



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-2018-MDS

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA

**EXPOR CUANTO:**

El Concejo Municipal de Sachaca, en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 11 de enero del 2018; y visto el informe 002-2018-MDS-GAT de la Gerencia de Administración Tributaria mediante el cual se eleva la propuesta de ordenanza que "REGULA LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIONES Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2018 EN EL DISTRITO DE SACHACA" y,

**CONSIDERANDO:**

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con los Artículos 194°, 195° y 196° de la Constitución Política del Estado y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, conforme a lo dispuesto por el Artículo 70° de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el Sistema Tributario de la Municipalidad se rige por la Ley Especial: la Ley de Tributación Municipal y su TUO aprobado por D. S. N° 156-2004-EF, y las relaciones, principios generales, instituciones, procedimientos y normas del ordenamiento jurídico-tributario se rigen por el TUO del Código Tributario aprobado por D. S. 133-2013-EF.

Que, el TUO de la Ley de Tributación Municipal en su Título II Capítulo I establece las normas referentes al Impuesto Predial; precisando en el artículo 8° que es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos; en el artículo 11° faculta a la municipalidad a estimar los valores arancelarios de los terrenos que no hayan sido considerados en los Planos Básicos Arancelarios oficiales; el artículo 13° autoriza a establecer un monto mínimo del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente; el artículo 14° obliga a los contribuyentes a presentar declaración anualmente, hasta el último día hábil del mes de febrero, salvo que el municipio establezca una prórroga y el artículo 15° prevé la forma de pago.

Que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través de Resoluciones Ministeriales publicadas en el Diario Oficial El Peruano con fecha 30 de octubre de 2017 ha aprobado los valores a utilizar para el Cálculo de la Base Imponible, sobre la cual se determinará el Impuesto Predial, Ejercicio Fiscal 2018, siendo aplicables para el distrito de Sachaca, las siguientes:

- Resolución Ministerial N° 414-2017-VIVIENDA que aprueba los listados que contienen los Valores arancelarios de Terrenos Rústicos ubicados en los departamentos de (...), Arequipa, (...), vigentes para el Ejercicio Fiscal 2018.
- Resolución Ministerial N° 415-2017-VIVIENDA que aprueba Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, Sierra y Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2018; detallados en el Anexo





Municipalidad Distrital de Sachaca

Trabajando con humildad, empuje y responsabilidad

I (siendo aplicables los de Región Sierra) que en ese estado forma parte de la resolución; como también el instructivo y los Valores Unitarios de algunas Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2018, comprendidas en el Anexo III.3.

Respecto de los Planos Prediales que contiene los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos aplicables para el distrito de Sachaca, Provincia y Departamento de Arequipa, esos fueron aprobados por el Gobierno Regional de Arequipa, a través de la Resolución Gerencial Regional N° 08-2017-GRA-GRVCS de la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y saneamiento.

Que, por otra parte, las Tablas de Depreciación Nros. 1, 2, 3 y 4 por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante vigentes para el Ejercicio Fiscal 2018, se encuentran contenidas en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobadas mediante Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA.

Que, mediante Decreto Supremo N° 380-2017-EF se ha aprobado en S/. 4,150.00 (Cuatro Mil Ciento Cincuenta 00/100 Soles) el Valor de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente para el ejercicio del año 2018 la misma que sirve de base para determinar la alícuota del impuesto anual resultante.

Que, en aplicación de lo establecido en el Título II Capítulo I, artículos 8° al 20° del TUO de la Ley de Tributación Municipal (D. S. 156-2004-EF) y las normas legales antes mencionadas; resulta necesario para esta Administración Municipal, establecer las normas que deben seguir los contribuyentes del distrito, para el cumplimiento de sus obligaciones respecto al impuesto Predial, ejercicio fiscal 2018.

Estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, y a lo acordado por UNANIMIDAD en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 11 de enero del 2018 con dispensa de la lectura y aprobación del acta, se aprobó la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL  
QUE REGULA LA PRESENTACION DE DECLARACIONES Y  
PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO FISCAL 2018 EN EL DISTRITO DE SACHACA**

**Artículo 1°.- ESTABLECER** que las personas naturales o jurídicas que al 1 de enero del 2018 mantengan bajo su propiedad o posesión bajo cualquier título, predios urbanos y/o rústicos ubicados dentro de la jurisdicción del distrito de SACHACA, son sujetos pasivos obligados en calidad de contribuyentes al Impuesto Predial ejercicio fiscal 2018 y por ende deberán **hasta el día 30 de abril del 2018** presentar su Declaración anual respectiva; obligación que alcanza inclusive aquellos contribuyentes que gocen de exoneración, inafectación u otros beneficios tributarios.

