



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 262-MDS**

Socabaya, 28 de mayo del 2021

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA.**

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de Socabaya, en Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal No 05 de fecha 24 de mayo de 2021, ha adoptado,

**VISTOS:**

El Informe N° 013-2021-MDS/A-GM-GAT, el Informe Legal N° 169-2021-MDSIA-GM-OAJ, el Proveído N° 476-2021 de Alcaldía, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado mediante Decreto Supremo N° 133-2013-EF y sus modificatorias otorga a los gobiernos locales potestad tributaria para crear, modificar y suprimir contribuciones, arbitrios, derechos y licencias, así como exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la ley; así mismo en su artículo 41° estipula, respecto de la condonación, que excepcionalmente los gobiernos podrán condonar, con respecto de los tributos que administren. En caso de contribuciones y tasas dicha condonación también podrá alcanzar el tributo;

Que, de acuerdo con lo establecido por el artículo 14° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, los contribuyentes están obligados a presentar Declaración Jurada, cuando se efectúe cualquier transferencia de dominio de un predio, la misma que debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

Que, según lo dispone el artículo 88° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, la declaración tributaria es la manifestación de hechos comunicados a la Administración Tributaria en la forma establecida por Ley, Reglamento, Resolución de Superintendencia o norma de rango similar, la cual podrá constituir la base para la determinación de la obligación tributaria.

Que, el artículo 62° del Código Tributario establece que la determinación de la obligación tributaria se inicia por acto o declaración del deudor o por la Administración como resultado de un proceso de verificación o fiscalización o denuncia de terceros;

Que, el numeral 1° del artículo 87° del citado Código, establece como obligación de los administrados el inscribirse en los registros de la Administración Tributaria, aportando todos los datos necesarios y actualizando los mismos en la forma y dentro de los plazos establecidos.

Que, dentro de este contexto, Gerencia de Administración Tributaria mediante Informe N° 013-2021-MDS/A-GDS-SPS, precisa que los procedimientos que requieren de una ordenanza para regular su mejor aplicación son: 1.3 Inscripción de Contribuyentes y/o rectificación de Declaración Jurada, 1.6 Beneficio Tributario de deducción de 50 UIT de la Base Imponible para el cálculo del Impuesto Predial para pensionistas, 1.7 Deducción de 50 UIT de la Base Imponible para adultos mayores no Pensionistas, 1.14 Pago del Impuesto de Alcabala, 1.8 Actualización de datos en Registro Tributario, en consecuencia alcanza la ordenanza que cuenta con opinión favorable de la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal No 169-2021-MDS/A-GM-OAJ.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en el Art. 9 inciso 8 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, con la opinión favorable de la Oficina de Asesoría Jurídica y con el voto UNÁNIME de los señores Regidores en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 24 mayo del 2021, con dispensa del trámite de aprobación del Acta, Aprueba:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL BENEFICIO TRIBUTARIO DE DEDUCCIÓN DE 50 UIT DE LA BASE IMPONIBLE PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PENSIONISTAS Y ADULTOS MAYORES NO PENSIONISTAS, INAFECTACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, INSCRIPCIÓN DE CONTRIBUYENTES Y/O RECTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS DEL REGISTRO TRIBUTARIO.**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR** la Ordenanza Municipal que Regula el Beneficio Tributario de deducción de 50 UIT de la base imponible para el cálculo del Impuesto Predial para pensionistas y adultos mayores no pensionistas, Inafectación del Pago del Impuesto de Alcabala, Inscripción de Contribuyentes y/o Rectificación de declaración jurada y actualización de datos en el registro tributario, que consta de tres (03) Capítulos, ventidos (22) artículos y cuatro (04) Disposiciones Finales Complementarias, que forman parte integrante de la presente Ordenanza Municipal.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente Ordenanza entrara en vigencia al día siguiente de su publicación, encargando la misma a la Oficina de secretaria general y a la Unidad de Informática la publicación en el Portal Institucional ([www.munisocabaya.gob.pe](http://www.munisocabaya.gob.pe)).

