



*"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"*

**DECRETO DE ALCALDÍA N° 005-2018-MPSM/A**

San Miguel, 07 de setiembre de 2018.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MIGUEL - CAJAMARCA.**

VISTO: El informe N° 028-2018-MPSM/GDE/SGAT/UR, emitido por la Unidad de Rentas, El informe N° 073-2018-MPSM/GDE/SGAT, de la Sub Gerencia de Administración Tributaria, el Informe N° 078-2018-MPSM/GAL, de la Gerencia de Asesoría Legal, el proyecto de Directiva que regula el cumplimiento de obligaciones tributarias vinculadas al Impuesto Predial, y,

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme lo establecen los artículos 191° y 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, señala que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la Ley N° 27972, Orgánica de Municipalidades, establece en su artículo 20° numeral 6) que son atribuciones del alcalde, dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía con sujeción a las leyes y Ordenanzas.

Que, el artículo 42° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los "Decretos de Alcaldía" establecen Normas Reglamentarias y de aplicación de las Ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente Administración Municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario que no sean de competencia del Concejo Municipal.

Que, el proyecto de Directiva que regula el cumplimiento de obligaciones tributarias vinculadas al Impuesto Predial, tiene como objetivo establecer las disposiciones para el cumplimiento de las obligaciones tributarias vinculadas al Impuesto Predial y cuya finalidad es optimizar el proceso para la determinación de las mismas, actualizando y sincerando la data informática y por ende las



*Compromiso de todos*





cuentas por cobrar del tributo predial administrado por la Sub Gerencia de Administración Tributaria.

Que, mediante informe N° 028 - 2018-MPSM/GDE/SGAT/UR, emitido por la Unidad de Rentas de la Sub Gerencia de Administración Tributaria, precisa que, el artículo 14° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, establece los supuestos en que los contribuyentes están obligados a presentar declaración tributaria del impuesto predial, asimismo, el artículo 88° del Código Tributario establece que la declaración tributaria es la manifestación de hechos comunicados a la Administración Tributaria en la forma y lugar establecidos por Ley, Reglamento, Resolución de Superintendencia o norma de rango similar, la cual podrá constituir base para la determinación de la obligación tributaria.

Que, mediante informe N° 073 - 2018-MPSM/SGAT, la Sub Gerencia de Administración Tributaria, informa que, el proyecto de Directiva propuesto constituye el marco normativo en donde se debe plasmar el procedimiento para la presentación de declaraciones juradas, determinativas, rectificatorias y de transferencia del impuesto predial, dentro de los parámetros establecidos en la Resolución del Tribunal Fiscal N° 17244-5-2010 que constituye precedente de observancia obligatoria en este tema tributario.

Que, mediante Informe N° 078-2018-MPSM/GAL, la Gerencia de Asesoría Legal, precisa que el proyecto de Directiva que regula el cumplimiento de obligaciones tributarias vinculadas al Impuesto Predial, expuesto por las dependencias de Rentas y Administración Tributaria tiene como contexto la necesidad de que la municipalidad de San Miguel, apruebe la normatividad específica para establecer los medios, condiciones, forma y lugares para la presentación de la Declaración Tributaria del Impuesto Predial, en consecuencia opina por la procedencia de emitir el Decreto de Alcaldía que aprueba el proyecto de Directiva presentado.

Estando a los fundamentos expuestos, a lo informado, y en uso de las facultades establecidas en el numeral 20° inciso 6) de la Ley N° 27972, Orgánica de Municipalidades.

**SE DECRETA:**

**ARTÍCULO 1°.- Aprobar** la Directiva N° 004-2018-MPSM denominada "Directiva que regula el cumplimiento de obligaciones tributarias vinculadas al Impuesto Predial", la misma que tiene como objetivo establecer las disposiciones para el cumplimiento de las obligaciones tributarias vinculadas al Impuesto Predial y cuya finalidad es optimizar el proceso para la determinación de

*Compromiso de todos*





MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL  
DE SAN MIGUEL

las mismas, actualizando y sincerando la data informática y por ende las cuentas por cobrar del tributo predial administrado por la Sub Gerencia de Administración Tributaria, que consta de IV Capítulos y XVII artículos, que forman parte integrante del presente decreto.

