



Municipalidad de La Molina



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 027-2016-GM

La Molina, 01 de febrero de 2016.

LA GERENTE MUNICIPAL DE LA MOLINA

VISTOS, los Informes N° 383-2015-MDLM-GAT-SGRAC de la Sub Gerencia de Registro y Atención al Ciudadano; N° 045-2015-MDLM-GAT de la Gerencia de Administración Tributaria; N° 129-2015-MDLM-GPPDI de la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional y N° 026-2016-MDLM-GAJ, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que las municipalidades provinciales y distritales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 8° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, referente al impuesto predial, establece lo siguiente: *"El impuesto predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieron ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentra ubicado el predio."*;

Que, el artículo 14° del precitado TUO, referente a la obligatoriedad de la presentación de la declaración jurada, señala lo siguiente: **"Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada:** a) Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga. b) Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio de un 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, Texto Único Ordenado de las normas con rango de Ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, o cuando la posesión de estos revierta al Estado, así como cuando el predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen al valor de cinco (5) UIT. En estos casos, la declaración jurada debe presentarse hasta el último día del mes siguiente de producidos los hechos. c) Cuando así lo determine la administración tributaria para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin. La actualización de los valores de predios por las Municipalidades, sustituye la obligación contemplada por el inciso a) del presente artículo, y se entenderá como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido para el pago al contado del impuesto."





Municipalidad de La Molina

Pág. N° 2 de la Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-GM

Que, mediante Informe N° 383-2015-MDLM-GAT-SGRAC, la Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano, emite la propuesta de Manual que Regula la Presentación de la Declaración Jurada de Impuesto Predial para el Registro de Contribuyentes y Predios señalando que el referido dispositivo tiene como finalidad que los operadores responsables del registro de las Declaraciones Juradas en la base de datos del Sistema Predial realicen un correcto registro de las mismas;

Que, los incisos e) y q) del Artículo 76° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado con Decreto de Alcaldía N° 018-2014, concierne a las funciones de la Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano, señala lo siguiente: "Son funciones y atribuciones de la Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano: (...) e) Organizar, ejecutar y supervisar el proceso de recepción de declaraciones juradas y otros documentos tributarios; así como su ingreso y actualización en la respectiva base de datos. (...) q) Elaborar proyectos de dispositivos municipales de su competencia, para la mejor aplicación de los procedimientos tributarios."

Que, el numeral 6.3 de la Directiva N° 004-2012-MDLM, Directiva para la Organización y Emisión de Documentos Normativos internos de la Municipalidad Distrital de La Molina aprobada mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 067-2012-GM, referente a la definición de Manuales, señala lo siguiente: "De acuerdo a la finalidad, alcance o disposición normativa superior, cuando el contenido se refiera a la descripción integrada y sistematizada sobre procedimientos que incluyan actividades, tareas u aspectos de detalle relativos a procesos de la Municipalidad, se podrá adoptar la denominación de manual si tiene carácter vinculante. (...) **Aprobación** Los manuales son aprobados por el Gerente Municipal mediante Resolución de Gerencia";

Que, a través del Informe N° 129-2015-MDLM-GPPDI, la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional, procede a emitir opinión favorable sobre la propuesta normativa elevada por la Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano, recomendando su respectiva aprobación;

Que, mediante informe N° 026-2016-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina por la procedencia de la aprobación del Manual de Registro de Declaraciones Juradas del Impuesto Predial propuesto por la Sub Gerencia de Registro y Atención al Ciudadano, adjuntando el proyecto del mismo;

Estando a lo expuesto, y de conformidad con lo establecido por el Artículo 21° literal h) del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de La Molina, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 018-2014, modificado por la Ordenanza N° 285-MDLM y en concordancia con el numeral 6.3 del Título VI de la Directiva N° 004-2012-MDLM aprobada por Resolución N° 067-2012-GM;

RESUELVE:

Artículo Primero.- APROBAR el Manual N° 001-2016-MDLM denominado "**MANUAL DE REGISTRO DE DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL**", documento que como anexo forma parte de la presente Resolución.





Municipalidad de La Molina

Pág. N° 3 de la Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-GM

Artículo Segundo.- ENCARGAR a la Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano, Gerencia de Administración Tributaria y Sub Gerencia de Gestión Documentaria, el cumplimiento de la presente Resolución y la debida atención y cumplimiento a los procedimientos establecidos en el "MANUAL DE REGISTRO DE DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL".