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR** el estricto cumplimiento y la implementación de la presente Ordenanza a la Gerencia de Administración Tributaria, de acuerdo a sus funciones.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA  
  
Abog. Yadira Velazco Agramonte de Moscoso  
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA  
  
Mg. Wuilber Mendoza Aparicio  
ALCALDE



**BENEFICIO TRIBUTARIO DE DEDUCCIÓN DE 50 UIT DE LA BASE IMPONIBLE PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PENSIONISTAS Y ADULTOS MAYORES NO PENSIONISTAS, INAFECTACION PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, INSCRIPCIÓN DE CONTRIBUYENTES Y/O RECTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA ACTUALIZACIÓN DE DATOS EN REGISTRO TRIBUTARIO**

ORDENANZA MUNICIPAL N° 262-IMDS



**ARTÍCULO 1°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

La presente ordenanza es de aplicación a todos los contribuyentes en el distrito de Socabaya.

**ARTÍCULO 2°.- FINALIDAD**

La presente ordenanza tiene como finalidad regular el otorgamiento del beneficio de la deducción de las 50 UIT de la base imponible para el cálculo del impuesto Predial para pensionistas y adultos mayores, Inafectación pago del impuesto de Alcabala e inscripción de contribuyentes y/o rectificación de Declaración Jurada y actualización de datos en registro Tributario

**ARTÍCULO 3°.- BASE LEGAL**

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 156-2004-EF que aprueba el TUO del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal.
- Decreto Supremo N° 133-2013-EF que aprueba el TUO del Código Tributario.
- Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA

**CAPÍTULO I**

**BENEFICIO TRIBUTARIO DE DEDUCCIÓN DE 50 UIT DE LA BASE IMPONIBLE PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA PENSIONISTAS Y ADULTOS MAYORES NO PENSIONISTAS**

**ARTÍCULO 4°.-** Son objetivos del presente capítulo:

- 4.1. Establecer los lineamientos en la determinación y aplicación de los beneficios tributarios sobre el impuesto predial que se otorgan anualmente a los contribuyentes del distrito de Socabaya.
- 4.2. Establecer los lineamientos, componentes y responsabilidades de las unidades orgánicas que intervienen en el procedimiento de otorgamiento de los beneficios tributarios citados.

**ARTÍCULO 5°.-** Son responsables del cumplimiento de la presente directiva el personal de la Gerencia de Administración Tributaria y toda unidad orgánica de la Municipalidad Distrital de Socabaya, que intervienen en el proceso de determinación y emisión del impuesto Predial; en el trámite de aplicación de la respectiva ordenanza que los fija y en el proceso de determinación, emisión y cobranza de los mismos, conforme a las normas que lo regulan.

**ARTÍCULO 6.- BENEFICIOS TRIBUTARIOS**

Los beneficios tributarios respecto al pago del impuesto predial que se otorgan en la Municipalidad Distrital de Socabaya son los siguientes:

- 6.1. Inafectaciones del pago del impuesto predial establecido en el artículo 17° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por decreto Supremo N° 156-2004-EF y sus modificatorias.
- 6.2. Deducción del 50% de la base imponible para predios rústicos destinados a la actividad agraria, siempre que estos no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas, establecido en el artículo 18° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF y sus modificatorias.
- 6.3. Deducción de 50 UIT de la base imponible para pensionistas propietarios de un solo predio, establecido en el Artículo 19° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF y sus modificatorias.
- 6.4. Deducción de 50 UIT de la base imponible para Persona Adulta Mayor establecido en la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor, que modifica el 19° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF y sus modificatorias.

**ARTÍCULO 7.- REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL**

Requisitos por parte del solicitante para acceder a los beneficios sobre el impuesto predial.

**7.1.- Inafectación del Pago de Impuesto Predial Predios de entidades establecidas en el Artículo 17° de la Ley de Tributación Municipal.**

El personal de la Sub Gerencia de Control y Recaudación de la Gerencia de Administración Tributaria, verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma que confiere el beneficio asimismo requerirá la siguiente documentación:

- Solicitud declaración jurada indicando el número de RUC o DNI y numero de asiento y partida del bien.
- Declaración Jurada de Inafectación.
- Declaración Jurada indicando el número de DNI del representante legal, indicando número de partida y asiento donde conste inscrita la misma, cuando corresponda.





