

Expediente : 848-97  
 Interesado :  
 Asunto : Impuesto Predial y otros  
 Procedencia : Chimbote  
 Fecha : Lima, 3 de febrero de 1998

Visto el recurso de apelación interpuesto por contra la Resolución de Alcaldía N° 0083 de 4 de febrero de 1997, expedida por la Municipalidad Provincial del Santa que declara infundado en parte el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución de Alcaldía N° 065-96-MDS emitida por la Municipalidad Distrital de Samanco que a su vez había declarado infundada la reclamación interpuesta contra las Actualizaciones de Deuda N°s. 001, 002 y 003-96-OR-MDS emitidas por concepto de Impuesto Predial, Arbitrios Municipales y Licencia de Funcionamiento de los periodos de 1994 a 1996, por el Lote N° II del Complejo Pesquero de Samanco;

#### CONSIDERANDO:

Que la controversia en el caso materia de grado se centra en la responsabilidad solidaria que la Administración Tributaria atribuye a la recurrente al haber adquirido por remate el inmueble materia de litis el 10 de abril de 1996, del cual era propietario y real contribuyente la empresa Pezconservas Marisol S.A., toda vez que la Garantía Hipotecaria constituida en setiembre de 1989 establecida a favor del Banco recurrente, incluiría el pago de deudas tributarias;

Que mediante Escritura Pública de compraventa que celebran don Eduardo Muelle Maturana y señora en favor de la empresa El Ejecutivo S.A., que posteriormente se transforma en Pezconservas Marisol S.A., del Lote de terreno N° II situado en el Complejo Pesquero Samanco, provincia del Santa; constituyendo en dicho contrato primera y preferente hipoteca en favor del Banco Continental sobre el inmueble que adquiría;

Que de otro lado en la Cláusula Novena del citado contrato se acordó que tanto El Ejecutivo S.A. y el Banco Continental asumían solidariamente toda obligación exigible a la fecha de celebración del contrato por concepto de Impuesto al Patrimonio Predial no Empresarial y/o Impuesto al Valor del Patrimonio Predial;

Que en relación con el Impuesto Predial, los artículos 9° y 10° de la Ley de Tributación Municipal aprobada por Decreto Legislativo N° 776, aplicable al presente caso, señala taxativamente quiénes son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes y/o responsables solidarios del impuesto predial y desde que momento el adquirente de un predio tiene el carácter de sujeto del citado tributo, no existiendo norma alguna que establezca u obligue a pactar responsabilidad solidaria por el pago del impuesto predial o arbitrios municipales entre el transferente y adquirente de un determinado predio;

Que en lo que respecta a los arbitrios, el literal a) del artículo 68° del Decreto Legislativo antes citado establece que son tributos vinculados a la prestación o mantenimiento de un servicio público individualizado en el contribuyente, es decir vinculado a quien se beneficia con la prestación del mismo;

Que en tal sentido carece de sustento considerar a la recurrente como responsable solidario del pago de dichos tributos toda vez que no se ha acreditado que fuera propietaria, poseedora o simple tenedora del predio acotado entre 1994 y abril de 1996;

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 TRIBUNAL FISCAL

MARCOS LEEY CASAS

-2-

Que el artículo 20° de la Ley N° 23552, Ley del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, derogada a partir del 1° de enero de 1994 por el literal c) de la Primera Disposición Final del Decreto Legislativo N° 776, establecía que en todo acto o contrato que versara sobre predios e implicara su transferencia de dominio o constitución de hipoteca, se establecería en una cláusula expresa que los contratantes asumirían solidariamente toda obligación existente a la fecha de celebración del contrato;

Que en consecuencia la responsabilidad solidaria a que se refiere la Novena Cláusula del contrato antes mencionado, se relaciona con la norma antes citada y con las obligaciones exigibles a la fecha de su celebración, esto es en setiembre de 1989;

Que dado que el Decreto Legislativo N° 776 no contiene ninguna norma semejante a la antes citada, resultan de aplicación las normas del Código Tributario en lo que respecta a la responsabilidad solidaria;

Que el artículo 19° del Código Tributario citado como fundamento por la Administración, es aplicable cuando contribuyente y responsable (solidario) son copartícipes en la generación del hecho imponible, como podría ser el caso del impuesto de alcabala que grava la transferencia de inmuebles, en el caso que sean varios los compradores, pero no ocurre lo mismo en el impuesto predial y los arbitrios municipales;