Artículo Tercero.- ENCARGAR a la Gerencia de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución y Manual en el Portal Institucional de la entidad: www.munimolina.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

GINA YSELA GÁLVEZ SALDAÑA
GERENTE MUNICIPAL



 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación: 01/02/16
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	Pág. 1 de 14



Municipalidad de La Molina

**“MANUAL DE REGISTRO DE DECLARACIONES
JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL”**



 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación:
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	01/02/16 Pág. 2 de 14

“MANUAL DE REGISTRO DE DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL”

CONTENIDO

1.	OBJETIVO.....	3
2.	FINALIDAD	3
3.	BASE LEGAL.....	3
4.	ALCANCE	3
5.	DEFINICIONES Y/O CONCEPTOS.....	4
6.	DISPOSICIONES GENERALES.....	5
7.	DISPOSICIONES ESPECIFICAS	5
8.	RESPONSABILIDAD.....	9
9.	ANEXOS.....	9



 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación:
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	01/02/16 Pág. 3 de 14

"MANUAL DE REGISTRO DE DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL"

1. OBJETIVO

Dentro del marco legal y las facultades que tiene la Administración Tributaria, el presente Manual tiene como objetivo principal, presentar de forma detallada los requisitos y las formalidades de los documentos que dan mérito a la inscripción en el Registro Tributario de Contribuyentes, de los diferentes actos o derechos sobre predios referidos en el artículo 2019° del Código Civil, para una mejor administración del proceso de registro; así como la actualización de la información contenida en las declaraciones juradas, orientando a los contribuyentes y/o usuarios respecto de sus derechos y obligaciones tributarias frente a la Administración.

2. FINALIDAD

El denominado "Manual de Registro de Declaraciones Juradas del Impuesto Predial" tiene como finalidad optimizar los servicios tributarios a favor de los contribuyentes y/o usuarios, estableciendo claramente las normas y rutinas de la Administración Tributaria, consistente en una guía de trabajo oficial, coherente, legítima y actualizada que formalice la aprobación del conjunto de instrumentos que dentro del marco legal vigente, la Administración Tributaria requiere a los contribuyentes y/o usuarios para el cumplimiento de sus obligaciones.

3. BASE LEGAL

- La Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus normas modificatorias.
- Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF.
- Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF y sus normas modificatorias.
- Código Civil aprobado mediante Decreto Legislativo N° 295.
- Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil aprobado mediante Resolución Ministerial N° 010-93-JUS
- Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad de La Molina aprobado por Ordenanza N° 102- MDLM de fecha 20 de mayo de 2005 y sus normas modificatorias.
- Ordenanza N° 178, que establece el Régimen de Gradualidad de Multas.
- Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de La Molina aprobado por Decreto de Alcaldía N° 018-2014 y su modificatoria mediante Ordenanza N° 285.
- Directiva N° 004-2012-MDLM "Organización y Emisión de Documentos normativos internos de la Municipalidad Distrital de La Molina", aprobada por Resolución de Gerencia Municipal N° 064-2012-GM.

4. ALCANCE

Dirigido a todos los operadores de la Plataforma Única de Atención de la Subgerencia de Gestión Documentaria de la Municipalidad Distrital de La Molina; que, en ejercicio de sus funciones, se encuentren involucrados en el proceso de registro de contribuyentes y predios.

Asimismo, el presente Manual será de conocimiento de los colaboradores de la Subgerencia



 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación:
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	01/02/16 Pág. 4 de 14

de Registro y Atención al Ciudadano y de la Gerencia de Tecnologías de Información de la Municipalidad, Distrital de La Molina, para su conocimiento, adecuada aplicación e implementación.

5. DEFINICIONES Y/O CONCEPTOS

- 5.1. **CONTRIBUYENTE:** Son contribuyentes del Impuesto Predial las personas naturales o personas jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza. Los predios sujetos a condominio se consideran como pertenecientes a un solo dueño, salvo que se comunique a la Municipalidad el nombre de los condóminos y la participación que a cada uno le corresponda (Artículo 9° TUO de la LTM).
- 5.2. **DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL:** Es la manifestación bajo juramento de hechos comunicados a la Administración Tributaria en la forma y lugar establecidos por ésta, la cual constituirá la base para la determinación de la obligación tributaria del Impuesto Predial.
- 5.3. **DEUDA TRIBUTARIA:** Esta constituida por el tributo, y opcionalmente por las multas tributarias, los intereses y reajustes.
- 5.4. **DOMICILIO FISCAL:** Es el lugar fijado dentro del territorio nacional para todo efecto tributario. (Artículo 11° del Código Tributario)
- 5.5. **DOMICILIO PROCESAL:** Es el lugar que deberá estar ubicado dentro del radio urbano que señale la administración tributaria, surte efectos para la tramitación de algún procedimiento administrativo. (Artículo 11° del Código Tributario)
- 5.6. **FORMULARIO HR:** Este formulario denominado Hoja de Resumen, se encuentra diseñado para que el contribuyente consigne los datos generales de identificación, ubicación de su(s) predio(s), cuantifique el valor de su(s) propiedad(es) y determine el importe del impuesto predial.
- 5.7. **FORMULARIO PU:** Este formulario se encuentra diseñado para que el contribuyente declare la información general y características de edificación de su(s) predio(s), así como la valorización detallada de su propiedad inmueble de acuerdo a los parámetros del valor oficial unitario de edificación depreciación de los predios y arancel.
- 5.8. **IMPUESTO PREDIAL:** Es el tributo de periodicidad anual, que grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autovalúo. El autovalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Sanearniento todos los años. (Artículo 8° y 11° TUO de la LTM).
- 5.9. **PREDIO:** Para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a 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. (Artículo 8° TUO de la LTM).
- 5.10. **REPRESENTANTE:** Es la persona que tiene poder suficiente para actuar en nombre del contribuyente frente a la Administración Tributaria. Se acreditará la representación mediante poder por documento público o privado con firma legalizada notarialmente o autenticada por fedatario designado por la Municipalidad. Para persona natural, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses. Para persona Jurídica, con una antigüedad no mayor a un (1) año (si la antigüedad fuera mayor, deberá presentar Certificado de Vigencia de Poder expedido por la SUNARP).