**ARTÍCULO 2°.-** Disponer se publique el presente Decreto en el portal institucional de la Municipalidad Provincial de San Miguel, [www.muni-sanmiguel.gob.pe](http://www.muni-sanmiguel.gob.pe), el íntegro del anexo mencionado.

**ARTÍCULO 3°.-** Encargar del cumplimiento del presente Decreto a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Administración Tributaria, Unidad de Rentas, Unidad de Ejecución Coactiva, Sub Gerencia de Contabilidad y demás áreas pertinentes de esta Corporación Municipal.

**ARTÍCULO 4°.-** La presente Directiva queda institucionalizado, forma parte de la manualística procedimental de la entidad municipal, debiendo registrarse como acervo documentario, y mantenerse permanentemente actualizado con las nuevas normas que a futuro se promulguen.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.**

Gerencia  
S.G.I.E  
Asesoría Legal  
S.G.A.T  
Unidad de Rentas  
Archivo.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
SAN MIGUEL - CAJAMARCA  
*Julio A. Vargas Gavidia*  
ALCALDE





DIRECTIVA N° 004-2018-MPSM QUE REGULA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS  
VINCULADAS AL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MIGUEL.

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 1°.- OBJETIVO

La presente Directiva establece las disposiciones para el cumplimiento de las obligaciones tributarias vinculadas al impuesto Predial en la Municipalidad Provincial de San Miguel, tiene por intención regular los vacíos de la norma tributaria en el tema de las declaraciones juradas del Impuesto predial, a efectos de complementarlas y sean éstas aplicables al proceso de determinación de obligaciones tributarias. Dado que el Texto Único Ordenado del Código Tributario, en su Artículo 88° Declaración Tributaria, establece en sus numerales 88.1 y 88.2, la definición, forma, condiciones de presentación y la declaración tributaria sustitutoria y rectificatoria, de igual forma expresa en el Artículo 92° inciso c), el derecho del administrado de sustituir o rectificar sus declaraciones juradas, conforme a las disposiciones sobre la materia.

ARTÍCULO 2°.- FINALIDAD

La finalidad de la presente Directiva es de optimizar el proceso para la determinación de las obligaciones tributarias vinculadas al Impuesto Predial en la Municipalidad Provincial de San Miguel.

ARTÍCULO 3°.- AMBITO DE APLICACIÓN

La presente Directiva, es de alcance de los contribuyentes de la Municipalidad Provincial de San Miguel, que tienen obligaciones tributarias para con la entidad municipal, a la Unidad de Rentas, Unidad de Catastro, Sub Gerencia de Administración Tributaria, dependencias orgánicas que están vinculadas a los procesos de recepción, control, fiscalización y archivo de las declaraciones juradas del Impuesto Predial respectivamente.

ARTICULO 4°.- BASE LEGAL

Para la aplicación de la Directiva, se ha tomado en cuenta lo establecido en la siguiente normatividad legal:

- a) La Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades"
- b) La Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General"
- c) Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por el Decreto Supremo N° 133-2013-  
EF

*Compromiso de todas*





- d) Texto Único Ordenado de la Ley Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004 - EF, y modificatorias.
- e) Ordenanza Municipal N° 018-2016-CMPMSM, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de San Miguel.
- f) Resolución del Tribunal Fiscal RTF N° 17244 -5 - 2010, precedente de observancia obligatoria.
- g) Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA de la Municipalidad Provincial de San Miguel.

## CAPITULO II

### DE LA DECLARACIÓN JURADA DETERMINATIVA DEL IMPUESTO PREDIAL

#### ARTICULO 5°.- DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN TRIBUTARIA DETERMINATIVA.

Los contribuyentes deberán presentar sus Declaraciones Juradas en la Unidad de Rentas la cual se ubica en el Palacio Municipal de la entidad, por cuanto es la dependencia encargada del proceso de orientación, correcto llenado del registro los datos, la verificación de la información predial recibida del contribuyente, de realizar la determinación del tributo, y del archivo de las declaraciones juradas presentadas.

