



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

TRIBUNAL FISCAL





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

TRIBUNAL FISCAL

**“Criterios del Tribunal Fiscal respecto
del Impuesto Predial”**

¿Qué grava el impuesto?

- ✓ *El valor de predios urbanos y rústicos.*
- ✓ *Predios: terrenos, edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que sean partes integrantes.*
- ✓ *La afectación al impuesto no depende de la condición de “mueble o inmueble” conforme con el Código Civil, sino de lo que la LTM considera “predio”. Pueden inmuebles que no están afectos impuesto (RTF N° 452-5-2009).*
- ✓ *La LTM no define lo que es predio urbano o rústico. Se prefiere el concepto recogido por el Reglamento General de Tasaciones del Perú (hoy Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú), dirigidas a valorizar los predios sobre la base de sus características o uso, independientemente del cumplimiento de las formalidades del caso (RTF N° 04804-5-2002).*

Predio rústico y Urbano

- **Predio Urbano:** El situado en centro poblado y se destine a vivienda, comercio, industria o cualquier otro fin urbano, y los terrenos sin edificar, siempre que cuenten con los servicios generales propios del centro poblado y los que tengan terminadas y recibidas sus obras de habilitación urbana, estén o no habilitadas legalmente.
- **Predio Rústico:** Terrenos ubicados en zona rural dedicados a uso agrícola, pecuario, forestal y de protección y a los eriazos susceptibles de destinarse a dichos usos que no hayan sido habilitados como urbanos ni estén comprendidos dentro de los límites de expansión urbana. Pueden estar ubicados en zonas rurales, urbanas o de expansión urbana.

Predios rústicos

RTF N° 03485-7-2011

El hecho de que el predio se encuentre, según el recurrente, rodeado de chacras de cultivo, sin rutas de comunicación y en una zona con características de insuficiencia de habilitación urbana, no es argumento suficiente para gozar del beneficio. El recurrente debe demostrar que el predio es rústico, que está destinado a la actividad agraria y que no se encuentra comprendido en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas.

Instalaciones fijas y permanentes

- Constituyen parte integrante del predio. No pueden ser separadas sin alterarlo, deteriorarlo o destruir la edificación.
- No resulta definitorio para determinar si un elemento forma parte del predio y debe ser gravado, el hecho que sea una estructura desmontable, pues ella puede formar parte de la edificación, como un techo o cobertura o incluso las puertas y ventanas, o ser una instalación, caso en el cual, normalmente sería desmontable, pero alterando o deteriorando la edificación (RTF N° 03174-7-2013).

Instalaciones Fijas y Permanentes

Tuberías de gaseoducto



**Tanque de
almacenamiento de
combustible**



Instalaciones fijas y permanentes

RTF N° 1815-7-2010

- Por la naturaleza de los gasoductos y líneas de fibra óptica y el procedimiento de instalación que emplea la recurrente, éstos pueden ser separados sin destruir, deteriorar ni alterar edificación alguna, por ello los referidos bienes no pueden ser calificados como instalaciones fijas y permanentes, criterio que ha sido establecido por la Resolución del Tribunal Fiscal N° 00452-5-2009.

RTF N° 03174-7-2013

- Los tanques de almacenamiento de combustibles instalados en el predio de la recurrente están conformados por escaleras, plataforma de tanque, losa de base de tanque, anillo del tanque, entre otros, características de edificación en la cuales el personal obrero de producción que labora en la empresa, realiza sus actividades de trabajo, por lo que son reconocidas como instalaciones fijas y permanentes.

Sujeto pasivo – obligados al pago

CONTRIBUYENTES:

El propietario (persona natural o jurídica)

Titulares de concesiones (cuando se entrega en concesión al sector privado obras públicas de infraestructura y servicios públicos).

Condóminos (copropietarios): Se considera que el predio pertenece a un solo dueño, salvo que se comuniqué a la municipalidad el nombre de cada propietario y su porcentaje de participación.

RESPONSABLES:

Los copropietarios son responsables solidarios (a cualquiera se puede exigir el pago total).

El poseedor: Cuando la existencia del propietario no puede ser determinada.

