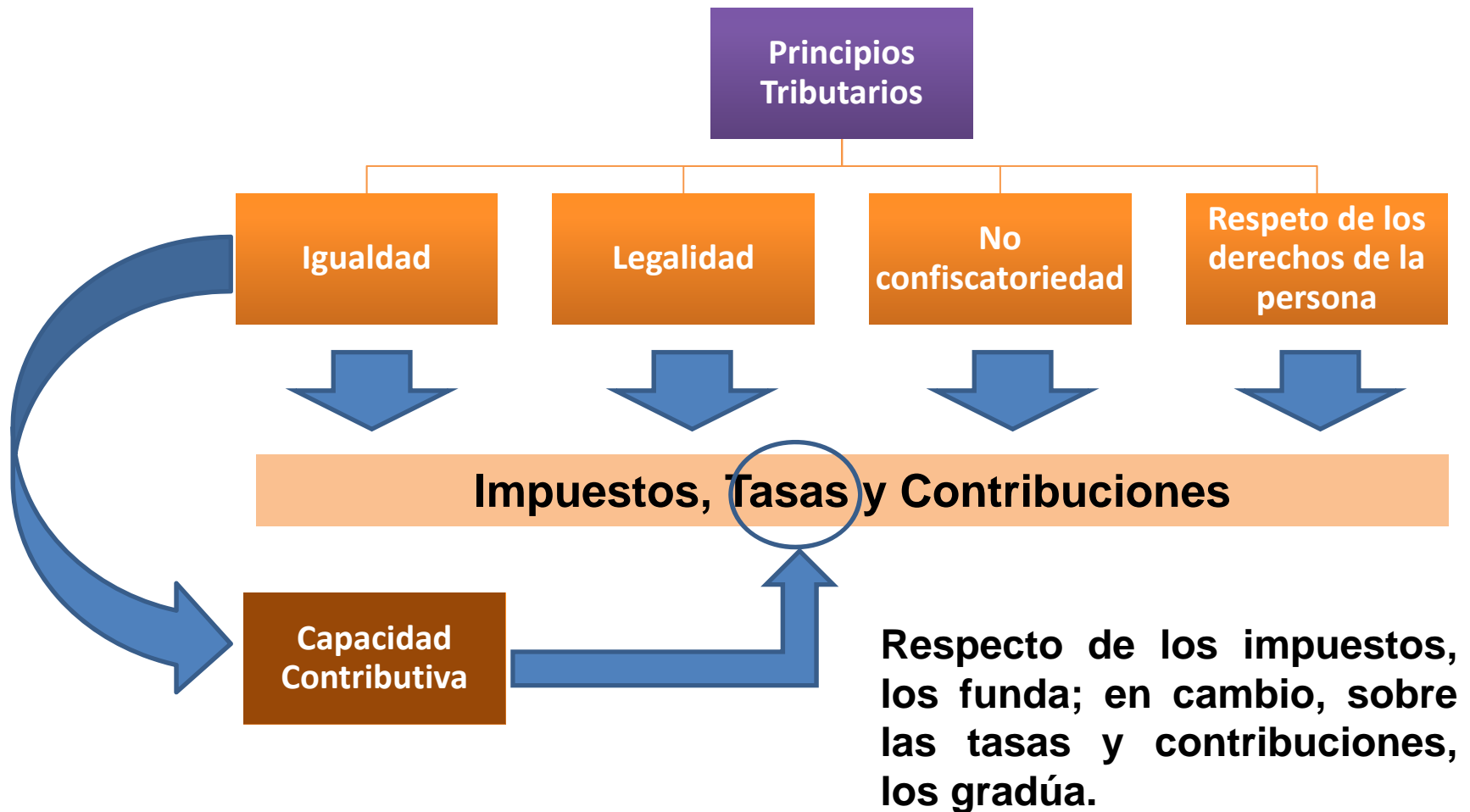


## Principio de Generalidad

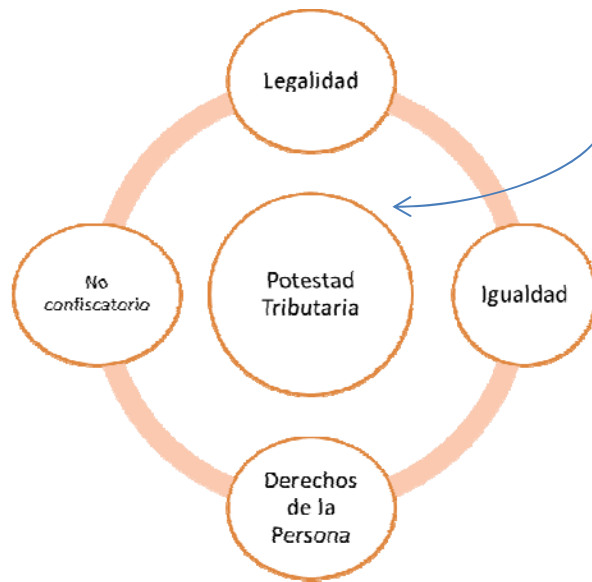
El principio de generalidad tributaria significa que los tributos han de exigirse a todos los que manifiestan la capacidad económica tipificada en los hechos imponibles de dichos tributos y que naturalmente estén situados en el ámbito territorial al que se extienda el poder tributario el ente público impositor.



# Aplicación de los principios tributarios



## ¿Que ocurre cuando se transgrede los principios?



Ciudadanos  
Contribuyentes



Poder Judicial



Tribunal Constitucional

***“Cuando se declare la inconstitucionalidad de normas tributarias por violación del artículo 74 de la Constitución, el Tribunal debe determinar de manera expresa en la sentencia los efectos de su decisión en el tiempo. Asimismo, resuelve lo pertinente respecto de las situaciones jurídicas producidas mientras estuvo en vigencia.*”**

# **Modulo 1**

## **MARCO NORMATIVO LEGAL**





## Impuesto Predial – Hecho gravado

Grava la propiedad de un predio urbano ó rústico.

Excepcionalmente grava la titularidad de una concesión (Decreto Supremo N°059-06-PCM).

Son predios: Los terrenos, incluyendo los ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, y a las **edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que son parte de los terrenos**, y que no pueden ser separados sin alterar o destruir la edificación.



## Predio Urbano

Se considera a los **terrenos urbanos**, las **edificaciones** y sus **obras complementarias**.

1

### Terrenos urbanos



- Debe estar situado en centro poblado.
- Destinado a comercio, vivienda, industria o cualquier otro fin urbano.

De no contar con edificación:

- Debe contar con los servicios generales propios de centro poblado.
- Deben tener terminadas y recepcionadas sus obras de habilitación urbana, estén o no habilitadas legalmente.

# Predios Urbanos

2

## Edificaciones



- Deben ser construcciones o fábrica en general.

3

## Obras complementarias



- Se refieren a las instalaciones fijas y permanentes que forman parte integral del predio y que no pueden ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.



Piscinas



Ascensores



Cisternas



Sistema aire acondicionado

## Predio Rústico

Se considera a los terrenos ubicados en zona rural dedicados a uso:

- Agrícola
- Pecuario
- Forestal
- De protección



Así como, a los terrenos eriazos susceptibles de destinarse a dichos usos que no hayan sido habilitados como de uso urbano, siempre que estén comprendidos dentro de los límites de expansión urbana.

## Casuística

***¿Que definición deben aplicar las Municipalidades en el Impuesto predial para calificar a los predios como urbanos o rústicos?***



***Al no contar la Ley de Tributación Municipal con una definición de predio urbano y rústico, procede que la Administración realice una nueva tasación mediante la aplicación de lo establecido por el Reglamento General de Tasaciones del Perú. RTF 04305-2-2004 (23/06/2004)***



## Casuística

***¿Se aplican los planos arancelarios para calificar a los predios como rústicos o urbanos?***



***Los planos arancelarios no implican la calificación del predio para asignarles el valor de rústicos o urbanos correspondiendo a las municipalidades atribuir tal calificación.***

***RTF 5824-2-2004 (13/08/2004)***

## Casuística

*¿Los predios situados en un centro poblado que cuente con servicios generales, pueden ser considerados como de carácter urbano?*



***Se encuentran afectos al pago del Impuesto Predial, los predios que califiquen como terrenos urbanos considerándose a éstos como aquellos situados en centro poblado que se destinen a vivienda o cualquier otro fin urbano, y los terrenos sin edificar, siempre que cuenten con los servicios generales propios de éste.***

***RTF 5096-4-2002 (29/08/2002)***

## Casuística

***¿Las estaciones ferroviarias se encuentran gravadas con el Impuesto Predial?***



***La infraestructura ferroviaria que incluye a las estaciones ferroviarias forma parte de las vías terrestres de uso público, por lo que no se encuentra dentro de la definición de predio establecida por la Ley de Tributación Municipal, conforme con lo previsto en la Ley N° 27305 (vigente desde el 15 de julio de 2000)."***

***RTF 7074-5-02 (06/12/2002)***



## Casuística

***¿Los predios no considerados en los planos básicos arancelarios pueden ser considerados como predios rústicos?***



***El hecho que un predio no esté considerado en los planos básicos arancelarios no implica que se trate de un predio rústico, en cuyo caso la valorización se efectúa conforme con el valor arancelario más próximo de un terreno de iguales características.***

***RTF 5147-2-2003 (11/09/03)***

## ¿Quiénes son sujetos del impuesto predial?

### Sujeto activo “Acreedor”



- Municipalidades distritales donde se encuentra ubicado el predio.



### Sujeto pasivo “Deudor”



- Las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, en calidad de contribuyentes.
- Excepcionalmente, se considera a los titulares de concesiones de obras y de servicios públicos.
- Condóminos: responsables solidarios.
- Responsables: los poseedores o tenedores a cualquier título, cuando no se puede determinar la existencia del propietario.

## Casuística

***¿Cuándo el artículo 1010 del Código Civil dispone que el usufructuario es quién debe pagar los tributos que graven los bienes inmuebles, esto implica un nuevo supuesto para determinar el sujeto pasivo del Impuesto Predial?***



***El obligado al pago del impuesto predial corresponde al propietario y no el usufructuario, no obstante lo establecido en el artículo 1010° del Código Civil ya que está solo obliga a las partes.***

***RTF 0090-1-2004 (09/01/2004)***

## Casuística

***¿La administración puede considerar como sujeto pasivo del Impuesto Predial a una sucesión aún cuando se ha producido la participación?***



***La sucesión indivisa deja de ser contribuyente del Impuesto Predial una vez que se ha producido la partición, toda vez que con la adjudicación del inmueble existe una nueva propietaria, quien será sujeto obligado a partir del 1 de enero del ejercicio siguiente.***

***RTF 03147-7-2008 (11/03/2008)***

## Casuística

***¿La administración puede exigir el pago del Impuesto Predial a los poseedores cuando los propietarios se niegan a pagarlo?***



***En caso no se pueda determinar quien es el propietario del predio, la Administración puede dirigirse contra los poseedores o tenedores en calidad de responsables, mas no puede dirigirse a ellos en forma alternativa a los contribuyentes.***

***09472-7-2007 (05/10/2007)***

## Casuística

*¿Los adquirentes de un predio, bajo la modalidad de compra de bien futuro, pueden ser considerados como sujetos pasivos del Impuesto Predial?*



***Se adquiere la calidad de sujeto pasivo del Impuesto Predial cuando el predio llega a tener existencia, siendo irrelevante para tales efectos que hubiese una minuta suscrita o una escritura pública de compraventa.***

***RTF 0268-5-2004 (21/01/04)***

## Casuística

***¿Qué sucede si un predio se encuentra ubicado en una zona respecto de la cual dos Municipalidades Distritales se irrogan la jurisdicción? ¿Debe pagar el impuesto predial? De pagarlo, ¿Qué criterios se deben tomar en cuenta?***



***De acuerdo con la Décimo Tercera Disposición Complementaria de la LOM, se debe aplicar los siguientes criterios:***

- ***Según inscripción en el registro de propiedad inmueble correspondiente.***
- ***Si no cuenta con inscripción registral a elección del contribuyente.***
- ***La validación de los pagos tendrá vigencia hasta que se defina el conflicto de límites existente.***

***RTF N°06813-3-2003***

## Casuística

*Si luego de efectuada la transferencia de propiedad, el adquirente continua pagando el impuesto a nombre del vendedor. ¿Puede solicitar el traslado de los pagos a su nombre?*



*“(Se) **evidencia un error material** por lo que corresponde trasladar al código del contribuyente aquellos pagos del Impuesto Predial por periodos a partir del 1 de enero del 2002 y arbitrios municipales a partir de noviembre del 2001, **procediendo que la Administración considere efectuados a nombre del recurrente**”.*

*RTF N°02709-4-2006*



## Casuística

***¿Puede un contribuyente del impuesto predial pactar con un tercero que éste último asuma el pago de la obligación frente a la municipalidad?.***



***Art. 26° del TUO del Código Tributario.***


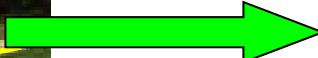
***“Los actos o convenios por los que el deudor tributario transmite su obligación tributaria a un tercero, carecen de eficacia frente a la Administración Tributaria.”***

***RTF N°02092-3-2002***

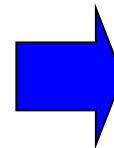
## Base imponible - Tasas

La base imponible se obtiene de la suma del valor del terreno más las construcciones que se edifican sobre él, menos la depreciación.



	<b>Construcciones</b>	<b>120,000</b>
	<b>Terreno</b>	<b>30,000</b>
	<b>Valor del predio</b>	<b>150,000</b>

Sobre el valor del predio se aplican alícuotas por tramos.



Tramo	Tasa
Hasta 15 UIT	0,2%
15 a 60 UIT	0,6%
Más de 60 UIT	1,0%

## Casuística

***¿Para determinar el monto de pago del Impuesto Predial en caso de los copropietarios, primero se debe determina el monto total del impuesto y luego, sobre el mismo, se aplica los porcentajes de propiedad de cada copropietario?***



***Para la determinación del impuesto en el caso de predios sujetos a condominio, la base imponible debe estar constituida por el valor de la cuota ideal del predio que corresponda a cada condómino, a la cual se le aplicará la alícuota pertinente.***  
***2811-2-2003 (23/05/2003)***

## Base imponible - Valorización

Para determinar el valor de los predios se aplican los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad aprobados por el Ministro de Vivienda, Construcción.



APRUEBA

Tabla de Valores Arancelarios - Terrenos  
Tabla de Valores Unitarios de Edificación  
Tablas de Depreciación

Cuando no se publique los aranceles de terrenos o los precios unitarios oficiales de construcción, por Decreto Supremo se actualiza el valor de la base imponible del año anterior como máximo en el mismo porcentaje en que se incremente la UIT.

# CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES PARA LA COSTA AL 31 DE OCTUBRE DEL 2010

R.M Nº 175-2010- VIVIENDA

FECHA: 30 Octubre 2010

CODIGO	VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA						
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES
	Muros y Columnas	Techos	Pisos	Puertas y Ventanas	Revestimientos	Baños	Eléctricas y Sanitarias
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACION Y EL TECHO. PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA Nº 02	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6M. CON SOBRE CARGA MAYOR A 300 KG/M2	MARMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS PORCELANATO	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO(1)	MARMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR), BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR	BAÑOS COMPLETOS DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACION FORZADA, SISTEMA HIDRO-NEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO AGUA Y DESAGUE (5) TELEFONO.
	373.98	225.48	199.13	201.48	217.16	73.28	213.03
B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MARMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR) CERAMICA IMPORTADA, MADERA FINA	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO LAMINADO O TEMPLADO	MARMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS	BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYOLICA / CERAMICO DECORATIVO IMPORTADO	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR, TELEFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA.
	241.12	147.11	119.35	107.13	165.97	56.20	154.48
C	PLACAS DE CONCRETO (e=10 a 15 cm) ALBAÑILERIA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO.	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES	MADERA FINA MACHIHEMBADA TERRAZO	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) LAMINADO O TEMPLADO.	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYOLICA O CERAMICO NACIONAL DE COLOR	IGUAL AL PUNTO "B", SIN ASCENSOR
	167.71	123.71	79.96	69.87	124.24	39.34	97.14
D	LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERIA METALICA	PARQUET 1era. LAJAS, CERAMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40X40, PISO LAMINADO	VENTANAS DE ALUMINIO, PUERTAS DE MADERA SELECTA VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES BLANCOS CON MAYOLICA BLANCA	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFASICA, TELEFONO
	162.19	78.52	70.53	61.20	95.32	20.99	61.48
E	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30, LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO	VENTANAS DE FIERRO, PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE Y TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE LADRILLO CARAVISTA	BAÑOS CON MAYOLICA BLANCA	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFASICA, TELEFONO
	115.20	29.27	47.26	52.36	65.58	12.34	44.69
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPABA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES.)	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERIA DE MADERA CORRIENTE	LOSETA CORRIENTE CANTO RODADO	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPICADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE	BAÑOS CON MAYOLICA BLANCA PARCIAL	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFASICA, TELEFONO
	85.99	16.10	32.27	39.31	46.23	9.19	24.58
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO	MADERA RUSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO	LOSETA VINILICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO PINTURA AL TEMPLE O AGUA	SANITARIOS BASICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFASICA SIN EMPOTRAR
	50.82	11.10	28.57	21.30	38.02	6.34	13.32
H		SIN TECHO	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE	MADERA RUSTICA	PINTADO EN LADRILLO RUSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR	SIN APARATOS SANITARIOS	SIN INSTALACION ELECTRICA NI SANITARIA
	----	00.00	17.88	10.65	15.21	0.00	00.00
I			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR		
	----	----	3.58	00.00	00.00	----	----

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5% A PARTIR DEL 5 PISO.  
EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACION DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO, DE ACUERDO A SUS CARACTERISTICAS PREDOMINANTES.  
LA DEMARCAÇÃO TERRITORIAL CONSIGNADA DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACIÓN DEL PRESENTE CUADRO, ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO SOBRE LA VERTIENTE OCCIDENTAL DE LA CORDILLERA DE LOS ANDES Y LIMITANDO AL NORTE POR LA FRONTERA CON EL ECUADOR, AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE, AL OESTE POR LA LINEA DE BAJA MAREA DEL LITORAL Y AL ESTE POR UNA LINEA QUE SIGUE APROXIMADAMENTE LA CURVA DEL NIVEL DE 2000 m.s.n.m.

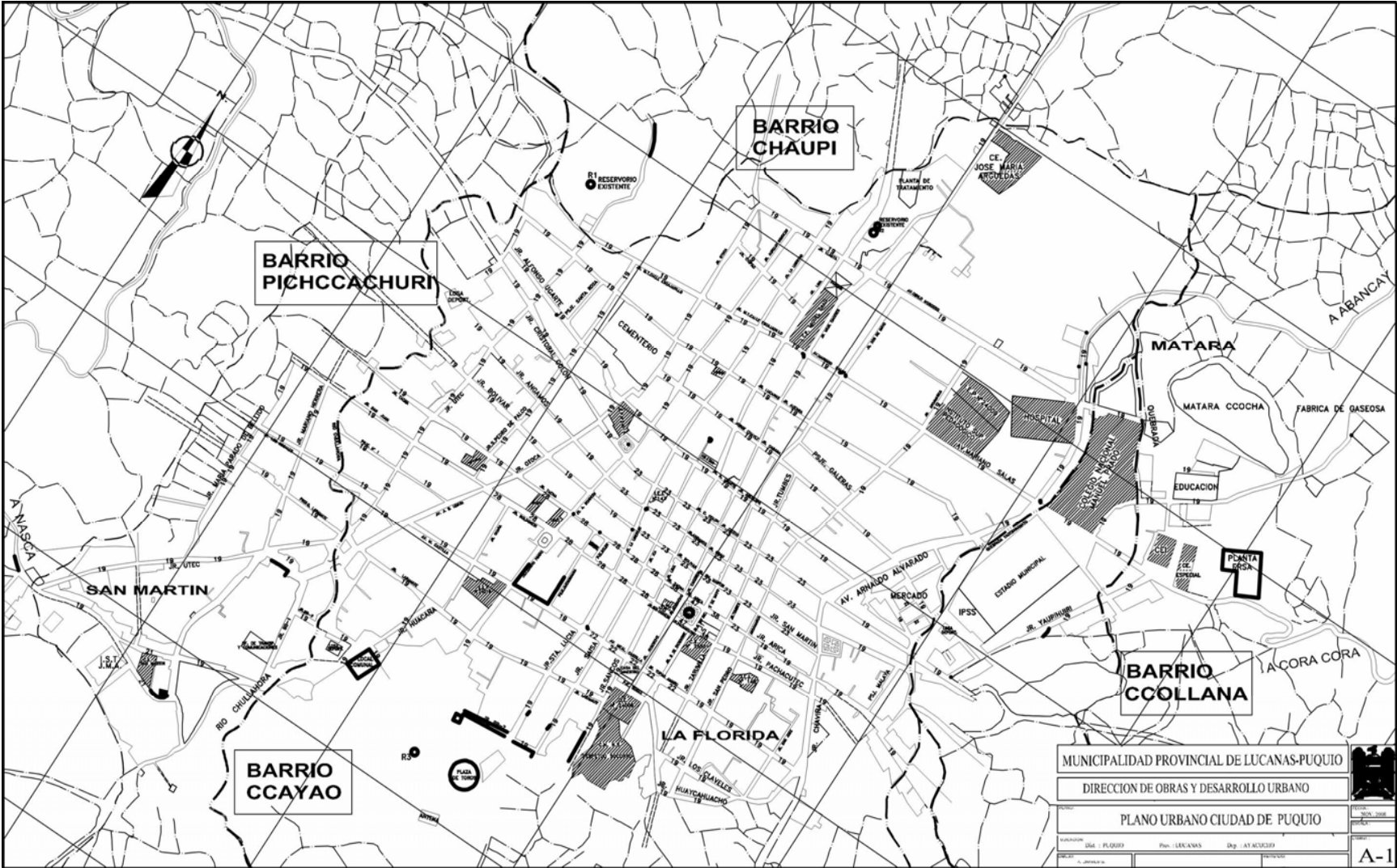
(1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMETICO CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TERMICO Y ACÚSTICO (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO

## ESCALA DEL IMPUESTO PREDIAL 2011

Tramos de valores en UIT	Tramos de valores en Soles	Alicuota	Parcial	Acumulado
Hasta 15	Hasta 54000	0.2%	108.00	108.00
Más de 15 hasta 60	Más de 54,000 a 216,000	0.6%	972.00	1,080.00



## Tabla de Valores Arancelarios



## Tabla de Depreciación

**TABLA N° 1**

**PORCENTAJES PARA EL CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE PARA CASAS HABITACIÓN Y DEPARTAMENTOS PARA VIVIENDA**

Antigüedad (en años)	Material Estructural Predominante	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Muy Bueno %	Bueno %	Regular %	Malo %
Hasta 5 Años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	0	8	20	60
	Adobe	5	15	30	65
Hasta 10 Años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	3	11	23	63
	Adobe	10	20	35	70
Hasta 15 Años	Concreto	3	8	13	58
	Ladrillo	6	14	26	66
	Adobe	15	25	40	75
Hasta 20 Años	Concreto	6	11	16	61
	Ladrillo	9	17	29	69
	Adobe	20	30	45	80
Hasta 25 Años	Concreto	9	14	19	64
	Ladrillo	12	20	32	72
	Adobe	25	35	50	85
Hasta 30 Años	Concreto	12	17	22	67
	Ladrillo	15	23	35	75
	Adobe	30	40	55	90
Hasta 35 Años	Concreto	15	20	25	70
	Ladrillo	18	26	38	78
	Adobe	35	45	60	*
Hasta 40 Años	Concreto	18	23	28	73
	Ladrillo	21	29	41	81
	Adobe	40	50	65	*
Hasta 45 Años	Concreto	21	26	31	76
	Ladrillo	24	32	44	84
	Adobe	45	55	70	*
Hasta 50 Años	Concreto	24	29	34	79
	Ladrillo	27	35	47	87
	Adobe	50	60	75	*
Más de 50 Años	Concreto	27	32	37	82
	Ladrillo	30	38	50	90
	Adobe	55	65	80	*

\* El perito deberá estimar los porcentajes no tabulados.

NOTA: En el caso de la calificación del estado de conservación muy malo, el perito establecerá a su criterio el porcentaje de depreciación.

## ***Base imponible para terminales, pistas de aterrizaje y terrenos de los aeropuertos - Ley N.26836***

*La base imponible para los Terminales de Pasajeros, de Carga y de Servicios de los Aeropuertos está constituida por el valor arancelario del terreno y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de diciembre del año anterior y a las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación aprobadas por el Ministerio de Vivienda y Construcción.*

*La base imponible para las Pistas de Aterrizaje, Calles de Rodaje, Avenidas de Acceso, Plataforma de Aviones y los demás terrenos que conforman la propiedad del Aeropuerto no comprendidos en el párrafo anterior, está constituida únicamente por el valor correspondiente al predio rústico más próximo.*





## Casuística

***¿Los gasoductos y líneas de fibra óptica pueden ser calificados como instalaciones fijas y permanentes y por tanto ser gravados con el Impuesto Predial?***



**La naturaleza de los gasoductos y líneas de fibra óptica al poder ser separados sin destruir, deteriorar ni alterar edificación alguna, no pueden ser calificados como instalaciones fijas y permanentes y por tanto no están gravados con el Impuesto Predial.**

**01815-7-2010**

## ¿Cuándo se debe presentar la Declaración Jurada?

- **Anualmente:** El último día hábil de febrero (salvo prórroga o emisión de actualización de valores efectuada por la municipalidad y no objetada por el contribuyente).
- **Último día hábil del mes siguiente:**
  - ✓ En caso de transferencia de propiedad.
  - ✓ En caso de modificaciones mayores a 5 UIT.
  - ✓ En caso de transferencia de posesión a una concesionaria.
  - ✓ Cuando la posesión en concesión se revierte al estado.
- **En caso lo determine la administración tributaria.**
- **RTF N° 17244-5-2010.** Objeciones a la actualización de valores.



## Casuística

***¿Puede la administración municipal negarse a recibir las declaraciones juradas presentadas por los contribuyentes?***



***Si un administrado considera que es sujeto pasivo del Impuesto Predial, podrá presentar la respectiva declaración jurada, la cual quedará sujeta a revisión por parte de la Administración, no pudiendo la Administración Tributaria negarse a la inscripción y/o presentación de la declaración jurada, ni a recibir los pagos del impuesto que se pretendan efectuar.***

***RTF 00318-7-2009***

## Casuística

***¿Puede la administración municipal negarse a recibir las declaraciones juradas presentadas por los contribuyentes alegando que existe deuda pendiente del predio?***



***La Administración no puede negarse a recibir las declaraciones presentadas por el contribuyente, menos aun alegando que existe una deuda pendiente.***

***RTF 06922-7-2009***

## Casuística

***¿Las declaraciones mecanizadas pueden ser consideradas como una determinación de oficio al ser elaboradas por las propias Municipalidades?***



***La declaración mecanizada, al ser preparada con la información que es declarada en un primer momento por los contribuyentes, no puede ser equiparada a una determinación de oficio, estando sujeta a fiscalización.***

***RTF 3644-5-02 (05/07/2002)***

## Casuística

***¿Los adquirentes de los bienes inmuebles se encuentran obligados a presentar declaración jurada dentro del mes siguiente de producida la adquisición?***



***El adquirente de un inmueble no está obligado a presentar la declaración jurada por transferencia de dominio dentro del mes siguiente de producida la adquisición del inmueble, dado que aún no era contribuyente del Impuesto Predial.***

***3285-3-2002 (21/06/2002)***

## Casuística

***¿Quién adquiere por sucesión, está obligado a presentar declaración jurada del Impuesto Predial?***



***No existe obligación de presentar declaración de transferencia en el caso de la adquisición de un predio por sucesión. Quien adquiere un inmueble por sucesión está obligado a presentar solo la declaración anual respectiva, a partir del año en que tenga la calidad de contribuyente.***

***RTF 00827-7-2008 (22/01/2008)***

## Casuística

***¿Debe el superficiario presentar declaración jurada del Impuesto predial?***



***El superficiario que es propietario de la edificación y no del terreno está obligado a presentar declaración jurada del Impuesto Predial.  
RTF 04884-7-2009***



## Casuística

***¿Es necesario contar siempre con una primera declaración jurada presentada por el mismo contribuyente para que la administración pueda emitir una declaración mecanizada del Impuesto predial?***



***Artículo 14°.- Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada:***

***a) Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga.***

***(...)***

***La actualización de los valores de predios por las Municipalidades, sustituye la obligación contemplada por el inciso a) del presente artículo, y se entenderá como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido para el pago al contado del impuesto.***

## *¿Cuál es el rendimiento del impuesto predial?*

- **94.70%** corresponde a la Municipalidad donde se encuentra ubicado el predio.
- **5%** destinado para financiar el desarrollo y mantenimiento del Catastro y las acciones que realiza la Administración Tributaria.
- **0.30%** será remitido al Ministerio de Vivienda.



## *¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto?*

***Los predios de propiedad del gobierno Central, los gobiernos regionales y los gobiernos locales: excepto los entregados en concesión.***

RTF N° 5421-2-2004: las instituciones públicas descentralizadas no pueden considerarse parte integrante del “Gobierno Central” debido a que el concepto de organismo público descentralizado se encuentra vinculado al proceso de descentralización funcional o administrativa de la Administración Pública, respondiendo a una definición administrativa, frente a la noción de gobierno central que responde a un concepto político.



