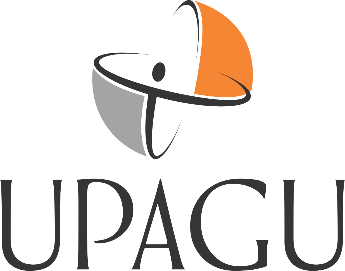
**UNIVERSIDAD PRIVADA ANTONIO GUILLERMO URRELO**

****

**Facultad de Derecho y Ciencia Política**

**Carrera Profesional de Derecho y Ciencia Política**



**PROPUESTA DEL PAGO INDEPENDIENTE DEL IMPUESTO PREDIAL**

**Tesis presentada en cumplimiento parcial de los requerimientos**

**para obtener el Título Profesional de Abogado**

**Mónica Vargas Mendoza**

**Lucrecia Aldave Figueroa**

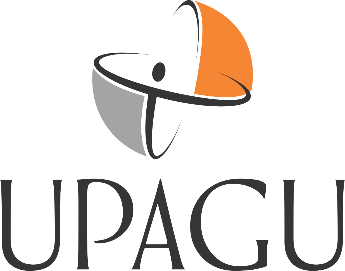
**Asesor:**

**José Luis Coba Uriarte**

**Cajamarca – Perú**

**Febrero - 2021**

**UNIVERSIDAD PRIVADA ANTONIO GUILLERMO URRELO**

****

**Facultad de Derecho y Ciencia Política**

**Carrera Profesional de Derecho y Ciencia Política**



**PROPUESTA DEL PAGO INDEPENDIENTE DEL IMPUESTO PREDIAL**

**Tesis presentada en cumplimiento parcial de los requerimientos**

**para obtener el Título Profesional de Abogado**

**Mónica Vargas Mendoza**

**Lucrecia Aldave Figueroa**

**Asesor:**

**José Luis Coba Uriarte**

**Cajamarca – Perú**

**Febrero - 2021**

COPYRIGHT©2021 BY:

MONICA ANALI VARGAS MENDOZA

LUCRECIA ALDAVE FIGUEROA

Todos los derechos reservados

**UNIVERSIDAD PRIVADA ANTONIO GUILLERMO URRELO**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

**CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO**

APROBACIÓN DE TESIS PARA OBTAR EL TÍTULO PROFESIONAL

PROPUESTA DEL PAGO INDEPENDIENTE DEL IMPUESTO PREDIAL

Presidente:

Secretario:

Asesor:

A:

A vuestros hijos, quienes se han convertido en el motivo de luchar por nuestras metas, por ese amor infinito que nos brindan incondicionalmente.

**AGRADECIMIENTO:**

A nuestros padres e hijos, por motivarnos y enseñarnos a luchar por nuestros objetivos, a todas aquellas personas que creyeron en nosotras, en nuestra causa, en el cansado camino de la investigación

**Tabla de Contenido**

[CAPÍTULO I 17](#_Toc61862212)

[INTRODUCCIÓN 17](#_Toc61862213)

[**1.1.** **Descripción de la realidad problemática** 17](#_Toc61862214)

[**1.2.** **Justificación de la investigación** 18](#_Toc61862215)

[**1.3.** **Objetivos de la investigación** 19](#_Toc61862216)

[**1.3.1.** **Objetivo** **General** 19](#_Toc61862217)

[**1.3.2.** **Objetivos** **Específicos** 19](#_Toc61862218)

[**1.4.** **Hipótesis de investigación** 20](#_Toc61862219)

[**1.5.** **Unidad de análisis** 20](#_Toc61862220)

[**1.6.** **Método de investigación** 20](#_Toc61862221)

[**1.7.** **Técnicas e instrumentos** 20](#_Toc61862222)

[**1.8.** **Instrumentos** 21](#_Toc61862223)

[**1.9.** **Aspectos éticos de la investigación** 21](#_Toc61862224)

[CAPÍTULO II 22](#_Toc61862225)

[DESARROLLO QUE LA DOCTRINA LE HA DADO A LA MODALIDAD DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL A NIVEL NACIONAL 22](#_Toc61862226)

[**2.1.** **Sistema Tributario** 22](#_Toc61862227)

[**2.2.** **Sistema Tributario Nacional** 22](#_Toc61862228)

[***2.2.1.*** ***Gobierno Central*** 22](#_Toc61862229)

[***2.2.2.*** ***Gobiernos Locales: según Ley de Tributación Municipal*** 23](#_Toc61862230)

[**2.3.** **Administración Tributaria Municipal** 23](#_Toc61862231)

[***2.3.1.*** ***Su Objeto*** 24](#_Toc61862232)

[***2.3.2.*** ***Su importancia*** 24](#_Toc61862233)

[**2.3.3.** ***Características*** 25](#_Toc61862234)

[***2.3.4.*** ***Facultades de la Administración Tributaria Municipal*** 25](#_Toc61862235)

[***2.3.4.1.*** ***Recaudación*** 25](#_Toc61862236)

[***2.3.4.2.*** ***Determinación*** 26](#_Toc61862237)

[***2.3.4.3.*** ***Fiscalización*** 26](#_Toc61862238)

[***2.3.4.4.*** ***Resolución*** 26](#_Toc61862239)

[***2.3.4.5.*** ***Sanción*** 27](#_Toc61862240)

[***2.3.4.6.*** ***Ejecución*** 27](#_Toc61862241)

[**2.4.** **Los Tributos** 28](#_Toc61862242)

[***2.4.1.*** ***Impuestos*** 28](#_Toc61862243)

[***2.4.2.*** ***Contribución*** 29](#_Toc61862244)

[***2.4.3.*** ***Tasa*** 30](#_Toc61862245)

[**2.5.** **Obligación Tributaria** 31](#_Toc61862246)

[***2.5.1.*** ***Nacimiento de la Obligación Tributaria del impuesto*** 31](#_Toc61862247)

[***2.5.2.*** ***Exigibilidad de la Obligación Tributaria*** 32](#_Toc61862248)

[**2.6.** **Impuesto al Patrimonio Predial** 32](#_Toc61862249)

[***2.6.1.*** ***Importancia*** 33](#_Toc61862250)

[***2.6.2.*** ***Tipos de Predios*** 33](#_Toc61862253)

[**2.6.2.1.** **Predio Urbano** 34](#_Toc61862254)

[**2.6.2.2.** **Predio Rústico** 35](#_Toc61862255)

[***2.6.3.*** ***Sujetos Intervinientes*** 37](#_Toc61862256)

[**2.6.3.1.** **Acreedor del impuesto predial** 37](#_Toc61862257)

[**2.6.3.2.** **Deudor del impuesto predial** 37](#_Toc61862258)

[**2.6.4.** ***Cálculo del Impuesto Predial*** 38](#_Toc61862259)

[***2.6.4.1.*** ***Cálculo del valor del predio – base imponible*** 39](#_Toc61862264)

[**2.6.5.** **Presentación de la declaración jurada** 42](#_Toc61862265)

[**2.6.6.** **Formas de pago del impuesto predial** 43](#_Toc61862271)

[CAPÍTULO III 45](#_Toc61862287)

[INTERPRETAR CONSTITUCIONALMENTE LA LEGISLACIÓN SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL 45](#_Toc61862288)

[3.1*.* Análisis sobre la legislación nacional – Impuesto Predial 45](#_Toc61862289)

[3*.2.* Los principios Constitucionales del Sistema Tributario 47](#_Toc61862290)

[**3.1.1. Principio de reserva de Ley** 47](#_Toc61862291)

[**3.1.2. Principio al Respeto a los Derechos Fundamentales** 47](#_Toc61862294)

[**3.1.3. Principio de generalidad** 48](#_Toc61862297)

[**3.1.4. Principio de igualdad** 48](#_Toc61862300)

[**3.1.5. Principio de capacidad económica y capacidad contributiva** 49](#_Toc61862302)

[**3.1.6. Principio de no confiscatoriedad** 49](#_Toc61862305)

[CAPÍTULO IV 52](#_Toc61862313)

[PROPUESTA LEGISLATIVA 52](#_Toc61862314)

[REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 59](#_Toc61862315)

**ÍNDICE GRÁFICO Y TABLAS**

**Tabla 1. Cálculo del impuesto predial**

**Tabla 2. Modalidad de pago del impuesto predial**

**RESUMEN**

En el Perú, se encuentra vigente el Decreto Supremo 776 – Ley de Tributación Municipal, en el artículo 8° establece sobre el impuesto predial; el artículo 11° regula sobre la base imponible, y el artículo 16° hace referencia en cuanto al pago total del impuesto predial cuando se transfiere una propiedad.