Obligados al pago

RTF N°17084-7-2008 y 12299-11-2010 - Poseedor

- *El supuesto de excepción para que un poseedor sea sujeto obligado al pago del Impuesto Predial en calidad de responsable, es que la existencia del propietario del inmueble no pueda ser determinada, lo que no podría ocurrir si el predio pertenece a un tercero ya identificado.*

RTF N° 06369-7-2009

- *“(...) no se encuentra acreditado en autos las diligencias o verificaciones dirigidas a establecer quién tenía la calidad de propietario del predio ni las razones por las cuales la Administración no ha podido establecer a quién correspondía la titularidad del predio en dichos años, siendo que no resulta suficiente tener la condición de poseedores atribuida en una ficha de fiscalización a efectos de establecer la responsabilidad de los recurrentes al pago del Impuesto Predial”.*

Obligados al pago

RTF N° 00241-11-2012 – Reserva de Propiedad

Cuando en un contrato de compra-venta se ha convenido la reserva de propiedad, debe entenderse que no se transfiere la propiedad del bien a favor del comprador. Si esto no ocurre, es decir, si el precio no se cancela por resolución del contrato porque no se realizó la entrega del predio, no se adquiere la condición de contribuyente del Impuesto Predial y, tampoco la obligación de presentar la declaración jurada de inscripción de predio, por dicho impuesto.

Base imponible

Valor total de los predios ubicados en cada jurisdicción distrital.

- **RTF 06592-11-2013** de observancia obligatoria: Los resultados de las fiscalizaciones sobre predios no pueden ser utilizados para determinar las condiciones que podría haber poseído el predio con fecha anterior a la realización de la inspección, salvo que ello se acredite con pruebas que evidencien que la situación constatada data de años anteriores.

Base Imponible

**BASE IMPONIBLE – RTF de Observancia
Obligatoria N° 01292-7-2016:**

“A efecto de determinar el régimen del Impuesto Predial de los predios comprendidos en proyectos de habilitación urbana y de edificación, resulta de aplicación lo dispuesto por la Ley de Tributación Municipal, no obstante, para la determinación de la base imponible y la exigibilidad del impuesto por los incrementos del valor de los citados predios debe tenerse en consideración lo establecido por el artículo 31° de la Ley N° 29090, modificado por Ley N° 29476”.

Base imponible

**BASE IMPONIBLE – RTF de Observancia
Obligatoria N° 01292-7-2016:**

“En el caso de predios comprendidos en proyectos de habilitación urbana o de edificación que ya no están en ejecución de obras y que no cuentan con recepción o conformidad de obras, según corresponda, o cuya licencia de habilitación o de edificación ya no está vigente, corresponde que, desde el primero de enero del año siguiente de producido alguno de los referidos hechos, se incremente la base imponible del Impuesto Predial, y por tanto, el monto de dicho impuesto, por los incrementos del valor”.

Declaraciones Juradas

- El artículo 14 de la Ley de Tributación Municipal establece la obligación de presentar declaraciones juradas (DJ) en los siguientes casos:

Declaraciones juradas

Inciso a)

Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo prórroga

Num 1) Art. 176 CT

Inciso b)

Hasta el último día hábil siguiente de producida la transferencia de dominio, así como sufra

modificaciones que sobre pasen el valor de 5 UIT
Num 2) artículo 176 CT

Inciso c)

Cuando así lo determine la administración tributaria para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin.

Declaración mecanizada

- Adicionalmente prescribe que: *“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”*.
- Diferencia entre DJ determinativa (se verifica la realización del hecho imponible, y cuantía) e informativa.
- Diferencia entre DJ sustitutoria y DJ rectificatoria

Artículo 88 CT: Declaración

Rectificatoria por igual o mayor monto.

- Surte efecto de forma inmediata.

Rectificatoria por menor monto

- Surte efecto si en 45 días hábiles la AT no emite pronunciamiento sobre la veracidad y exactitud de los datos, sin perjuicio de la facultad de verificación o fiscalización

Forma de la declaración

Art. 88
CT

- Forma y lugar establecidos por ley, reglamento o R.S. o norma de rango similar

8va DF
DL 953

- La DJ que no cumpla las formas y condiciones establecidas por la AT se tiene por no presentada.