 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación:
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	01/02/16 Pág. 5 de 14

5.11. TRANSFERENCIA DE PREDIOS: Hecho o acción humana que produce efectos económicos por el que se transmite a otra u otras personas el dominio del predio que nos pertenece. La compraventa, donación, aporte a sociedades y en general todo acto de disposición por el que se transmita el dominio. (Véase Anexo N° 01).

6. DISPOSICIONES GENERALES

MOTIVOS POR LOS QUE SE REALIZA LA DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL

En el presente ítem, se han consignado los motivos por lo que los contribuyentes o ciudadanos presentan la declaración jurada del impuesto predial ante la Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de La Molina, por lo cual se detallan los siguientes supuestos:

6.1 Inscripción

El contribuyente y/o ciudadano pone en conocimiento de la Administración Tributaria, que se realizó el hecho imponible por la normatividad sobre la materia. Por ejemplo, la compra de un predio.

6.2 Descargo

El contribuyente realiza una declaración jurada de descargo para comunicar a la Administración Tributaria que ya no realiza el hecho generador o no posee el bien generador y por lo tanto, deja de estar afecto. El efecto tributario es para el ejercicio siguiente de producido el hecho.

6.3 Modificación

El contribuyente y/o ciudadano comunica a la Administración Tributaria la corrección o actualización de la información, declarada en un primer momento por el contribuyente; se pueden identificar dos tipos de procedimiento de modificación:

- a) **Actualización.-** El contribuyente comunica a la Administración Tributaria los cambios, entre ellos datos que no existían al momento de haberse efectuado la declaración jurada respectiva. (Por Ejemplo, las modificaciones de las características del predio mayores a 5 UIT, el efecto tributario es para el ejercicio fiscal siguiente)
- b) **Rectificatoria.-** Se presenta ante la Administración con posterioridad al plazo de vencimiento de la presentación anual de la declaración jurada; esto con el fin de modificar o corregir los datos que se presentaron previamente. Sus efectos serán inmediatos si la determinación de la obligación tributaria es igual o mayor a que la original. Si la determinación es menor, la declaración jurada rectificatoria quedará en estado pendiente hasta el pronunciamiento de la Subgerencia de Recaudación y Fiscalización, de no haber pronunciamiento alguno la declaración surtirá efecto desde la fecha de su presentación. Cabe precisar que transcurrido el plazo de prescripción no podrá presentarse declaración jurada rectificatoria alguna.

DISPOSICIONES ESPECIFICAS

CRITERIOS A TENER EN CONSIDERACIÓN PARA EL REGISTRO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL SISTEMA PREDIAL:

7.1 Inicio del Procedimiento de la Declaración Jurada del Impuesto Predial

Estos son los criterios que deberá tener el operador de la Plataforma Única de Atención para el inicio del procedimiento de la Declaración Jurada del Impuesto Predial:

- a) Iniciar protocolo de atención.
- b) Consultar al ciudadano que tipo de operación va a realizar.
- c) El operador, procederá a verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos para realizar la Declaración Jurada del Impuesto Predial.



 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación:
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	01/02/16 Pág. 6 de 14

- d) Si al momento de revisar, el Operador de Plataforma advierte que existe otro contribuyente declarando el mismo inmueble (duplicidad de registro) se le solicitará que ingrese su solicitud a través de un expediente, de modo tal que la Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano realice el análisis del caso, se efectúe el cruce de información correspondiente (notarias o propietarios activos) ó de ser el caso se realice la depuración de la base de datos.