Que en consecuencia la adjudicación del inmueble de propiedad de la empresa Pezconservas Marisol S.A. al Banco recurrente con motivo del remate, no ha dado lugar a la verificación de un mismo hecho imponible, por lo que no se ha generado entre ellas responsabilidad solidaria, más aún si el artículo 26° de los sucesivos Códigos Tributarios, tanto el aprobado por Decreto Ley 25859, como los que corresponden a los Decretos Legislativos N°s. 773 y 816, señalan que carecen de eficacia ante la Administración Tributaria, los actos e convenios por los que el deudor tributario transmite su obligación tributaria a un tercero;

Que en todo caso de acuerdo con lo establecido por el artículo 10° del Decreto Legislativo N° 776, el sujeto del Impuesto a partir del 1° de enero de 1997 es la recurrente al producirse la adjudicación en abril de 1996, quedando a salvo además, respecto de los períodos acotados, el derecho de la Administración de efectuar la cobranza de la deuda tributaria liquidada a quienes tengan la calidad de sujetos pasivos de los tributos determinados;


De acuerdo con el dictamen de la Vocal Señora Cogorno Prestinoni, cuyos fundamentos se reproducen;

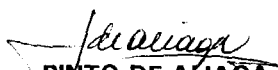
Con las señoras Cogorno Prestinoni, Pinto de Aliaga y Chau Quispe a quien llamaron para completar la Sala;

#### RESUELVE:


**REVOCAR** la Resolución de Alcaldía N° 0083, dejándose sin efecto las Actualizaciones de Deuda N° 001-96-OR-MDS y 002-96-OR-MDS.

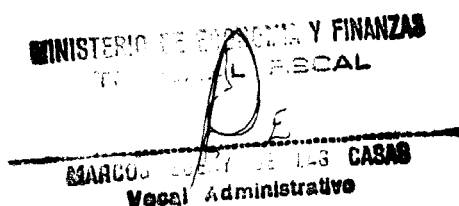
Regístrese, comuníquese y devuélvase a Municipalidad Provincial del Santa, para sus efectos.

  
COGORN PRESTINONI  
VOCAL PRESIDENTA

  
PINTO DE ALIAGA  
VOCAL

  
CHAU QUISPE  
VOCAL

  
Escribens Olaechea  
Secretario Relator  
CP/EO/mg

  
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
TRIBUTARIO FISCAL  
MARCO CASAS  
Vocal Administrativo

## TRIBUNAL FISCAL

**EXPEDIENTE :** 848-97  
**DICTAMEN N° :** 31-1-98 Vocal señora Cogorno Prestinoni  
**INTERESADO :**  
**ASUNTO :** Impuesto al Valor del Patrimonio Predial y otros  
**PROCEDENCIA :** Chimbote  
**FECHA :** Lima, 3 de febrero de 1998

Señor:

de la referencia, representado por el señor Omar Díaz Jiménez interpone recurso de apelación contra la Resolución de Alcaldía N° 0083 de 4 de febrero de 1997 emitida por la Municipalidad Provincial del Santa que declara infundado en parte el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución de Alcaldía N° 065-96-MDS emitida por la Municipalidad Distrital de Samanco que a su vez había declarado infundada la reclamación interpuesta contra las Actualizaciones de Deuda N°s 001, 002 y 003-96-OR-MDS emitidas Impuesto Predial, Arbitrios Municipales y Licencia de Funcionamiento de los periodos de 1994 a 1996, por el Lote N° II del Complejo Pesquero de Samanco.

La recurrente señala en su apelación que la Municipalidad Provincial del Santa reconoce en los considerandos de la apelada que el sujeto pasivo de los tributos liquidados es la empresa Pezconservas Marisol S.A. pero atribuye responsabilidad solidaria al banco sin ningún asidero legal.

Que la Administración remonta la citada responsabilidad a la garantía hipotecaria constituida en su favor, que quedó extinguida por efectos de la consolidación, al adjudicárseles el inmueble. Mas aún si conforme al "auto de transferencia" judicial de fecha 10 de abril de 1996, mediante el que se declaró adjudicado el inmueble al Banco Continental, se dejaron sin efecto los gravámenes que pesaban sobre el mismo.

Asimismo señala que en virtud a lo dispuesto en el artículo 10° del Decreto Legislativo 776, la calidad de contribuyente se atribuye al adquirente de un inmueble al 1 de enero del año siguiente de producida la transferencia, por lo que solo son contribuyentes del Impuesto Predial por dicho inmueble desde 1997 no así entre los años 1994 y 1996 a que se refiere la apelada.

