



Municipalidad Distrital
De Sachaca

AV. FERNANDINI S/N (Estadio Municipal)
(054) 233892 – Arequipa



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 049 -2015-MDS

Sachaca, 29 de Mayo 2015

VISTOS:

El Informe N° 020-2015-MDS/GM-GAT, Informe N° 106-2015-MDS-GAJ;

CONSIDERANDO:

Que, estando en lo dispuesto en el Art. 194 de la Constitución Política del Estado, las Municipalidades son órganos de gobierno local y gozan de autonomía política, administrativa y económica en los asuntos de su competencia y promueven la adecuada prestación de los servicios públicos así como el desarrollo integral de su jurisdicción.

Que, el segundo párrafo del Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que la autonomía que la Constitución establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, conforme al Art. 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala:

" (.....) Las Gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de Resoluciones Y Directivas"

Que, el objetivo de la " **Directiva que Regula los Lineamientos para la Aplicación del Impuesto de Alcabala en el Distrito de Sachaca**" y al encontrarse ésta inmersa en los principios de legalidad y al contener normas reglamentarias y procedimientos necesarios para la correcta aplicación del Impuesto de Alcabala va a permitir resolver y regular asuntos de orden general y de interés para el vecindario y/o contribuyentes con carácter de obligatorio cumplimiento para la Gerencia de Administración Tributaria y unidades orgánicas dependientes de la Municipalidad que conforman la estructura de esta Corporación Municipal.

Que, estando a lo expuesto y, de conformidad con la Resolución de Alcaldía N° 138-2015-MDS mediante la cual se otorga facultades resolutorias al Gerente Municipal

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la "Directiva que Regula los Lineamientos para la Aplicación del Impuesto de Alcabala en el Distrito de Sachaca", que en anexo forma parte integrante de la presente Resolución, la misma que cuenta con V Capítulos.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER el fiel cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Administración Tributaria y se realicen las acciones que correspondan.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la presente Resolución sea puesta de conocimiento a la Gerencia de Administración Tributaria, Gerencia de Asesoría Jurídica y Gerencia de Desarrollo Urbano.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.


Abog. Gregorio García Salazar
Gerente Municipal (e)



Municipalidad Distrital de Sachaca
Av. Fernandini s/n - AREQUIPA

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"



DIRECTIVA N° 001-2015-MDS-GAT

"LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL DISTRITO DE SACHACA"

I. OBJETIVO.-

Establecer el procedimiento y lineamientos para la eficiente aplicación del Impuesto de Alcabala en el ámbito de la Municipalidad Distrital de Sachaca, Provincia y Departamento de Arequipa.

II. ALCANCES.-

La presente Directiva es de cumplimiento obligatorio para:

1. La Gerencia de Administración Tributaria y unidades orgánicas dependientes y demás funcionarios de la Municipalidad Distrital de Sachaca, respecto de los actos administrativos que emitan.
2. Los contribuyentes y/o sus representantes y los responsables del Impuesto de Alcabala, respecto del cumplimiento de sus obligaciones.
3. Los terceros vinculados con el cumplimiento de las obligaciones originadas por el Impuesto de Alcabala.

III. BASE LEGAL.-

- Decreto Supremo N° 156-2004-EF que aprueba el TUO de la Ley de Tributación Municipal,
- Decreto Supremo N° 133-2013-EF que aprueba el TUO del Código Tributario
- Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades
- Código Civil - Decreto Legislativo N° 295.
- Código Procesal Civil - Decreto Legislativo N° 768, TUO aprobado por R.M. N° 10-93-JUS.
- Decreto Supremo N° 009-99-MTC que aprueba el TUO de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal
- Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú modificado por Resolución Ministerial N° 266-2012-VIVIENDA
- Decreto Supremo N° 011-2006- VIVIENDA que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones
- RTF N° 3057-3-2002, RTF N° 8607-8-2007, RTF N° 3987-3-2002, RTF N° 4156-7-2011, RTF N° 10209-7-2010

IV. CONTENIDO.-

4.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.-

La presente Directiva regula el procedimiento para eficiente aplicación del Impuesto de Alcabala en el ámbito de la Municipalidad Distrital de Sachaca, respecto a la determinación de la deuda, pago, procedimientos contenciosos y no contenciosos, procedimientos de fiscalización, así como la verificación a que están obligados los terceros en virtud a los dispositivos legales vigentes.