7.2 Orden del legajo de las Declaración Jurada de Impuesto Predial

El legajo de las declaraciones juradas del impuesto predial debe ser organizado teniendo en consideración el siguiente orden:

- Formato HR (Hoja Resumen) y PU (Predio Urbano) mecanizado, debidamente sellado y con V°B° del operador de Plataforma.
- Formato N° 201: Declaración de Actualización de Datos, debidamente sellado y con V°B° del operador de Plataforma.
- Documento de Identidad (copia).
- Copia de la Carta poder con firma legalizada y del DNI del representante.
- Documento que sustenta la Declaración Jurada (copia legible), en ese sentido, se considerara los siguientes tipos de documentos: la Minuta, Escritura Pública, Resoluciones Judiciales, Sentencias, Fichas de SUNARP u otros, según sea el caso.
- Cuando se trabajen expedientes que hallan sido derivados por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se deben fotocopiar los documentos principales y los sustentatorios del proceso a realizar, así como las fichas catastrales correspondientes.
- Prints del sistema u otros documentos que como antecedente o sustento, sean parte del proceso.
- Estado de cuenta corriente integral después de realizado el proceso (final).

El legajo completo de la Declaración Jurada de Impuesto Predial debe presentarse debidamente foliado con el sello convencional y siguiendo el orden indicado.

7.3 Aplicación de las Multas Tributarias

- a) Infracción relacionada con la obligación de presentar Declaraciones y Comunicaciones

¿En qué casos se comete?

- Cuando el adquirente de un predio es nuevo y no declara ante la Administración Tributaria ser el propietario, hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente de efectuada la transferencia. En estos casos, se le aplicará una sanción equivalente a 1 UIT para personas jurídicas y 50% UIT si se trata de personas naturales (Base legal, artículo 14 inciso a) del TUO de la Ley de Tributación Municipal y el art. 176° numeral 1 del TUO del Código Tributario).
- Cuando el vendedor o transferente de un predio no declara haberlo transferido a un nuevo propietario, hasta el último día hábil del mes siguiente de realizada la transferencia. En estos casos, se le aplicará una sanción equivalente a 30% UIT para personas jurídicas y 15% UIT si se trata de personas naturales (Base legal: artículo 14 inciso b) del TUO de la Ley de Tributación Municipal y el art. 176° numeral 2 TUO del Código Tributario).

- b) Infracción por declarar cifras o datos falsos u omitir circunstancias en las declaraciones que influyan en la determinación de la obligación tributaria

¿En qué casos se comete?



 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación:
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	01/02/16 Pág. 7 de 14

- Cuando el contribuyente no declara a la administración las modificaciones en las características del predio que superen el valor de 5 UIT, ocultando un mayor valor del terreno, construcciones o instalaciones fijas y permanentes del predio. La declaración jurada debe presentarse al mes siguiente de producidos los hechos. En estos casos, se le aplicará una sanción equivalente a 30% UIT para personas jurídicas y 15% UIT si se trata de personas naturales (Base legal: artículo 14 inciso b) del TUO de la Ley de Tributación Municipal y el art. 176° numeral 2 del TUO del Código Tributario).
- Cuando el contribuyente haya omitido incluir uno o más predios en las declaraciones juradas anuales. En este supuesto, la persona ya está tributando por otros predios que tiene en el distrito pero omite declarar la adquisición de otros predios, generando que se le determine un menor tributo por pagar en el impuesto predial. En estos casos, se le aplicará una Multa equivalente al 50% del tributo omitido ya sea que se trate de personas jurídicas o personas naturales (Base Legal: art. 178° numeral 1 TUO del Código Tributario).

Resumen:

Infracción	Base Legal	Plazo para presentar la Declaración Jurada	Tipo de declaración	Sanción	
				Persona Jurídica	Persona Natural
Por Omisión a la Declaración Jurada de Inscripción (Nuevo).	176.1	El último día hábil del mes de febrero, o su prórroga.	Determinativa	100% UIT	50% UIT
Por Descargo de predio ó cuando se realizan construcciones de + 5 UIT (cuando no se afecta al 1º de enero)	176.2	Hasta el último día hábil del mes siguiente.	Comunicativa	30% UIT	15% UIT
Por cargo de predio ó cuando se realizan actualizaciones que afectan la base imponible al 1º de enero del siguiente año.	178.1	El último día hábil del mes de febrero, o su prórroga	Determinativa	50% del tributo omitido	50% del tributo omitido

c) Asimismo, se tratara los siguientes casos:

