



Municipalidad
Distrital de Comas

GERENCIA MUNICIPAL

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 418-2022-GM/MDC

Comas, 11 de mayo de 2022



VISTO:

El Informe N° 122-2021-SGRTOC-GAT/MDC, Informe N° 11-2022-SGRTOC-GAT/MDC de la Subgerencia de Registro Tributario y Orientación al Contribuyente, el Memorando N° 377-2022-GAT/MDC, de la Gerencia de Administración Tributaria; Memorando N° 175-2022-SGRCT-GAT/MDC, de la Subgerencia de Recaudación y Control Tributario; Informe N° 010-2022-SGFT-GAT/MDC, de la Subgerencia de Fiscalización Tributaria; Informe N° 040-2022-SGPM-GPP/MDC, de la Subgerencia de Planeamiento y Modernización; Informe N° 101-2022-GPP/MDC, de la Gerencia de planificación y Presupuesto; e Informe N° 340-2022-GAJ/MDC, de la Gerencia de Asuntos Jurídicos, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305, precisa que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que "(...) La autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para la municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

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

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

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

Que, conforme al artículo 105° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado mediante Ordenanza N° 584-2020-MDC, la Gerencia de Administración Tributaria es el órgano encargado de administrar todas las actividades relacionadas a los procesos de registro, emisión, recaudación y fiscalización tributaria y de ejecución coactiva tributaria, de las obligaciones tributarias, de los contribuyentes.





Municipalidad
Distrital de Comas

GERENCIA MUNICIPAL

*“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”*



Que, de acuerdo al inciso a) del artículo 107° del referido reglamento, se estipula que la Gerencia de Administración Tributaria, planifica, organiza y propone las estrategias, políticas incorporadas en los planes, programas y proyectos que se implementen para la recaudación y fiscalización, que conlleven a ampliar la base tributaria, reducción de la morosidad y elevar los niveles de ingresos.



Que, mediante Informe N° 122-2021-SGRTOC-GAT/MDC e Informe N° 011-2022-SGRTOC-GAT/MDC, la Subgerencia de Registro Tributario y Orientación al Contribuyente, remite el proyecto de Directiva que establece “Lineamientos para el procesamiento de las declaraciones juradas de la Municipalidad Distrital de Comas, a solicitud del contribuyente la Inscripción y Descargo de Contribuyentes en el Registro Municipal”, y su reformulación en mérito a las coordinaciones con los demás órganos que forman parte de la Gerencia de Administración Tributaria;



Que, mediante Informe N° 040-2022-SGPM-GPP/MDC, la Subgerencia de Planeamiento y Modernización emite opinión técnica favorable respecto al mencionado proyecto de directiva, siendo remitido por la Gerencia de Planificación y Presupuesto, mediante Memorandum N° 101-2022-GPP/MDC a la Gerencia de Asuntos Jurídicos, a fin de que emita su opinión legal correspondiente.



Que, mediante Informe N° 340-2022-GAJ/MDC, la Gerencia de Asuntos Jurídicos emite opinión legal favorable respecto del marco jurídico en el que se encuentra el proyecto de directiva.



Que, en mérito de lo expuesto, y de conformidad con las disposiciones legales señaladas en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972 y en uso de las atribuciones conferidas al Gerente Municipal en el inciso k) del artículo 16° del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Municipalidad Distrital de Comas.



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la Directiva N° 005-2022-GPP/MDC, “Lineamientos para el Procesamiento de las Declaraciones Juradas de la Municipalidad Distrital de Comas, a Solicitud del Contribuyente o de Oficio por la Administración Tributaria”, la misma que forma parte integrante de la presente Resolución.



ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Administración Tributaria, Sub Gerencia de Registro Tributario y Orientación al Contribuyente, Sub Gerencia de Ejecutoria Coactiva Tributaria, Sub Gerencia de Recaudación y Control Tributario, Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria y los demás órganos y/o unidades orgánicas competentes, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la Subgerencia de Informática y Gobierno Electrónico proceda a la publicación de la Directiva así como la presente Resolución en el en el Portal de Transparencia y el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Comas; www.municomas.gob.pe.

ARTICULO CUARTO.- DEJAR sin efecto cualquier disposición que se oponga a la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS
GERENCIA MUNICIPAL

CPC. RUBÉN RAFAEL RIVERA CHUMBITAZ
GERENTE

	DIRECTIVA		CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC		
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA			VERSIÓN:	01	PÁGINA: Página 1 de 15
	FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022					



2022

MUNICIPALIDAD
DISTRITAL DE
COMAS

LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

El presente documento tiene por finalidad, establecer las disposiciones reglamentarias para la presentación de declaraciones tributarias o por proceso de fiscalización vinculada al impuesto predial.