Asimismo, se verificará que los predios se encuentren registrados a nombre de las entidades establecidas en el artículo 17° de la Ley de Tributación Municipal y que el uso de los mismos se encuentre destinado según lo establecido en dicho articulado.

- 7.2.- Deducción del 50% de la Base Imponible del Impuesto Predial de los predios establecidos en el Artículo 18° de la Ley de Tributación Municipal.

El personal de la Sub Gerencia de Control y Recaudación de la Gerencia de Administración Tributaria, verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma que confiere el beneficio asimismo solicitara la siguiente documentación:

- Solicitud declaración jurada indicando el número de RUC o DNI y numero de asiento y partida del bien.

Asimismo se verificara que los predios rústicos se encuentren destinados a la actividad agraria y que estos no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas.

- 7.3.- Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial para Pensionistas establecido en el Artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal.

El personal de la Sub Gerencia de Control y Recaudación de la Gerencia de Administración Tributaria, verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma que confiere el beneficio, asimismo solicitara la siguiente documentación:

- Solicitud declaración jurada indicando el número de DNI.
- Declaración Jurada de Pensionista según formato.
- Copia simple de Resolución Administrativa de Pensionista o Constancia de Pensionista (AFP).
- Copia simple de la última boleta de pago de pensión.
- Búsqueda de predios en el Registro de la propiedad inmueble emitido por la SUNARP.

Asimismo se verificara que la pensión mensual percibida por el pensionista solicitante del beneficio, no exceda la UIT vigente a la fecha de presentación.

- 7.4.- Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial para Persona Adulto Mayor establecido en la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor, que modifica el 19° del TUO de la Ley de Tributación Municipal.

El personal de la Sub Gerencia de Control y Recaudación de la Gerencia de Administración Tributaria, verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma que confiere el beneficio, asimismo la siguiente documentación:

- Solicitud declaración jurada indicando el número de DNI.
- Declaración Jurada de Persona Adulta Mayor según formato.
- Búsqueda de predios en el Registro de la propiedad inmueble emitido por la SUNARP.

Asimismo se verificara que los ingresos brutos percibidos por el solicitante del beneficio, no exceda la UIT vigente a la fecha de presentación y verificar la edad del contribuyente con la copia simple del DNI.

#### **ARTÍCULO 8°.- FISCALIZACIÓN POSTERIOR**

La Sub Gerencia de Fiscalización de la Gerencia de Administración Tributaria fiscalizara de acuerdo a sus facultades en el artículo 62° y 62°-A del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF de forma discrecional y en la oportunidad que se considere conveniente de los contribuyentes a los cuales se les ha otorgado los beneficios señalados en las normas citadas en la presente, han actuado con veracidad en el trámite del beneficio.

#### **ARTÍCULO 9°.- PERDIDA DEL BENEFICIO TRIBUTARIO**

De las acciones de fiscalización posterior que se implementen o por cualquier otra acción de la administración, se comprueba que los documentos y declaraciones formuladas por el contribuyente no responden a la veracidad de los hechos o incurren en alguna de las causales de pérdida del beneficio establecidos en el Artículo 7° de la presente directiva, la Gerencia de Administración Tributaria emitirá el acto administrativo de pérdida de los beneficios tributarios que hubiesen sido concedidos, la misma que deberá ser debidamente notificado al administrado.

### **CAPÍTULO II**

#### **REGULACIÓN DEL TRÁMITE PARA LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL ÁMBITO DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SOCABAYA"**

**ARTÍCULO 10°.-** El presente lineamiento para la aplicación del Impuesto de Alcabala en el ámbito de la Municipalidad Distrital de Socabaya, a fin de uniformizar los criterios de recaudación de este tributo, teniendo como base en Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, respecto a la determinación de la deuda, pago, procedimientos contenciosos y no contenciosos, procedimientos de fiscalización, así como la verificación a que están obligados los terceros en virtud a los dispositivo legales vigentes.

#### **ARTÍCULO 11.- DEFINICIONES Y TERMINOLOGÍA**

- a. **Ley:** Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF.

**Impuesto de Alcabala:** Es un impuesto que grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a Título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas de reservas de dominio.

**Municipalidad:** Municipalidad Distrital de Socabaya.

**GAT:** Gerencia de Administración Tributaria

**Resolución de Contrato:** Acto jurídico por el cual se deja sin efecto un contrato valido por causal sobreviviente a su celebración.