## ***¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto?***

***Predios de gobiernos extranjeros, en condición de reciprocidad, siempre que se destinen a residencia de sus representantes diplomáticos o al funcionamiento de oficinas dependientes de sus embajadas, legaciones o consulados, así como los predios de propiedad de los organismos internacionales reconocidos por el gobierno que les sirva de sede.***

RTF N° 07012-2-2002, señala que la exoneración establecida por el artículo 23° de la Convención de Viena es aplicable cuando el Jefe de la Misión, resulta ser el sujeto pasivo de la obligación tributaria sea como propietario o arrendatario del inmueble.



## *¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto?*

***Predios de las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.***

Cabe precisar que el uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos, que produzcan rentas o no relacionadas a los fines propios de las instituciones beneficiadas, significa la pérdida de la inafectación. RTF N.º 00529-7-2009: no se encuentran dentro del supuesto de inafectación los predios de propiedad de instituciones civiles sin fines de lucro.





## ***¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto?***

***Predios de entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.***

La RTF N.º 01558-3-2002 señaló que el artículo X del Acuerdo Internacional celebrado entre la Sede y el Perú, dispuso que la Iglesia Católica y las Jurisdicciones y Comunidades Religiosas que la integran, continuará gozando de las exoneraciones, beneficios tributarios y franquicias que le otorgaban las leyes y las normas legales vigentes en el momento de su celebración. Por ello, los predios de la Iglesia Católica se encuentran exonerados del pago del Impuesto predial siendo irrelevantes el destino que se otorgue a éstos.

De otro lado, este beneficio también alcanza a las otras entidades religiosas, pero siempre que cumplan con el supuesto normativo sobre el destino de los bienes.



## *¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto?*

### ***Predios de entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.***

El uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos que produzcan rentas o no, relacionados con los fines propios de las instituciones beneficiadas, significará la pérdida de la inafectación.

RTF N.º 08399-2-2007: señala que la Ley no prevé la posibilidad de reconocerle personería jurídica a los hospitales, por lo que debe entenderse que la inafectación tiene por finalidad no gravar a los predios destinados a prestar servicios de salud. Se consideran hospitales, cualquiera sea la denominación que ostente, los establecimientos destinados a la asistencia medico-clínica, sin perjuicio de la medicina preventiva y de recuperación conveniente y del tratamiento ambulatorio.



## ***¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto?***

***Predios del cuerpo general de Bomberos, siempre que se destinen a sus fines específicos***

Conforme a lo señalado en la RTF N.º 01641-7-2009 la inafectación no alcanza respecto de predios de propiedad de instituciones civiles sin fines de lucro.



***Predios de las Comunidades Campesinas y Nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica***





## *¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto?*

***Predios de las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales conforme a la Constitución.***

RTF N.º 06619-7-2008: Es necesario que las actividades educativas o culturales se estén llevando a cabo en los predios respecto de los cuales se solicita su inafectación.

Sentencia del Tribunal Constitucional N° 1271-2006-PA/TC: La inmunidad se encuentra condicionada: a) A que los centros educativos se encuentren constituidos conforme a Ley; b) Que el impuesto afecte los bienes propios de su finalidad educativa y cultural.



## Casuística

***¿Los predios de propiedad de los promotores de centros educativos están inafectos del Impuesto Predial?***



**Las asociaciones civiles que promueven centros educativos gozan de la inafectación del impuesto predial.**

**RTF 04544-3-2004 (25/06/2004)**

**El beneficio de inafectación del Impuesto Predial de predios de propiedad de centros educativos alcanza a los promotores de los mismos, cuando se verifica que carecen de personalidad jurídica que les impida realizar actos jurídicos.**

**RTF 6498-2-2004 (31/08/2004)**

## Casuística

***¿Están inafectos los predios de las universidades que generen rentas? ¿Qué sucede en los casos de las áreas cedidas dentro de los predios de las universidades para fines comerciales?***



***Tratándose de la inafectación del impuesto predial a los inmuebles de propiedad de las universidades, el requisito por el cual los predios no deben producir renta implica que tales bienes deben ser destinados a los fines de educación y cultura, y no deben generar ingresos procedentes de la explotación de los mismos, como el caso del alquiler o cesión a título oneroso.***  
***5710-1-2003 (07/10/03)***

***Si bien el terreno del campus universitario se halla inafecto al Impuesto Predial, debe determinarse si por el área cedida a un Banco se percibe renta.***  
***5645-4-02 (26/09/2002)***

## ***¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto?***

***Predios concesionados del estado dedicados a aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en las plantaciones forestales.***

***Predios cuya titularidad corresponde a organizaciones políticas como: partidos, movimiento o alianzas políticas, reconocidas por el órgano electoral correspondiente***

RTF N.º 07871-7-2007: En este supuesto no procede la pérdida de la inafectación por el uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos, que produzcan rentas o no relacionados a los fines propios de las instituciones beneficiadas; ya que ésta restricción, solo es aplicable a los incisos c), d), e), f) y h) de la Ley de Tributación Municipal



## ***¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto?***

***Predios cuya titularidad corresponde a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS***

RTF N.º 01382-7-2008. No se encuentra prevista la inafectación para el caso de predios de propiedad de personas con discapacidad.



***Predios cuya titularidad corresponda a organizaciones sindicales, debidamente reconocidas por el Ministerio de Trabajo y Promoción Social.***

RTF 09229-5-2009: El uso parcial con fines lucrativos, en el caso específico de los inmuebles de propiedad de organizaciones sindicales, no impide la aplicación del beneficio de exoneración previsto.





## ***¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto?***

***Los clubes departamentales, provinciales y distritales, constituidos conforme a Ley, así como la asociación que los representa, siempre que el predio se destine a sus fines institucionales específicos.***

Esta es una de los últimos supuestos de inafectación introducidos en la Ley de Tributación Municipal, a través de la Ley N.º 29363, Ley de Clubes Departamentales, Provinciales y Distritales, del 21 de mayo de 2009.

Sin embargo, para su aplicación aún se requiere que el MEF señale de donde saldrán los fondos que deben resarcirse a las Municipalidades afectadas.



## ***¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto?***

***Predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura, siempre que sean dedicados a casa-habitación o sean dedicados a sedes institucionales sin fines de lucro.***

RTF N.º 00101-2-2007: Debe cumplirse los siguientes requisitos: i) Que el predio haya sido declarado monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura, y (ii) Que sea dedicado a cada habitación o a sede de instituciones sin fines de lucro, debidamente inscritas o sea declarado inhabitable por la Municipalidad respectiva.



## *¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto?*

### Otras inafectaciones:

- ✓ **Ley 26702** (Ley de Banca y Seguros - Art. 114): Las empresas financieras en liquidación se encuentran inafectas del Impuesto Predial.
- ✓ **Ley 27046**: Se encuentran inafectas del Impuesto Predial los predios inscritos como propiedad de la COFOPRI, mientras no sean adjudicados a terceros.



Garantía de un Perú formal



## *¿Cuáles son las deducciones del impuesto predial?*

- **Predios Rústicos**, destinados a la actividad agraria se deduce el 50% de su base imponible.
- **Predios Urbanos**, donde se encuentran instalados Sistemas de Ayuda de Aeronavegación, se deduce el 50% de su base imponible.



## ¿Cuáles son las deducciones del impuesto predial?

- **Pensionistas**, por las primeras 50 UIT de la base imponible. Requisitos:
  - ✓ Ser propietario de un solo predio (adicionalmente puede poseer una cochera).
  - ✓ El predio esté a nombre del pensionista o la sociedad conyugal.
  - ✓ El predio esté destinado a vivienda. Debe estar efectivamente habitado u ocupado (RTF N° 1068-5-97). Se permite uso parcial para fines productivos, comerciales o profesionales.
  - ✓ El ingreso bruto del pensionista no exceda de 1 UIT mensual.



## Casuística

*¿Se incumple requisito de única propiedad cuando se encuentran registrados en forma separada la cochera y azotea?*

**RTF N° 2534-7-2011 (18/02/2011)**

El sólo hecho que los predios dedicados a casa habitación, azotea, escaleras y cochera se encuentren registrados de manera independiente, no implica que el recurrente incumpla el requisito de única propiedad.

*¿Puede el pensionista, para gozar del beneficio, tener predios en distintas jurisdicciones municipales?*

**RTF N° 5811-7-2011 (08/04/2011)**

El beneficio de deducción de 50 UIT resulta aplicable únicamente a aquellos pensionistas propietarios de un único predio en todo el territorio nacional.

*¿Se pierde el beneficio cuando el cónyuge del pensionista posea otro predio como bien propio?*

**RTF N° 11512-7-2011 (06/07/2011)**

El hecho que la cónyuge del pensionista posea un bien propio además del perteneciente a la sociedad conyugal, no enerva el cumplimiento de los requisitos legales señalados para obtener el beneficio por parte del pensionista recurrente.

## Casuística

*¿A través de una construcción precaria se puede acreditar el uso del predio como vivienda?*

La existencia de una choza construida de palos con paredes de plástico, techo de calamina y puerta de lata de aceite evidencian el cumplimiento del requisito de que el predio es destinado a vivienda.  
RTF 01402-7-2008 (05/02/2008)

*¿Se cumple el requisito de única propiedad cuando se es copropietario en más de un predio?*

No se cumple con el requisito de única propiedad cuando se es copropietario de mas de un inmueble.  
RTF 11686-7-2007 (07/12/2007)

*¿Se aplica el beneficio sobre el porcentaje de propiedad del cónyuge pensionista?*

Es aplicable el beneficio de la deducción de las 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial por el 50% del predio de propiedad del recurrente toda vez que el recurrente es propietario en un 50% en copropiedad, con quien después fue su cónyuge, al haber sido adquirido antes de la sociedad de gananciales.  
RTF 12342-7-2007 (27/12/2007)

## Casuística

***¿Se puede otorgar el beneficio a pensionistas de un gobierno extranjero?***

**No cabe extender beneficio tributario del artículo 19º del Decreto Legislativo N° 776, a personas pensionistas de gobiernos extranjeros  
RTF 03495-7-2008 (18/03/2008)**

***¿Se debe solicitar anualmente la renovación para acceder al beneficio?***

**No constituye un requisito para la aplicación el beneficio de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial el solicitarse la renovación.  
RTF 00828-7-2008 (22/01/2008)**

## Casuística

***¿Puede acceder al beneficio el pensionista como propietario único y el pensionista copropietario?***

El artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal no hace distingo alguno entre el pensionista propietario exclusivo y el pensionista copropietario de un inmueble, indicando únicamente, entre otros requisitos, que lo sea de un solo inmueble a nombre propio.

**2947-5-2004 (12/05/2004)**

***¿Qué ocurre si el predio del pensionista se independiza en dos predios?***

No procede conceder el beneficio regulado por el artículo 19° de la LTM para pensionistas, cuando éstos sean propietarios de más de un predio, a consecuencia de la independización de un predio debidamente inscrita en Registros Públicos.

**RTF 3245-5-2004 (21/05/2004)**

***¿El pensionista debe residir permanente en el predio para gozar del beneficio?***

Las ausencias temporales en el domicilio no prueban que el pensionista no habite el predio de su propiedad.

**RTF 3648-2-2003 (25/06/2003)**

## Casuística

***¿Qué sucede si en los hechos el predio cuenta con varios niveles ocupados por familiares?***

**Resulta irrelevante para efecto del beneficio a los pensionistas el solo hecho que el inmueble cuente con niveles y que éstos sean ocupados por familiares.**

**RTF 3992-2-2003 (10/07/2003)**

***¿Cuándo el predio se encuentra arrendado, se pierde el beneficio?***

**El beneficio de la deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial a favor del pensionista, no se aplica cuando el predio del pensionista se encuentra arrendado.**

**RTF 3220-4-02 (19/06/02)**

***¿A partir de cuándo se accede al beneficio, desde la fecha de presentación de la solicitud?***

**El beneficio del artículo 19º de la Ley de Tributación no es aplicable desde la fecha de presentación de la solicitud, sino desde que el contribuyente cumple con los requisitos del supuesto de la norma.**

**RTF 00442-7-2008 (15/01/2008)**

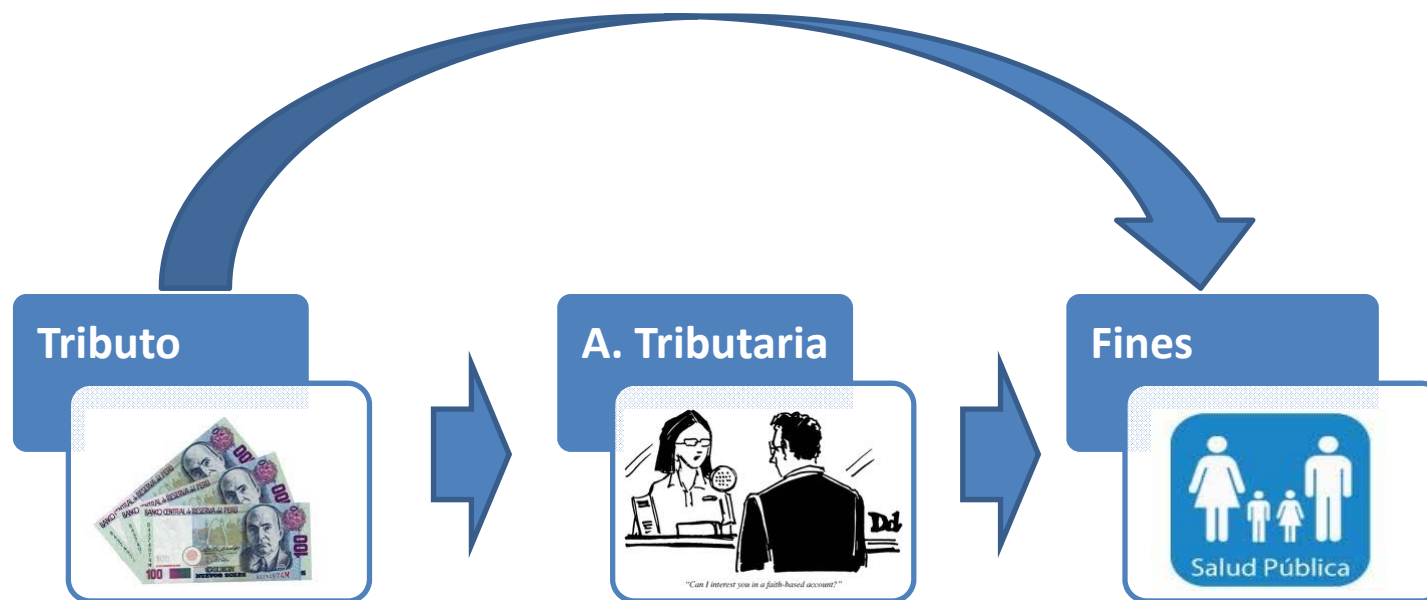
## **Módulo 2**

# **FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**





# La Administración Tributaria



***La Administración Tributaria tiene por función esencial lograr el cumplimiento de las obligaciones tributarias.***

***Art. 52 del CT: Los Gobiernos Locales administrarán exclusivamente sus contribuciones y tasas, y por excepción los impuestos que la Ley les asigne.***

## ***Facultades de la administración tributaria local:***



**Artículo 54 CT: Ninguna otra autoridad, organismo, ni institución podrá ejercer las facultades conferidas a los órganos administradores de tributos, bajo responsabilidad.**

## Facultades de la AT



### Facultad de Recaudación

Es la función natural de toda Administración Tributaria. Consiste en la recepción del dinero producto del pago de la deuda tributaria.