	DIRECTIVA		CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		VERSIÓN:	01 PÁGINA: Página 2 de 15
	FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022			

ÍNDICE

	I. OBJETIVO.....	3
	II. FINALIDAD.....	3
	III. ALCANCE.....	3
	IV. BASE LEGAL.....	3
	V. DISPOSICIONES GENERALES.....	4
	5.1. DEFINICIONES.....	4
	5.2 RESPONSABILIDADES.....	7
	5.3 GENERALIDADES Y REQUISITOS.....	7
	VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....	12
	DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES.....	15



	DIRECTIVA	CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC		
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	VERSIÓN:	01	PÁGINA:	Página 3 de 15
		FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022			

DIRECTIVA N° 005-2022-GPP/MDC

LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



I. OBJETIVO



Establecer el procedimiento y requisitos que deben cumplirse para la presentación de las declaraciones juradas o por proceso de fiscalización, solicitudes de beneficio tributario para pensionistas y para las personas adultas mayores no pensionistas; así como también la regulación de las deudas a los contribuyentes generados de una declaración jurada y/o proceso de fiscalización por los tributos (impuesto predial, arbitrios municipales) y multas tributarias.

FINALIDAD



Mantener actualizado el registro de contribuyentes a cargo de la Municipalidad Distrital de Comas, depurando las obligaciones tributarias que hubieran sido generadas de manera incorrecta por el incumplimiento de los contribuyentes o responsables solidarios, de presentar su Declaración Jurada de Inscripción y/o Descargo de Predio; así como detectando omisos y generando sus obligaciones tributarias correspondientes, en consecuencia, lograr el sinceramiento y mantenimiento de la base tributaria.

III. ALCANCE



La presente Directiva es de aplicación exclusiva y de carácter obligatorio para los funcionarios y personal de la Subgerencia de Registro Tributario y Orientación al Contribuyente y las demás Subgerencias de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Comas, que tengan que ver con los procedimientos mencionados en la presente, así como para conocimiento y aplicación de los contribuyentes y responsables que intervengan en los trámites señalados.

IV. BASE LEGAL



- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 27658 – Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.
- Ley N° 28716 – Ley de Control Interno de las Entidades del Estado.
- Ley N° 28411 – Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto.
- Ley N° 26497 – Ley Orgánica del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC.
- Resolución de Contraloría N° 149-2016-CG, implementación del Sistema de Control Interno en las Entidades del Estado: Directiva N° 013-2016-CG/GPROD y modificatorias.
- Ley N° 30490 – Ley de la Persona Adulta Mayor.
- Decreto Legislativo N° 295, Código Civil.



	DIRECTIVA		CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC	
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		VERSIÓN:	01	PÁGINA: Página 4 de 15
			FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022		



- Decreto Supremo N° 401-2016-EF, Decreto Supremo que establece disposiciones para la aplicación de la deducción de la base imponible del Impuesto Predial en el caso de personas adultas mayores no pensionistas.
- Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF y modificatorias.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, aprobado mediante Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.
- Texto Único Ordenado del Código Tributario, Decreto Supremo N° 133-2013-EF y modificatorias.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Ordenanza N° 584-2020/MDC, Ordenanza que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, y la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de Comas.
- Resolución de Gerencia Municipal N° 444-2020-GM/MDC que aprueba la Directiva N° 01-2020-GPP/MDC, "Lineamientos para la Elaboración y Aprobación de Directivas de la Municipalidad Distrital de Comas".

DISPOSICIONES GENERALES

5.1 DEFINICIONES

5.1.1. Cese de Actividades: Es la comunicación simple, mediante la cual el titular de una Licencia de Funcionamiento informa a la Municipalidad su Cese de Actividades, dejando sin efecto su Licencia de Funcionamiento y todo tipo de autorización conexas.

5.1.2. Código de Contribuyente: Combinación de números asignados a un contribuyente para ser identificado en la Entidad.

5.1.3. Contribuyente: Es aquella persona que al primero de enero del ejercicio fiscal es la obligada al pago del Impuesto Predial y en el caso de los Arbitrios Municipales al mes siguiente de realizada la transferencia, respecto del cual se produce el hecho generador de la obligación tributaria, puede ser Persona Natural o Jurídica.