La Ley de Tributación Municipal es muy ambigua y causa cierta incertidumbre en cuanto al pago del impuesto, cuando el contribuyente tiene dos o más propiedades y quiere transferir una de ellas, la administración tributaria lo obliga a realizar el pago total del impuesto, basándose en los artículos antes mencionados.

La presente investigación encuentra su importancia, por cuanto, discute el por qué es importante que cada predio sea pagado de manera individual y no de manera conjunta como se viene realizando en las diferentes municipalidades o Servicios de la Administración Tributaria – SAT. A partir del estudio de la Constitución y diferentes ordenamientos jurídicos, asimismo, donde los principios constitucionales y derechos de los contribuyentes se ven vulnerados.

**Palabras clave:** impuesto predial, base imponible, contribuyente

**ABSTRAC**

In Perú, Supreme Decree 776 – Municipal Tax Law is in forcé, in article 8 it establishes the property tax, Article 11 regulates the taxable base, and article 16 refers to the total payment of property tax when a property is transferred.

The Municipal Tax Law is very ambiguous and causes certain regarding the payment of the tax, when the taxpayer has two or more properties and wants to transfer one of them, the tax administration forces him to pay the tax in full, base don the aforementioned ítems.

This research finds its importance, since it discusses why it is imporntant that each property be paid individually and not jointly as has been done in the different municipalites or Tax Administration Services -SAT. From the study of the Constitution and different legal systems, likewise, where the constitucional principles and rights of taxpayers are violated.

Keywords: property tax, tax base, taxpayer

# CAPÍTULO I

# INTRODUCCIÓN

* 1. **Descripción de la realidad problemática**

La Constitución Política del Perú en los artículos 74°, 195° inciso 4, y 196° inciso 3; faculta autoridad en el campo tributario a las Municipalidades, donde pueden: “generar, cambiar, exonerar y eliminar contribuciones y tasas, dentro de su territorio y según las limitaciones que indica la legislación vigente”.

El impuesto predial constituye para las municipalidades la mejor herramienta financiera, el cual se encuentra regulada en la Ley de Tributación Municipal – Decreto Legislativo N° 776 - artículo 8°, “es un impuesto de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos (…)”, la recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentra ubicado el predio, y es calculado según las tablas que emite anualmente el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Según el artículo 11° de la LTM, “la base imponible para la determinación del impuesto predial está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital”, de esto se valen las municipalidades distritales y el Servicio de la Administración Tributaria (SAT), para obligar al contribuyente a pagar la totalidad del impuesto si éste quiere transferir una de sus propiedades.

Entonces podemos deducir que el problema central de la presente investigación radica en cuanto al pago del impuesto predial, cuando el contribuyente tenga más de dos propiedades y quiera transferir una de ellas, el pago del impuesto predial debe ser de la propiedad a transferir y no del total de los predios que pueda tener el contribuyente; pues, en ningún artículo de la Ley de Tributación Municipal lo estipula. Entonces, es necesario hacernos la siguiente interrogante ¿Por qué es necesario que el pago del impuesto predial sea por cada predio de forma independiente y no de forma conjunta cuando se quiere transferir un bien?

* 1. **Justificación de la investigación**

La presente investigación es importante por cuanto, en el Perú la Ley de Tributación Municipal, con respecto al tema del impuesto predial – artículo 15°, establece que el impuesto predial puede pagarse de forma fraccionada (en cuatro cuotas trimestrales), sin embargo, cuando el contribuyente tiene más de dos propiedades y quiere transferir una de ellas; la administración tributaria (municipalidad distrital o SAT), obliga al contribuyente a pagar el total del impuesto.

Dejando de esta manera un vacío en cuanto; ¿qué pasaría si el contribuyente solo quiere pagar el impuesto predial del predio que va a transferir, y el impuesto de los demás predios pagarlo en cuotas trimestrales como lo establece el mismo cuerpo normativo?, en este supuesto la ley es muy ambigua, pues, en el artículo antes referido establece la forma de pago del impuesto, sin embargo, el artículo 16° estipula que, si se va a transferir una propiedad tiene que pagarse la totalidad del impuesto predial, generando de esta manera incertidumbre jurídica, por cuanto, la base imponible de tal impuesto puede ser por cada predio, por ende, el pago del impuesto también puede realizarse de manera independiente.

De esta manera se ven vulnerados principios constitucionales como el principio de legalidad y el de proporcionalidad.

Sin embargo, se debe puntualizar que cada predio tiene su valor autoevaluó (valor del predio + valor de la construcción + obras complementarias), por lo que se puede identificar cuanto le corresponde pagar por cada predio.

Por lo que resulta conveniente plantear una investigación con la intención de saber por qué es necesario que el pago del impuesto predial sea por cada predio de forma independiente y no de forma conjunta, y la protección jurídica que los contribuyentes merecen ante esta figura.

* 1. **Objetivos de la investigación**

### **Objetivo** **General**

1.3.1.1. Explicar la necesidad de que el pago del impuesto predial sea por cada predio de forma independiente y no de forma conjunta cuando se requiera transferir un bien.

### **Objetivos** **Específicos**

1.3.2.1. Analizar el desarrollo que la doctrina le ha dado a la modalidad de pago del impuesto predial a nivel nacional.

1.3.2.2. Interpretar constitucionalmente la legislación sobre el impuesto predial.

1.3.2.3. Formular una propuesta normativa que modifique los artículos 11° y 16° de la Ley de Tributación Municipal, considerando que el pago del impuesto predial pueda ser pagado de manera independiente (por predio).

* 1. **Hipótesis de investigación**

El impuesto predial debe pagarse de forma independiente y no de forma conjunta cuando se quiere transferir un bien por cuanto se debe proteger los principios constitucionales del Sistema Tributario como los principios de reserva de ley, igualdad, el de no confiscatoriedad y, los derechos del contribuyente como a recibir una adecuada orientación e información por parte de la Administración Tributaria Municipal.

* 1. **Unidad de análisis**

En la presente investigación la unidad de análisis es toda la legislación nacional que traten sobre el impuesto predial: la Constitución Política del Perú – art. 74°, 195° inciso 4, y 196° inciso 3, la Ley de Tributación Municipal – Decreto Legislativo 776 y demás leyes complementarias.

* 1. **Método de investigación**

El método que se empleará en la presente investigación es el método de la hermenéutica jurídica; por cuanto se interpretará la legislación nacional sobre el impuesto predial en el Perú

En efecto, como se ha hecho ver, este método será utilizada en el estilo de una discusión argumentativa.

* 1. **Técnicas e instrumentos**

Para la presente investigación se hará uso del fichaje para el almacenamiento de las diferentes fuentes bibliográficas necesarias para la investigación. Y el análisis documental.

* 1. **Instrumentos**

En cuanto a los instrumentos se utilizaron: fichas y hojas de recojo de datos.

* 1. **Aspectos éticos de la investigación**

Como el trabajo es doctrinal no es necesario proteger las unidades de análisis.

# CAPÍTULO II

# DESARROLLO QUE LA DOCTRINA LE HA DADO A LA MODALIDAD DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL A NIVEL NACIONAL

En este capítulo se va a presentar la discusión existente en cuanto al impuesto predial, los diferentes conceptos en cuanto al sistema tributario, la administración tributaria, el impuesto al patrimonio predial, la obligación tributaria, entre otros.