Respecto de los arbitrios señala, que además de ser aplicables los fundamentos sobre extinción de la supuesta solidaridad con la adjudicación del inmueble, no existe norma alguna que establezca la solidaridad entre transferente y adquirente en el pago de los arbitrios vigentes al momento de la transferencia. En ese sentido y dado que la solidaridad no se presume sino que debe ser establecida por Ley o por el título de la obligación (Artículo 1183° del Código Civil), este extremo también debe ser dejado sin efecto.

La Administración a su vez, tanto en la apelada como en el Informe Legal N° 080-97-OAL-MPS que la sustenta señala que la recurrente adquirió el inmueble materia de litis, por remate de 10 de abril de 1996, por lo que le corresponde compartir con el real contribuyente, Pezconservas Marisol S.A., el pago de la acotación por Impuesto Predial de 1994 a 1996, en base a la responsabilidad solidaria contenida en el artículo 19° del Código Tributario aprobado por Decreto Legislativo 816, ya que la Garantía Hipotecaria establecida a favor del Banco recurrente, incluiría el pago de deudas tributarias, siendo esto así, dicha responsabilidad surgida de la garantía hipotecaria, surtiría efectos desde setiembre de 1989, época en que se constituyó la primera hipoteca, en consecuencia queda obligado al pago respectivo; lo mismo ocurre por las deudas de los arbitrios municipales.

Por otro lado declara fundado el petitorio en el extremo referido a la tasa por Licencia de Funcionamiento, ya que no se demuestra en autos que se ha desarrollado actividad alguna.

RTF.114-1-98

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
TRIBUNAL FISCAL

## TRIBUNAL FISCAL

EXPEDIENTE : 848-97

-2-

Sobre el particular cabe señalar lo siguiente:

1.- El caso de autos se inicia con la Escritura Pública de compraventa que celebran don Eduardo Muelle Maturana y señora en favor de la empresa El Ejecutivo S.A. del Lote de terreno N° II situado en el Complejo Pesquero Samanco, provincia del Santa. En dicho contrato la empresa El Ejecutivo S.A. Construcciones Generales, en garantía de sus deudas y responsabilidades en general, constituyó primera y preferente hipoteca en favor del Banco Continental sobre el inmueble que adquiría.

En la Cláusula Novena del citado Contrato se acordó que ambas partes (en este caso, El Ejecutivo y el Banco Continental) asumían solidariamente toda obligación exigible a la fecha de celebración del contrato por concepto de Impuesto al Patrimonio Predial no Empresarial y/o Impuesto al Valor del Patrimonio Predial. La minuta respectiva tenía fecha 13 de setiembre de 1989. El 21 de enero de 1991 se eleva a escritura pública una minuta de Ampliación y Modificación de la mencionada Garantía Hipotecaria. Para ese entonces la empresa El Ejecutivo se había transformado en Pesquera Marisol S.A. por Escritura Pública de 5 de octubre de 1989 y por Escritura Pública de 1 de junio de 1993 esta última se fusionó con Pesconservas S.A. formando la empresa Pezconservas Marisol S.A.

2.- Durante los ejercicios acotados, esto es, 1994 a 1996, no existe norma alguna que establezca u obligue a pactar responsabilidad solidaria por el pago del impuesto predial o arbitrios municipales entre el transferente y adquirente de un determinado predio, siendo los artículos 9° y 10° de la Ley de Tributación Municipal aprobada por Decreto Legislativo 776, norma aplicable al presente caso, los que señalan quienes son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes y/o responsables solidarios del impuesto predial y en que momento el adquirente de un predio adquiere el carácter de sujeto del citado tributo. Así, tienen la calidad de contribuyentes las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios. Los condóminos son responsables solidarios y cuando no pueda determinarse la existencia del propietario, tienen la calidad de responsables los poseedores o tenedores.

El segundo párrafo del artículo 10° del Decreto Legislativo antes citado señala que cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producido el hecho.

3.- Por su parte el artículo 68° literal a) del Decreto Legislativo 776, establece que los arbitrios son tributos vinculados a la prestación o mantenimiento de un servicio público individualizado en el contribuyente, es decir vinculado a quien se beneficia con la prestación del mismo. Es por ello que al no acreditarse que la recurrente fue propietaria, poseedora o simple tenedora del predio acotado entre 1994 y abril de 1996, no existe sustento para considerarla como responsable solidario del pago de dichos tributos.