5.1.4. Declaración Jurada: Es la declaración tributaria presentada por el contribuyente o responsable; la cual consiste en una manifestación de hechos comunicados a la Administración Tributaria en la forma y lugar establecidos por Ley, la cual podrá constituir la base para la determinación de la obligación tributaria.

5.1.5. Declaración Jurada: Es la declaración tributaria presentada por el contribuyente o responsable; la cual consiste en una manifestación de hechos comunicados a la Administración Tributaria en la forma y lugar establecidos por Ley, la cual podrá constituir la base para la determinación de la obligación tributaria.

	DIRECTIVA		CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC			
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA			VERSIÓN:	01	PÁGINA:	Página 5 de 15
	FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022						

5.1.6. Descargo: Acción de poner en conocimiento de la Administración Tributaria la transferencia de una propiedad a favor de terceros, a través de una declaración jurada.

5.1.7 Documento Público: Documento de fecha cierta, autorizado por notario público u otro funcionario que acredita los hechos que describe y su fecha.

5.1.8 Domicilio Fiscal: Es el lugar fijado dentro del territorio nacional para todo efecto tributario. La administración está facultada a requerir al ciudadano que fije un nuevo domicilio fiscal cuando, a su criterio, este dificulte el ejercicio de sus funciones. (En el marco de lo establecido en el Artículo 11° del TUO del Código Tributario).

5.1.9 Ingresos Brutos: Ingreso total constituido por rentas de primera, segunda, tercera, cuarta y quinta categoría, de ser el caso.

5.1.10 Nuevo Contribuyente: Es aquella persona natural o jurídica que por primera vez se registra en la Municipalidad como sujeto pasivo de algún tributo que administra.

5.1.11 Omiso: En el ámbito tributario, se refiere al contribuyente que no ha cumplido con sus obligaciones tributarias formales y/o sustanciales (Presentación de declaración jurada de predios, ya sea porque el predio nunca ha sido registrado en el Sistema de Administración Municipal o porque luego de la transferencia de propiedad no lo ha declarado a pesar que el predio se encuentra registrado en el Sistema de Administración Municipal), infringiendo las disposiciones sobre la materia.

5.1.12 Pensionista: Aquella persona que percibe pensión por parte del Estado (ONP) o entidad privada (AFP). Cabe precisar, que el beneficio es otorgado a los pensionistas que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 19° del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal, de este modo cuando se habla de pensionista, se incluirá dentro de este concepto a los diferentes tipos de pensión existentes tales como viudez, orfandad, invalidez entre otros. Asimismo, no pueden acceder a este beneficio, aquellas personas que hubieran adquirido la condición de pensionista en el extranjero (Resolución del Tribunal Fiscal N° 03495-7-2008 y N° 12429-7-2010).

5.1.13 Persona Adulta Mayor: Es aquella que tiene 60 o más años de edad (Artículo 2° de la Ley N° 30490).

5.1.14 Poseedor o Tenedor: Es aquella persona natural que sin ser propietaria, ocupa de forma continua y pacífica un determinado predio, pudiendo ser acreditado por la autoridad competente.



	DIRECTIVA		CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC	
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		VERSIÓN:	01	PÁGINA: Página 6 de 15
			FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022		

5.1.15 Propietario: Es aquella persona natural o jurídica que acredita con documento de fecha cierta la propiedad de un determinado predio en su totalidad o porcentaje de participación de acciones y derechos.

5.1.16 Representantes - Responsables Solidarios.- Son aquellos que están obligados a pagar los tributos y cumplir las obligaciones formales en calidad de representantes, con los recursos que administren o que dispongan en cumplimiento de las obligaciones de otros, pueden ser las siguientes personas:

- Los administradores o quienes tengan la disponibilidad de los bienes de los entes colectivos que carecen de personería jurídica.
- Los adquirentes del activo y/o pasivos de empresas o entes colectivos con o sin personería jurídica. En los casos de reorganización de sociedades o empresas a que se refieren las normas sobre la materia, surgirá responsabilidad solidaria cuando se adquiera el activo y/o el pasivo.
- Los herederos también son responsables solidarios por los bienes que reciban en anticipo de legítima, hasta el valor de dichos bienes y desde la adquisición de estos.
- Los herederos y legatarios, hasta el límite del valor de los bienes que reciban.
- Los mandatarios, administradores, gestores de negocios y albaceas.
- Los padres, tutores y curadores de los incapaces.
- Los representantes legales designados por las personas jurídicas.
- Los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras y los de sociedades y otras entidades.
- Los socios que reciban bienes por liquidación de sociedades u otros entes colectivos de los que han formado parte, hasta el límite del valor de los bienes que reciban.