* 1. **Sistema Tributario**

Según Solórzano,el sistema tributario “es el conjunto racional, coherente de normas, principios e instituciones que regula las relaciones que se originan por la aplicación de los tributos en un país” (2013, p.23).

Es el conjunto de normas jurídicas que establecen tributos, que controlan la evasión y elusión de los tributos; asimismo, regulan los procedimientos y deberes formales necesarios para hacer el flujo de tributos al Estado, sancionando a los que cometen infracciones tributarias (Bravo, J. 2006). Entonces podemos decir que, el sistema tributario viene a ser el conjunto de normas legales que crean y regulan la tributación.

* 1. **Sistema Tributario Nacional**

Mediante Decreto Legislativo N° 771, se aprobó la Ley Marco del Sistema Tributario Nacional, en el artículo 2° establece que se encuentra comprendido por:

* + 1. ***Gobierno Central***

Impuesto General a las Ventas

Impuesto a la Renta

Impuesto Selectivo al Consumo

El Nuevo Régimen Único Simplificado

Derecho Arancelarios

Tasas por la prestación de Servicios públicos

* + 1. ***Gobiernos Locales: según Ley de Tributación Municipal***

Impuesto Predial

Impuesto a la Alcabala

Impuesto al Patrimonio Vehicular

Impuesto a las apuestas

Impuesto a los Juegos

Impuesto a los Espectáculos Públicos no Deportivos

* 1. **Administración Tributaria Municipal**

Según el artículo 74° de la Constitución Política del Perú – segundo párrafo, señala que: “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”. Concordante con la norma IV del Decreto Legislativo 816 – Código Tributario, establece que: “los gobiernos locales, mediante Ordenanza, pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley”.

El artículo 52° del Código Tributario, para hacer cumplir tal fin reconoce exclusividad para la administración de sus tasas y contribuciones en forma excepcional, - la administración de los impuestos que le sean asignadas por la ley de Tributación Municipal.

La Administración Tributaria Municipal es el órgano del Gobierno Local que tiene como finalidad la administración tributaria dentro de la jurisdicción distrital, y su importancia radica en los mecanismos que se adopte para la recaudación y el control de dichos tributos establecido en el Decreto Legislativo 776 - Ley de Tributación Municipal.

* + 1. ***Su Objeto***

La Administración Tributaria municipal tiene como objeto planificar, organizar, dirigir, coordinar y controlar las actividades orientados a los procesos de administración, recaudación, fiscalización, determinación y supervisión de los ingresos tributarios, realizar las cobranzas regulares y coactivas y ejecuciones forzosas de acuerdo a las normas y dispositivos legales vigentes.

En los gobiernos locales, la Gerencia de Rentas, que es un órgano de apoyo, está encargado de administrar los tributos y rentas municipales, así como proponer las medidas sobre políticas de recaudación y de simplificación del Sistema Tributario Municipal (T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal, 2004).

* + 1. ***Su importancia***

Viene a ser el principal componente ejecutor del sistema tributario y su importancia radica por la actitud que adopte para la aplicación de las normas tributarias. Es el encargado de gestionar los tributos municipales cuya administración y recaudación corresponde a las municipales distritales – Servicio de la Administración Tributaria según sea el caso, dichos ingresos son importantes para el financiamiento local y autonomía. Dentro de estos ingresos encontramos al impuesto predial, que tiene tal importancia en la estructura consolidada de ingresos y recaudación local (Durán Rojo & Mejía Acosta, 2015).

* + 1. ***Características***

La Administración Tributaria es un órgano de las municipalidades que tiene por finalidad la recaudación, fiscalización, determinación y liquidación de las obligaciones tributarias, promoviendo de esta manera una cultura de pago voluntario por parte de los administrados y/o contribuyentes, educando a la ciudadanía en cuanto a sus obligaciones tributarias, generando de esta manera conciencia tributaria y el riesgo que generaría el incumplimiento de éste. Asimismo, elevar los niveles de recaudación y brindar servicios simplificados y de calidad.

* + 1. ***Facultades de la Administración Tributaria Municipal***

El Código Tributario es aquel que rige las facultades de los órganos de la administración tributaria, que establece en el artículo 54° “ninguna otra autoridad, organismo, ni institución, distintos a los señalados de la referida norma legal. Podrá ejercer las facultades conferidas a los órganos administradores de tributos, bajo responsabilidad. Asimismo, el artículo 55° expresa las facultades como:

* + - 1. ***Recaudación***

La administración tributaria tiene la función de recaudar o captar los tributos, para tal fin esta podrá celebrar convenios con terceros (entidades del sistema bancario y financiero), con la finalidad de recibir el pago de deudas correspondientes a tributos administrativos por ella (artículo 55° del Código Tributario).

* + - 1. ***Determinación***

Esta facultad está dada por la administración tributaria y el deudor tributario. Este verifica la realización del hecho generador de la obligación tributaria, señalando la base imponible y el valor del tributo, además de estas actividades hechas por el deudor tributario la administración tributaria identifica a dicho deudor del tributo. Esta facultad es propia de la administración tributaria municipal (artículo 59° del Código Tributario).

* + - 1. ***Fiscalización***

Consiste en la inspección y el control del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluso de aquellos sujetos que gocen la inafectación, exoneración o beneficios tributarios, con esta facultad se busca verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes (artículo 62° del Código Tributario).

Según lo descrito por la Ley de Tributación Municipal (LTM), las municipalidades tienen la libre disposición de entregar en concesión los servicios de fiscalización de los tributos a su cargo, siempre que no se viole la reserva o secreto tributario (artículo 93°).

* + - 1. ***Resolución***

El ministerio de Economía y Finanzas (2015), la administración tributaria tiene el derecho de revisar sus propios actos administrativos en el caso de que algún contribuyente los observe y plantee una controversia. En estos casos, la administración tributaria municipal tiene facultades para realizar un nuevo examen del asunto en controversia, revisar los aspectos planteados por los interesados. Asimismo, se puede dejar sin efecto los mismos actos emitidos por la administración, o ratificar según sea el caso; ya se una orden de pago, una resolución de determinación o una resolución de multa (Manual N° 1 Marco Normativo).

* + - 1. ***Sanción***

La Administración Tributaria tiene la facultad discrecional de sancionar las infracciones tributarias, en el caso de los entes municipales las infracciones más periódicas están relacionadas con la presentación de las declaraciones juradas y los procedimientos de fiscalización, por lo tanto, la sanción que se aplica es la multa (artículo 82° Código Tributario).

* + - 1. ***Ejecución***

La cobranza coactiva de las deudas tributarias es de facultad de la Administración Tributaria, se ejerce a través del Ejecutor Coactivo, quien actuará en el procedimiento de cobranza coactiva con la colaboración de los Auxiliares Coactivos. Código Tributario (artículo 114° del Título II del Libro Segundo (Vera, 2009).

* 1. **Los Tributos**

Según Jarach, D. “el tributo es una prestación pecuniaria coactiva de un sujeto (contribuyente) al estado u otra entidad pública que tenga derecho a ingresarlo”; asimismo, el mismo autor refiere que el tributo es:

Es una prestación pecuniaria, objeto de una relación cuya fuente es la Ley entre dos sujetos: de un lado el que tiene derecho a exigir la prestación, el acreedor del tributo, es decir el Estado u otra entidad pública que efectivamente, en virtud de una ley positiva, posee ese derecho, y de otro lado el deudor, o los deudores, quienes están obligados a cumplir la prestación pecuniaria (1971, p. 25).

Villegas, H. por su parte define a los tributos como: “las prestaciones comúnmente en dinero que el Estado exige, en ejercicio de su poder de imperio a los particulares, según su capacidad contributiva en virtud de una ley y para cubrir los gastos que le demande el cumplimiento de sus fines”. (1980, p. 67). “El tributo es el contenido o, más exactamente, el objeto de la obligación, la prestación debida” (Ferreiro, J. 1992, p. 333).