Ejecutado este paso el recurrente o declarante lo ingresara por ventanilla de Trámite Documentario de la entidad, a fin de obtener un cargo y registro de la petición efectuada.

Este mismo procedimiento se seguirá para la presentación de la declaración jurada sustitutoria y rectificatoria del Impuesto Predial. Teniendo en cuenta que la Resolución del Tribunal Fiscal N° 17244-5-2010 constituye precedente de observancia obligatoria, en cuanto ha establecido el siguiente criterio: iv) Las objeciones a las actualizaciones de valores emitidas por los gobiernos locales que son presentadas después del vencimiento del plazo a que se refieren los artículos 14° y 34° de la Ley de Tributación Municipal, no surtirán efecto. Para modificar la determinación de la deuda tributaria contenida en las actualizaciones de valores, deberá presentarse una declaración jurada rectificatoria. Asimismo, a dichas objeciones no se les puede otorgar trámite de recurso de reclamación ni de solicitud no contenciosa.

#### ARTÍCULO 6°.- DE LOS REQUISITOS

A fin de presentar LA DECLARACIÓN el contribuyente o administrado deberá cumplir con la presentación de los siguientes requisitos.

*Compromiso de todos*





- 1.- Presentación de los formatos de declaración jurada denominados Hoja de Resumen (HR), y Predio Urbano (PU) y/o Predio Rústico (PR) de acuerdo al predio a declarar, debidamente llenados y firmados por el contribuyente o su representante legal.
- 2.- Exhibir a la vista el documento de identidad del titular o declarante y/o de su representante.
- 3.- En caso de actuar como REPRESENTANTE, deberá adjuntar poder vigente y suficiente en documento público o privado con firma legalizada notarialmente o autenticada por fedatario de la Administración Municipal, tratándose de persona jurídica deberá presentar vigencia de poder correspondiente, conforme a lo dispuesto por el artículo 23° del Código Tributario.
- 4.- En caso se trate de una persona jurídica, se podrá acreditar la representación con la copia de la ficha RUC, donde se verifique que ostenta dicho cargo o en su defecto con la copia del certificado de vigencia de poder correspondiente y/o ficha o partida registral en la que conste su nombramiento.
- 5.- Exhibir el original y presentar copia simple del documento que acredite el hecho imponible (minuta, escritura, testimonio, ficha registral, asiento o copia literal de dominio etc.)
- 6.- De pertenecer al ámbito rural deberá adjuntar copia simple del registro de inscripción de predios y certificado catastral.

#### ARTÍCULO 7°.- DE LOS PLAZOS.

El administrado, contribuyente o su representante debidamente acreditado, deberá cumplir con la presentación de los requisitos señalados en el artículo precedente, en las siguientes oportunidades:

- a).- DECLARACIÓN Anual por Adquisición de predio. Desde la fecha de adquisición del predio hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos o a los treinta (30) días siguientes contabilizados desde la fecha de adquisición, debiendo presentarse conjuntamente con la inscripción del contribuyente en el Registro Tributario de la Unidad de Rentas de la Municipalidad Provincial de San Miguel, en caso sea el primer predio que declare ante la Administración Tributaria Local.
- b).- DECLARACIÓN Anual Sustitutoria de la Actualización de Valores emitida por la Administración Tributaria Local: Hasta el último día hábil del mes de febrero, salvo prórroga establecida por Decreto de Alcaldía. La presentación de esta declaración sustitutoria objeta con su sola presentación la valorización del predio efectuado por la Administración Tributaria. Pasada la fecha de vencimiento la declaración conviene en rectificatoria y no constituye objeción a la actualización de valores emitida por la Administración Tributaria Local.
- c).- DECLARACIÓN que disminuye o incrementa la base imponible por un importe mayor a cinco (5) Unidades Impositivas Tributarias (UIT). Hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

*Compromiso de todos*





En el supuesto que la disminución o aumento de la base imponible sea menor a cinco (5) UIT la presentación de LA DECLARACIÓN es facultativa durante el ejercicio en que se produce la modificación, no obstante resulta obligatoria al 1° de enero del ejercicio siguiente, debiendo presentarla hasta el último día hábil del mes de febrero, salvo prórroga establecida por Decreto de Alcaldía.