- El plazo de prescripción de la facultad de la Administración Tributaria para aplicar las sanciones de las infracciones consistentes en no presentar las declaraciones que contengan la determinación de la deuda tributaria, tipificadas en el numeral 1. del artículo 176° del TUO del Código Tributario, referente a Multas Tributarias es de cuatro (4) años.
- Las Multas Tributarias por descargo y/o por rectificación se aplica por predio, incluyendo los predios accesorios de un edificio (estacionamiento, azotea, depósito).
- Únicamente será sancionada con la generación de la Multa correspondiente al primer ejercicio sancionable del impuesto al que se encuentre vinculada.
- De tratarse de rectificaciones que no superen las cinco (5) UIT, el plazo para presentar la Declaración Jurada es hasta el último día hábil del mes de febrero, o su prórroga, caso contrario se genera una Multa Tributaria por subvaluación equivalente al 50% del tributo omitido ya sea que se trate de personas jurídicas o personas naturales (Base Legal: art. 178° numeral 1. del TUO del Código Tributario).

Cuando se realicen modificaciones sucesivas en el predio, se genera una (1) Multa a la última secuencia del predio.

7.4 No afectar tributos a predios sin declaración jurada – No generar deuda prescrita

Cualquier registro que considere el alta de un predio en el Sistema Predial sin el sustento de una declaración jurada de autovalúo, no se debe afectar los tributos por ningún periodo fiscal en la cuenta corriente.



 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación:
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	01/02/16 Pág. 8 de 14

Asimismo, en ningún caso se afectará tributos correspondientes a los predios fiscales susceptibles de prescripción.

7.5 Revisión de la documentación de sustento verificando todas las fuentes de información

- a) El operador responsable del registro, antes de registrar una declaración jurada de impuesto predial, deberá tener en consideración que la documentación sustentatoria adjunta a la declaración jurada, guarde relación con la información almacenada en el Sistema Predial referente al predio materia de inscripción, debiendo de existir una relación lógica en la transferencia de dominio del inmueble (tracto sucesivo).
- b) Cuando se realiza la baja de un transferente, por efecto de la declaración jurada del adquirente, respecto de un mismo predio, deberá ser comunicado inmediatamente al colaborador encargado de supervisar la Plataforma Única de Atención, a fin de que ponga en conocimiento al personal de la Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano, para los fines pertinentes.
- c) El colaborador encargado de Supervisar la Plataforma recopilará las Declaraciones Juradas presentadas por los contribuyentes y las remitirá de manera diaria al Supervisor del Equipo de Registro y Determinación de la Deuda de la Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano con el respectivo reporte para que se efectúe el control de calidad.
- d) El encargado de control de calidad de las Declaraciones Juradas adscrito a la Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano verificará que las transacciones realizadas se encuentren debidamente sustentadas, para tal efecto realizará aleatoriamente cruce de información con notarias y con la parte transferente del inmueble materia de inscripción, en caso se cuestione la validez del documento que sustenta la inscripción, la Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano emitirá un informe al Procurador Público Municipal a efectos que tome las acciones legales correspondientes.
- e) Asimismo el encargado del control de calidad de las Declaraciones Juradas verificará que la determinación de los tributos haya sido liquidada correctamente, de detectar inconsistencias derivará las mismas al colaborador encargado de Supervisar la Plataforma a efectos que los Plataformistas procedan a subsanarlas en un plazo no mayor de siete días hábiles, luego de lo cual serán remitidas al encargado del control de calidad de las Declaraciones Juradas a efectos que corrobore la subsanación de las observaciones, disponiéndose en este caso su archivamiento.
- f) El Supervisor del Equipo de Registro y Determinación de la Deuda elaborará informe periódicos con el resultado del proceso de control de calidad efectuado a las Declaraciones Juradas por Impuesto Predial debiendo ser puesto en conocimiento de la Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano y de la Subgerencia de Gestión Documentaria para las acciones correspondientes.

7.6 Recalculo de registro de predios y grabar parámetros

Cada vez que el operador registre la declaración jurada de un contribuyente, cuyo predio se encuentra en condición de condómino, es necesario que proceda a la revisión en el Sistema Predial el registro de los demás condominantes que no presentan la declaración jurada. El operador, de verificar que existan inconsistencias en el Sistema Predial, deberá comunicar al personal de la Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano y de la Gerencia de Tecnologías de la Información, sobre los inconvenientes presentados.



 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación:
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	01/02/16 Pág. 9 de 14

8 RESPONSABILIDAD

El cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente manual sobre presentación de declaraciones juradas del impuesto predial y adecuado registro de contribuyentes y predios será de responsabilidad de los operadores de la Plataforma Única de Atención de la Subgerencia de Gestión Documentaria y de los colaboradores responsables del registro y control de calidad de las declaraciones juradas de la Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano.