En palabras de Pacherros, A. & Castillo, J., jurídicamente se define al tributo como “una prestación que en el contenido de la obligación jurídica pecuniaria ex lege, que no constituye sanción por acto ilícito, cuyo sujeto activo es en principio una persona pública, y cuyo sujeto pasivo es alguien puesto en esa situación por la voluntad de la Ley” (2015, p. 11).

Para estos efectos, el tributo comprende:

* + 1. ***Impuestos***

Para Aguilar, H, el impuesto es una “obligación legal y pecuniaria exigido por el Estado a los sujetos pasivos de la relación jurídica tributaria en función a su capacidad económica y cuyo producto es destinado a la atención de los gastos públicos y que no implica un beneficio directo a quien lo paga” (2013, p. 17).

Asimismo, Gianini, A. define al impuesto como “la prestación pecuniaria que una entidad pública tiene el derecho a exigir en virtud de su poder de imperio originado o derivado, según los casos en la medida y formas establecidas por la ley, con el propósito de obtener un ingreso” (1957, p. 46).

“La característica primordial de los impuestos es que no existe relación entre lo que se paga y el destino de estos fondos, motivo por el cual se le considera como un tributo no vinculado, por cuanto su exigibilidad es independiente de cualquier actividad estatal y/o privada referida al contribuyente” (Pacherros, A. & Castillo, J., 2015, p. 11).

De lo anterior, podemos decir que el impuesto es un tributo exigidos sin contraprestación, cuya obligación tiene como hecho generador una situación independiente de toda actividad estatal referente al contribuyente.

* + 1. ***Contribución***

La contribución “es el tributo vinculado cuya hipótesis de incidencia consiste en una actuación estatal indirecta y mediatamente (mediante una circunstancia intermediaria) referida al obligado” (Ataliba, G. 1987).

En palabras de Aguilar, H., las contribuciones “constituyen una obligación legal y pecuniaria mediante el cual el contribuyente paga a un ente público en contraprestación de un beneficio grupal o sectorial derivado de algún servicio o actividad que presta al Estado” (2013, pp. 17-18).

“La contribución es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador beneficios derivados de la realización de obras públicas o de actividades estatales” (Pacherros, A. & Castillo, J., 2015, p. 11), cuyo producto no debe tener un destino ajeno a la financiación de las actividades que constituyen el presupuesto de la obligación.

* + 1. ***Tasa***

El doctrinario Villegas, H., la tasa es “un tributo cuyo hecho generador es una actividad del Estado divisible e inherente a su soberanía, hallándose esa actividad relacionada directamente con el contribuyente” (1980, p. 96).

En las palabras de Martín, J., la tasa es como “una especie de tributo exigido por el Estado u otro ente público facultado a tal efecto, como contraprestación por la utilización efectiva o potencial de un servicio público divisible o de costo prorrateable” (1985, p. 192).

La tasa es un tributo exigido por la administración pública – Estado, por la prestación efectiva de un servicio público individualizado a favor del contribuyente. Las tasas pueden ser:

**Arbitrios:** Según el Código Tributario, “los arbitrios son tasas que se pagan por la prestación o mantenimiento de un servicio público”.

**Derechos:** Son tasas que se pagan por la prestación de un servicio administrativo público o el uso o aprovechamiento de bienes públicos.

**Licencias:** Son tasas que gravan la obtención de autorizaciones específicas para la realización de actividades de provecho particular sujeta a control o fiscalización.

* 1. **Obligación Tributaria**

Según el Código Tributario - artículo 1° establece: “La obligación tributaria, que es de derecho público, es el vínculo entre el acreedor y el deudor tributario, establecido por ley, que tiene por objeto el cumplimiento de la prestación tributaria, siendo exigible coactivamente”.

Según Giuliani, C; la obligación tributaria es, “el deber de cumplir la prestación, constituye la parte fundamental de la relación jurídico- tributaria y el fin último al cual tiende la institución del tributo” (2001, p. 241). Pues, la obligación tributaria viene a ser un hecho jurídico que obliga a cumplir con el deber jurídico de dar una suma de dinero a favor del Estado – es la obligación que tiene el contribuyente (sujeto pasivo), de pagar el tributo al sujeto activo - Administración Tributaria Municipal.

La obligación tributaria es aquella relación jurídico personal, que existe entre el Estado, entidades acreedoras y contribuyentes, la cual deberá satisfacer la prestación de servicios, especies, dinero al verificarse el hecho previsto por la Ley. (Minchala & Piña, 2013). En otras palabras, surge entre el Estado – en sus distintas formas de poder – y los sujetos pasivos, en cuanto ocurra el presupuesto previsto por la Ley.

* + 1. ***Nacimiento de la Obligación Tributaria del impuesto***

Según el artículo 2° del Código Tributario, la obligación tributaria nace cuando se realiza el hecho previsto en la Ley como generador de dicha obligación.

La obligación tributaria del impuesto predial nace el 1 de enero de cada año, de tal manera que la obligación de pago del impuesto predial surge de manera periódica, cada año.

* + 1. ***Exigibilidad de la Obligación Tributaria***

El artículo 3° del Código Tributario establece que la obligación tributaria es exigible cuando deba ser determinada por el deudor tributario, desde el día siguiente al vencimiento del plazo fijado por Ley o reglamento y, a falta de este plazo a partir del décimo sexto día del mes siguiente al nacimiento de la obligación tributaria.

Cuando deba ser determinada por la Administración Tributaria, desde el día siguiente al vencimiento del plazo para el pago que figure en la resolución que contenga la determinación de la deuda tributaria.

* 1. **Impuesto al Patrimonio Predial**

Es el tributo trimestral o anual que paga el dueño o poseedor legitimado de un inmueble, sea cual sea su destino (uso), área superficial y ubicación (localización).

Según el artículo 8° de la Ley de Tributación Municipal, establece que el impuesto predial es.

De periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos, considerándolos predios a los terrenos, incluyendo a los terrenos ganados del mar, a los ríos y otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

El impuesto predial está vinculado al financiamiento de bienes locales públicos, es un impuesto directo, de carácter real que grava el valor de los predios (urbanos o rústicos), dentro de la jurisdicción distrital, de forma anual. Es un impuesto sobre la propiedad que intenta gravar a quien tenga su titularidad jurídica. (Castelao, J; Gonzales, A & Villar, M. 1996). La administración, recaudación y fiscalización del impuesto predial le corresponde a cada Municipalidad Distrital y/o Servicio de la Administración Tributaria – SAT, donde se encuentra ubicado el predio.

El impuesto predial es un tributo que constituye un ingreso de diversas Municipalidades del país en donde se encuentren ubicados estos predios lo cual se define que grava el valor de los predios de la propiedad de personas naturales y jurídicas (Guerrero, R &Noriega, H., 2015).

* + 1. ***Importancia***

Es el impuesto local más importante es países en desarrollo, empero, en relación con el PBI y su participación en la recaudación tributaria en general; la recaudación del impuesto predial es estos países es baja, en comparación con los países industrializados (Ortiz, 2016).

Para (McCluskey, 2010) citado por (Quispe, Z & Quispe, A. 2016), el impuesto predial está vinculado al financiamiento de los bienes públicos locales, vale decir, los administrados que tributan están pagando los servicios locales que consumen y el impuesto refleja los costos asociados a su producción constituyendo implícitamente un Benefit tax.

* + 1. ***Tipos de Predios*** 
       1. **Predio Urbano**

Se considera predio urbano a los terrenos, así como a las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan parte integrante de ellos y que no pudieran ser separadas, sin alterar, deteriorar o destruir la edificación (Artículo II.A.01 del Capítulo A del Título II del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú).

Se considera terreno urbano, al que se encuentra situado en el 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 recepcionadas sus obras de habilitación urbano, estén o no habilitadas legalmente (Artículo II.A.02 del Capítulo A del Título II del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – 2007).