5.1.17 Responsable: Es aquella persona obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sobre la cual recae un hecho generador de tributo, siendo ésta responsable de la obligación tributaria. Ejemplo, 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. (...). Art. 9 del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal.

5.1.18 Sistema Tributario Municipal: Programa de cómputo que registra la información de determinación y extinción deudas tributarias por concepto del Impuesto Predial, Arbitrios Municipales y Multas Tributarias de cada contribuyente de ser el caso.

5.1.19 Tracto Sucesivo: Es la cadena de las sucesivas transmisiones de un predio, donde cada una de ellas encuentra su causa en la anterior; es decir, un dueño sucede sólo a quien antes era dueño, y es sucedido por quien adquiere directamente de él y así sucesivamente.



	DIRECTIVA		CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC	
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		VERSIÓN:	01	PÁGINA: Página 7 de 15
			FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022		

5.2 RESPONSABILIDADES

La Subgerencia de Registro Tributario y Orientación al Contribuyente, la Subgerencia de Fiscalización Tributaria, La Subgerencia de Recaudación y Control Tributario y la Subgerencia de Ejecutoria Coactiva Tributaria son responsables del cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente directiva, según corresponda.

La Gerencia de Administración Tributaria es el Órgano responsable de supervisar el cumplimiento de la presente directiva.

5.3 GENERALIDADES Y REQUISITOS

5.3.1 Presentación de la declaración jurada para la inscripción y/o descargo del Impuesto Predial

5.3.1.1 Requisitos para la Inscripción de Contribuyentes por Impuesto Predial ha pedido de parte

- a) Formulario de HR y PU debidamente llenado y firmado (libre reproducción), de corresponder.
- b) Exhibición del documento de identidad del propietario o de su representante de ser el caso.
- c) En caso de representación, deberá presentar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario de la Municipalidad. De tratarse de poder inscrito, deberá acompañar el Certificado de Vigencia del poder actualizado a la fecha de presentación.
- d) Exhibición y copia simple del documento que sustente la adquisición del predio, según sea el caso:
 - **Compraventa:** Minuta de fecha cierta, escritura pública o contrato de compraventa
 - **Compraventa con Reserva de Propiedad:** Minuta de fecha cierta y documento que acredite la cancelación del predio.
 - **Compraventa de Bien Futuro:** Minuta o contrato privado de fecha cierta y documento que acredite la existencia del bien. (Acta de entrega o conformidad de obra).
 - **Permuta, dación en pago, cesión de posición contractual:** Minuta de fecha cierta o contrato privado.
 - **Aporte de Capital:** Escritura Pública.
 - **Arrendamiento Financiero (De alquiler con derecho a compra):** Documento de Arrendamiento Financiero y la Opción de Compra.
 - **Donación:** Escritura pública.
 - **Anticipo de Legítima:** Escritura pública.
 - **Sucesión Indivisa:** Acta de defunción. Adicionalmente, solicitar documento que acredite parentesco de la persona que realiza el trámite

	DIRECTIVA		CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC			
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA			VERSIÓN:	01	PÁGINA:	Página 8 de 15
				FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022			

como por ejemplo partida de nacimiento o partida de matrimonio, es decir que demuestren vínculo con el fallecido.

- **Sucesión Intestada (Declaratoria de Herederos):** Escritura pública o resolución judicial además de la resolución consentida, partida registral.
- **Testamento:** Escritura pública y Ampliación de Testamento, partida registral.
- **División y Partición Judicial:** Resolución Judicial Consentida, partida registral.
- **División y Partición Convencional:** Escritura Pública de División y Partición, partida registral.
- **Adjudicación por Remate Judicial:** Resolución de adjudicación declarada consentida.
- **Fusión y Escisión:** Escritura pública donde conste la fecha de vigencia del acuerdo.
- **Resolución de Contrato:** Documento privado de fecha cierta o Resolución Judicial que así lo declare y que haya quedado firme.
- **Cambio de Régimen Patrimonial de la Sociedad Conyugal:** Resolución judicial consentida, escritura pública e inscripción en el Registro Personal.
- **Rescisión de Contrato:** Resolución Judicial que así lo declare y que haya quedado firme.
- **Prescripción Adquisitiva de Dominio:** Escritura Pública o Resolución Judicial debidamente consentida.
- **En los demás casos:** Documento público de fecha cierta que acredite la propiedad o documento público o privado de fecha cierta que acredite la posesión del predio.