#### **ARTÍCULO 8°.- DE LA EMISIÓN DE LA DECLARACIÓN.**

Presentada la documentación por parte del administrado o contribuyente, La Unidad de Rentas verificara el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo sexto, actualizará la información de propiedad del predio (registrando los datos del adquiriente y del predio), emitirá LA DECLARACIÓN compuesta por los formatos HR, PU, PR, que mantiene aumenta o disminuye la base imponible o sustituye la actualización de valores emitida por la Administración Tributaria y se le entregara al contribuyente en dos juegos para la suscripción o inscripción correspondiente.

#### **ARTÍCULO 9°.- DE LA VERIFICACIÓN.**

Cuando la declaración jurada disminuya la base imponible, será, materia u objeto de verificación posterior en un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados desde el día siguiente a su presentación, la cual será realizada por el personal profesional especializado de la Unidad de Catastro, la cual efectuará los siguientes pasos:

- a).- Realizará una inspección in situ al predio o inmueble verificando físicamente los elementos que considere necesarios, incluyendo la documentación presentada por el administrado, titular o su representante.
- b).- Coordinará con personal de Rentas, para complementar su labor, en caso sea necesario.
- c).- Dará respuesta al administrado o contribuyente de su labor realizada dentro del plazo legal.
- d).- Finalizado el procedimiento remitirá la documentación actuada a la Unidad de Rentas, para archivarla junto a la declaración presentada.

#### **ARTÍCULO 10°.- DEL ARCHIVO.**

La Unidad de Rentas, encargada del archivo tributario, archivará la Declaración Tributaria de acuerdo al código del contribuyente registrado.

#### **ARTÍCULO 11°.- DE LOS FORMATOS.**

Los formatos HR, PU y PR que deberán presentar los contribuyentes podrán ser descargados del Portal de la Municipalidad de San Miguel, o entregados por los operadores de la Unidad de Rentas, de la Sub Gerencia de Administración Tributaria ubicada en el Local Central o Palacio Municipal.

*Compromiso de todos*





### CAPITULO III

#### DE LA DECLARACIÓN JURADA INFORMATIVA DEL IMPUESTO PREDIAL

##### ARTICULO 12°.- DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN TRIBUTARIA INFORMATIVA.

Los contribuyentes presentarán Declaración Jurada Informativa cuando deseen modificar algún dato del contribuyente inscrito (nombre, tipo de contribuyente, documento de identidad, domicilio fiscal, representante legal, etc.), para lo cual bastara la presentación del formato HR debidamente llenado y firmado por el contribuyente.

##### ARTÍCULO 13°.- DE LOS SUPUESTOS Y REQUISITOS.

a).- Modificación de nombres y apellidos, denominación o razón social:

Exhibición y Copia del Documento de Identidad o presentación de poder con vigencia que tenga una antigüedad no mayor a tres (3) meses.

b).- Modificación del Documento de Identidad:

Exhibición y copia del documento de identidad o Certificado de Inscripción realizado ante RENIEC.

c).- Modificación del Domicilio Fiscal (cuando este se ubica en predio distinto al que es materia de la declaración):

Deberá acreditar la vinculación exhibiendo y adjuntando copia simple de los dos últimos recibos de servicios públicos (agua, luz, telefonía móvil, televisión por cable, internet), que acredite fehacientemente la vinculación del domicilio declarado por el contribuyente.

### CAPITULO IV

#### DE LA DECLARACIÓN TRIBUTARIA DE TRANSFERENCIA DE PREDIOS DEL IMPUESTO PREDIAL

##### ARTICULO 14°.- DE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN TRIBUTARIA DE TRANSFERENCIA.

Los contribuyentes que hayan efectuado la transferencia de su(s) predio(s), en cualquiera de las modalidades establecidas en el código civil peruano, deberán presentar la Declaración Tributaria conforme a lo señalado en el artículo quinto y cumpliendo con la presentación de los requisitos señalados en el artículo sexto de la presente Directiva.