Se entiende por edificaciones a las construcciones o fábricas en general (Artículo II.A.03 del Capítulo A del Título II del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú).

Son obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes todas las que se encuentran adheridas físicamente al suelo o a la construcción, y no pueden ser separadas de éstos sin destruir, deteriorar, ni alterar el valor del predio porque son parte integrante y funcional de éste, tales como cercos, instalaciones exteriores eléctricas y sanitarias, ascensores, instalaciones contra incendios, instalaciones de aire acondicionado, piscinas, muros de contención, subestación eléctrica, pozos para agua o desagüe, pavimentos y pisos exteriores, zonas de estacionamiento, zonas de recreación, y otros que a juicio del perito valuador puedan ser calificados como tales (Artículo II.A.04 del Capítulo A del Título II del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – 2007).

* + - 1. **Predio Rústico**

Se considera predio rústico, al que se encuentra ubicado en una zona rural dedicado a su uso agrícola, pecuario, o forestal y de protección y 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.

Forman parte del predio rústico, la tierra, el agua y su ecosistema, así como las construcciones e instalaciones fijas y permanentes que existan en él (Artículo II.A.01 del Capítulo A del Título II del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – 2007).

Terrenos eriazos son aquellos que se encuentran sin cultivar por falta o exceso de agua, y los terrenos improductivos y terrenos ribereños al mar, lo ubicados en lo largo del litoral de la República, en la franja de 1 km. Medido a partir de la línea de la más alta manera. Se entiende en ambos casos que dichos terrenos no se encuentran en las zonas de expansión urbana.

Se debe exceptuar de estas clasificaciones a los terrenos de forestación y las lomas con pastos naturales dedicados a la ganadería (Artículo III.A.02 del Capítulo A del Título III del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú).

Las construcciones e instalaciones fijas y permanentes con las edificaciones en general, tales como viviendas, depósitos, cobertizos, talleres, construcciones para beneficio de productos, plantas industriales, hospitales, campos recreativos, vías, infraestructura de riego, etc. (Artículo III.A.02 del Capítulo A del Título III del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – 2007).

Las plantaciones permanentes se consideran al conjunto de vegetales establecidos en un predio rústico que son susceptibles en un predio rústico que son susceptibles de explotación económica por más de dos campañas agrícolas y que pertenezcan a cualquiera de las categorías siguientes.

**Frutales**

Otras especies cuya producción se mantenga durante más de dos años, sin necesidad de efectuar nueva siembra.

No se considera plantación permanente cuando las especies antes citadas se encuentren aisladamente, pues en este caso su valuación sería individual (Artículo III.A.04 del Capítulo A del Título III del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – 2007).

Las plantaciones anuales son aquellas cuyo periodo vegetativo normal es igual o menor de un año (Vera, 2009).

* + 1. ***Sujetos Intervinientes*** 
       1. **Acreedor del impuesto predial**

El sujeto activo o acreedor tributario viene a ser el Estado, es decir, aquel en favor del cual debe realizarse la prestación tributaria.

El artículo 4° del Código Tributario del Título 1 del Libro Primero, establece que; el gobierno central, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, son acreedores de la obligación tributaria, así como las entidades de derecho público con personería jurídica propia, cuando la ley les asigne esa calidad expresamente (MEF, DS N° 133-2013-EF,2013).

* + - 1. **Deudor del impuesto predial**

Según el artículo 7° del Título 1 del Libro Primero prescribe que; el sujeto pasivo o deudor tributario viene a ser la persona obligada al cumplimiento de la prestación tributaria como contribuyente o responsable (MEF. DS N° 133-2013-EF, 2013).

El artículo 10° del Capítulo 1 establece que, el carácter de sujeto del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 01 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria. Cuando se efectué cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 01 de enero del año siguiente de producido el hecho (MEF, SD N° 133-2013-EF, 2013).

Son sujetos pasivos en calidad de contribuyente, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.

Los predios sujetos a condominios como pertenecientes a un solo dueño, salvo que se comunique a la respectiva municipalidad el nombre de los condóminos y la participación que a cada uno corresponda. Los condóminos son responsables solidarios del pago del impuesto que recaiga sobre el predio, pudiendo exigirse a cualquiera de ellos el pago total.

El artículo 9° del capítulo 1 de la Ley de Tributación Municipal establece que; cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título de los predios afectos, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes.

* + 1. ***Cálculo del Impuesto Predial***

A efectos de determinar el valor total de los predios, aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigente al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial.

Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, y considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación, quedando sujeta a fiscalización posterior por la municipalidad respectiva.

El impuesto predial se calcula de acuerdo a las tasas o alícuotas del Impuesto Predial: La LTM en el Título II, del artículo 13° establece que el impuesto se calcula aplicando la base imponible la escala progresiva acumulativa siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **Tramo de autovalúo en UIT** | **Alícuotas (%)** |
| Hasta 15 UIT  Más de 15 UIT hasta 60 UIT  Más de 60 UIT | 0.2  0.6  1.0 |

Fuente: Ley de Tributación Municipal

Las municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 1 de enero del año al que corresponde el impuesto.

* + - 1. ***Cálculo del valor del predio – base imponible***

Para la determinación de la deuda tributaria, es necesario mencionar algunas premisas que se tiene que considerar para el cálculo:

**La base imponible**

Según el artículo 11° del TUO de la Ley de Tributación Municipal; la base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital.

La base imponible está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital, estará constituida por el valor arancelario del terreno y los valores unitarios de edificación, aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MTCVC), la cual será de forma anual. (Pacherros, A. & Castillo, J., 2015, p. 274).

**Valores Unitarios Oficiales de Edificación, Valores Arancelarios de Terrenos y Tablas de Depreciación**

Son aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial vigente al 31 de octubre del año anterior. En el caso de no publicarse la misma, se actualizará los valores de la base imponible del año anterior como máximo en el mismo porcentaje en que se incrementa la UIT (Artículo 11° y 12° del TUO de la Ley de Tributación Municipal).

**Valor del Predio**

Se encuentra constituido por el valor del terreno, el valor de la construcción y otras instalaciones.

**Valor del predio** = valor del terreno + valor de construcción + otras instalaciones.

**Valor del terreno:** es el valor por metro cuadrado del terreno, que será multiplicado por el valor arancelario que corresponda a la cuadra donde se encuentre ubicado el predio (según plano arancelario aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento al 31 de octubre del año anterior), por área de terreno en metro cuadrado.

**Valor del Terreno** = área de terreno x valor del arancel (m2)

**Valor de la construcción**

Está constituido por el valor del área construida del predio (metro cuadrado), se determina por la multiplicación del valor unitario depreciado por el área construida.

**Valor unitario depreciado**

Se obtiene de la suma de los valores de las categorías de edificación según la Tabla de Valores Unitarios Oficiales de Edificación, a cuyo resultado se aplicará el porcentaje de depreciación por material, antigüedad y estado previsto de las tablas incorporadas al Reglamento Nacional de Tasaciones (elaboradas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento)

**Valor unitario depreciado =** valor unitario de la construcción x(1- depreciación).

**Valor de otras** **instalaciones**

Para la determinación del valor de las edificaciones con características especiales, de las obras complementarias, instalaciones fijas y permanentes. Por lo que se deberá de aplicar el factor de Oficialización (FO) vigente, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

* + 1. **Presentación de la declaración jurada**

Los contribuyentes se encuentran obligados a presentar Declaración Jurada de acuerdo al artículo 14° de la Ley de Tributación Municipal:

Anualmente, hasta el último día hábil del mes de febrero, salvo que la Municipalidad establezca una prórroga.

Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio del predio o se transfieran a un concesionario la posesión de los predios integrantes de una concesión efectuada al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, o cuando la posesión de éstos revierta el estado, así como cuando el predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen el valor de 5 UIT. En estos casos la Declaración Jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

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

El Ministerio de Economía y Finanzas (2015), el incumplimiento de la presentación de la declaración jurada traerá como consecuencia la comisión de una infracción sancionada con la imposición de una multa equivalente al 100% de la UIT en el caso de que el contribuyente sea una persona jurídica, en tanto que la sanción equivaldrá al 50% de la UIT cuando se trate de personas naturales y sucesiones indivisas. Asimismo, la presentación de la declaración jurada faculta a la administración tributaria municipal para que pueda emitir las órdenes de pago correspondientes en el caso del no pago del impuesto, en la medida en que el monto del tributo ha sido autoliquidado por el propio contribuyente. Manuales para la mejora de la recaudación del Impuesto Predial (Manual N° 1 Marco Normativo) Lima – Perú. Esto otorgará mayor facilidad para que la administración tributaria efectúe el cobro de la deuda al contribuyente, pues, las órdenes de pago tienen carácter ejecutivo, en tal sentido, un reclamo no puede suspender la cobranza coactiva ya iniciada.

* + 1. **Formas de pago del impuesto predial**

(Durán & Mejía, 2015), el impuesto predial podrá cancelarse de la siguiente manera:

Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año.

En forma fraccionada, en cuatro cuotas trimestrales, las cuales serán equivalentes a un cuarto del impuesto total, el cronograma es el siguiente.

|  |  |
| --- | --- |
| **Cuota fecha** | **Límite de pago** |
| Primera  Segunda  Tercera  Cuarta | Hasta el último día hábil del mes de febrero  Hasta el último día hábil del mes de mayo  Hasta el último día hábil del mes de agosto  Hasta el último día hábil del mes de noviembre |

Fuente: Ley de Tributación Municipal

Debe tenerse en cuenta que la Ley de Tributación Municipal otorga al administrado y/o contribuyente la facultad de elegir el modo de pago, hasta el vencimiento de la obligación tributaria. En tal sentido, si el administrado y/o contribuyente no ejerció tal derecho, la administración tributaria tiene la facultad de iniciar una cobranza coactiva.

Según el artículo 16° hace referencia en cuanto; tratándose de las transferencias a que se refiere el inciso b) del artículo 14, el transferente deberá cancelar el íntegro del impuesto adeudado hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia. Vale decir, que el contribuyente que quiere transferir una propiedad tiene que cancelar la totalidad del impuesto predial.

# 

# CAPÍTULO III

# INTERPRETAR CONSTITUCIONALMENTE LA LEGISLACIÓN SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL

## 3.1*.* Análisis sobre la legislación nacional – Impuesto Predial

La Constitución Política del Perú; en el artículo 74° establece que, 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 Ley, los de igualdad y derechos fundamentales de la persona. Ningún tributo puede tener carácter confiscatorio.

En el artículo se ha establecido que solo el Gobierno Central puede crear impuestos para financiar a los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales. Así también, les brinda ciertas potestades tributaria dentro de los parámetros permitidos por ley, asimismo, les da a conocer los límites al ejercicio de dicha potestad tributaria. En el mencionado artículo resalta el principio de legalidad (solo regularan normas tributarias mediante ley o decreto legislativo), el principio de igualdad (la ley es para todos, salvo exista algún tipo de exoneraciones), el respeto de los derechos fundamentales (que la administración tributaria respete siempre los derechos fundamentales de los administrados y/o contribuyentes), y el principio de no confiscatoriedad (si bien, es un derecho tributario que consiste en la recaudación por parte del Estado, pero éste no podrá vulnerar los derechos de los administrados, por ende no podrá conllevar la privación completa de bienes).

Tal interpretación debe ser ejercida dentro de los parámetros, sobre todo se debe tener en cuenta los principios que rigen el sistema tributario, así como el respeto de los derechos de los administrados y/o contribuyentes. Como se puede evidenciar, el Estado puede crear, modificar o derogar tributos en beneficio de los administrados.

El artículo 195° establece que, los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Inciso 4) crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales conforme a ley.

A través de este artículo el Estado le da facultades de los gobiernos locales para que administren y promuevan la economía local, a través de la prestación de servicios, de la mano con las políticas y planes nacionales, asimismo, les da potestades de crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, entre otros.

Asimismo, el artículo 196° inciso 3; las contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos son creados por Ordenanzas Municipales, conforme a Ley.

En la medida que los administrados y/o contribuyentes hacen uso de los bienes y servicios que brindan las municipalidades distritales, éstos están en la obligación de retribuir con el pago de los impuestos, contribuciones y tasas que son recaudadas en dichas municipalidad o Servicio de la Administración Tributaria.

## 3*.2.* Los principios Constitucionales del Sistema Tributario

El Código Tributario establece normas que nos dan a conocer cuáles son los derechos y obligaciones de los administrados y/o contribuyentes, de carácter obligatorio, asimismo, establece principios que rigen la Administración Tributaria, los cuales deben ser respetados, así como proteger, brindar derechos y sanciones según sea el caso.

### **3.1.1. Principio de reserva de Ley**

En cuanto a materia tributaria “implica los elementos fundamentales del tributo (elemento de la hipótesis de incidencia), solo pueden ser creados, modificados, regulados, exonerados o derogados e introducidos en el ordenamiento jurídico por una ley o una norma con rango de ley” (Aguilar, H. 2013, p. 20).

El Tribunal Constitucional se ha pronunciado al respecto, en la STC N° 6626-2006-PA/TC: “LA Reserva de Ley es una reserva relativa, ya que puede admitir excepcionalmente derivaciones al Reglamento, siempre y cuando, los parámetros estén claramente establecidos en la propia Ley”. Solo se dará normas de acuerdo a la Ley o Decreto Legislativo.

Busca que se garantice legalmente la introducción de los tributos en el Ordenamiento Jurídico, basándose en la representación que tiene el Poder Legislativo, por lo que se entiende que, si las normas son aprobadas, son aceptadas por los contribuyentes en general.

### **3.1.2. Principio al Respeto a los Derechos Fundamentales**

“El legislador tuvo por objeto brindar una mayor garantía a los derechos del contribuyente y poner un límite a la actividad impositiva del Estado”. (Aguilar, H. 2013, p. 20).

Al respecto, Bravo refiere que; “en rigor, el respeto a los derechos humanos no es un principio del Derecho Tributario, pero sí un límite al ejercicio de la potestad tributaria. Así, el legislador en materia tributaria debe cuidar que la norma tributaria no vulnere alguno de los derechos humanos constitucionalmente protegidos, como lo son el derecho al trabajo, a la libertad de asociación, al secreto bancario o a la libertad de tránsito, entre otros que han sido recogidos en el artículo 2° de la Constitución Política del Perú” (2006, p. 117).

El legislador tributario debe observar que la norma no vulnere los derechos fundamentales y constitucionales de los contribuyentes, los cuales se encuentran establecidos en el Art. 2° de la Constitución. Que son bienes susceptibles de protección que van a permitir a las personas desarrollar sus potencialidades dentro de la sociedad.

Los derechos como instituciones reconocidas por la Carta Magna, vinculan la actuación de los poderes públicos, políticas públicas y la relación entre el Estado y la sociedad (eficacia vertical). Asimismo, las relaciones Inter privados - personas naturales, o relaciones entre personas naturales y jurídicas -, (eficacia horizontal).

Se supone que son derechos fundamentales, “(…) aquellos que pueden valer como anteriores y superiores al Estado, aquellos que el Estado no otorgue con arreglo a sus leyes, sino reconoce y protege como dados antes que él” (Exp. 0050-2004-AI/TC. Fs. 72)

En esencia, los derechos incluyen una serie de libertades, prerrogativas, beneficios, capacidades y habilidades inherentes a las personas. Estos derechos incluyen a los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales, etc.

El artículo 44° de la Constitución Política establece como deberes primordiales del Estado la defensa de la soberanía nacional, así como garantizar la plena vigencia de los derechos humanos, la protección de la población ante amenazas contra su seguridad y la promoción del bienestar general de la justicia y desarrollo integral y equilibrio de la nación.