Por ejemplo...

RTF N° 18807-11-2013: Se dejó sin efecto la RM girada por el numeral 2) del artículo 176° del CT.

Se señaló que las RM se giraron según dicha base legal, la que está referida a no presentar “***otras declaraciones o comunicaciones dentro de los plazos establecidos***”. No obstante, de dichos valores se advirtió que la conducta que la Administración pretendía sancionar estaba referida a otro tipo infractor, esto es, no haber declarado predios en su declaración determinativas del Impuesto Predial, por lo que se concluyó no existía congruencia en la tipificación y fundamentos consignados en dichas resoluciones.

Por ejemplo...

RTF N° 19891-11-2011: Se dejó sin efecto la RM girada por el numeral 2) del artículo 176° del CT.

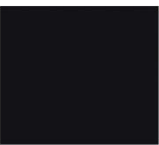
Se sancionó a la **“ADQUIRENTE”** del predio por no presentar la DJ informativa referida a la transferencia.

Se señala que quien tiene la obligación de presentar dicha DJ es el **TRANSFERENTE**.

Emisión mecanizada

Como se desprende de la citada norma, la emisión mecanizada constituye una **“ACTUALIZACIÓN”**, por tanto, sólo puede ser emitida cuando exista un valor previo declarado que pueda ser “actualizado”.

Si el contribuyente no ha presentado una primera declaración que pueda ser “actualizada” no podrá efectuarse la emisión mecanizada.



¿Cuándo surte efectos?



¿con la
notificación?

¿Cuándo vence el
plazo para
presentar la DJ
anual?

RTF N° 17244-5-2010

La norma crea una **“ficción”**: se entiende que si el contribuyente no la objeta, ha cumplido el deber de presentar la DJ anual.

De manera que si la objeta dentro del plazo para presentar la DJ anual, la ficción no se produce.

Por tanto, la declaración mecanizada solo surte efecto si vencido el plazo para declarar, el contribuyente no la ha objetado.

Efectos si no hay objeción



Importante

Es importante notificar la declaración mecanizada conforme a ley, esto es, en el domicilio fiscal del contribuyente y conforme con el artículo 104° del Código Tributario.

La declaración mecanizada debe ser notificada **ANTES** del vencimiento del plazo para presentar la declaración jurada anual.

Notificación de Mecanizada fuera de plazo



Forma de objetar

La LTM no establece formalidad alguna para presentar la objeción a la declaración mecanizada emitida por la municipalidad.

Por tanto, los obligados pueden usar diferentes medios sin que sea obligatorio el uso de un formato especial.

Es válido objetar mediante una comunicación simple
SIEMPRE QUE ESTÉ DEBIDAMENTE SUSTENTADA.

Trámite

La objeción no es una solicitud no contenciosa

- No procede darle trámite de SNC, de lo contrario, el acto que se emita será declarado nulo.

La objeción no constituye una reclamación

- La declaración mecanizada no es un acto reclamable (artículo 135° CT). No procede darle trámite de reclamación, de lo contrario, el acto que se emita será declarado nulo.

Criterios diversos sobre la DJ

- Recibir una DJ no implica reconocer derecho de propiedad, lo cual sí podría ser determinado por el Poder Judicial (RTF N° **04176-1-2007**).
- La Administración no puede negarse a recibir dichas declaraciones, ni puede declarar su nulidad, por el hecho que se cuestione el derecho de propiedad, ya que no es competente para resolver dicha situación.
- El contribuyente debe presentar una DJ por todos los predios del distrito. De lo contrario sólo comete una infracción (RTF N° **9469-7-2007**).
- **Emisión de órdenes de pago según numeral 1 del artículo 78 CT (no indicar 1 y/o 3).**

INAFECTACIONES MÁS IMPORTANTES

Entidades religiosas



- Inciso d) del artículo 17 establece que están inafectos al pago los predios de propiedad de las entidades religiosas, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
- **Caso especial:** Convenio con la Santa Sede.