Para este fin podrá contratar directamente los servicios de las entidades del sistema bancario y financiero, así como de otras entidades para recibir el pago de tributos.

Los convenios podrán incluir la autorización para recibir y procesar declaraciones y otras comunicaciones dirigidas a la Administración.

## Facultades de la AT



### Facultad de Determinación

A través de esta facultad la Administración Tributaria verifica la realización del hecho generador de la obligación tributaria, identifica al deudor tributario, señala la base imponible y la cuantía del tributo.



Tres pasos: **Paso 1:** Verifica la realización del hecho generador de la obligación tributaria. **Paso 2:** Identifica la base imponible. **Paso 3:** Liquidación (cálculo del tributo).

## Facultades de la AT



### Facultad de Fiscalización

Consiste en la revisión, control y verificación que realiza la Administración Tributaria respecto de la información que le ha sido proporcionada por los contribuyentes y que se encuentra relacionada con los tributos que administra. Esta facultad es discrecional, y se puede fiscalizar incluso a los sujetos que gocen de inafectación, exoneración.



El artículo 93 del TUO de la Ley de Tributación Municipal señala que las Municipalidades pueden entregar en concesión los servicios de fiscalización de los tributos a su cargo, siempre que no se viole el secreto tributario..

# Facultades de la AT

## Facultad de Resolución



A través de la facultad la AT puede revisar sus propios actos ante una reclamación del contribuyente originada por una controversia tributaria. La AT está facultada para hacer un nuevo examen completo de los aspectos del asunto controvertido, hayan sido o no planteados por los interesados. En el caso de las resoluciones de determinación, la AT sólo puede modificar los reparos efectuados en la etapa de fiscalización o verificación que hayan sido impugnados, ya sea para incrementar sus montos o para disminuirlos. Asimismo, por medio del reexamen no pueden imponerse nuevas sanciones.

Reclamación



Municipalidad



Tribunal Fiscal

## Facultades de la AT

### Facultad de Sanción



La AT puede imponer sanciones a los contribuyentes cuando éstos hayan incurrido en algunas de las infracciones tributarias. Se considera infracción tributaria a toda acción u omisión que implica una violación de las normas tributarias siempre que se encuentren tipificadas en el Código Tributario (Titulo I del Libro IV).



El ejercicio de esta facultad también es de carácter discrecional. Por esta razón, la Administración Tributaria también puede aplicar gradualmente las sanciones por infracciones tributarias, en la forma y condiciones que ella establezca, mediante una norma de alcance general emitida por la Municipalidad.



## Facultades de la AT



### Facultad de Ejecución

Es la facultad que tiene la Administración Tributaria para exigir el pago de la deuda tributaria bajo apercibimiento de afectar el patrimonio del contribuyente deudor.



Se ejerce a través de un funcionario denominado Ejecutor Coactivo a través de un procedimiento denominado ejecución coactiva.

Para el caso de las Municipalidades no se aplican las disposiciones del Código Tributario, sino las contenidas en la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva.



## Obligaciones de la Administración Tributaria

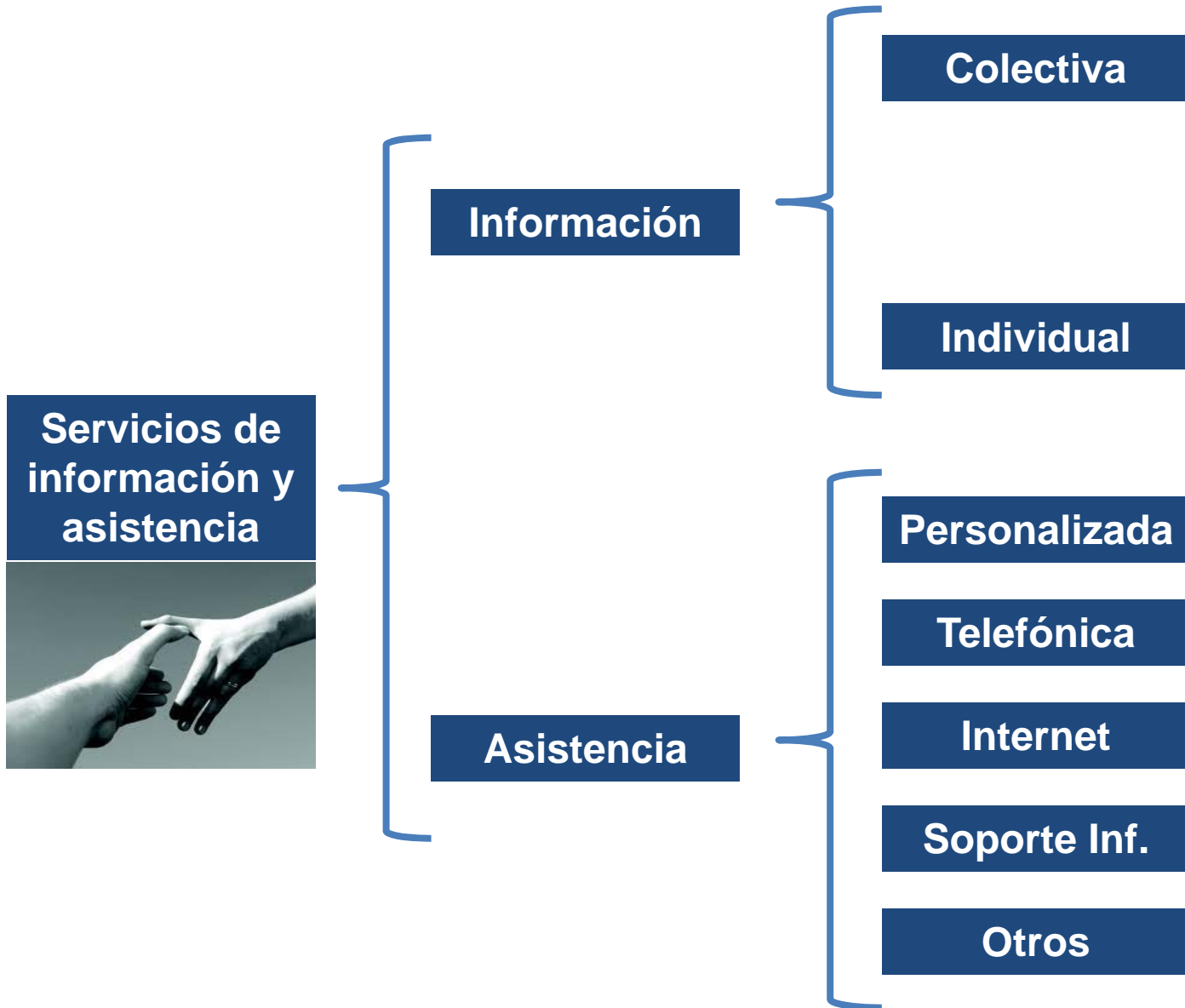
- **Elaboración de proyectos:** Elaborar propuestas normativas, reglamentos, etc.
- **Orientación al contribuyente:** Brindar orientación, información verbal, educación y asistencia al contribuyente.
- **Reserva Tributaria:** Tendrá carácter de información reservada y únicamente podrá ser utilizada por la AT, la cuantía y la fuente de las rentas, los gastos, la base imponible o, cualquier otro datos relativo a ellos, cuando estén contenidos en declaraciones o informaciones que obtenga por cualquier medio de los contribuyentes, responsables o terceros, así como la tramitación de las denuncias sobre delitos tributarios o aduaneros.



## Objetivos del Servicio al Contribuyente

- a. Lograr la satisfacción del contribuyente.
- b. Registro correcto de los datos de los contribuyentes y de los predios.
- c. Orientar en forma adecuada a los contribuyentes respecto a sus obligaciones.
- d. Colaborar para que los contribuyentes puedan cumplir sus obligaciones.





# Orientación al Contribuyente



Contiene orientaciones para la aplicación de buenas prácticas en el servicio de atención al contribuyente.

# **MODULO 3**

## **DETERMINACIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL**



## Determinación del Impuesto Predial

*Los propietarios de los predios (supuesto),  
deben pagar (consecuencia).*

Hipótesis de Incidencia  
Hecho generador

**Criterio material**  
**Criterio temporal**  
**Criterio espacial**

Supuesto verificado

Relación Jurídica

*Juan es propietario de un predio  
valorizado en 100 mil nuevos soles.*

Hipótesis realizada  
Hecho imponible

**Criterio personal**  
**Criterio cuantitativo**

## Determinación del Impuesto Predial

**Determinación del  
Impuesto Predial**

Puede ser  
realizada por el  
propio  
contribuyente.



Puede ser  
realizada por la AT  
producto de una  
fiscalización.



La determinación efectuada por el deudor tributario está sujeta a fiscalización o verificación por la Administración Tributaria, la que podrá modificarla cuando constate la omisión o inexactitud en la información proporcionada, emitiendo la Resolución de Determinación o de Multa.

## Resolución de Determinación

La Resolución de Determinación es el acto por el cual la AT pone en conocimiento del deudor tributario el resultado de su labor destinada a controlar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, y establece la existencia del crédito o de la deuda tributaria. Será formulada por escrito y expresará:

1. El deudor tributario.
2. El tributo y el período.
3. La base imponible.
4. La tasa.
5. La cuantía del tributo y sus intereses.
6. Los motivos determinantes del reparo u observación, cuando se rectifique la declaración tributaria.
7. Los fundamentos y disposiciones que la amparen.

[illegible]



## Proceso de Fiscalización

### Objetivos:

Ampliación de la Base Tributaria



Incremento de los niveles de recaudación



Maximización del cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias



Generación de conciencia tributaria



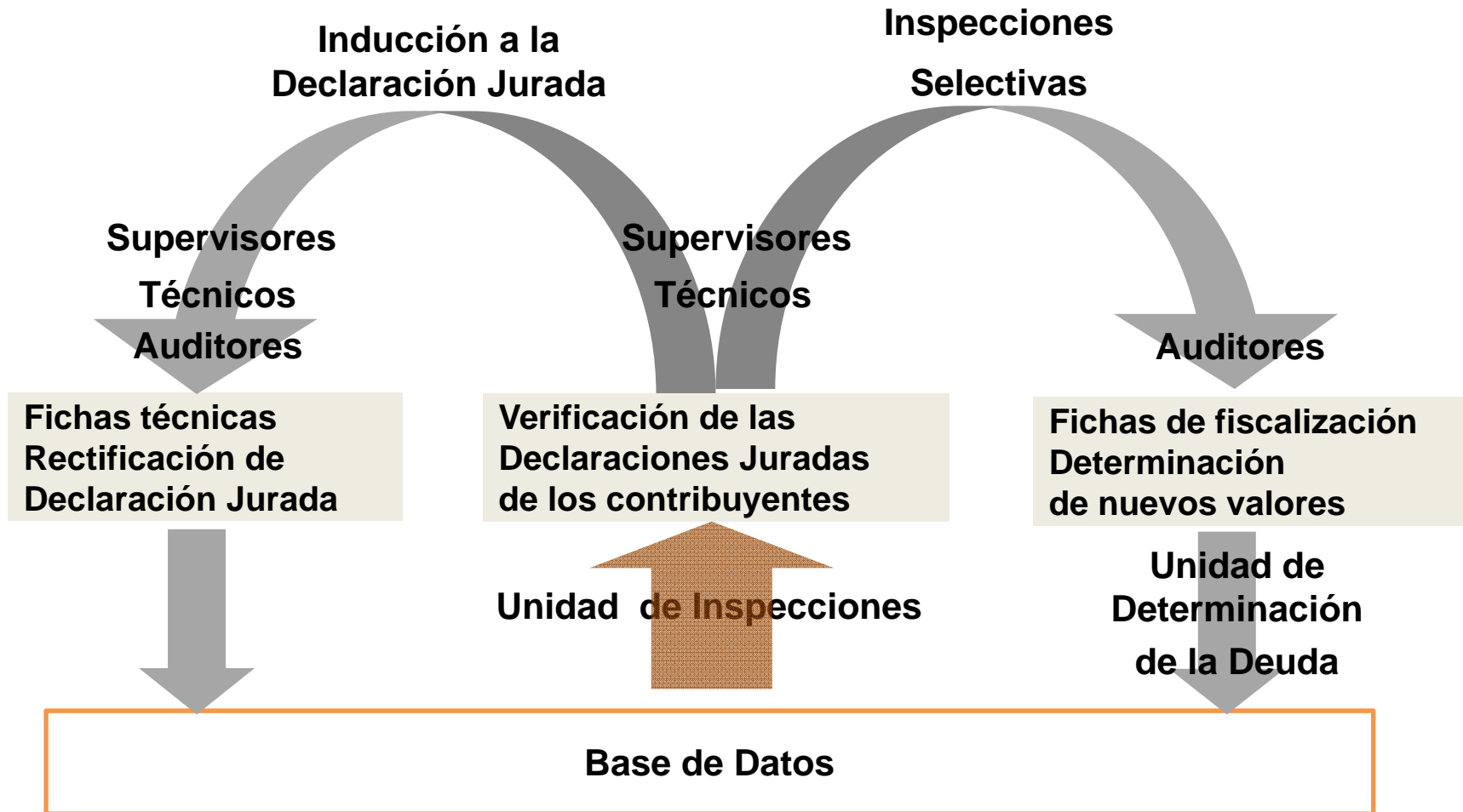
Percepción de Riesgo



# Fiscalización y Pre-Fiscalización

## Pre-Fiscalización

## Fiscalización



# El proceso de Pre-Fiscalización

## Paso 1: Inducción a la declaración Jurada (*Aspectos generales*)

- ✓ Identificación precisa del universo potencial a fiscalizar - actualizar



- ✓ Crecimiento de la base imponible de los predios detectados con diferencias.