5.3.1.2 Inscripción de contribuyentes por Impuesto Predial

Se debe distinguir entre el contribuyente omiso a la inscripción y el predio omiso:

- a) Contribuyente Omiso a la Inscripción.- Es aquel que adquirió uno o más predios y no lo declaró, conforme a lo establecido en el artículo 14° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, es decir hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente a la adquisición del bien. En el presente caso, se le asignará un nuevo código de contribuyente, imponiéndole la multa correspondiente.
- b) Predio Omiso.- Es todo predio adquirido que no ha sido declarado ante la Administración Tributaria en el Plazo señalado en el párrafo precedente. Se cumple la condición cuando el contribuyente venía tributando por otros inmuebles diferentes de dicho predio, calificándose a este tipo de contribuyente como "subvaluador". En el presente caso, se actualizará su declaración jurada, manteniéndose su mismo código de contribuyente.

5.3.1.3 Requisitos para el Descargo de Propiedad por Atención Directa en

	DIRECTIVA		CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC	
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		VERSIÓN:	01	PÁGINA: Página 9 de 15
			FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022		

Plataforma Tributaria

- Formulario de HR y PU debidamente llenado y firmado (libre reproducción), de corresponder.
- Exhibición del documento de identidad del propietario o de su representante de ser el caso.
- En caso de representación, deberá presentar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario de la Municipalidad. De tratarse de poder inscritos, deberá acompañar el Certificado de Vigencia del poder actualizado a la fecha de presentación.
- Documento que acredite la transferencia del predio, conforme a lo señalado en el numeral 5.3.1.1 de la presente Directiva.

5.3.2 Requisitos para la Presentación de la declaración jurada rectificatoria que aumenta o mantiene la base imponible

- Exhibición del documento de identidad del propietario o de su representante de ser el caso.
- En caso de representación, deberá presentar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario de la Municipalidad. De tratarse de poder inscritos, deberá acompañar el Certificado de Vigencia del poder actualizado a la fecha de presentación.
- Exhibición del original y presentar copia simple de los documentos sustentatorios de la rectificación realizada.

5.3.3 Requisitos para la Presentación de la declaración jurada rectificatoria que disminuye la base imponible

- Exhibición del documento de identidad del propietario o de su representante de ser el caso.
- En caso de representación, deberá presentar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario de la Municipalidad. De tratarse de poder inscritos, deberá acompañar el Certificado de Vigencia del poder actualizado a la fecha de presentación.
- Exhibición original y presentar copia simple de los documentos sustentatorios de la rectificación realizada.

5.3.4 Requisitos para la Presentación de la declaración jurada de cambio de domicilio fiscal y/o actualización de datos del contribuyente

- Exhibición del documento de identidad del propietario o de su representante de ser el caso.

	DIRECTIVA		CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC		
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA			VERSIÓN:	01	PÁGINA: Página 10 de 15
	FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022					

b) En caso de representación, deberá presentar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario de la Municipalidad. De tratarse de poder inscritos, deberá acompañar el Certificado de Vigencia del poder actualizado a la fecha de presentación.

c) Exhibición el original y presentar copia simple de los documentos sustentatorios que acredite la actualización de datos (no aplica para datos de contacto como números telefónicos y/o correos electrónicos), para cambio de domicilio fiscal; exhibir el último recibo de luz, agua, cable o teléfono del domicilio del propietario; excepto en caso el domicilio pueda ser verificado por personal de la Municipalidad.

Nota: En aquellos casos en que el contribuyente éste incurso en un proceso de Verificación, Fiscalización o se le haya iniciado el procedimiento de cobranza coactiva, éste no podrá efectuar el cambio de domicilio fiscal hasta que dicho trámite haya concluido, salvo aprobación expresa del Ejecutor Coactivo o del área competente de la Gerencia de Administración Tributaria, según el estado en que se encuentre la deuda.

5.3.5 Requisitos para la Solicitud de beneficio tributario para pensionistas

Para acceder a dicho beneficio será necesario tener las siguientes condiciones:

- Ser propietario de un solo predio a nivel nacional destinado a vivienda, a nombre propio o de la sociedad conyugal. Se considera única propiedad, cuando además de la vivienda el pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la Cochera.
- El predio puede tener uso parcial distinto a vivienda, con aprobación de la Municipalidad, es decir debe contar con Licencia de Funcionamiento.
- El ingreso bruto mensual no debe exceder de 1 UIT vigente al 1 de enero del año de afectación correspondiente, entendiéndose por ingreso bruto a la suma total de ingresos sin considerar descuentos.