**UIT:** Unidad Impositiva Tributaria



**Documento de fecha cierta:** Documento que acredita transferencia de propiedad y que esta refrendado por notario y/o registrador público que de fe de la fecha en que se ha celebrado realmente el documento. Es necesario se determine los tipos de transferencia para que se determine el nacimiento de la obligación al pago del impuesto de alcabala.

**IPM:** Índice de Precios al por Mayor que determina el Instituto Nacional de Estadísticas e Informática - INEI.

**Transferencia:** Transferencias realizadas entre las partes y refrendados por un notario público, incluye las transferencias solo entre las partes.

**Retroventa:** Venta que una persona hace de una cosa a la persona que se le había vendido a ella anteriormente con la cual recupera el precio pagado

11.1. **Hecho Imponible:** El impuesto grava las transferencias de propiedad de inmuebles, urbanos y rústicos, a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio

11.2. **Nacimiento y exigibilidad de la obligación tributaria:** La obligación tributaria del Impuesto de Alcabala nace en la oportunidad en que se produce la transferencia o se pacta la reserva de propiedad. En el primer supuesto se considera realizada la transferencia, según sea el caso, en la siguiente oportunidad:

- a. En los contratos de compra-venta, permuta, contratos con dación en pago, en la fecha de celebración de acuerdo, que consta en el documento privado o minuta.
- b. En los contratos de donación, en la fecha que se otorgue la escritura pública.
- c. En los contratos de arrendamiento financiero, en la fecha del documento en que se hace efectiva la opción de compra.
- d. En la promesa unilateral, en la fecha del consentimiento del destinatario.
- e. En las transferencias provenientes de proceso judiciales o adjudicaciones realizadas por remate dentro de un proceso judicial o procedimiento de ejecución coactiva, en la fecha de expedición de la resolución judicial o administrativa que ordena la entrega del bien a favor del adjudicatario.
- f. En los acuerdos de fusión, escisión y otras formas de reorganización de sociedades, en la fecha fijada para la enterada de vigencia del acuerdo.
- g. En los aportes para la constitución de personas jurídicas o aportes a su capital o disolución de la sociedad, en la fecha que se otorgue la escritura pública.
- h. En la transferencia de bienes futuros, en la fecha del documento que acredite la existencia del bien.
- i. En los demás actos mediante los cuales se transfiere propiedad, en la fecha de su realización, que conste en el documento privado minuta.

Cuando la Municipalidad Distrital de Socabaya a través de la Gerencia de Administración Tributaria así lo requiere la transferencia deberá ser acreditada mediante documento de fecha cierta.

11.3. **Sujeto Pasivo y Sujeto Activo:** El sujeto obligado al pago del Impuesto de Alcabala, en calidad de contribuyente es la persona que adquiere en propiedad el inmueble. El Sujeto activo y la titularidad de la prestación tributaria por concepto del Impuesto de Alcabala en el ámbito de la jurisdicción del distrito de Socabaya corresponde a la Municipalidad Distrital de Socabaya.

11.4. **Base Imponible:** Está constituido por el valor de transferencia, el cual no podrá ser menor al valor del autoevaluó del predio correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia, ajustado por el índice de Precios al Por Mayor (IPM), determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI.

Está constituido por el valor de transferencia, el cual no podrá ser menor al valor del autovaluo del predio correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia, ajustado por el índice de Precios al Por Mayor (IPM), determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI.

El ajuste es aplicable a las transferencias que se realicen a partir del 01 de febrero de cada año y para su determinación. Se tomará en cuenta el índice acumulado del ejercicio, hasta el mes precedente a la fecha que se produzca la transferencia, sobre dicho monto se le deducirá el tramo de inaceptación de las 10 primeras UIT, conforme a lo dispuesto en el artículo 25° de la Ley de Tributación Municipal.

11.5. **Acreeedor Tributario:** La Municipalidad Distrital de Socabaya, es acreedora del Impuesto de Alcabala por las transferencias de inmuebles realizadas dentro de la jurisdicción del distrito de Socabaya. Para tal efecto la Gerencia de Administración Tributaria realizara la administración, recaudación y fiscalización del Impuesto, a través de sus Sub Gerencias.