Inclusive en el supuesto a que se refiere la Novena Cláusula del contrato mencionado líneas arriba, la responsabilidad solidaria se refería a las obligaciones exigibles a la fecha de su celebración, esto es en setiembre de 1989 y se sustentaba en lo dispuesto por el artículo 20° de la Ley N° 23552, Ley del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial derogada que establecía que en todo acto o contrato que versara sobre predios e implicara su transferencia de dominio o constitución de hipoteca, se establecería en una cláusula expresa que los contratantes asumirían solidariamente toda obligación existente a la fecha de celebración del contrato. El tributo se convertía en una especie de carga real sobre el predio.

RTF.114-1-98

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

TRIBUNAL FISCAL

MARCOS J. CASAS

Vocal Administrativo

La Ley N° 23552 fue derogada por el Literal c) de la Primera Disposición Final del Decreto Legislativo N° 776, que entró en vigencia el 1 de enero de 1994. El citado Decreto Legislativo no contiene ninguna norma parecida a la antes citada, en el Capítulo I de su Título II que rige el Impuesto Predial hasta la fecha; ni en su Título II que contiene el marco normativo para las contribuciones y tasas municipales, dentro de los que se encuentran los arbitrios definidos como tasas por servicios públicos. Sin embargo, aún en el caso de un contrato preexistente, se trataba de obligaciones existentes a la fecha de celebración del contrato, lo que no ocurre en el caso de autos.

4.- Al no existir norma expresa que rija para los tributos municipales en relación con la responsabilidad solidaria, resultan de aplicación las normas del Código Tributario.

Expresamente en lo que respecta a lo dispuesto en el artículo 19° del mencionado cuerpo legal, citado como fundamento por la Administración, cabe señalar que el mismo es aplicable cuando contribuyente y responsable (solidario) son copartícipes en la generación del hecho imponible, como podría ser el caso del impuesto de alcabala que grava la transferencia de inmuebles cuando son varios compradores pero no ocurre en el impuesto predial y los arbitrios municipales.

En otras palabras, la adjudicación del inmueble de propiedad de la empresa Pezconservas Marisol S.A. al Banco recurrente con motivo del remate, no ha generado entre Las partes responsabilidad solidaria respecto de los tributos liquidados. Asumiendo que la adjudicación en remate sea similar a un contrato de compra venta, comprador y vendedor serían responsables solidarios ante el fisco pero por los hechos imponibles que dicha operación genere. Y la compra venta o transferencia de propiedad no genera ni impuesto predial ni arbitrios o tasas por la prestación de servicios municipales.

5.- La Administración podrá considerar como sujeto del Impuesto al Banco Continental a partir del 1 de enero de 1997, de acuerdo con lo establecido por el artículo 10° del Decreto Legislativo N° 776, ya que esta es su situación jurídica al 1 de enero de dicho año, teniendo en cuenta que la adjudicación se produjo en abril de 1996.

6.- El primer contrato celebrado por Escritura Pública de 18 de setiembre en 1989, tal y como se señala líneas arriba contenía una cláusula de responsabilidad solidaria, por el Impuesto Predial, pero el exigible a la citada fecha y no el que se ha devengado en los ejercicios materia de autos. Esto porque la citada cláusula respondía - como se ha señalado líneas arriba - a lo establecido por el artículo 20° de la Ley N° 23552, Ley del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial vigente hasta el año 1993, pero la solidaridad a pactarse era para que los contratantes asumieran solidariamente toda obligación existente a la fecha de celebración del contrato. Tal y como ocurrió en el contrato antes citado.

De otro lado debe tenerse en cuenta que el artículo 26° del Código Tributario, tanto el aprobado por Decreto Ley 25859, como los que corresponden a los Decretos Legislativos N°s 773 y 816, señalan que carecen de eficacia ante la Administración Tributaria, los actos e convenios por los que el deudor tributario transmite su obligación tributaria a un tercero.

Por lo expuesto soy de opinión que se revoque la apelada y se dejen sin efecto las Actualizaciones de Deuda N° 001-96-OR-MDS y 002-96-OR-MDS, quedando a salvo el derecho de la Administración Tributaria de efectuar la cobranza de la deuda tributaria liquidada a quienes tengan la calidad de sujetos pasivos de los tributos determinados, durante le periodo acotado.

Salvo mejor parecer.

RTF.114-1-98  
CP/VL/mg.

*Ma. Luisa Piquero*  
SECRETARÍA PRESTINONI

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
TRIBUNAL FISCAL

MARCOS EDERY DE LAS CASAS  
Vocal Administrativo