Documentos a presentar:

- Solicitud proporcionada por la Municipalidad, firmada por el propietario o su representante.
- Exhibición del documento de identidad del propietario o de su representante de ser el caso.
- En caso de representación, deberá presentar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario de la Municipalidad. De tratarse de poder inscritos, deberá acompañar el Certificado de Vigencia del poder actualizado a la fecha de presentación.

	DIRECTIVA		CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC	
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		VERSIÓN:	01	PÁGINA: Página 11 de 15
			FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022		



d) Exhibir original y presentar copia simple de la resolución o documento que le confiere la calidad de pensionista.

e) Exhibir original y presentar copia simple de la última boleta de pago (ingreso bruto mensual no debe ser mayor a 1 UIT).

f) Certificado Positivo o Negativo de propiedad emitido por Registros Públicos.



Nota: En caso de presentar Certificado Negativo de Propiedad emitido por SUNARP, tiene que adjuntar algún documento que acredite la propiedad (Minuta, escritura pública o contrato de compraventa, etc.)



5.3.6 Requisitos de beneficio tributario para la persona adulta mayor no pensionista

Para acceder a dicho beneficio será necesario tener las siguientes condiciones:

a) Deberá tener 60 años al 01 de enero del ejercicio gravable susceptible de la deducción de las 50 UIT a la Base Imponible del Impuesto Predial.

b) No ser Pensionista.

c) Ser propietario de un solo predio a nivel nacional destinado a vivienda, a nombre propio o de la sociedad conyugal. Se considera única propiedad, cuando además de la vivienda el pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la Cochera.

d) El predio puede tener uso parcial distinto a vivienda, con aprobación de la Municipalidad, es decir debe contar con Licencia de Funcionamiento.

e) El ingreso bruto mensual no debe exceder de 1 UIT vigente al 1 de enero del año de afectación correspondiente, entiéndase por ingreso bruto a la suma total de ingresos sin considerar descuentos.

Documentos a presentar:

a) Solicitud y Declaración Jurada proporcionada por la Municipalidad, firmada por el propietario o su representante.

b) Exhibición del documento de identidad del propietario o de su representante de ser el caso.

c) En caso de representación, deberá presentar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario de la Municipalidad. De tratarse de poder inscritos, deberá acompañar el Certificado de Vigencia del poder actualizado a la fecha de presentación.



	DIRECTIVA		CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC	
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		VERSIÓN:	01	PÁGINA: Página 12 de 15
			FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022		

- d) Certificado Positivo o Negativo de propiedad emitido por Registros Públicos.
- e) Documentación adicional que acredite o respalde las afirmaciones contenidas en la declaración jurada, de conformidad con el **Decreto Supremo N° 401-2016-EF**.

Nota: En caso de presentar Certificado Negativo de Propiedad emitido por SUNARP, tiene que adjuntar algún documento que acredite la propiedad (Minuta, escritura pública o contrato de compraventa, etc.)

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1 Descargo de Propiedad por Atención Directa en Plataforma Tributaria

El personal encargado (plataforma) de atención al público, identificará al contribuyente y procederá a realizar lo siguiente:

6.1.1 Verificará la documentación requerida y de encontrarse conforme la documentación, procederá con el descargo correspondiente en el Sistema de Administración Municipal, generando su respectiva Declaración Jurada, la misma que deberá estar firmada por el contribuyente y sellada por el personal encargado de atención al público; sin embargo, de existir actos emitidos como son las órdenes de pago; resoluciones de determinación, de pérdidas de fraccionamiento y multas tributarias, deberá impulsar la presentación de la anulación y/o baja de código a través de la Mesa de Partes, la misma que será resuelta a través de una resolución que será emitida por la Subgerencia de Registro Tributario y Orientación al Contribuyente.

6.1.2 En el caso que el vendedor presente su Declaración Jurada de Descargo, pero el comprador no realice la inscripción del bien inmueble, se comunicará y remitirá formalmente toda la documentación en copia, a la Subgerencia de Fiscalización Tributaria para que tome las acciones correspondientes, conforme a sus competencias.

6.2 Descargo de Propiedad de Oficio por la Administración Tributaria

6.2.1 Las Subgerencias integrantes de la Gerencia de Administración Tributaria al tomar conocimiento de forma directa, por información de terceros o por documentos como minutas, escrituras públicas, acta de defunción u otro documento de fecha cierta, de quien está inscrito como deudor tributario, y que ya no tiene tal calidad, procederán a comunicar y remitir formalmente toda la documentación en copia, a la Subgerencia de Registro Tributario y Orientación al Contribuyente, a fin de efectuar el descargo del transferente, en el supuesto de encontrarse la deuda generada con posterioridad a la fecha de transferencia con valores emitidos y/o cobranza coactiva, la baja de código será declarada a través de una resolución. Por otro lado, deberá verificar si el nuevo obligado ya viene declarando; de no ser así, o cuando no se pueda determinar la fecha en que el inscrito como obligado ha dejado de serlo, deberá comunicar a la Subgerencia de Fiscalización Tributaria para que tome las acciones correspondientes, conforme a sus competencias.