4.2. HECHO IMPONIBLE.-

El impuesto grava las transferencias de propiedad de inmuebles¹, urbanos y rústicos, a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio.

4.3. NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA.-

¹ Reglamento Nacional de Tasaciones considera:

- Inmueble Urbano, a los terrenos urbanos, a las edificaciones y sus obras complementarias. Adicionalmente debe entenderse como terreno urbano a aquel terreno situado en un centro poblado y que se destine a vivienda, comercio, industria o cualquier otro fin urbano; así como a los terrenos sin edificar, siempre que cuenten con los servicios generales propios de centros poblados y aquellos que tengan terminadas y recepcionadas las obras de habilitación urbana.
- Inmueble Rústicos, a las tierras eriazas y aquellas tierras aptas para el cultivo, para pastos y para la producción forestal.



Municipalidad Distrital de Sachaca
Av. Fernandini s/n - AREQUIPA

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"



El nacimiento de la obligación tributaria se produce en el momento de la transferencia de propiedad inmueble o se pacta la reserva de propiedad. En el primer supuesto se considera realizada la transferencia, según el caso, en la siguiente oportunidad:

- a) **Contratos de compraventa, permuta, contratos dación en pago o transferencia de derechos y acciones sobre un inmueble.**- En la fecha que se suscribe el correspondiente contrato, que conste en el documento privado o minuta.
- b) **Contratos de compraventa con reserva de propiedad.**- En la fecha que se realice el pago del importe del precio convenido.
- c) **Contratos de donación.**- En la fecha que se otorgue la escritura pública.
- d) **Contratos de arrendamiento financiero.**- En la fecha del documento en el que se hace efectiva la opción de compra.
- e) **Contrato de promesa unilateral.**- En la fecha del consentimiento del destinatario.
- f) **En las transferencias provenientes de procesos judiciales o adjudicaciones realizadas por remate dentro de un proceso judicial o procedimiento de ejecución coactiva.**- En la fecha de expedición de la resolución judicial o administrativa que ordena la entrega del bien a favor del adjudicatario.
- g) **En los acuerdos de fusión, escisión y otras formas de reorganización de sociedades.**- En la fecha fijada para la entrada en vigencia del acuerdo.
- h) **En los aportes para la constitución de personas jurídicas o aportes a su capital o disolución de la sociedad.**- En la fecha en la que se otorgue la escritura pública.
- i) **En la transferencia de bienes futuros.**- En la fecha del documento que acredite la existencia del bien y/o entrega.
- j) **Opción de compra derivada de contratos de arrendamiento financiero.**- En la fecha de la minuta donde conste la transferencia.
- k) **En los demás actos mediante los cuales se transfiera la propiedad.**- En la fecha de su realización, que conste en el documento privado o minuta.

Precisese que cuando la Municipalidad Distrital de Sachaca, así lo requiera la transferencia deberá ser acreditada mediante documento de fecha cierta.

4.4 SUJETOS DEL IMPUESTO.-

- a) **Sujeto Activo.**- Es la Municipalidad Distrital de Sachaca, acreedor del Impuesto a favor del cual debe realizarse la Prestación Tributaria.
Determinada la omisión al pago del Impuesto, la Municipalidad procederá a requerir el pago mediante la emisión del Título de Valor de Cobranza que corresponda de conformidad con lo previsto en el Código Tributario.
- b) **Sujeto Pasivo.**- Es la persona natural o jurídica obligada al cumplimiento de la prestación tributaria como contribuyente o responsable; siendo en este caso, el comprador o adquirente del inmueble quien asumirá dicha obligación y pagará el impuesto, sin admitir pacto en contrario.