9 ANEXOS

ANEXO N° 01 SUPUESTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE PREDIOS PARA REALIZAR LA DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL

N°	ACTOS JURÍDICOS	DEFINICIÓN	DOCUMENTO	BASE LEGAL
1	Compra venta	Transferencia de un bien inmueble a cambio de una prestación dineraria. En el contrato se perfecciona con el consentimiento. La sola obligación de enajenar un inmueble hace al acreedor propietario de él, salvo pacto en contrario.	Minuta - Contrato de Compraventa o Escritura Pública	Artículos 949° y 1529° del Código Civil
2	Compra venta con reserva de propiedad	Compraventa en la que se pacta que el vendedor se reserva la propiedad del bien hasta que se pague todo o parte del precio acordado.	Minuta - Contrato de Compraventa y el documento que acredite el levantamiento de la reserva. Escritura Pública	Artículos 1583° y 1584° del Código Civil
3	Compra venta de bien futuro	Contrato en el que ambas partes pactan sobre un bien futuro. El contrato está sujeto a la condición suspensiva de que los bienes existan.	Minuta - Contrato de Compraventa y el documento que acredite la existencia del bien). Escritura Pública.	Artículo 1534° del Código Civil.
4	Pacto retroventa de	El vendedor adquiere el derecho de resolver unilateralmente el contrato sin necesidad de decisión judicial, dentro del plazo de dos años contados desde la fecha de celebración de la compraventa.	Minuta o Contrato de Compraventa y documento que acredite la resolución del contrato.	Artículos 1586° y 1591° del Código Civil.
	Permuta	Los permutantes se obligan a transferirse recíprocamente la propiedad de bienes. La permuta se rige por las disposiciones sobre compraventa, en lo que sean aplicables.	Minuta o Contrato de permuta.	Artículos 1602° y 1603° del Código Civil.



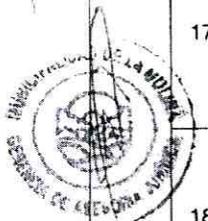
 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación:
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	01/02/16 Pág. 10 de 14

N°	ACTOS JURÍDICOS	DEFINICIÓN	DOCUMENTO	BASE LEGAL
6	Donación de Inmueble	Por la donación el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien. La donación de bienes inmuebles es un acto formal que debe constar en Escritura Pública bajo sanción de nulidad.	Escritura Pública	Artículos 1621° y 1625° del Código Civil
7	Anticipo de legítima de	El anticipo de legítima constituye una donación que por su naturaleza es un acto de liberalidad entre vivos, bilateral, solemne y con efectos inmediatos a la fecha de su celebración.	Escritura Pública	Artículo 831° del Código Civil
	Dación en pago	Se produce cuando el acreedor recibe como cancelación total o parcial una prestación diferente a la que debía cumplirse. La Dación en Pago exige como elemento indispensable para su configuración el consentimiento del acreedor y del deudor. Si se determina la cantidad por la cual el acreedor recibe el bien en pago, sus relaciones con el deudor se regulan por las reglas de la compraventa.	Minuta ó Escritura Pública	Artículos 1265° y 1266° del Código Civil.
9	Aporte de capital	Son los bienes muebles o inmuebles que forman parte del capital de una empresa, ya sea al momento de su constitución o al momento de realizar un aumento del mismo. El aporte de bienes no dinerarios se reputa efectuado al momento de otorgarse la escritura pública.	Escritura Pública	Artículo 25° de la ley de Sociedades.
10	Fusión de Sociedades de	Es una forma de reorganización de las sociedades en la que dos o más de ellas se unen para formar una sola cumpliendo los requisitos de la Ley General de Sociedades. La sociedad absorbente asume a título universal y en bloque los patrimonios de las absorbidas	Escritura Pública de Fusión o Copia literal de la inscripción en Registros Públicos donde conste la fecha de vigencia del acuerdo de fusión.	Artículos 344° y 353° de la Ley General de Sociedades.
11	Escisión de sociedades de	Por la escisión una sociedad fracciona su patrimonio en dos o más bloques para transferirlos íntegramente a otras sociedades o para conservar uno de ellos cumpliendo las formalidades prescritas por la ley de sociedades.	Escritura Pública ó Copia literal de la Inscripción en Registros Públicos	Artículos 367°, 378° y 381° de la Ley de Sociedades.