	DIRECTIVA		CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC	
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		VERSIÓN:	01	PÁGINA: Página 13 de 15
	FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022				

6.3 Emisión y quiebre de valores tributarios por baja de códigos

6.3.1 Para los casos en los cuales producto de la declaración jurada o de la fiscalización tributaria y/o inspección, amerita el descargo de la deuda en etapa ordinaria (valores emitidos - ordenes de pago y resoluciones de determinación) y/o cobranza coactiva que no le resulte exigible al obligado, se procederá a dejar sin efecto los valores generados, a través de una resolución que será emitida por la Subgerencia de Registro Tributario y Orientación al Contribuyente después de realizar la evaluación respectiva. Asimismo, la Subgerencia de Ejecutoria Coactiva Tributaria proceda con la suspensión de la cobranza por no obligado (artículo 31° - TUO de la Ley N° 26979). Es preciso señalar que en los casos en los cuales la deuda no hubiera generado valores de cobranza, ésta será descargada por el personal encargado de atención al público. Por otro lado, la Subgerencia de Recaudación y Control Tributario y la Subgerencia de Fiscalización Tributaria deberán emitir y notificar los valores tributarios generados de la ejecución del procedimiento de inscripción de nuevos contribuyentes, según corresponda y cuando el caso lo amerita.

6.4 **Inscripción de Contribuyentes por presentación de la declaración jurada**
El personal encargado (plataforma) de atención al público, para el registro de contribuyentes deberá realizar lo siguiente:

6.4.1 Verificará la documentación requerida, revisando si el predio se encuentra registrado a nombre de un administrado, condóminos o copropietarios, de ser el caso.

6.4.2 Si es por primera vez que el administrado adquiere un predio en este distrito: **a)** Se le generará su nuevo Código de Contribuyente, **b)** Registra el pedido a nombre del nuevo contribuyente relacionando el predio con su respectivo código de contribuyente.

6.4.3 Verificará la fecha de adquisición del predio, a fin de establecer si el obligado se encuentra sujeto a la Multa Tributaria correspondiente.

6.4.4 De encontrarse conforme la documentación, registrará, procesará y/o actualizará los datos relativos al predio, así como la información del adquirente, para luego emitir la Declaración Jurada del Impuesto Predial compuesta por la Hoja de Resumen (HR) y Predio Urbano (PU), dichos formatos deberán estar firmados por el contribuyente, por cada año que se ha determinado los tributos municipales y sellados por el personal encargado de atención al público.

6.4.5 Se determinará al contribuyente la deuda tributaria por concepto de impuesto predial, arbitrios municipales y multa tributaria si correspondiese, generando tantos códigos de predios como usos que tenga el inmueble, de acuerdo a la normativa vigente por los periodos no prescritos que correspondan, emitiendo el estado de cuenta de la deuda generada producto de su declaración.

6.4.6 De existir observaciones, se deberá coordinar con las áreas pertinentes a fin de brindar una atención adecuada al contribuyente. En casos excepcionales que requieran mayor tiempo de análisis y tiempo en el cumplimiento de tareas previas, se citará al contribuyente para el día siguiente u otra fecha oportuna.

6.4.7 Finalmente, se escaneará la documentación sustentatoria y se derivará al

	DIRECTIVA	CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC	
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	VERSIÓN:	01	PÁGINA: Página 14 de 15
		FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022		

archivo.

6.5 Inscripción de Oficio de contribuyentes por Impuesto Predial

6.5.1 Las Subgerencias integrantes de la Gerencia de Administración Tributaria, al tomar conocimiento de un omiso a la inscripción, de forma directa, por información de terceros o por documentos como minutas, escrituras públicas, acta de defunción u otro documento de fecha cierta o resolución, procederán a comunicar y remitir formalmente toda la documentación en copia a la Subgerencia de Fiscalización Tributaria, a fin que dicha área de acuerdo a su competencia, realice las acciones correspondientes para registrar al omiso.