4.5 TRANSFERENCIAS GRAVADAS.-

Se encuentran gravadas con el Impuesto de Alcabala las transferencias generadas por los siguientes actos o hechos jurídicos:

- a) **Contrato de compraventa.**- El vendedor se obliga a transferir la propiedad o derechos y acciones de un bien inmueble al comprador y este a pagar su precio en dinero.
- b) **Contrato de transferencia de propiedad sobre bienes futuros.**- En la venta de un bien inmueble que ambas partes saben que es futuro, el contrato está sujeto a la condición suspensiva de que llegue a tener existencia.
- c) **Contrato de permuta.**- Los permutantes se obligan a transferir recíprocamente la propiedad de bienes inmuebles. La permuta se rige por las disposiciones sobre compraventa, en lo que le sean aplicables.
- d) **Contrato de donación.**- El donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien inmueble.
- e) **Contratos con dación en pago.**- El Pago queda acreditado cuando el acreedor recibe como cancelación total o parcial una prestación diferente a la que debía cumplirse.
- f) **Promesa unilateral.**- El promitente queda obligado por su sola declaración de voluntad, a cumplir con una determinada prestación a favor de otra persona. Para que el destinatario sea acreedor de la prestación, es necesario su asentamiento expreso o tácito, el cual opera retroactivamente al momento de la promesa.
- g) **Transferencias provenientes de procesos judiciales o por remate dentro de un proceso judicial o procedimiento de ejecución coactiva.**- Estas transferencias son realizadas a través de un proceso



Municipalidad Distrital de Sachaca
Av. Fernandini s/n - AREQUIPA

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"



- judicial o de un procedimiento de ejecución coactiva de acuerdo a la normatividad vigente.
- h) **Opción de compra derivada de contratos de arrendamiento financiero.**- El contrato de Arrendamiento se rige por su legislación especial y supletoriamente por los Artículos 1419° al 1425° del Código Civil.
 - i) **Transferencias provenientes de disolución y reorganización de sociedades (fusión, escisión y otras formas de reorganización).**- Una fusión es la unión de dos o más personas jurídicamente independientes que decidan juntar sus patrimonios y formar una nueva sociedad. Si una de las sociedades que se fusionan, absorben el patrimonio de las restantes se considera una fusión por absorción.
Una escisión es una división o partición de una empresa con el fin de crear una nueva. La compañía principal cede y se desprende de algunos de sus activos y pasivos para formar una nueva compañía o capitalizar y hacer crecer una existente.
 - j) **Aportes para la constitución de sociedades o personas jurídicas o aportes para aumento de capital.**- El aumento de capital es el proceso mediante el cual se incrementa el patrimonio de una empresa, mediante la creación de nuevas acciones o el incremento del valor nominal de las existentes.
 - k) **Transferencias para la constitución de patrimonios autónomos.**- Existe patrimonios autónomos cuando dos o más personas tienen un derecho o interés común respecto de un bien, sin constituir una persona jurídica. La sociedad conyugal u otros patrimonios autónomos, son representados por cualquiera de sus partícipes.
 - l) **Resoluciones de los contratos por anticipo de legítima y de los celebrados entre condóminos originarios.**- Son las donaciones u otras liberalidades que, por cualquier título hayan recibido del causante sus herederos forzosos.
 - m) **Contrato de compraventa con reserva de propiedad.**- En la compraventa puede pactarse que el vendedor se reserva la propiedad hasta que se haya pagado todo el precio o una parte determinada de él; aunque el bien haya sido entregado al comprador, quien asume el riesgo de su pérdida o deterioro desde el momento de su entrega. El comprador adquiere automáticamente el derecho a la propiedad del bien, con el pago del importe del precio convenido.
 - n) **Prescripción Adquisitiva.**- Por la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio no se requerirá la acreditación del pago del impuesto; por tratarse de un modo originario y no derivativo de la adquisición de la propiedad.