La Municipalidad Distrital de Socabaya, es acreedora del Impuesto de Alcabala por las transferencias de inmuebles realizadas dentro de la jurisdicción del distrito de Socabaya. Para tal efecto la Gerencia de Administración Tributaria realizara la administración, recaudación y fiscalización del Impuesto, a través de sus Sub Gerencias.

11.6. **Declaración de Ineficacia:** La declaración de ineficacia del acto de transferencia, que no afecte su validez, así como los acuerdos por mutuo disenso celebrados posteriormente, no liberan al adquirente del pago del impuesto.

11.7. **Rescisión y Resolución de un contrato de transferencia de propiedad Inmueble.**

a. La rescisión de un contrato de transferencia de propiedad inmueble, lo deja sin efecto por causal existente al momento de celebrarlo y los efectos de su declaración judicial se retrotraen al momento de la celebración del contrato, por lo que en este caso no existe la obligación de pagar el impuesto en tanto la sentencia judicial que declara la rescisión haya quedado consentida.

b. La resolución de un contrato de transferencia de propiedad inmueble lo deja sin efecto por causal sobreviviente a su celebración, siendo que los efectos de su declaración judicial o extrajudicial se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva, por lo que, en este caso, no se libera al adquirente del pago del impuesto.





**ARTÍCULO 12.- OPERACIONES GRAVADAS CON EL IMPUESTO DE ALCABALA**

Sin perjuicio de otras modalidades de actos o hechos jurídicos que den origen a transferencias de inmuebles, se encuentran gravadas con el Impuesto las transferencias generadas por los siguientes actos o hechos jurídicos:

- Contrato de compraventa.
- Contrato de transferencia de propiedad sobre bienes futuros.
- Contrato de permuta.
- Contrato de donación.
- Contratos con dación en pago.
- Promesa unilateral.
- Transferencias provenientes de procesos judiciales o por remate dentro de un proceso judicial o procedimiento de ejecución coactiva.
- Opción de compra derivada de contratos de arrendamiento financiero.
- Transferencias provenientes de disolución y reorganización de sociedades (fusión, escisión y otras formas de reorganización).
- Aportes para la constitución de sociedades o personas jurídicas o aportes para aumento de capital.
- Transferencias para la constitución de patrimonios autónomos.
- Resoluciones de los contratos por anticipo de legítima y de los celebrados entre condóminos originarios.

Asimismo, se encuentran gravadas las ventas con reserva de dominio. En este último caso, la transferencia producida con posterioridad y como consecuencia del pacto de reserva estipulado, se encuentra inafecta al Impuesto.