6.6 Presentación de la declaración jurada de cambio de domicilio fiscal y/o actualización dedatos del contribuyente

6.6.1 El personal encargado de atención al público verificará la documentación presentada y de ser conforme, registrará en el sistema la actualización de datos y/o cambio de domicilio fiscal. Respecto al cambio de domicilio fiscal, es preciso mencionar que el artículo 11° del TUO del Código Tributario señala lo siguiente: "El domicilio fiscal fijado por los sujetos obligados a inscribirse ante la Administración Tributaria se considera subsistente mientras su cambio no sea comunicado a ésta en la forma que establezca. En aquellos casos en que la Administración Tributaria haya notificado al referido sujeto a efecto de realizar una verificación, fiscalización o haya iniciado el Procedimiento de Cobranza Coactiva, éste no podrá efectuar el cambio de domicilio fiscal hasta que ésta concluya, salvo que a juicio de la Administración exista causa justificada para el cambio".

6.7 Presentación de la declaración jurada rectificatoria que aumenta o mantiene la base imponible

6.7.1 El personal encargado de atención al público verificará la documentación presentada y de ser conforme, registrará en el sistema la rectificación que determina el aumento de la base imponible, es decir este tipo de declaración surtirá efectos con su presentación, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 88° del TUO del Código Tributario.

6.8 Presentación de la declaración jurada rectificatoria que disminuye la base Imponible

6.8.1 La presentación de declaraciones rectificatorias se efectuará en la forma y condiciones que establezca la Administración Tributaria. La declaración rectificatoria surtirá efecto con su presentación siempre que determine igual o mayor obligación. En caso contrario surtirá efectos si dentro de un plazo de 45 días hábiles siguientes a su presentación la Administración Tributaria no emitiera pronunciamiento sobre la veracidad y exactitud de los datos contenidos en ella, sin perjuicio de la facultad de la Administración Tributaria de efectuar la verificación o fiscalización posterior. (numeral 88.2 del artículo 88 del TUO del Código Tributario).

6.8.2 El personal encargado de atención al público verificará la documentación presentada y de ser conforme, la recepcionará y deberá colocar el sello de "Sujeto a Fiscalización" a la declaración, a fin de remitir toda la documentación



	DIRECTIVA		CÓDIGO:	005-2022-GPP/MDC			
	LINEAMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS, A SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE O DE OFICIO POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA			VERSIÓN:	01	PÁGINA:	Página 15 de 15
	FECHA DE APROBACIÓN: 11/05/2022						

sustentatoria mediante Memorando a la Subgerencia de Fiscalización Tributaria por ser de su competencia y a su vez dicha Subgerencia luego de su evaluación y verificación, devolverá el expediente con el sustento correspondiente.



6.9 Solicitud de beneficio tributario para pensionista

6.9.1 El personal encargado de atención al público verificará la documentación presentada y de ser conforme, procederá con el registro en el Sistema de Administración Municipal, a fin de dar la condición de Pensionista, al contribuyente. Adicionalmente, se deberá informar al ciudadano que este proceso está sujeto a fiscalización posterior, según lo establecido en el artículo 62° del TUO del Código Tributario y en el artículo 34° numeral 34.1 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual, de existir alguna irregularidad o falsedad en ella, se dejará sin efecto el beneficio tributario en forma automática y retroactiva, aplicando las sanciones legales correspondientes.



6.10 Solicitud de beneficio tributario para la persona adulta mayor no pensionista

6.10.1 El personal encargado de atención al público verificará la documentación presentada y de ser conforme, procederá con el registro en el Sistema de Administración Municipal, a fin de dar la condición de Persona Adulta Mayor, al contribuyente. Adicionalmente, se deberá informar al ciudadano que este proceso está sujeto a fiscalización posterior, según lo establecido en el artículo 62° del TUO del Código Tributario y en el artículo 34° numeral 34.1 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual, de existir alguna irregularidad o falsedad en ella, se dejará sin efecto el beneficio tributario en forma automática y retroactiva, aplicando las sanciones legales correspondientes.



DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- La presente Directiva entrará en vigencia al día siguiente de su aprobación.

SEGUNDA.- La presente Directiva se encuentra dirigida a regular los procedimientos para inscripción y descargo de transferencias de predios.

TERCERA.- Para resolver los casos no previstos, se tomará en cuenta las disposiciones generales en las normas pertinentes.

CUARTA.- Queda sin efecto toda directiva anterior que contravenga a la presente Directiva.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CUSCO
SECRETARIA GENERAL
SUBGERENCIA DE INFORMATICA
Y GOBIERNO ELECTRONICO

13 MAYO 2022

RECIBIDO

Firma: Hora: 09:30