- ✓ Mayor impuesto por cobrar



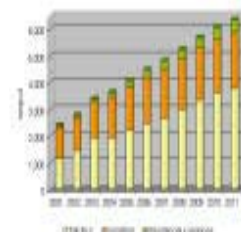
- ✓ Mayor recaudación



Manzaneo -  
Verificación de datos prediales



Campaña de  
Inducción - DDJJ



Re liquidación  
Del impuesto



Campaña de  
Cobranza

## El proceso de Pre-Fiscalización

### Paso 2: Actividades para la generación de riesgo

*Los operativos en la ciudad*

- ✓ *Campañas de Educación Tributaria*
- ✓ *Campañas de Fiscalización Masiva*



# El proceso de Pre-Fiscalización

## Paso 3: Formación de conciencia tributaria

### *Ferias escolares*

- ✓ *Brinda información básica a los estudiantes de las escuelas del distrito sobre la administración tributaria y su importancia.*



### *Concursos escolares*

- ✓ *Concurso de dibujo y pintura.*
- ✓ *Concurso de ensayos.*
- ✓ *Concurso de danzas y talentos.*



### *Campañas informativas vecinales*

- ✓ *Ferias en parques y plazas donde se brinda asesoría técnica y orientación a los vecinos de la zona, acompañados de espectáculos culturales.*





# El proceso de Pre-Fiscalización

## Paso 4: Alianza con actores privados

### *Grandes Tiendas Mayoristas*

- ✓ Convenios de colaboración para difundir obligaciones y disposiciones.
- ✓ Colocar stand de orientación

### *Cadena de minoristas*

- ✓ Difusión y orientación.
- ✓ Seguimiento de distribución de materiales.



## Proceso de Fiscalización



*Aviso importante*

### Temas a tomar en cuenta antes de fiscalizar

**¿A quien fiscalizar ?**

- ✓ **Segmentación**
- ✓ **Selección de cartera**
- ✓ **Calidad y cantidad de recursos con que se cuenta**

**¿Qué fiscalizar?**

- ✓ **Análisis del tributo a fiscalizar y su potencialidad**
- ✓ **Orientar recursos donde se obtengan más resultados**

**¿Como fiscalizar?**

- ✓ **Tipo de intervención**
- ✓ **Oportunidad**
- ✓ **Información previa**



# Proceso de Fiscalización

## Aspectos Operativos

### ***Selección de cartera y elaboración de bases de datos***

Permite realizar un análisis previo de los predios y a partir de allí tener una aproximación del universo fiscalizable. Para esto se requiere elaborar bases de datos que nos servirán de plataforma para este análisis.



### ***Detección de cartera en campo - Manzaneo***

La información general de las características de los predios según su DDJJ se traslada a campos en equipos PDA (PALM PILOT) .

En campo se toma la información directa que es visible desde el exterior de cada predio y también se carga en los equipos PDA.

Luego esta información se descarga en archivos excel a manera de **Bases de Datos Comparativas**.



# Proceso de Fiscalización

## Aspectos Operativos

### ▪ **Detección de cartera en gabinete**

Manejando solo la Base de DDJJ y con una correcta definición de los parámetros de selección, se puede determinar nuevos universos de predios a fiscalizar.

Los parámetros a utilizar pueden ser:

- ✓ Uso Terreno sin Construir
- ✓ Uso Industria sin Obras Complementarias
- ✓ Usos varios sin construcciones
- ✓ Predios descargados sin nuevas DDJJ

En algunos casos se realiza un verificación previa de los predios seleccionados para elaborar de cartera final.

## Informatización (Módulo de fiscalización)

SIAT Fiscalización Tributaria - MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Archivo Lote Asignación Seguimiento Reportes Ventana Ayuda

**Detalle de Lote Predial**

Filtros:  
Lote: 69 BARRAS MARZO  
Mostrar por: Todos Fecha Asignado: Desde: Hasta:  
Inspector Asigna:  
Administrado:  
Código:  
Apellido y Nombre:  
Razón Social:

**Registro de Administrados** Reg: 10

Cant	Nombre/Fazón Social	Código	Estado	Obras
1	GOMEZ CUYA, ADALBERTO	373142	Creado	
1	GILMAN DE, LUXKARU ELENA	367867	Unidad	
7	MINISTRO DE ESTADO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE LA MA	857543	Creado	
10	MINISTRO DE EDIFICACION Y OBRAS PUBLICAS DEL REINO UNID	857963	Creado	
6	MINISTRO DE EDIFICACION Y OBRAS PUBLICAS DEL REINO UNID	857179	Creado	
9	MINISTRO DEL MEDIO AMBIENTE DEL REINO UNIDO DE LA GFA	857548	Creado	
2	PUMAPILLO AMARO, GENARO	77769	Creado	
5	ROSAS CASTRO, VIVIANA	856932	Creado	
8	SU MAJESTAD BRITANICA DE ASUNTOS EXTERIORES Y LA MA	857547	Creado	

**Registro de Predios** Reg: 1

Cant	Descripción del Predio	Código	Estado
1	JR CUZCO N° 982, CERCADO DE LIMA	9178	Creado

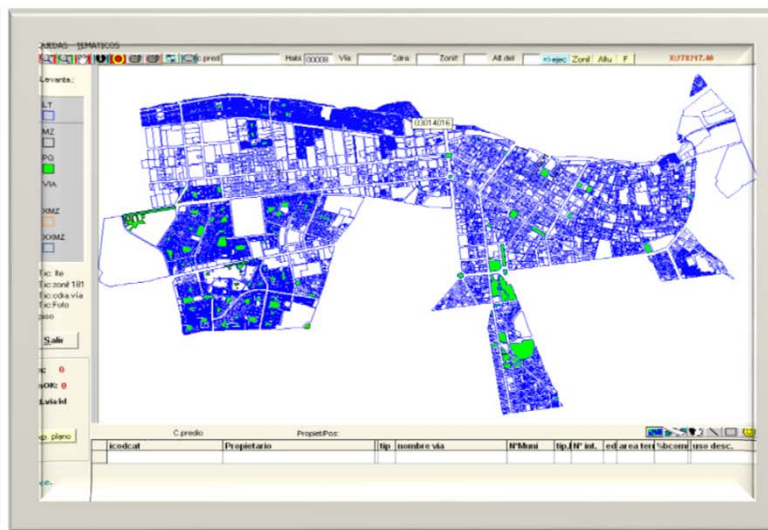
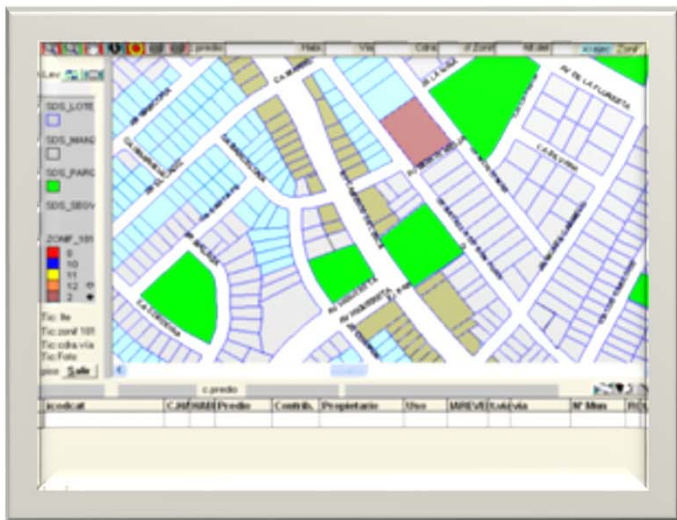
# Proceso de Fiscalización

## Aspectos Operativos

### *Detección de cartera por cruce de bases de datos*

Se compara la siguiente información:

- ✓ Catastro
- ✓ De la Administración Tributaria
- ✓ De la Gerencia de Desarrollo Urbano, identificando omisos y subvaluadores.



## Proceso de Fiscalización

### Aspectos Operativos

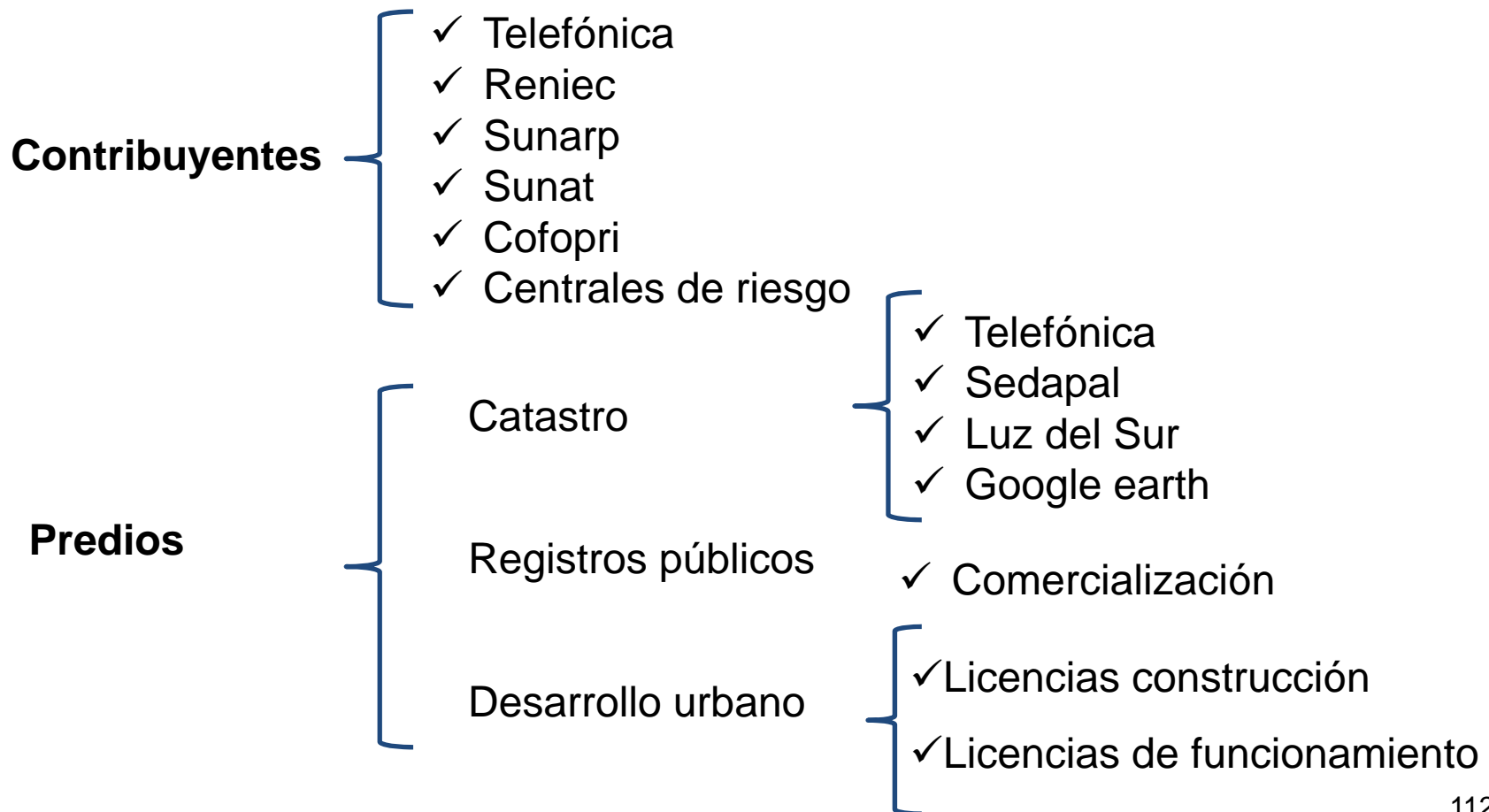
Las bases de datos predial para que sean útiles deben cumplir con ciertos requisitos mínimos que detallamos a continuación.

<b>Consistente</b>	→	Duplicidad de registros (DJ) – Control de ingreso de
<b>Estructurada</b>	→	Múltiples campos de información
<b>Codificada</b>	→	Un código para cada contribuyente Un código por predio
<b>Sistematizada</b>	→	Elementos: ej. Vías, usos, condiciones, etc.
<b>Estandarizada</b>	→	Intercambio de información

# Proceso de Fiscalización

## Aspectos Operativos

### *Principales bases de datos externas*



# Proceso de Fiscalización

## Aspectos Operativos

### *Levantamiento de campo y gabinete (Herramientas)*

Los Telémetros Digitales Láser tiene las siguientes ventajas:

- Mediciones precisas, rápidas y fiables.
- (50 % de reducción de tiempo)
- Fácil de manejar.
- Permite medir zonas inaccesibles.
- Precisión : +/- 1.5 mm. (Error)
- Rango : 0.2 - 150 metros.
- Equipo mínimo de inspección: 02 personas





# Proceso de Fiscalización

## Aspectos Operativos

### ***Levantamiento de campo y gabinete (Herramientas)***

Las Cámaras Fotográficas permiten la categorización y la elaboración de un Registro Fotográfico. Las características de los predios y las obras complementarias son registradas fotográficamente con equipos digitales. Las ventajas son:

- ✓ Mejor almacenamiento de la información.
- ✓ Apoyo visual en caso de reclamos.
- ✓ Sirve de sustento del trabajo realizado.
- ✓ Permite hacer un seguimiento de las ampliaciones en los predios.





# Proceso de Fiscalización

## Aspectos Operativos

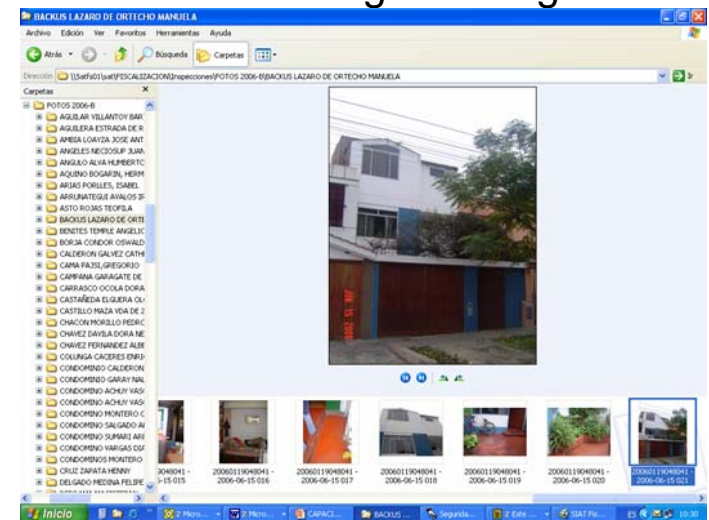
### *Levantamiento de campo y gabinete (Herramientas)*

Las imágenes digitales de los predios son codificadas catastralmente y con la fecha de inspección, archivadas y anexadas a la Base de Datos.

Esto constituye una prueba sustentatoria ante posibles reclamos y representa una base inicial de verificación para futuras fiscalizaciones.

Asimismo sirve para analizar entre todos, los casos con cierto nivel de complejidad encontrados en los predios.