4.6 OTRAS TRANSFERENCIAS.-

- a) La sola celebración de un Contrato de Compraventa de Inmueble en el que no se haya incluido pacto de reserva de propiedad o dominio a favor del vendedor, transfiere la propiedad en favor del comprador, generándose la obligación de pagar el impuesto de alcabala.
Si en el contrato de compraventa de un inmueble, o con posterioridad a su suscripción, se prevé la posibilidad de que el comprador ceda su posición contractual y se produce dicha cesión en fecha posterior a la transferencia del inmueble, la transferencia que realiza el vendedor en favor del comprador estará gravada con el impuesto de alcabala, así como la posterior transferencia que se haga a favor del cesionario que reemplazó al comprador cedente en el contrato.
- b) **Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad**
Si en el contrato de compraventa de un inmueble, se incluye una cláusula de reserva de propiedad en favor del vendedor, y aún no se ha cumplido con la condición establecida para que se transfiera la misma, se pagará el impuesto en mérito al pacto de reserva de propiedad; sin embargo, una vez que se concrete la transferencia de propiedad a favor del comprador, dicha transferencia no generará obligación de pago del impuesto
- c) **Declaración de Verdadero Propietario**
La declaración de verdadero propietario por la que el vendedor y el comprador, con posterioridad a la celebración de un contrato de compraventa de inmueble, consignan la identidad del verdadero propietario, se encuentra afecta al pago del impuesto, toda vez que dicho acto se reputa como una nueva transferencia de propiedad.
- d) **Pacto de Retroventa**
En los contratos de compraventa en los que se hubiera pactado cláusula de retroventa, y se hace efectiva dicha cláusula, el pago efectuado por concepto de Impuesto de Alcabala por la segunda transferencia no califica como pago indebido y, por tanto, no procede efectuar la devolución o compensación de dicho pago, toda vez que, se resuelve un contrato de compraventa plenamente válido y que ha producido todos sus efectos, incluso el nacimiento de la obligación de pago del impuesto.
Cuando se aplique el pacto de retroventa a una primera venta de bien inmueble por parte del constructor, una futura transferencia de dicho inmueble no tendrá la calidad de primera venta.





Municipalidad Distrital de Sachaca
Av. Fernandini s/n - AREQUIPA

- e) Nulidad de la Transferencia
 - e.1. No existe obligación de pagar el Impuesto de Alcabala cuando se declare judicialmente la nulidad del acto que dio origen a la transferencia. El pago del Impuesto realizado por la transferencia declarada nula, a que se refiere el párrafo anterior, constituye pago indebido, teniendo el contribuyente el derecho a solicitar su devolución o compensación.
 - e.2. La nulidad parcial de una o más disposiciones del acto jurídico, que no afecte la transferencia, no libera al adquirente de la obligación de pago del Impuesto.
- f) Declaración de Ineficacia
La declaración de ineficacia del acto de transferencia, que no afecte su validez, así como los acuerdos por mutuo disenso celebrados posteriormente, no liberan al adquirente del pago del Impuesto.
- g) Rescisión y Resolución de un contrato de transferencia de propiedad inmueble
 - g.1. La rescisión de un contrato de transferencia de propiedad inmueble, lo deja sin efecto por causal existente al momento de celebrarlo y, los efectos de su declaración judicial se retrotraen al momento de la celebración del contrato, por lo que en este caso no existe la obligación de pagar el impuesto en tanto la sentencia judicial que declara la rescisión haya quedado consentida.
 - g.2. La resolución de un contrato de transferencia de propiedad inmueble lo deja sin efecto por causal sobreviniente a su celebración, siendo que los efectos de su declaración judicial o extrajudicial se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva, por lo que en este caso, no se libera al adquirente del pago del impuesto.



4.7 INAFECTACIONES.-

- a) **TRANSFERENCIAS INAFECTAS.-** Se encuentran inafectos al pago del Impuesto de Alcabala, las siguientes transferencias.
 - a.1. Los anticipos de Legítima.
 - a.2. Las que se produzcan por causa de muerte.
 - a.3. La resolución del contrato de transferencia que se produzca antes de la cancelación del precio.
La inafectación de la transferencia producida como consecuencia de la resolución del contrato antes de la cancelación del precio, no alcanza a la transferencia que se realizó al momento de celebrarse el contrato.
 - a.4. La de derechos sobre inmuebles que no conlleven a la transmisión de la propiedad.
 - a.5. Las producidas por la división y partición de la masa hereditaria, de gananciales o de condominios originarios.
Son condóminos originarios aquellos sujetos sobre los cuales se inicia el régimen de copropiedad, cuyo derecho de propiedad haya nacido al mismo tiempo, en un mismo acto y con el mismo título. Únicamente las transferencias que se realicen entre ellos con posterioridad a la constitución de dicho régimen se encontrarán inafectos al Impuesto
 - a.6. Las de alícuotas entre herederos o condominios originarios.
La transferencia de la alícuota, o parte de ella, de un condominio originario a una sociedad conyugal integrada por un condómino originario, se encuentra afecta al pago del Impuesto del Alcabala.
 - a.7. Se encuentra exonerada del Impuesto de Alcabala la primera transferencia de dominio realizada por el Estado a favor de urbanizaciones populares, en los procesos de regularización de su propiedad seguidos durante la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad.
 - a.8. Asimismo, están inafectos las transferencias de propiedad que realice la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal a título oneroso o gratuito a favor de terceros y las que realicen los propietarios privados en favor de los ocupantes poseedores o tenedores en los procesos de formalización a cargo de dicha Comisión.