Haremos un breve señalamiento en cuanto a los derechos fundamentales de carácter individual que están ligados al sistema tributario.

Derecho a la intimidad personal y familiar

Derecho al secreto bancario y reserva tributaria

Derecho a la inviolabilidad del domicilio

Derecho al secreto de las comunicaciones

Derecho a la libertad de residencia y circulación

Derecho a la libre asociación

Derecho a la tutela judicial efectiva

Derecho a un proceso con todas las garantías

Derecho a la propiedad

Derecho de petición, etc.

Hay que añadir a los derechos no enumerados en el artículo 3° de la cuarta disposición final de la Constitución.

Asimismo, es necesario mencionar los derechos recogidos en el artículo 92° del Código Tributario:

A ser tratados con respeto y consideración por la Administración Tributaria;

Exigir la devolución de lo pagado indebidamente o en exceso;

Sustituir o rectificar sus declaraciones juradas, conforme a las disposiciones sobre la materia;

Interponer reclamo, apelación, demanda contencioso administrativa y cualquier otro medio impugnatorio establecido en el presente Código;

Conocer el estado de tramitación de los procedimientos en que sea parte;

Solicitar la ampliación de lo resuelto por el Tribunal Fiscal;

Solicitar la no aplicación de los intereses y sanciones en los casos de duda razonable o dualidad de criterio;

Interponer queja por omisión o demora en resolver los procedimientos tributarios o por cualquier otro incumplimiento a las normas establecidas en el Código Tributario;

Formular consultas;

La confidencialidad de la información proporcionada a la administración tributaria;

(…).

### **3.1.3. Principio de generalidad**

Este principio no se encuentra regulado expresamente en la Constitución, se encuentra implícito en el artículo 74°. “todos los ciudadanos están obligados a concurrir en el sostenimiento de las cargas públicas (Estado Social Democrático de Derecho)”. (Aguilar, H. 2013, p. 20)

Este principio se refiere a que no todas las personas se encuentran obligadas a pagar tributos, sino aquellas que se encuentren en la capacidad contributiva para hacerlo, de acuerdo a lo tipificado en la ley.

### **3.1.4. Principio de igualdad**

“Los contribuyentes con homogénea capacidad contributiva deben recibir el mismo trato legal y administrativo frente al mismo supuesto de hecho tributario. A los iguales hay que tratarlos de manera similar, y a los desiguales de manera desigual” (Aguilar, H. 2013, p. 21). Entonces, podemos decir que el derecho a la igualdad se concretiza en: igualdad en la ley, igualdad ante la ley, e igualdad en aplicación de la ley. La ley es la misma para todos por lo tanto debe ser respetada y aplicada.

Por su parte Bravo refiere que “el principio de igualdad es un límite que prescribe que la carga de la tributación debe ser aplicada de forma simétrica y equitativa entre los sujetos que se encuentran en una misma situación económica, y en forma asimétrica o desigual a aquellos sujetos que se encuentran en situaciones económicas diferentes” (2006, p. 114).

### **3.1.5. Principio de capacidad económica y capacidad contributiva**

“La capacidad contributiva es la aptitud que tiene el contribuyente para ser sujeto pasivo de las obligaciones tributarias y en virtud del principio, las personas deberán a través de impuestos en proporción directa con su capacidad económica. (Aguilar, H. 2013, p. 21). En tal sentido; aquel contribuyente que tenga mayores ingresos económicos pagará más, y que el que tenga menos ingresos - pagará menos impuestos directos.

La capacidad económica se refiere a la riqueza que ingresa al patrimonio de una persona. Y la capacidad contributiva a la parte de esa riqueza que la persona puede destinar para el pago de tributos.

### **3.1.6. Principio de no confiscatoriedad**

“Constituye una garantía constitucional declarada por el artículo 74° de la Constitución. Este principio implica que los sujetos llamados a contribuir no soporten una imposición tan alta que implique una privación de su patrimonio” (Aguilar, H. 2013, p. 22).

“Este principio tiene una íntima conexión con el derecho fundamental a la propiedad pues en muchos casos, ya tratándose de tributos con una taza irrazonable o de una excesiva presión tributaria, los tributos devienen en confiscatorios cuando limitan o restringen el derecho de propiedad pues para poder hacer frente a las obligaciones tributarias ante el Fisco el contribuyente se debe desprender de su propiedad” (Velásquez, 1997).

Se refiere a que, existe confiscatoriedad tributaria cuando el Estado se apropia de bienes de los contribuyentes, cuando aplica una norma tributaria en la que el monto llega a extremos que desbordan la capacidad contributiva. Sin embargo, el Estado tiene un límite, por lo que no podrá conllevar la privación completa de los bienes de los contribuyentes.

Respecto a los acápites antes descritos, notamos que el impuesto predial es un tributo, que es creado mediante ley o Decreto Legislativo, en caso de delegación de funciones. Asimismo, el Estado está facultado de crear, modificar o derogar normas, rigiéndose por los principios tributarios, y respetando los derechos de los administrados y/o contribuyentes.

En cuanto a la determinación de la base imponible de impuesto predial según el artículo 11° de la Ley de Tributación Municipal, viene a ser el valor total de los predios que pueda tener el contribuyente dentro de la jurisdicción distrital. En cuanto al pago, se encuentra regulado en el artículo 15° del mismo cuerpo normativo, donde hace referencia a las modalidades de pago, que podría ser en una sola armada hasta el último día hábil del mes de febrero, salvo haya prorroga por parte de la Municipalidad Distrital, y la segunda opción es que puede ser cancelado en cuatro cuotas trimestrales, siendo las fechas de vencimiento los últimos días hábiles de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre. Asimismo, el artículo 16° hace referencia que: cuando el contribuyente haga la transferencia de una propiedad éste tendrá que pagar la totalidad del impuesto predial del año fiscal en que está realizando la transferencia.

Considerando que el contribuyente tenga dos o más propiedades, y está transfiriendo una de ellas, por lo que quiere pagar el impuesto de esa propiedad y de las otras propiedades pagarlos de manera fraccionada, así como lo establece el artículo 15 de la Ley de Tributación Municipal.

Ahora bien, la base imponible del Impuesto Predial se puede determinar por predio, sin alterar a las demás propiedades del contribuyente por lo que el pago podría realizarse de manera independiente.

A la vez, se estaría respetando los principios que rigen la administración tributaria y los derechos fundamentales de los contribuyentes, pues, se estaría dando mayores beneficios a los contribuyentes para que puedan cumplir con sus obligaciones tributarias

# CAPÍTULO IV

# PROPUESTA LEGISLATIVA

**LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 11° Y 16° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 776 - LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL**

**FÓRMULA LEGAL DE PROYECTO DE LEY**

**LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 11° Y 16° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 776 - LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL**

**Art. 1°. Modificar:**

Modificar del texto los artículos 11° y 16° del Decreto Legislativo N° 776 – Ley de Tributación Municipal, que regula en cuanto al impuesto predial, en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 11°. –** La base imponible para la determinación del impuesto está constituido por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital.

A efectos de determinar el valor total de los predios, aplicará los valores arancelarios de terrenos unitarios oficiales vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones – CONATA y aprueba anualmente el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial.

**ARTÍCULO 16°. –** Tratándose de las transferencias a que se refiere el inciso b) del artículo 14, el transferente deberá cancelar el íntegro del impuesto adeudado hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia.

**Objeto de la ley**

Por intermedio de la presente se pretende hacer una modificación en los artículos 11° y 16° del Decreto Supremo N° 776 – Ley de Tributación Municipal, en la citada norma se pretende hacer una modificatoria, a fin de que en el cuerpo normativo se reconozca que para la determinación de la base imponible del impuesto predial sea determinado por predio, por ende, el pago del impuesto sea de manera independiente - por cada predio cuando el contribuyente tenga dos o más propiedades y éste quiera transferir una de ellas; el proyecto de Ley en cuanto a la determinación de la base imponible y el pago del impuesto predial ha sido elaborada por las bases, los antecedentes nacionales en materia de Tributación Municipal.