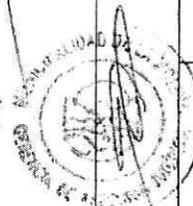
 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación:
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	01/02/16 Pág. 11 de 14

N°	ACTOS JURÍDICOS	DEFINICIÓN	DOCUMENTO	BASE LEGAL
12	Cesión de la Posición Contractual	En los contratos con prestaciones no ejecutadas total o parcialmente, cualquiera de las partes puede ceder a un tercero su posición contractual. Es indispensable que la otra parte preste su conformidad.	Minuta o Contrato respectivo	Artículo 1435° del Código Civil.
13	Adjudicación por Remate Judicial	Cuando judicialmente se adjudica un predio puesto a remate. En estos casos, será propietario a partir de la fecha contenida en la Resolución de Adjudicación, la cual deberá haber sido declarada consentida.	Resolución Judicial o Administrativa mediante la cual se adjudica el bien, debidamente consentida.	Artículos 723°, 725°, 728° y siguientes del Código Procesal Civil
14	Prescripción Adquisitiva de Dominio	La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.	Resolución Judicial debidamente consentida	Artículos 950° y 952° del Código Civil
15	Arrendamiento Financiero	Es un contrato mediante el cual, el arrendador traspasa el derecho a usar un bien a un arrendatario, a cambio del pago de rentas de arrendamiento durante un plazo determinado, al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien arrendado pagando un precio determinado, devolverlo o renovar el contrato.	Escritura Publica	Artículo 1677° del Código Civil. Art. 1° y Art.8° Decreto Legislativo N° 299
16	Cambio de Régimen Patrimonial.	Antes o después de la celebración del matrimonio, los cónyuges pueden optar por el régimen de sociedad de gananciales o por el de separación de patrimonios. Consiste en la independencia absoluta del patrimonio de los cónyuges, como si fueran solteros, siendo así que cada uno responde frente a las obligaciones que contraigan.	Inscripción en el Registro Personal	Artículos 295°, 296° y 297° del Código Civil.
17	Adjudicación por Divorcio	El divorcio disuelve el vínculo matrimonial y con ello se extingue la sociedad de gananciales. La adjudicación de los bienes, consiste en repartirlos pasando de ser propiedad del matrimonio a propiedad individual de las personas que formaron el matrimonio.	Inscripción en el Registro Personal y Escritura Pública. Si el divorcio es declarado por la vía judicial: Resolución Judicial debidamente consentida.	Artículo 348° y siguiente del Código Civil.
18	Sucesión Indivisa	Se produce cuando una persona muere sin dejar testamento. Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores.	Acta o Partida de defunción del causante, documento que acredite el parentesco (DNI, Partida de nacimiento).	Artículo 660° del Código Civil



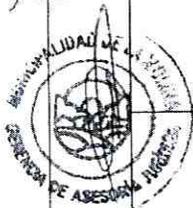
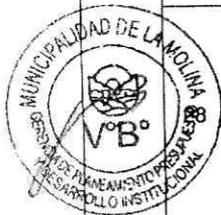
 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación:
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	01/02/16 Pág. 12 de 14

N°	ACTOS JURÍDICOS	DEFINICIÓN	DOCUMENTO	BASE LEGAL
19	Declaratoria de herederos	Cuando por resolución judicial o por escritura pública se declara la condición de herederos del causante (persona fallecida).	Resolución Judicial debidamente consentida o Escritura Pública.	Artículo 43° de la ley 26662 "Ley de Competencia Notarial en asuntos no contenciosos"
20	Testamento	Es la manifestación de voluntad, dejada en vida por el causante sobre la disposición de sus bienes y ordenar su propia sucesión dentro de los límites de la ley y con las formalidades que ésta señala.	Escritura Pública / Depende del tipo de testamento según la formalidad establecida por el Código Civil.	Artículo 686 y siguientes del Código Civil
21	Rescisión de contrato	Es el acto en virtud del cual se deja sin efecto un contrato por causal existente al momento de su celebración. La Rescisión se declara judicialmente y los efectos de la sentencia se retrotraen al momento de la celebración del contrato.	Resolución Judicial debidamente consentida	Artículo 1372° del Código Civil
22	Resolución de contrato	La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración. Se invoca judicial o extrajudicialmente y los efectos se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva.	Resolución Judicial notificada si es declarada judicialmente y Minuta o documento privado en el que conste la Resolución si es declarada Extrajudicialmente.	Artículos 1371° y 1372° del Código Civil
23	Cesión de Derechos	Es el acto de disposición mediante el cual el cedente transmite al cesionario el derecho a exigir la prestación a cargo de su deudor.	Minuta con firma legalizada (Fe Notarial)	Artículo 1206° y 1209° del Código Civil.
24	Fallecimiento	Fin de la persona. Con el fallecimiento se extingue la personalidad que se originó con el nacimiento.	Partida de defunción del causante.	Artículo 61° Código Civil.
25	Partición y División Testamentaria	Es la división total o parcial de los bienes hereditarios, si es que el testador no ha dejado testamento.	Escritura Pública o Resolución Judicial	Artículo 844° y 853° del Código Civil.