**ARTÍCULO 13.- OPERACIONES INAFECTAS AL IMPUESTO DE ALCABALA**



Inafectación al Impuesto:	Operaciones Inafectas
De acuerdo lo establecido en el Art. 27° de la Ley de Tributación Municipal.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Anticipo de Legítima</li> <li>Las trasferencias de inmuebles que se produzcan por causa de muerte.</li> <li>La resolución del contrato de Transferencia que se produzca antes de la cancelación del predio.</li> <li>La Transferencias de Aeronaves y Naves.</li> <li>Las de derechos sobre los inmuebles que no conlleven la transmisión de propiedad.</li> <li>Las producidas por la división y participación de la masa hereditaria, de gananciales o de condominio originario.</li> <li>Las transferencias de las alicuotas entre herederos o de condominios originarios (son considerados condominios originarios aquellos sujetos sobre los cuales el régimen de copropiedad, cuyo derecho de propiedad haya nacido al mismo tiempo, en un mismo acto y con mismo título. Únicamente las trasferencias que se realicen entre ellos con posterioridad a la construcción de dicho régimen se encontrarán inafectas al impuesto. La transferencia de la alicuota, o parte de ella, de un condominio originario, se encuentra inafecta al pago del impuesto).</li> </ol>
Conforme lo establecido en el Art. 28° de la Ley de Tributación Municipal	<ol style="list-style-type: none"> <li>El gobierno central, las regiones y las Municipalidades.</li> <li>Los gobiernos Extranjeros y organismos internacionales.</li> <li>Entidades religiosas</li> <li>Cuerpo general de Bomberos Voluntarios del Perú.</li> <li>Universidad y centros Educativos, conforme la Constitución.</li> </ol>
Primera venta de inmueble que realizan las empresas constructoras (Art. 22° de la Ley de Tributación Municipal)	<p>Para la definición de la empresa constructora se tomará lo dispuesto en la Ley del Impuesto General a las Ventas, en caso sea persona natural deberá tener habitualidad en la venta de inmueble, entendiéndose para tal a la venta de por lo menos dos inmuebles dentro de un periodo de doce (12) meses, considerándose habitual a partir de la segunda transferencia (RTF N° 4156-7-2011).</p> <p>Para el caso de empresa o persona jurídica deberá exhibir ficha RUC (SUNAT) o escritura pública de Constitución donde se indique que se dedica a la actividad empresarial de construcción y venta de inmueble. Se considera incluso primera venta del inmueble al que hubiera sido total o parcialmente construido por un tercero para ella, a tal efecto se considera que ha sido construida parcialmente por un tercero, cuando este último construya parte del predio y/o asuma cualquiera de las componentes del valor agregado de la construcción.</p> <p>La venta por parte del constructor del inmueble remodelado, ampliado o refaccionado no se encuentra Inafectas al pago del impuesto.</p> <p>La base imponible en la primera venta del inmueble realizada por la empresa constructora solo se encuentra gravada en la parte correspondiente al valor del terreno, según el autovaluo. "</p> <p>Es empresa constructora las personas naturales o jurídicas, sociedades conyugales, sucesiones indivisas, asociaciones en participación, comunidad de bienes, consorcios u otras formas de contratos de colaboración empresarial que lleven contabilidad independiente, los fondos mutuos de inversión en valores que realicen actividad empresarial dedicada a la venta de inmuebles.</p>





#### **ARTÍCULO 14.- CÁLCULO DE IMPUESTO DE ALCABALA**

La determinación de la Base Imponible en caso de transferencia de porcentajes o alícuotas de propiedad de un inmueble.

**En los casos de transferencias sobre porcentajes de acciones y derechos de un inmueble para establecer la Base Imponible del Impuesto de Alcabala es el valor de la transferencia, el cual no podrá ser menor al valor del Autovalúo del predio correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia ajustado con el IPM, en tal caso la liquidación del impuesto se realiza considerando la base imponible resultante de la comparación, el que fuera mayor, se le deducirá el tramo de inafectación de las 10 unidades Impositivas Tributarias- UIT vigentes establecidas conforme al Art. 25° de la Ley de Tributación Municipal, al resultado se le aplicara la tasa del impuesto que para el caso es el 3%, a ello se le aplica el porcentaje de acciones y derechos que le hubiese transferido siendo dicho monto el que deberá de pagar el contribuyente.**

Para efectos del cálculo del impuesto de alcabala se considerara la UIT vigente a la fecha en que se produce la transferencia.

#### **ARTÍCULO 15.- REQUISITOS PARA LA DECLARACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA**

- Exhibir el documento de identidad de la persona que realice el trámite
- Copia simple del documento en el que conste la transferencia de propiedad (minuta o contrato), debidamente suscrito por las personas intervinientes.
- En el caso de primera venta efectuada por:
- Empresa Constructora, presentar la documentación que acredite dicha condición.
- Personas que no realicen actividad empresarial de construcción, acreditar por lo menos 2 (dos) ventas en los últimos 12 meses (incluida la venta materia de liquidación)
- Cuando se trate de bienes futuros, presentar copia simple del certificado de conformidad de obra o documento que acredite la existencia del bien.

Esta documentación se deberá de presentar a la Sub Gerencia de Control y Recaudación por ventanilla del módulo de atención al público de la Gerencia de Administración Tributaria para su trámite.

#### **ARTÍCULO 16.- PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA**

##### **16.1. El plazo para el pago del Impuesto:**

El plazo para el pago del Impuesto de Alcabala vence el último día hábil del mes siguiente de la transferencia; en el caso de transferencia por contrato de donación, por aportes de capital o por disolución de la sociedad, se podrá realizar el pago del impuesto en forma anticipada, con el otorgamiento de la minuta respectiva.