RTF N° 08109-11-2010

- Acuerdo entre la Santa Sede y la República del Perú: 19 de julio de 1980 . Aprobado por Decreto Ley N° 23211. Artículo X establece que las jurisdicciones y comunidades religiosas de la Iglesia Católica en el Perú continuarán gozando de las exoneraciones y beneficios tributarios que les otorgan las normas vigentes.
- A la fecha de suscripción, la ley otorgaba exoneración a todos los predios de propiedad de entidades religiosas de la Iglesia Católica, sin exigir que su uso esté destinado a fines no lucrativos, por lo que la exoneración se convirtió en permanente.
- De la interpretación conjunta del artículo 55 de la Constitución y el artículo 27 de la Convención de Viena, se concluye que dicha exoneración es aplicable al Impuesto Predial, en virtud del artículo X del Acuerdo celebrado entre la Santa Sede y la República del Perú que continúa vigente y prevalece respecto de la Ley de Tributación Municipal.

RTF N° 8109-11-2010

- *Si el contribuyente constituye una institución religiosa de la Iglesia Católica en el Perú, le resulta aplicable el Convenio suscrito entre el Estado Peruano y la Santa Sede y, en consecuencia, se encuentra inafecto al Impuesto Predial, aun cuando sus predios no estén destinados a los fines a que se refiere el artículo 17° de la LTM (templos, conventos, monasterios y museos), toda vez que al tratarse de un predio de la Iglesia Católica, tal requisito no es aplicable.*

Sociedades de beneficencia



- El inciso c) del artículo 17 de la Ley prevé que se encuentran inafectos al pago del impuesto los predios de propiedad de las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
- El uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos, que produzcan rentas o no relacionados a los fines propios de las instituciones beneficiadas, significará la pérdida de la inafectación.

RTF N° 18241-11-2011

RTF N° 18241-11-2011

No procede la solicitud de inafectación al Impuesto Predial en virtud del inciso c) del artículo 17° de la Ley de Tributación Municipal, debido a que si bien la contribuyente es una sociedad de beneficencia, no ha acreditado que tenga reconocimiento estatal del sector del sector respectivo como sociedad de beneficencia pública.

Tiene que ser de derecho público, no asociación de derecho privado.

RTF N° 08732-7-2016

- En la RTF N° 13928-5-2009 se ha señalado que las sociedades de beneficencia son organismos creados por ley, las cuales se dedican a la realización de actividades destinadas a beneficiar a los grupos de poblaciones más necesitados, es decir, tienen finalidad de beneficencia.
- Al ser la recurrente una persona jurídica de carácter privado sin fines de lucro, no se encuentra incluida dentro del supuesto de inafectación regulado por el inciso c) del artículo 17.

Organismos Públicos – LOPE

- El artículo 28 de la LOPE (norma recogida en el Título IV, referido a las entidades públicas del Poder Ejecutivo) define a los organismos públicos como entidades desconcentradas del Poder Ejecutivo, con personería jurídica de derecho público y con competencia de alcance nacional. Se precisa que están adscritos a un ministerio y son de dos tipos: Organismos Públicos Ejecutores y Organismos Públicos Especializados (entre los especializados se distingue además a los Organismos Reguladores y a los Organismos Técnicos Especializados).
- D.S. 058-2011-PCM. Actualizan la calificación y relación de los Organismos Públicos.

Organismos públicos ejecutores

- Biblioteca Nacional del Perú.
- Consejo Nacional de Integración de la Persona con discapacidad.
- Comisión Nacional para el Desarrollo y Vida sin drogas.
- Dirección Nacional de Inteligencia.
- Instituto Geofísico del Perú.
- Instituto Nacional de Defensa Civil.
- Instituto Nacional de Radio y Televisión del Perú.
- Instituto Nacional Penitenciario.
- Instituto Peruano del Deporte.
- Seguro Integral de Salud.
- SUNAT.

Organismos Públicos Especializados

Reguladores:

- OSITRAN.
- OSINERGMIN.
- OSIPTEL.
- SUNASS.

Técnicos Especializados:

- Autoridad Nacional del Agua – ANA.
- Autoridad Portuaria Nacional.
- SERVIR.
- Instituto del Mar del Perú.
- CONASEV.
- INDECOPI.
- INEI.
- ONP.
- OEFA.
- SENASA.
- SUNARP.