### Archivo fotográfico digital



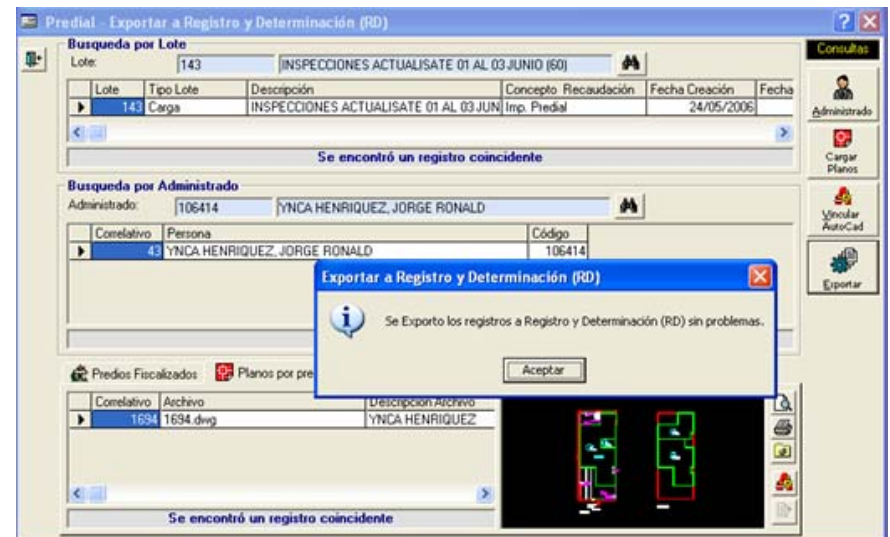
# Proceso de Fiscalización

## Aspectos Operativos

### *Levantamiento de campo y gabinete (Informatización)*

#### El Módulo Integral de Fiscalización

- ✓ Generación de Cartera.
- ✓ Programación, asignación y control de Inspecciones.
- ✓ Emisión de requerimientos.
- ✓ Registro de información gráfica y alfanumérica.
- ✓ Determinación Automática.
- ✓ Reportes.



# Proceso de Fiscalización

## Procedimiento de la Fiscalización

- 1 Notificación del Requerimiento
- 2 Inspección
- 3 Presentación de resultados al contribuyente
- 4 Determinación de la deuda
- 5 Emisión y notificación de valores



# Proceso de Fiscalización

## 1 Notificación del Requerimiento

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  
GERENCIA DE FISCALIZACIÓN

REQUERIMIENTO N.º «REQUERIMIENTO\_N»

«FECHA\_DE\_EMISION»

### Datos Generales del Contribuyente

Señor(es): «CONTRIBUYENTE»  
Domicilio: «DOMICILIO\_FISCAL»  
Distrito: «DISTRITO»  
Presente.-

### Datos referidos a la Inspección

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con la finalidad de solicitar se sirva brindar las facilidades necesarias para que personal encargado de esta Administración realice una visita de inspección «FECHA\_DE\_INSPECCION» entre las «HORA\_DE\_INSPECCION» hrs, al (de los) predio(s) ubicado(s) en:

«UBICACIÓN\_DEL\_PREDIO\_1»  
«UBICACIÓN\_DEL\_PREDIO\_2»  
«UBICACIÓN\_DEL\_PREDIO\_3»  
«UBICACIÓN\_DEL\_PREDIO\_4»

### Relación de predios a inspeccionar

Ello a fin de verificar la información contenida en su Declaración Jurada de Impuesto Predial. Cabe indicar que para la realización de este acto, el SAT delegará autoridad en personal de la División de Inspecciones de la Gerencia de Fiscalización, quienes estarán debidamente identificados con el fotocheck de la Institución y asimismo, ejecutarán las labores que a continuación se detallan:

- Toma de medidas de los perímetros del terreno, construcciones y obras complementarias
- Verificación de usos y categorías constructivas del predio
- Toma de fotografías a características constructivas del predio
- Recepción de Documentos solicitados

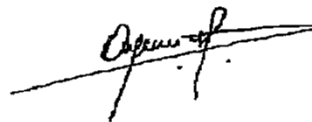
### Detalle de las actividades a realizar

Asimismo, le informamos que en caso usted no pueda estar presente, podrá nombrar un Representante que acompañe y verifique el proceso de inspección.

Finalmente, de tener cualquier duda o consulta puede comunicarse con nosotros al teléfono 315-2430 anexo 2205 indicando el número del presente requerimiento.

Agradeciendo de antemano su gentil colaboración, quedo de usted.

## Firmas



OMAR COVEÑAS FLORES  
GERENTE (E) FISCALIZACIÓN  
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

## Requerimiento de Documentación

Nuestro personal estará facultado de requerir la presentación en fotocopia, de la siguiente documentación:

Documentos que acrediten la propiedad respecto del predio y documentación del (os) propietario (s):

- ✓ Título de Propiedad, declaratoria de herederos u otro documento que acredite la propiedad.
- ✓ Documento de identidad o Ficha RUC del propietario, partida de defunción o certificado de supervivencia.
- ✓ Registro de Propiedad.

Documentos que acrediten las fechas de subdivisión, independización, acumulación o modificación del predio:

- ✓ Licencia de construcción
- ✓ Documentos de Identificación
- ✓ Documentos de Acumulación
- ✓ Conformidad de Obra
- ✓ Declaratoria de Fábrica
- ✓ Certificado de Numeración
- ✓ Planos de distribución de planta y cuadro de áreas.

En caso realizar alguna actividad comercial en el predio:

- ✓ Autorización Municipal de Funcionamiento
- ✓ Ficha RUC del contribuyente.

### IMPORTANTE:

**Los documentos requeridos y no presentados o exhibidos en la etapa de fiscalización no serán admitidos como medios probatorios en un eventual reclamo por parte del contribuyente, de conformidad con el artículo 141 de Código Tributario.**

## Base Legal

Este pedido se realiza en uso de las facultades discrecionales de fiscalización que posee el Servicio de Administración Tributaria – SAT y que se encuentran reguladas en el artículo 62º del TUO del código tributario, aprobado por D.S. N° 135-99-EF y modificatorias.

## Proceso de Fiscalización

### 1 Notificación del Requerimiento

La Ley N.º 27444 ha conferido al requerimiento la categoría de Acto Administrativo, pero no es un acto reclamable.

Requisitos:

- Competencia
- Objeto o contenido: lícito, preciso, física y jurídicamente posible.
- Finalidad Pública
- Motivación (justificación objetiva)
- Claridad y precisión en lo referido a la información requerida y plazos
- Firma del funcionario competente
- Firma del Contribuyente o Representante legal, o constancia de la negativa de su firma o de la recepción del requerimiento.
- Consignación de fecha de inicio y cierre
- Razonabilidad en el otorgamiento de plazos para entregar la información solicitada.
- Debe hacerse por escrito.

## Proceso de Fiscalización

### 2 Inspección

#### Art. 141º CPC

“Las actuaciones judiciales se practican puntualmente en el día y hora hábiles señalados”.

#### Art. 147º CPC

“Entre la notificación para una actuación procesal y su realización, deben transcurrir por lo menos 3 días hábiles, salvo disposición legal distinta.”



# Proceso de Fiscalización

## 2 Inspección

### *Generación de documentos*

#### *Acta de Inspección Predial:*

- ✓ Acta de inicio de Inspección
- ✓ Acta de término de inspección
- ✓ Citación (revisión)

#### *Acta de Inspección no Realizada.*

#### *Acta de Acuerdo*

### *Solicitud de prórroga del plazo*

“La ampliación del plazo para la presentación del documento es una facultad discrecional de la ATL, quien decidirá si corresponde o no otorgarla”



# Proceso de Fiscalización

## 2 Inspección

*Acta de inspección  
predial*



MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA  
GERENCIA DE RENTAS  
SUB GERENCIA DE FISCALIZACION TRIBUTARIA

### ACTA DE INSPECCIÓN PREDIAL

#### INICIO DE INSPECCIÓN

Ubicación del Predio: ..... Cod. de Contribuyente: .....  
Contribuyente: .....  
Nos constituimos en el predio mencionado en la referencia siendo las ..... horas, a los ..... días del mes de ..... del año ..... de acuerdo con las funciones que otorga a Gerencia de Rentas, amparado en los Art. 61º, 62º y siguientes del TUO del Código Tributario aprobado mediante D. S. N.º 135-99-EF y modificatorias, para iniciar el proceso de inspección y proceder a realizar la toma de medidas del perímetro del terreno, construcciones y otras instalaciones, tomas fotográficas de las características del predio y recepción de documentación probatoria; entendiéndose la diligencia, en esta etapa del proceso, por parte del administrado con el Sr(a) ..... identificado con DNI/Otro N.º ..... en calidad de ..... se deja constancia del inicio de las actividades descritas en el párrafo precedente.

Por la Municipalidad de La Victoria.

NOMBRE:  
DNI:

NOMBRE:  
DNI:

NOMBRE:  
DNI:

Por el Administrado

Observaciones:

NOMBRE:  
DNI/RUC/Otro:

#### TÉRMINO DE INSPECCIÓN

Se culminó con la Inspección a las ..... horas del día ..... de ..... recibiendo el personal de la Municipalidad de La Victoria, en copias, la siguiente documentación.

- ☐ Título de propiedad
- ☐ Registro de propiedad
- ☐ Declaratoria de herederos
- ☐ Documento de identidad
- ☐ Ficha RUC
- ☐ Partida de defunción
- ☐ Certificado de Supervivencia

- ☐ Licencia de Construcción
- ☐ Conformidad de Obra
- ☐ Declaratoria de Fabrica
- ☐ Certificado de Numeración
- ☐ Planos de Distribución y cuadro de Áreas
- ☐ Autorización Municipal de Funcionamiento
- ☐ Otros documentos (detallar): .....

El Administrado tendrá a partir del día hábil siguiente a la fecha de inspección, un plazo máximo de tres (03) días hábiles para presentar la documentación no entregada durante la inspección en las oficinas de la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria, ubicadas en Parque Unión Panamericana S/N Balconcillo - La Victoria. En caso de requerirse ampliación a dicho plazo ésta deberá ser solicitada al teléfono 472-0330 anexo 203.

**CITACIÓN:** El Administrado o Representante debidamente acreditado deberá acercarse el día ..... de ..... del ..... a ..... Hrs. para tomar conocimiento del resultado del Proceso de Inspección, de no hacerlo, se dará por concluido y los resultados serán remitidos a las áreas competentes para la Determinación de la Deuda correspondiente, de ser el caso.

# Proceso de Fiscalización

## 2 Inspección

**Acta de inspección  
no realizada**



### ACTA DE INSPECCION NO REALIZADA

Siendo las ..... horas del día ..... del año 2010, los señores:

- ..... identificado(a) con DNIN° .....
- ..... identificado(a) con DNIN° .....

En representación de la MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA - Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria, el personal Técnico debidamente acreditado, se apersonó al predio ubicado en ..... de propiedad del administrado ..... a efectos de iniciar la inspección al predio para la correcta determinación del Impuesto Predial.

Sin embargo, no obstante haber sido debida y oportunamente notificado el día ....., con Requerimiento N° ..... se impidió la inspección al predio del citado personal, no pudiendo llevarse adelante el proceso de fiscalización respectivo.

Se deja constancia que el impedimento a la realización de la inspección tributaria es una infracción tipificada en el numeral 16 del artículo 177 del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 135-99-EF y modificatorias, que establece que constituye infracción tributaria "IMPEDIR QUE FUNCIONARIOS DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA EFECTUEN INSPECCIONES".

PERSONAL MLV

Nombre:  
DNI:

PERSONAL MLV

Nombre:  
DNI:

ADMINISTRADO/REPRESENTANTE/TERCERO

Nombre:  
DNI:  
Relación con el Administrado

Referencias del predio:

Pared	:	_____
Puerta	:	_____
N° de pisos	:	_____
Suministro Eléctrico	:	_____
Observaciones	:	_____

☐ Se Negó a Identificarse

☐ Se negó a firmar

☐ Se Dejo Bajo Puerta

## Proceso de Fiscalización

2

## ***Acta de acuerdo***

[illegible]

En Oficina

Siendo las ..... horas del día ..... de ..... del año 2010, se apersonó a nuestras instalaciones de la División de Inspecciones, ubicadas en PARQUE UNIÓN PANAMERICANA S/N Urb. Balconcillo – La Victoria, el Sr(a) ..... Identificado con DNI N° ..... y debidamente acreditado como Propietario / Representante legal del contribuyente ....., con código N° ..... a fin de solicitar ..... y coordinar ..... respecto del predio ubicado en ..... La Victoria

Siendo atendido por el Sr. (Sra.) ..... en su calidad de personal de La  
Municipalidad de La Victoria, con DNI N° ....., llegando a los siguientes acuerdos:

[illegible]

Administrado o Representante  
Nombre:  
D.N.I.  
Teléfono

Personal de la Municipalidad de La Victoria  
Nombre:  
D.N.I.

## Proceso de Fiscalización

### 3 Presentación de resultados al contribuyente

#### *Generación de documentos*

En esta etapa los inspectores elaboran, previamente a la presentación:

- Planos
- Ficha Catastral

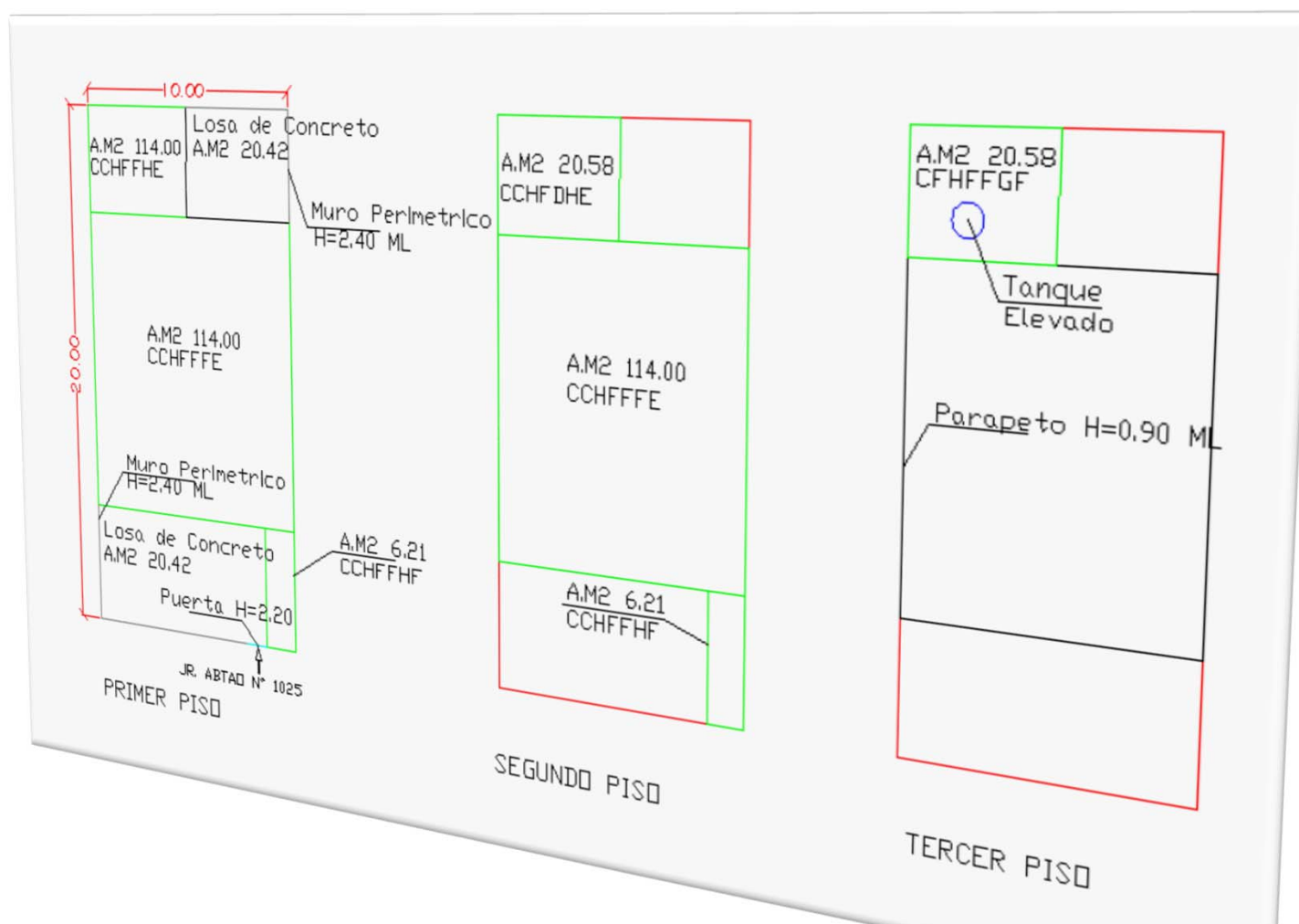
Una vez presentados estos al contribuyente y dado que es necesario dejar constancia de la presencia y conocimiento del contribuyente en cada etapa del proceso, debemos procurar que el contribuyente firme las ficha de fiscalización, ara así demostrar su conformidad con lo datos levantados.