##### **16.2.- Forma de pago**

El impuesto se cancelará al contado en caja de la Municipalidad Distrital de Socabaya y/o cuenta bancaria autorizada.

##### **16.3.-Tipo de cambio**

En el cálculo de la base imponible, para efectos de la liquidación del impuesto, se utilizará el tipo de cambio promedio-venta publicado en el diario oficial por la Superintendencia de Banca y Seguros correspondiente al día en que se produce transferencia. En caso de no haberse publicado dicho tipo de cambio, se aplicará el correspondiente al día anterior de adquisición el inmueble

##### **16.4 Omisión al pago de la deuda detectada**

Determinada la omisión al pago del impuesto, la Sub Gerencia de Control y Recaudación, previo informe y comunicación al contribuyente, procederá a emitir el acto administrativo que corresponda de conformidad con lo previsto en el Código Tributario. Todo pago distinto resultara indebido y no afectara la facultad de la Administración Tributaria de efectuar su cobranza.

#### **ARTÍCULO 17.- PRESCRIPCIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA**

La prescripción del pago del Impuesto de Alcabala se considerara de acuerdo a lo establecido en el Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF.

#### **ARTÍCULO 18. - ACREDITACIÓN ANTE NOTARIOS Y REGISTRADORES**

Para efectos del cumplimiento de la obligación referida en el artículo 7° de la Ley, respecto del Impuesto de Alcabala, deberá exigirse al adquirente que acredite la liquidación y de ser el caso el pago del impuesto de alcabala de conformidad con las normas que regulan el citado impuesto.

#### **ARTÍCULO 19.- ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA**

La administración del impuesto de alcabala incluye la tramitación de los procedimientos contenciosos y no contenciosos, que se encuentra a cargo de la Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Socabaya.

Todo pago efectuado ante entidad distinta resulta indebido y no afectara la facultad de la Municipalidad Distrital de Socabaya para efectos de cobranza.

### **CAPÍTULO III**

#### **INSCRIPCIÓN DE CONTRIBUYENTES Y/O RECTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA ACTUALIZACIÓN DE DATOS EN REGISTRO TRIBUTARIO**

**ARTÍCULO 20.-** El objeto de la presente Ordenanza Municipal es regular el procedimiento de Inscripción y Actualización de datos en el Sistema Tributario de la Municipalidad de Socabaya.

**ARTÍCULO 21.-** Establecer como requisitos para el procedimiento de Inscripción de Contribuyentes en el Sistema Tributario:

- La presentación de Solicitud o formulario, consignando datos (Nombres apellidos, DNI, domicilio fiscal).
- Llenado de Formato de Declaración Jurada de Predio



21.3. Documento que acredite la titularidad o posesión.

21.4. Si es Persona Jurídica adjuntar vigencia de poder emitida por la SUNARP (30 días)

**ARTÍCULO 22.**- Establecer como requisitos para el procedimiento Actualización de datos en el Registro Tributario

22.1. La presentación de Solicitud o formulario, consignando datos (Nombres apellidos, DNI, domicilio fiscal).

22.2. Documento que acredite lo peticionado

22.3. Si es Persona Jurídica adjuntar vigencia de poder emitida por la SUNARP (30 días)

### DISPOSICIONES FINALES COMPLEMENTARIAS

**PRIMERA:** Aprobar el Formulario de Liquidación del Impuesto de Alcabala, la cual forma parte de la presente ordenanza como Anexo 1.

**SEGUNDA:** El servidor o funcionario que se encuentre encargado de la recaudación de este impuesto o de resolver asuntos referidos a este, deberá considerar en primer lugar, lo establecido en el Texto Único Ordenando de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, jurisprudencia y de manera complementaria la presente directiva, en cuanto a las definiciones y procedimientos establecidos.

**TERCERO:** Para resolver los casos no previstos, se tomará en cuenta las Disposiciones Generales establecidas en las normas pertinentes y/o se remitirá para el pronunciamiento legal del asesor legal de la Gerencia de Administración Tributaria.

**CUARTO.** - La presente directiva entrara en vigencia a partir del día siguiente de su aprobación mediante Resolución Administrativa del órgano competente.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

Abog. Yadira Velazco Agramonte de Moscoso  
SECRETARÍA GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

Mg. Wuilber Mendoza Aparicio  
ALCALDE