 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación:
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	01/02/16 Pág. 13 de 14

N°	ACTOS JURÍDICOS	DEFINICIÓN	DOCUMENTO	BASE LEGAL
26	Cambio de Razón Social	La Sociedad tiene una denominación o una razón social, según corresponda a su forma societaria Razón Social es la denominación por la cual se conoce colectivamente a una empresa. Un nombre oficial y legal que aparece en su constitución, identifica a la empresa en tres ámbitos: El formal, el jurídico y el administrativo.	Escritura Pública / Copia simple de la Partida Electrónica vigente de la Constitución en la que conste la modificación producida.	Artículo 9° de la Ley General de Sociedades.
27	Declaración de Verdadero Propietario	La declaración de verdadero propietario importa la transferencia de propiedad del adquiriente a través de un mandato sin representación a favor del mandante o verdadero propietario. El mandatario, queda automáticamente obligado en virtud del mandato a transferir al mandante los bienes adquiridos en ejecución de contrato.	Escritura Publica	Artículo 1809° al 1813° del Código Civil.
	Inscripción en merito a Laudo Arbitral	El arbitraje es un mecanismo alternativo de resolución de conflictos hetero compositivo por el cual la controversia existente entre las partes la decide un árbitro o un Tribunal Arbitral.	Copia certificada del Laudo Arbitral con la Constancia de la notificación.	Artículo 59° del Decreto Legislativo N° 1071, que norma el Arbitraje.
29	Derecho de Superficie	Por el cual, el superficiario goza de la facultad de tener temporalmente una construcción en propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo. Derecho real de doble goce. (suelo y construcción)	Escritura Publica	Artículo 1030° y siguientes del Código Civil. Artículo 881° y 2019 del Código Civil.
30	Independización / Subdivisión / Acumulación	Es un acto de naturaleza eminentemente registral que, consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de la desmembración de un terreno con edificación o sin ella.	Expediente de Registro Catastral por Independización - subdivisión - acumulación de propiedad. Conforme procedimiento TUPA, documento de propiedad (de ser el caso) / partida de independización de RRPP.	Artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
31	Rectificación (Aumento o Disminución de Valor)	"La declaración tributaria es la manifestación de hechos comunicados a la Administración Tributaria en la forma establecida por Ley."	Expediente de Registro Catastral conforme procedimiento TUPA. (Documento de propiedad de ser el caso) / Partida de RRPP.	Artículo 88° del Código Tributario.



 Municipalidad de La Molina	MANUAL N° 001-2016-MDLM Aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 027-2016-MDLM	Área que lo formula:	Fecha de Aprobación:
		Subgerencia de Registro y Atención al Ciudadano	01/02/16 Pág. 14 de 14

N°	ACTOS JURÍDICOS	DEFINICIÓN	DOCUMENTO	BASE LEGAL
32	Inscripción de Predio Omiso	Ingresar un predio nuevo a la base del Sistema de Información Predial.	Expediente de Registro Catastral por Inscripción de Propiedad conforme procedimiento TUPA. Debe contener documentos conforme al acto jurídico por el cual adquiere el predio.	Artículo 14° de la Ley de Tributación Municipal.
33	Empresa en Liquidación	Ésta tiene por objeto concluir las operaciones sociales pendientes, cobrar lo que se adeude a la sociedad y pagar lo que ella deba, vender los bienes sociales y practicar el reparto del haber o patrimonio social entre los socios. Se inicia luego de disuelta la sociedad.	Escritura Pública (Se considera desde la fecha establecida para el inicio de operaciones que consta en el Acuerdo de Disolución	Artículo 413° de la Ley General de Sociedades.
34	Inscripción de Bienes Incautados a favor del estado.	La pérdida de dominio es declarada por el Juez Especializado en lo Penal o Mixto en el marco de un proceso judicial de carácter real y de contenido patrimonial, cuyo efecto es la asignación de la titularidad de bienes, efectos y ganancias provenientes de actos ilícitos, a favor del Estado Peruano.	Resolución Judicial emitida por Juez Especializado en lo Penal o Mixto.	Artículo 2°, 10° y 17° Decreto Legislativo N° 1104
35	Partición y División Copropietarios	Por la partición permutan los copropietarios, cediendo cada uno el derecho que tiene sobre los bienes que no se le adjudiquen, a cambio del derecho que le ceden en los que se le adjudican.	Minuta con firmas legalizadas (Fe Notarial).	Artículo 969° y 983° del Código Civil.
36	Fideicomiso	Contrato por el cual una persona (fiduciante) transfiere a título de confianza a otra persona (fiduciario) uno o más bienes, que pasan a formar el patrimonio fideicomitido, para que al vencimiento de un plazo o al cumplimiento de una condición, éste transmita la finalidad o el resultado establecido por el primero, a su favor o a favor de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.	Escritura Publica	Art 241° Ley 26702. Art. 81° Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Art.14°, 18° y 29° de la Ley del Imp. Renta.