- b) **ENTIDADES INAFECTAS.-** Las entidades que no serán consideradas sujetos pasivos del Impuesto de Alcabala, por las propiedades inmuebles que adquieran son:
 - b.1. El Gobierno Central, Las Regiones y las Municipalidades.
Las Organizaciones Públicas Descentralizadas (ODP) que no forman parte del Gobierno Central y, en consecuencia, se encuentran gravadas con el Impuesto de Alcabala.
 - b.2. Los Gobiernos Extranjeros y Organismos Internacionales.
 - b.3. Las Entidades Religiosas.
 - b.4. El Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú.
 - b.5. Las Universidades y Centros Educativos conforme a la Constitución
- c) **INAFECTACION PARCIAL PARA EMPRESAS CONSTRUCTORAS.-** Para dichos efectos se configura la inafectación establecida en el Artículo 22° del D.S. N° 156-2004-EF "T.U.O. Ley de Tributación Municipal", para el caso de la primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras,



Municipalidad Distrital de Sachaca
Av. Fernandini s/n - AREQUIPA

deberán concurrir los siguientes requisitos:

- a) Que el inmueble haya sido transferido por una empresa constructora.
- b) Que la venta sea la primera realizada respecto del inmueble totalmente construido por la empresa constructora o total o parcialmente construido por un tercero para ella.
 - La venta por parte del constructor de inmuebles remodelados, ampliados o refaccionados no se encuentra inafectos del pago del Impuesto de Alcabala.
 - Lo señalado en el presente artículo sólo es aplicable a las transferencias realizadas mediante contratos de compra venta.

Para efectos de la afectación parcial a que se refiere el literal anterior, **se considera empresa constructora** a las personas naturales o jurídicas, sociedades conyugales, sucesiones indivisas, asociaciones en participación, comunidad de bienes, consorcios, Joint Ventures u otras formas de contratos de colaboración empresarial que lleven contabilidad independiente, sociedades irregulares, patrimonios fideicometidos de sociedades tituladoras, los fondos mutuos de inversión en valores, que realicen actividad empresarial dedicada a la venta de inmuebles construidos totalmente por ella o que hayan sido construidos total o parcialmente por un tercero para ella. A tal efecto, se entenderá que el predio ha sido construido parcialmente por un tercero cuando este último construya alguna parte del predio y/o asuma cualquiera de los componentes del valor agregado de la construcción.

Tratándose de sujetos que no realicen actividad empresarial a la que se refiere el párrafo anterior, pero que vendan inmuebles construidos totalmente por ella o que hayan sido construidos total o parcialmente por un tercero para ella, serán consideradas como empresas constructoras en tanto sean habituales en dichas operaciones.

Se considerará que existe habitualidad cuando el transferente realice, de forma individual o en forma asociada, la venta de por lo menos, tres inmuebles dentro de un período de doce meses. En este supuesto, el tratamiento de empresa constructora se aplicará a partir del segundo inmueble transferido. Para efectos del cómputo del plazo de doce meses, se considerará el periodo comprendido entre la fecha de la transferencia en la que se configura la habitualidad y el mismo día y mes del año anterior.

Si se realiza en un solo acto la venta de dos o más inmuebles, se entenderá que la primera transferencia es la del inmueble de menor autoavalúo. En este caso, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 22° del T.U.O. de la Ley, a partir de la segunda transferencia

4.8 DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-

La Base Imponible está conformada por el valor de transferencia del bien inmueble, la cual en ningún caso podrá ser menor al valor de autoavalúo del predio, correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia, ajustado con el Índice de Precios al Por Mayor (IPM) para Lima Metropolitana que determina el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI)

El ajuste con el IPM es aplicable únicamente a las transferencias que se realice a partir del 1 de febrero de cada año y para su determinación, se tomará en cuenta el índice acumulado del ejercicio hasta el mes precedente a la fecha en que se produzca la transferencia.