## Proceso de Fiscalización

### 3 Presentación de resultados al contribuyente

#### *Plano de levantamiento de información de campo*





## Proceso de Fiscalización

3

## Ficha de fiscalización

[illegible][illegible]



## Proceso de Fiscalización

### 4 Determinación de la deuda

Todos los documentos generados previamente (requerimiento, actas, planos fichas registrales, ficha de fiscalización debidamente firmada) se procede a armar el **expediente** que permitirá determinar la deuda por Impuesto Predial y Arbitrios, según corresponda.




# Proceso de Fiscalización

## 4 Determinación de la deuda

### Resolución de Determinación





Gerencia de Rentas  
Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria

Página 1 de 2

**RESOLUCIÓN DE DETERMINACIÓN N° 000266 - 2010 PREDIAL - SGFT/GRMDLV**

**Identificación del Contribuyente**  
 Nombres y/o Razón Social : ARAJIR S.A.C  
 Código del Contribuyente : 0913344  
 Domicilio Fiscal : LA VICTORIA  
 Distrito : AV BAUZATE Y MEZA N° 850 Dpto. 205 Mz. Lt.  
 Dirección :  
 Referencia :

0 - 15 Uti = 0.20 %  
 15 - 60 Uti = 0.60 %  
 Mayor a 60 Uti = 1.00 %

Uti 2004 - 3,200  
 Uti 2005 - 3,300  
 Uti 2006 - 3,400  
 Uti 2007 - 3,450  
 Uti 2008 - 3,500  
 Uti 2009 - 3,550  
 Uti 2010 - 3,600

**Motivo determinante del reparo u observación:** Declarar menos monto de autoavalo en relación al Impuesto Predial Fiscalizado (Según Art. 61° en inc. 6 del Art. 77° del T.U.O.) del Código Tributario).


Que habiéndose concluido el proceso de Fiscalización Tributaria, hemos encontrado diferencias en las áreas y características de construcción de su(s) predio(s) que obran en nuestros archivos; en razón a ello, sírvase hacer efectivo el pago de la presente Resolución de Determinación dentro del plazo de (20) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, bajo apercibimiento de iniciarle proceso de cobranza coactiva u según lo contemplado en el artículo 31° del D.S. 018-2008-JUS, a través del Ejecutor Coactivo, se asegure el pago de la deuda mediante la inscripción registral de sus predios, retención de cuenta bancarias y otros embargos que resulten necesarios.

Periodo	Base Imponible Declarada	Base Imponible Fiscalizada	Impuesto Predial Declarado	Impuesto Predial Fiscalizada	Diferencia por Pagar	Interés Moratorio	Sub - Total
2006-01	333,277.89	1,190,302.49	578.20	2,720.76	2,142.56	1,547.35	3,689.91
2006-02	333,277.89	1,190,302.49	578.20	2,720.76	2,142.56	1,547.35	3,689.91
2006-03	333,277.89	1,190,302.49	578.20	2,720.76	2,142.56	1,448.80	3,591.36
2006-04	333,277.89	1,190,302.49	578.20	2,720.76	2,142.56	1,351.31	3,493.87
<b>Sub - Total \$/.</b>							<b>14,465.05</b>
2007-01	363,718.16	1,222,701.08	650.55	2,798.00	2,147.45	1,257.77	3,405.22
2007-02	363,718.16	1,222,701.08	650.55	2,798.00	2,147.45	1,158.98	3,306.43
2007-03	363,718.16	1,222,701.08	650.55	2,798.00	2,147.45	1,060.20	3,207.65
2007-04	363,718.16	1,222,701.08	650.55	2,798.00	2,147.45	962.49	3,109.94
<b>Sub - Total \$/.</b>							<b>13,029.24</b>
2008-01	382,436.18	1,250,552.98	693.59	2,863.88	2,170.29	873.97	3,044.26
2008-02	382,436.18	1,250,552.98	693.59	2,863.88	2,170.29	799.09	2,969.38
2008-03	382,436.18	1,250,552.98	693.59	2,863.88	2,170.29	788.89	2,959.18
2008-04	382,436.18	1,250,552.98	693.59	2,863.88	2,170.29	757.86	2,928.15
<b>Sub - Total \$/.</b>							<b>11,900.97</b>
2009-01	397,499.23	1,311,312.76	727.50	3,012.03	2,284.53	504.19	2,788.72
2009-02	397,499.23	1,311,312.76	727.50	3,012.03	2,284.53	400.25	2,684.78
2009-03	397,499.23	1,311,312.76	727.50	3,012.03	2,284.53	292.67	2,577.40

**BASE LEGAL :**  
 Art. 60°, 61°, 76° y Art. 77° 108° Inc 3) de T.U.O del Código Tributario aprobado por D.S. 135-99 EF y modificatorias.  
 Arts. 9° y 10° del T.U.O de la Ley de Tributación Municipal aprobada por D.S. N° 156-2004-EF.

**Deuda actualizada hasta :** 01/06/2010

**Nota:** La deuda tributaria estará sujeta a la Tasa de Interés Moratorio diaria de 1.2%/30, hasta la fecha de su cancelación - Art. 33 Código Tributario Ord. 080-09/MLV Publicado el 28/05/2009



MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA  
 Ato: RAÚL LA CRUZ HUERTTA  
 SUB GERENTE DE FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA

Lugar de Pago : Parque Unión Panamericana S/N Balconcillo - La Victoria

Fecha de Impresión: 01/06/2010  
 Usuario : MESPINOZAF

## Proceso de Fiscalización

### 5 Emisión y notificación de valores

El artículo 75º del Código Tributario establece que:

- ✓ La Administración Tributaria se encuentra obligada a emitir, una vez finalizado el proceso de fiscalización, la correspondiente Resolución de Determinación y Resolución de Multa.
- ✓ Cabe la posibilidad que la Administración Tributaria comunique (facultativo) a los contribuyentes las conclusiones del proceso de fiscalización, antes de emitir la RD, según la complejidad del caso. No constituye la finalización del proceso de fiscalización.

## Proceso de Fiscalización

### 5 Emisión y notificación de valores

El artículo 76º del Código Tributario establece que:

“La Resolución de Determinación es el acto por el cual la Administración Tributaria pone en conocimiento del deudor tributario el resultado de su labor destinada a controlar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, y establece la existencia del crédito o de la deuda tributaria.”



***La notificación de la Resolución de Determinación es el acto más importante del proceso de fiscalización***, es la forma con la que la AT pone fin al proceso de fiscalización y da inicio al cómputo de plazos para que el contribuyente, de así considerarlo, interponga los recursos impugnatorios que considere necesarios.

## Proceso de Fiscalización

### 5 Emisión y notificación de valores

El artículo 77º del Código Tributario establece que:

Establece los requisitos que deben tener las RD y las RM , señalando que es posible la emisión conjunta de ambas, siempre y cuando se trate del mismo deudor tributario, tributo y período, siendo posible en este caso su impugnación de manera conjunta.

## Casuística

***¿Puede aplicarse la determinación sobre base presunta en caso del impuesto predial?***

**RTF N° 5174-11-2011 (30/03/2011)**

**El Impuesto Predial no puede determinarse sobre base presunta.**

***¿Se puede utilizar los resultados de una fiscalización a períodos anteriores de la misma?***

**RTF N° 7044-9-2011 (27/04/2011)**

**Los resultados de una fiscalización no deben ser utilizados para determinar las condiciones que poseía el predio con fecha anterior a la realización de la fiscalización.**

***¿Se puede realizar una doble fiscalización?***

**La realización de una segunda fiscalización respecto del mismo tributo y período implica examinar situaciones distintas a las fiscalizadas anteriormente, pues lo contrario significaría infringir el principio de seguridad jurídica.”**

**RTF N.º 6687-2-2004.**

***¿Se pueden considerar las obra concluidas en el año para el cálculo del impuesto?***

**Las obras terminadas en un predio en el transcurso de un ejercicio, sólo pueden ser consideradas para efectos de la determinación de la base imponible a partir del ejercicio siguiente**  
**0614-2-02 (31/01/2002)**

**VIDEO SOBRE FISCALIZACIÓN MEF - GIZ**



# **MODULO 4**

## **FACULTAD DE RECAUDACIÓN Y COBRANZA DEL IMPUESTO PREDIAL**



## Objetivos

- Anticiparse al incumplimiento de los pagos.
- Mejorar la relación con el contribuyente y su motivación a pagar.
- Reducir los índices de morosidad y por ende incrementar los índices de cumplimiento en el pago de sus tributos.
- Proporcionar a las Municipalidades de recursos financieros para el desarrollo de sus funciones.



## Proceso de Cobranza

### Registro



Se almacena información del contribuyente y sus bienes afectos al impuesto.

### Generación



A partir de la información almacenada se calcula la deuda.

### Pago



**Voluntario**

**Inducido**

**Preventiva**

**Coactivo**

## Pago voluntario

- Se busca otorgar todas las facilidades que fueran posibles a los contribuyentes para que efectúen sus pagos de manera oportuna.
- Se busca motivar a los ciudadanos para que efectúen el pago de sus tributos.
- Se busca colaborar con el ciudadano para el pago de sus deudas.



# Pago voluntario

## Canales de pago

Los canales de pago son el conjunto de medios, procedimientos o relaciones mediante los cuales se realiza un pago. A medida que la tecnología ha evolucionado se han desarrollado canales alternativos a la presencia física de ambas partes de una transacción.



PAGAR CON TARJETA



## Pago voluntario

- Presencial { Agencia Municipal  
Bancos, agentes  
Entidades recaudadoras
- Virtual
- Telefónico



# Pago voluntario

## Lugares de pago

### Agencias Municipales



### Entidades Financieras



En las agencias municipales debería poder pagarse en efectivo, cheque y tarjetas de crédito o débito.



## Pago voluntario

### Pago mediante bienes y servicios



- A través de esta modalidad, se puede pagar las deudas tributarias y no tributarias entregando a la Municipalidad, como forma de pago, Bienes y/o Servicios que esta necesite para el desarrollo de sus funciones.



- Pueden entregarse en pago bienes muebles e inmuebles, así como vehículos, prendas, asesoría, materiales de oficina, de construcción, servicios y repuestos informáticos y otros productos.



- Para el acogimiento a esta forma de pago, se sugiere regular el procedimiento de pago señalando los actos que deben desarrollar los órganos administrativos intervinientes.

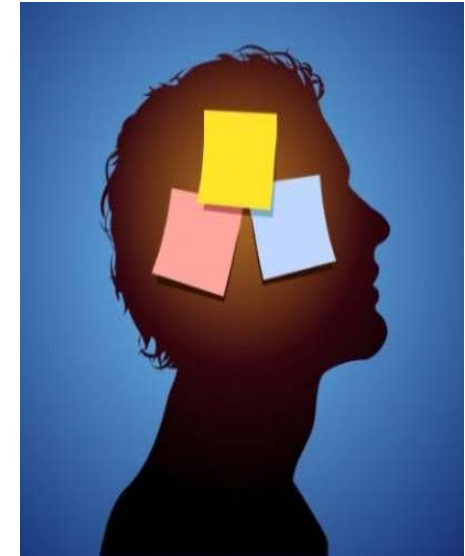


- Para simplificar el procedimiento se puede establecer el uso del internet para consultas.

## Cobranza preventiva

Existen razones por las cuales los contribuyentes no pagan, como por ejemplo: (i) se olvidaron o (ii) no le dieron importancia, pues no fueron recordados del mismo en el momento correcto. Ante esto es necesario establecer una política de **cobranza preventiva** a fin de\_:

- ✓ Minimizar los retrasos y maximiza la cultura tributaria,
- ✓ Disminuir los costos de dar inicio a un proceso de cobranza (emisión de valores, notificación, cobranza coactiva, etc.)



***Según las estadísticas internacionales, generalmente los deudores tienen más de un acreedor (cobrador) y aquél al que pagan primero es quien se anticipa y cobra con mayor eficiencia.***

## Cobranza preventiva

### Acciones de recordación

- a) Cartas
- b) Volantes
- c) Por medios virtuales
- d) Llamadas telefónicas



### Promoción en la Campaña Masiva Anual - Difusión



## Cobranza coactiva - preparativos

- Cuando un contribuyente incurre, a pesar de las acciones de cobranza preventiva, en un retraso en sus pagos, se deben tomar acciones de manera inmediata, pues mientras más tiempo tenga el retraso menor será el porcentaje de recuperación de la cartera (los contribuyentes se mudan, o pagan otros adeudos y se quedan sin bienes para garantizar la deuda).
- Tener una estrategia de **cobranza pre-coactiva** que involucre múltiples vías de contacto incluyendo llamadas telefónicas, cartas, citas y visitas.
- Asimismo, debe la administración emitir los documentos de deuda de manera formal y cumplir con su notificación de manera diligente.