*Compromiso de todos*





Al haberse realizado una transferencia de dominio de un predio, la obligación de presentar Declaración Jurada de Transferencia, pesa sobre el vendedor y no sobre el comprador o adquiriente, en razón a que según señala el artículo 14° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, son los contribuyentes los obligados a presentar Declaración Jurada en caso de cualquier transferencia de dominio, ya que el comprador deviene en contribuyente a partir del 1° de enero del año siguiente de realizada la transferencia.

#### **ARTÍCULO 15°.- DE LOS PLAZOS.**

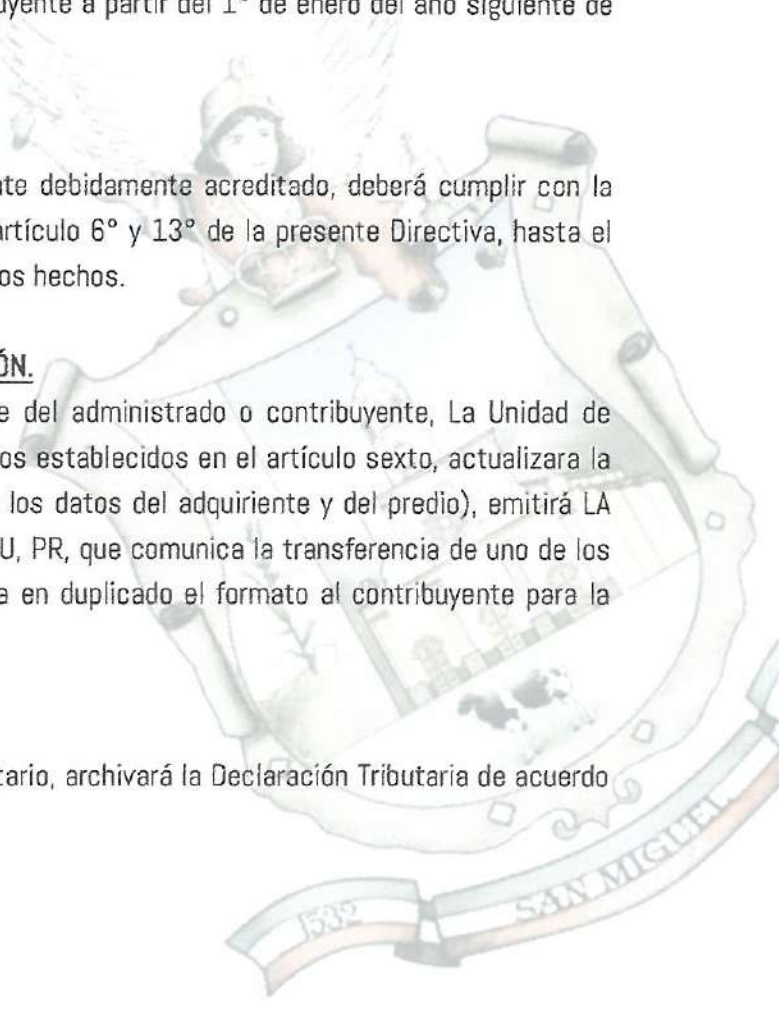
El administrado, contribuyente o su representante debidamente acreditado, deberá cumplir con la presentación de los requisitos señalados en el artículo 6° y 13° de la presente Directiva, hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

#### **ARTÍCULO 16°.- DE LA EMISIÓN DE LA DECLARACIÓN.**

Una vez presentada la documentación por parte del administrado o contribuyente, La Unidad de Rentas verificara el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo sexto, actualizará la información de propiedad del predio (registrando los datos del adquiriente y del predio), emitirá LA DECLARACIÓN compuesta por los formatos HR, PU, PR, que comunica la transferencia de uno de los predios del contribuyente registrado y entregara en duplicado el formato al contribuyente para la suscripción o inscripción correspondiente.

#### **ARTÍCULO 17°.- DEL ARCHIVO.**

La Unidad de Rentas, encargada del archivo tributario, archivará la Declaración Tributaria de acuerdo al código del contribuyente registrado.



*Compromiso de todos*