- **Base Imponible en Moneda Extranjera.-** Se utilizará el tipo de cambio promedio-venta publicado en el Diario Oficial "El Peruano", por la Superintendencia de Banca y Seguros, correspondiente al día en que se produce la transferencia. En caso de no haberse publicado dicho tipo de cambio, se aplicará el correspondiente al día anterior de adquirido el inmueble.
- **Tramo Inafectos.-** No está afecto al Impuesto de Alcabala, el tramo comprendido por las primeras diez (10) UIT del valor del inmueble, calculado conforme a lo dispuesto en el presente numeral. Para tal efecto, se considerará la UIT vigente en la fecha en que se produce la transferencia.
- **Determinación de la Base Imponible en las siguientes modalidades de transferencias de inmuebles:**
 - a) **Transferencias de bien futuro.-** La base imponible para las transferencias de bienes futuros se encuentra constituida por el valor de transferencia establecido en el respectivo contrato, salvo para el caso de la primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras.
 - b) **Transferencia de primera venta de inmuebles realizada por las empresas constructoras.-** Sólo se encuentra gravada en la parte correspondiente al valor del terreno, el mismo que en los casos que no se encuentre consignado en forma precisa en el documento de compraventa será establecido en



Municipalidad Distrital de Sachaca
Av. Fernandini s/n -AREQUIPA

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"



base al valor de autoavalúo, consignado en la Declaración por Impuesto Predial del ejercicio en que se produzca la venta.

- c) **Transferencia de más de un inmueble en un solo acto.**- En caso que en un solo acto se transfiera más de una unidad inmobiliaria y en el respectivo contrato se establezca únicamente un precio total y/o global de la transferencia, el contribuyente deberá declarar el valor de adquisición asignado a cada uno de los inmuebles transferidos. Dicha declaración tendrá el carácter de declaración jurada y estará sujeta a fiscalización posterior.
- d) **Transferencia por aportes de capital, disolución y reorganización de sociedades.**- En los casos de transferencias por aportes de capital, disolución y reorganización de sociedades (fusión, escisión, otras formas de reorganización), la base imponible del impuesto estará constituida por el valor de transferencia fijado por las partes y, en su defecto, en función del valor contable.

Para tal fin, el adquirente proporcionará a la Administración Tributaria la información contable respectiva a efectos de liquidar y pagar el impuesto.

- e) **Transferencias de porcentajes o alícuotas de propiedad de un predio.**- En los casos de transferencia de un porcentaje de propiedad, se compara el valor de la transferencia con el valor total del autoavalúo ajustado por el índice de Precios al por Mayor (IPM) multiplicado por el porcentaje de propiedad transferido. Al valor que resultase mayor, se deducirá el tramo comprendido por las primeras 10 UIT.

4.9. ALICUOTA DEL IMPUESTO.-

La Tasa del Impuesto de Alcabala es del 3% la misma que deberá aplicarse sobre la Base Imponible, determinada según lo establecido en el numeral anterior.

4.10. OPORTUNIDAD DE PAGO DEL IMPUESTO.-

- El plazo para el pago del Impuesto vence el último día hábil del mes siguiente al de la fecha de transferencia del bien inmueble.
- En el caso de transferencias por contrato de donación, por aportes de capital o por disolución de la sociedad, se podrá realizar el pago del impuesto en forma anticipada, con el otorgamiento de la minuta respectiva.
- **Forma de Pago.**- El Impuesto se cancelará AL CONTADO, en la forma y medios que la Municipalidad ponga a disposición de los sujetos obligados al pago, sin importar la forma de pago convenida por las partes en el acto jurídico originario.
- El Pago del Impuesto de alcabala no es un concepto susceptible de acogimiento a ningún fraccionamiento.

4.11. ACREDITACION DEL PAGO ANTE NOTARIOS Y REGISTRADORES PUBLICOS.-

Para la formalización de los actos jurídicos mediante Escritura Pública y su respectiva inscripción en los Registros Públicos, los Notarios y Registradores tienen la obligación de requerir el documento que acredite el pago del Impuesto de Alcabala, de acuerdo al Artículo 7º del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal.

V. VIGENCIA:

La presente Directiva entrará en vigencia a partir del día siguiente de su aprobación y/o publicación en la pág. web de la Municipalidad de Sachaca.

Regístrese, Publíquese y Cúmplase