## Cobranza coactiva - preparativos

### ***Gestión de Cobranza domiciliaria***

### ***Gestión de Cobranza Telefónica***

#### ***Comunicaciones Escritas:***

- a) Cartas
- b) Requerimientos de pago
- c) Citaciones

#### ***Gestión de Cobranza a través de Sectoristas:***

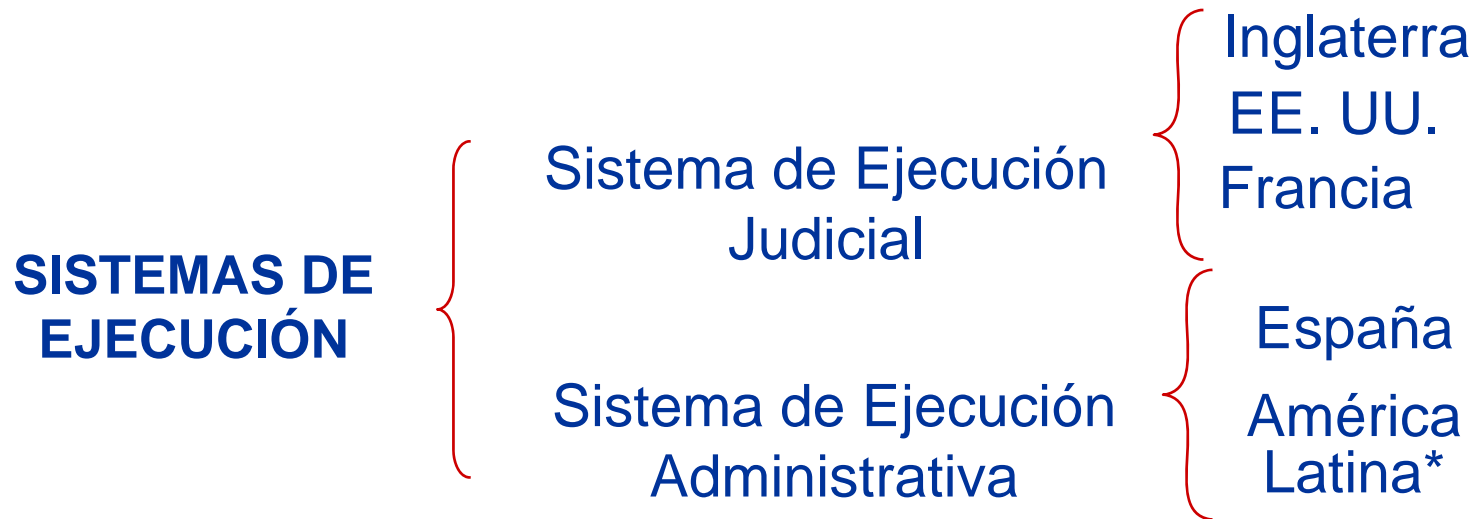
- a) Atención de Citas
- b) Correos electrónicos

#### ***Herramientas del Sectorista:***

- a) Información de otras entidades.
- b) Campañas de Facilidades de pago
- c) Convenios de recaudación



## Sistemas de ejecución de los actos administrativos



**Conforme al sistema judicial, solo en casos excepcionales (urgencia, salubridad, o ausencia de sanción expresa) se permite que la Administración ejecute sus actos con sus propios medios.**

**En el sistema de ejecución administrativo no se requiere recurrir a los jueces para lograr la ejecución del acto.**

**\* Excepto Argentina, Brasil, Paraguay en materia de ejecución de deudas tributarias.**

## Cobranza coactiva

### Base Legal

Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva :

- ✓ Ley N° 26979 ( 23.09.98 )
- ✓ D.S. N° 036-2001-EF ( 06.03.01 )
- ✓ D.S. N° 069-2003-EF ( 27.05.03 )
- ✓ Ley N° 28165 ( 10.01.04 )
- ✓ Ley N° 28892 ( 15.10.06 )
- ✓ Decreto Legislativo N° 1014 (16.05.08 )





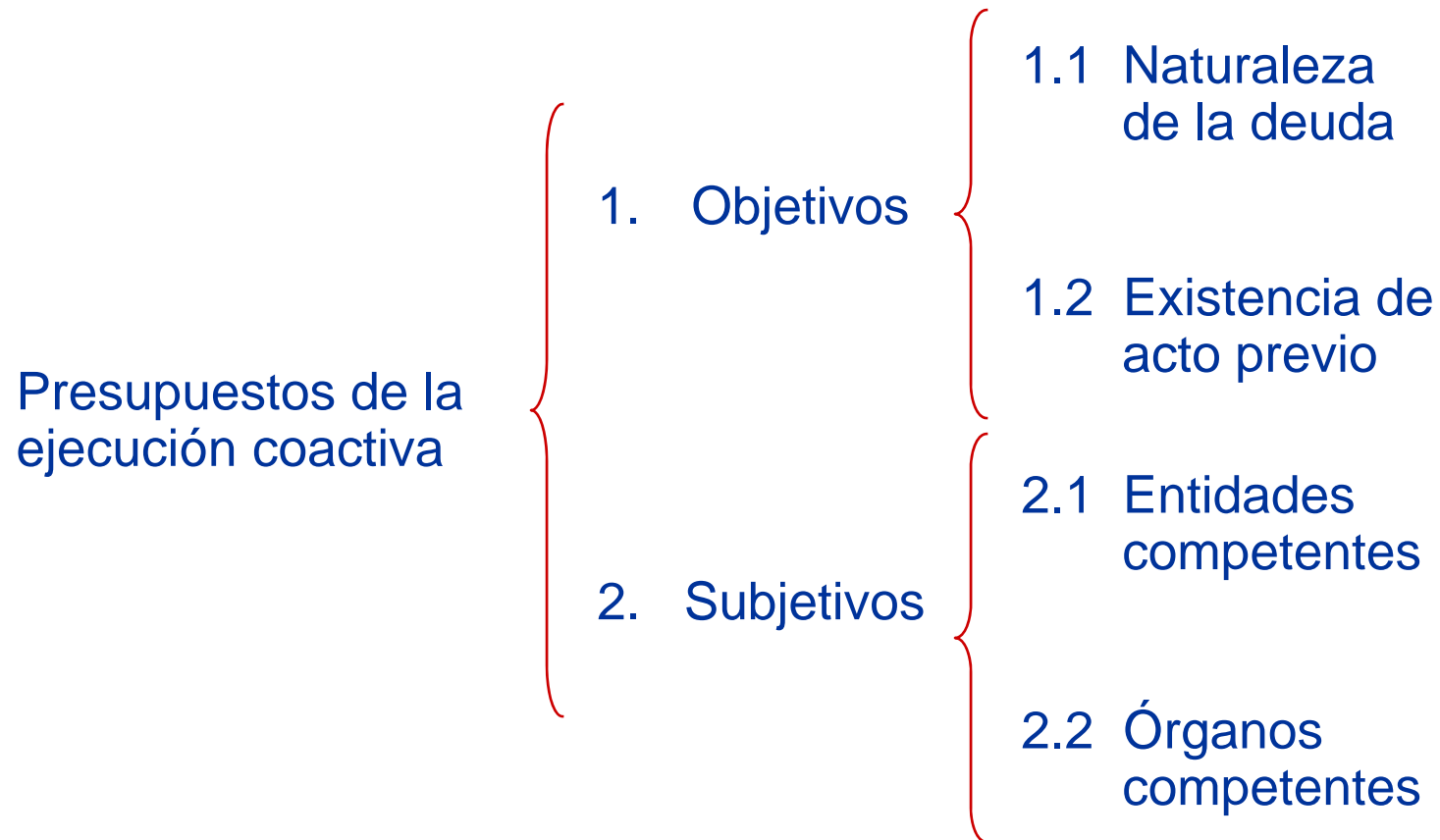
## Cobranza coactiva

### ***Características del Procedimiento Cobranza Coactiva***

- Es un Procedimiento Administrativo.
- Es un Procedimiento diseñado para ejecutar obligaciones de tipo pecuniario.
- Requiere de una obligación exigible, contenida en un acto administrativo firme.
- Existe un plazo intimidatorio.
- Es de duración breve.
- Se encuentra sujeto a control jurisdiccional.



## Presupuestos del Procedimiento de Cobranza coactiva

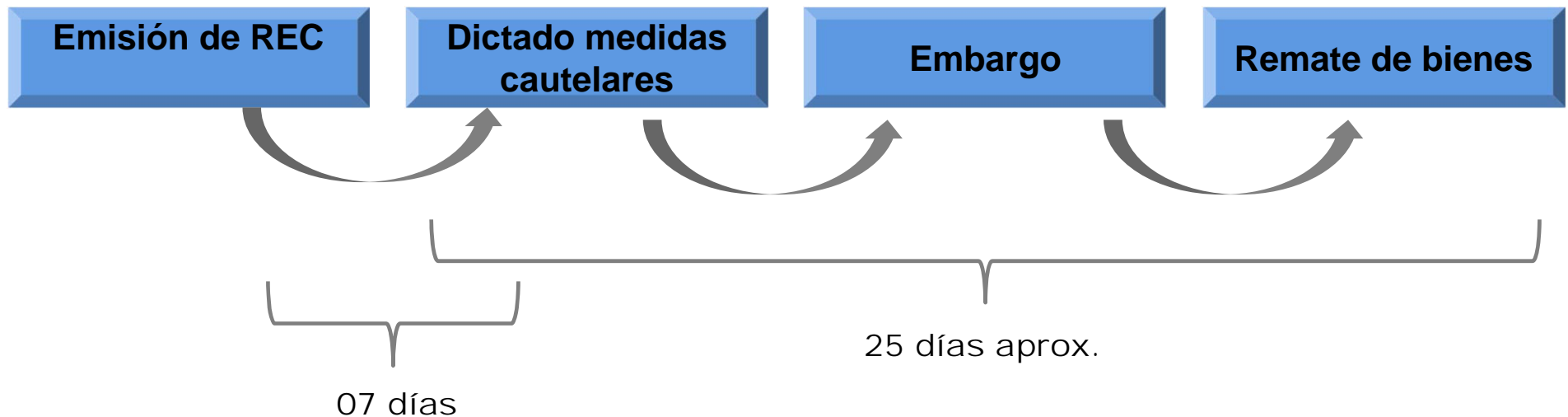


## Cobranza coactiva

### *Procedimiento*

#### Deuda Exigible: (Condición previa)

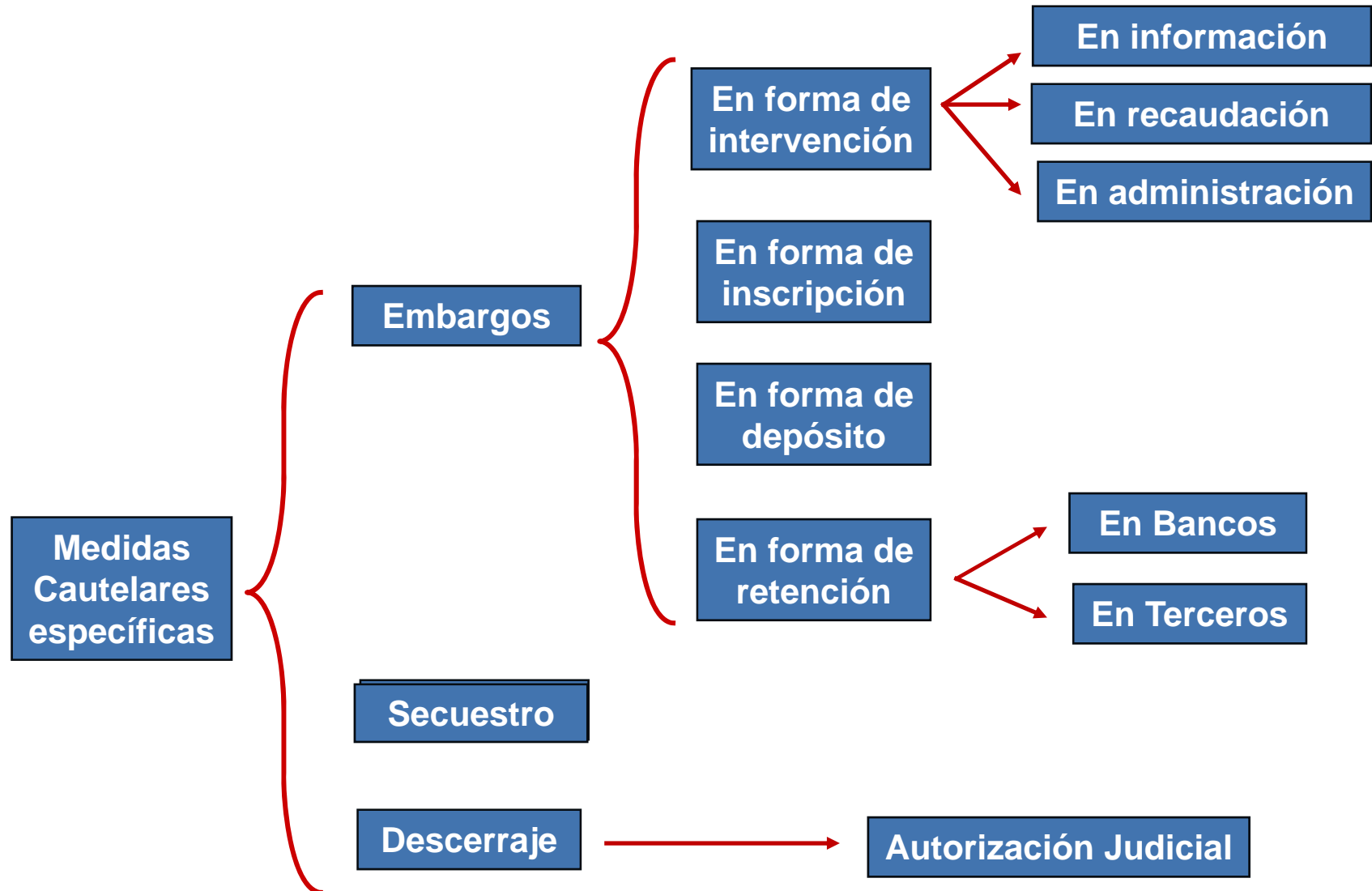
- ✓ Establecido mediante acto administrativo conforme a ley.
- ✓ Debidamente notificado.
- ✓ No este impugnado dentro de los plazos de ley.



## **Cobranza coactiva – Requisitos REC**

- **La indicación del lugar y fecha en que se expide.**
- **El número de orden que le corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expide.**
- **El nombre y domicilio del obligado.**
- **Identificación de la resolución o acto administrativo generador de la Obligación, debidamente notificado, así como la indicación expresa del cumplimiento de la obligación en el plazo de siete (7) días.**
- **El monto total de la deuda objeto de la cobranza o, en su caso, la especificación de la obligación de hacer o no hacer objeto del Procedimiento.**
- **La base legal en que se sustenta.**
- **Suscripción del Ejecutor y el Auxiliar respectivo. No firma mecanizada, salvo el caso de cobro de multas de tránsito o transporte urbano.**
- **Acompañar copia de la resolución administrativa que sirve de título de ejecución y la constancia de notificación, así como la constancia de haber quedado consentida o causado estado.**

## Cobranza coactiva – Medidas Cautelares



**VIDEO SOBRE COBRANZA MEF - GIZ**

***Muchas gracias  
Preguntas?***



*Saúl Barrera Ayala*  
*saulba2005@hotmail.com*