Inafectación

- El inciso a) del artículo 17 de la LTM establece que están inafectos del pago del impuesto los predios de propiedad del gobierno central, gobiernos regionales y gobiernos locales, salvo los que hayan sido entregados en concesión (concesiones al sector privado de obras de infraestructura y de servicios públicos).
- **RTF N° 04369-7-2018 (Observancia Obligatoria)**
“Los organismos públicos (Organismos Públicos Ejecutores y Organismos Públicos Especializados , regulados por la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo) no son sujetos de los Impuestos Predial, de Alcabala y al Patrimonio Vehicular)”.

Universidades y centros educativos



- Inciso h) del artículo 17:
Inafecta a las Universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución.

RTF N° 9297-7-2008 y 14272-7-2008

- Las instituciones educativas particulares constituidas y autorizadas antes de la vigencia de la Ley de Promoción de la Inversión en la Educación - Decreto Legislativo N° 882 (10 de noviembre de 1996), no se encontraban obligadas a organizarse jurídicamente bajo cualquiera de las formas previstas por el derecho común y el régimen societario; por lo que en el supuesto de que no efectuara reorganización alguna y careciera de personalidad jurídica, correspondería al promotor tener la titularidad de los predios y demás bienes usados por el centro educativo, por lo que en esos supuestos, la inafectación concedida por el artículo 19° de la Constitución Política recaería automáticamente en el promotor, pues en caso contrario, el beneficio mencionado sería inaplicable.

INAFECTACIONES – PROMOTORES DE CENTROS EDUCATIVOS

RTF N° 9297-7-2008 y 14272-7-2008

Las instituciones educativas particulares constituidas y autorizadas antes de la vigencia de la Ley de Promoción de la Inversión en la Educación - Decreto Legislativo N° 882 (10 de noviembre de 1996), no se encontraban obligadas a organizarse jurídicamente bajo cualquiera de las formas previstas por el derecho común y el régimen societario; por lo que en el supuesto de que no efectuara reorganización alguna y careciera de personalidad jurídica, correspondería al promotor tener la titularidad de los predios y demás bienes usados por el centro educativo, por lo que en esos supuestos, la inafectación concedida por el artículo 19° de la Constitución Política recaería automáticamente en el promotor, pues en caso contrario, el beneficio mencionado sería inaplicable.

UNIVERSIDADES

RTF N° 15907-7-2011 y 20793-7-2011

- *A efecto de que las universidades se encuentren inafectas al Impuesto Predial conforme con lo dispuesto por el inciso h) del artículo 17° de la Ley de Tributación Municipal, es necesario que las actividades educativas y culturales se estén llevando a cabo en los predios respecto de los cuales se solicita la inafectación del Impuesto Predial.*
- *Solo predios dedicados a sus fines, no los vacíos, desocupados ni terrenos sin construir.*

Pensionistas y adultos mayores no pensionistas

Artículo 19:



- Beneficio que consiste en deducir de la base imponible del impuesto un valor equivalente a 50 UIT (se toma el valor de la UIT vigente al 1 de enero del ejercicio gravable).

Requisitos

- Ser propietarios de un solo predio (a nombre propio o de la sociedad conyugal). Se cumple si es dueño de un predio adicional constituido por la cochera.
- Destinado a vivienda.
- Si es pensionista, el ingreso debe estar constituido por la pensión y que no exceda de 1 UIT mensual.
- Ser adulto mayor no pensionista cuyos ingresos brutos no excedan de 1 UIT.
- El uso parcial del bien con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la municipalidad respectiva, no afecta la deducción.

RTF N° 01779-7-2018 (Observancia Obligatoria)

- “El beneficio previsto por el artículo 19º del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, es aplicable a todo aquel contribuyente que se encuentre comprendido en el supuesto de la norma, sin necesidad de acto administrativo que lo conceda ni plazo para solicitarlo, pues la ley no ha previsto ello como requisito para su goce, por lo que la resolución que declara procedente dicha solicitud tiene sólo efecto declarativo y no constitutivo de derechos”.

Gracias