**Disposiciones legales**

**Primera. –** Deróguese toda norma que se oponga a las disposiciones dadas a esta ley.

**Segunda. –** La presente Ley entrará en vigencia a los 15 días de su publicación.

Comuníquese al señor presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los días del mes de de

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima a los días del mes de

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El presente proyecto que tiene como nombre Proyecto de modificación que el pago del impuesto predial sea por cada predio de forma independiente y no de forma conjunta cuando se requiere transferir un bien – artículo 11° y 16° del Decreto Supremos N° 776 – Ley de Tributación Municipal; a través de la presente modificatoria se obtendrá el goce pleno de los derechos de los contribuyentes y el respeto de los Principios Constitucionales que rigen la Administración Tributaria.

Como podemos observar, en la actualidad se ha visto que, cuando el contribuyente tenga dos o más propiedades y quiera transferir una de ellas, éste tendrá que pagar el total del impuesto predial del año fiscal en que se realice la transferencia; siendo este un requisito para poder hacer el descargo por parte del vendedor, y correspondiente inscripción por el comprador en la municipalidad correspondiente (oficina de rentas y/o Servicio de la Administración Tributaria).

El presente proyecto tiene como finalidad beneficiar a los contribuyentes, en cuanto éstos quieran transferir una propiedad, por lo que, de la revisión de la doctrina y la Ley de Tributación Municipal, la base imponible puede determinarse por predio, y puede cancelarse de manera independiente, es así que, tenemos como propósito la incorporación de que el pago del impuesto predial sea por predio, de manera independiente, y no de manera conjunta como se viene realizando actualmente, a través de la modificación del artículo 11° y 16° del mismo cuerpo normativo.

El presente proyecto trae consigo un beneficio a los contribuyentes con la finalidad de que puedan ejercer de sus derechos fundamentales conforme a los principios tributarios; de la misma manera generar mayor responsabilidad por parte de la Administración Tributaria, a fin de que respeten los derechos de los administrados y/o contribuyentes.

**ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

De la formulación de la modificación de los artículos 11° y 16° del Decreto Supremo N° 776 – Ley de Tributación Municipal, en cuya norma se recoge que la base imponible para la determinación del impuesto predial está constituida por el valor total de los predios que el contribuyente tenga en cada jurisdicción distrital, y que, para transferir una propiedad, se tiene que pagar el total del impuesto predial, correspondiente al año fiscal en que se realiza la transferencia.

**ARTÍCULOS 11° Y 16° DEL DECRETO SUPREMO N° 776 – LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL**

La modificación de los artículos 11° y 16° del Decreto Supremo N° 776 – Ley de Tributación Municipal, pretende que, la determinación de la base imponible sea por cada predio; y los contribuyentes que tengan dos o más propiedades paguen el impuesto predial de manera independiente cuando éstos quieran transferir una de estas, respetando los derechos de los contribuyentes, y los principios rectores que rige la Administración Tributaria Municipal.

**ANALISIS DE COSTO BENEFICIO**

|  |  |
| --- | --- |
| **BENEFICIOS** | **COSTO** |
| Permite el goce pleno de los derechos de los contribuyentes  Garantiza el cumplimiento de los principios que rige la administración tributaria  Permite que, los administrados y/o contribuyentes tengan mejores beneficios en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones tributarias  Garantizar el cumplimiento oportuno por parte de la Administración Tributaria Municipal los principios que los rigen. | Sin costo por parte del Estado Peruano |

**CONCLUSIONES**

La determinación de la base imponible del impuesto predial viene a ser la totalidad de los predios que pueda tener el contribuyente dentro de la jurisdicción distrital, sin embargo, este podrá ser calculado de manera independiente, por ende, el pago del impuesto predial puede ser por cada predio.

Los tributos son creados mediante Ley o Decreto Legislativo, los cuales se crean, modifican o derogan, el Estado da facultades a los gobiernos regionales y locales para la administración de los fondos locales, a través de la recaudación de los impuestos.

Si el pago del impuesto predial se realiza por cada predio se respetarían los principios que rigen el sistema tributario y derechos de los contribuyentes, pues, si tienen más de dos propiedades y quieren transferir una de éstas, pueden pagar el total del impuesto predial de la propiedad que se va a transferir, y de las otras propiedades pagarlo de manera fraccionada según el artículo 15° de la Ley de Tributación Municipal.

Con la modificación de los artículos 11° y 16° de la Ley de Tributación Municipal, los contribuyentes tendrían mayores facilidades con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, pues, tendrían la opción de elegir la modalidad de pago de sus impuestos.

**RECOMENDACIONES**

Se recomienda profundizar en las próximas investigaciones sobre la inversión que hacen las Municipalidades Distritales con lo recaudado en el impuesto predial. Si se cumple con la finalidad de tal recaudación.

Los beneficios tributarios de adulto mayor y pensionista, en cuanto a la deducción de las 50 UIT de la base imponible del impuesto predial, uno de los requisitos para acceder a tal beneficio es que los solicitantes deberían tener una propiedad a nivel nacional, por lo que este debería ser modificado, si el contribuyente tiene una propiedad de casa habitación y tiene un terreno sin construir, y éste último no supere las 10 UIT, podrían acceder a dicho beneficio.

# REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Aguilar, H. (2013). *Nuevo Código Tributario*. Entrelineas S.R. Ltda. Perú.

Ataliba, G. (1987). *Hipótesis de la Incidencia Tributaria*, Instituto Peruano de Derecho Tributario, Lima

Bravo, J. (2006). *Fundamentos de Derecho Tributario.* Lima. Palestra Editores S.R.L.

Castelao, J; Gonzales, A & Villar, M. (1996). *Régimen local y* autonómico. Universitas. Madrid. España.

Ferreiro, J. (1992). *Curso de Derecho Financiero Español*. Decima cuarta edición, Madrid: Marcial Pons Ediciones Jurídicas.

Giuliani, C. (2001). *Derecho financiero.* Tomo I. Buenos Aires: Ediciones Palma.

Guerrero, R & Noriega, H. (2015). Impuesto predial. Factores que afectan su recaudo. Obtenido de

Jarach, D. (1971). *El hecho imponible*, Ed. Abeledo – Perrot, Buenos Aires.

Minchala, T. & Piña, V. (2013). *Perfil socioeconómico del contribuyente cuencano sujeto al control del Servicio de Rentas Internas en sus obligaciones tributarias en el periodo 2010-2011*. (Tesis de pregrado, Universidad Politécnica Salesiana, Cuenca, Ecuador). Obtenido de:

<https://dspace.ups.edu.ec/handle/123456789/4264>

Pacherres, A. & Castillo, J. (2015). Manual Tributario. Editorial: ECB ediciones S.A.C.Perú.

Ortiz, L. (2016). *Importancia del Impuesto Predial*. Lima.

Quispe Z. & Quispe A. (2016). *El impuesto predial y la recaudación tributaria de los contribuyentes de la municipalidad distrital de Acoria – Huancavelica*, 2014. Universidad nacional de Huancavelica. Huancavelica. Peru.

Solórzano, D. (2013). *La cultura tributaria, un instrumento para combatir la evasión tributaria en el Perú*. Lima. Perú.

Velasquez, C. & Vargas, W. (1997). *Derecho Tributario Moderno. Introducción al sistema tributario peruano*. Lima, Perú: Grijley

Vera, M. (2010). *Consideraciones básicas que debe tenerse en cuanta para elaborar un programa de Fiscalización Tributaria Municipal*. Actualidad Empresarial.

Villegas, H. (1980). *Curso de finanzas, Derecho Financiero y Tributario*, Tomo I, 3ra edición actualizada, Ed. Depalma, Buenos Aires.