**Artículo 2°.-** Para la DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE, sobre la cual se efectuará el Cálculo del Impuesto anual ejercicio 2018; se considerará la suma del Valor total de todos los predios de cada contribuyente ubicados dentro la jurisdicción del distrito de SACHACA, conforme los valores establecidos en los normas detalladas en el cuarto párrafo de la parte considerativa de la presente Ordenanza, según corresponda; precisando que el Valor Arancelario de terrenos de las áreas urbanas no comprendidos en Planos Prediales, serán





Municipalidad Distrital de Sachaca



Trabajando con humildad, empuje y responsabilidad

Determinados por la Municipalidad de Sachaca en aplicación del artículo 11° del D. S. N° 156-2004-EF; para efectos de la depreciación de edificaciones y valorización de Obras Complementarias será de aplicación las Tablas aprobadas mediante Resoluciones Ministeriales N° 172-2006-VIVIENDA y en lo que corresponda el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú; sobre la que se aplicará la escala acumulativa siguiente:

BASE IMPONIBLE		ALICUOTA IMPUESTO	MONTO DEL IMPUESTO	
De	Hasta		Parcial	Acumulado
0.01	62,250.00	0.20%		124.50
62,250.01	249,000.00	0.60%	1,120.50	1,245.00
249,000.01	A mas	1.00%		

**Artículo 3°.- ESTABLECER** que los contribuyentes obligados al pago del Impuesto Predial, cuyo monto del impuesto anual resultante sea menor al 0.6% de la UIT vigente; para el ejercicio 2018 pagarán un **IMPUESTO MINIMO ANUAL de S/. 24.90** (VEINTICUATRO con 90/100 SOLES).

**Artículo 4°.- FIJESE** en S/. 10.70 la emisión mecanizada de la Declaración por Impuesto Predial; monto que incluye su distribución a domicilio y por cada predio adicional que posee el contribuyente, un importe adicional de S/. 3.50 que deberán ser abonados por los contribuyentes, al momento de la recepción formal de sus declaraciones.

**Artículo 5°.-** El Impuesto Predial se cancelará **AL CONTADO** hasta el 30 de abril del 2018 o en **FORMA FRACCIONADA** en cuatro cuotas trimestrales cuyos vencimientos son los siguientes:

- ▶ Primer Trimestre, hasta el 30-04-2018
- ▶ Segundo Trimestre, hasta el 31-05-2018
- ▶ Tercer Trimestre, hasta el 31-08-2018
- ▶ Cuarto Trimestre, hasta el 30-11-2018

De optar por el pago fraccionado, las cuotas trimestrales serán reajustadas de acuerdo al Índice de precios al Por Mayor (IPM), desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente de pago.

**Artículo 6°.-** Los contribuyentes que no presenten la declaración en los plazos previstos serán pasibles de multa tributaria por omisión al cumplimiento de su obligación formal, conforme al numeral 1 del artículo 176° del TUO del Código Tributario; **así mismo**, los pagos que se efectúen con posterioridad a las fechas señaladas en el artículo 5°, estarán sujetas a un interés moratorio, conforme a lo previsto en el artículo 33° del mismo código y la Ordenanza Municipal N° 005-2014-MDS.

**Artículo 7°.-** Los contribuyentes propietarios de un único predio que tienen la calidad de pensionistas y se vienen acogiendo a los beneficios tributarios contemplados en el artículo 19° del D. S. 156-2004-EF, para proceder a la deducción de su Base Imponible de un monto equivalente a 50 UIT vigentes para el ejercicio, deberán mediante Declaración Jurada acreditar el cumplimiento de los presupuestos establecidos, adjuntando copia simple de su última Boleta de Pensión, Documento de Identidad y el de su cónyuge de ser el caso y la búsqueda de predios de SUNARP; los contribuyentes que por primera vez se acojan a este beneficio, adicionalmente deberán presentar copia fedateada o legalizada de la Resolución que les concede la condición de





pensionistas; trámite que es de atención inmediata y no requiere de evaluación previa; salvo en los casos que requieren acogerse a este beneficio por primera vez, pero de aplicación para ejercicios anteriores al 2018 en cuyo caso deberán presentar su petición por escrito ante el Área de Trámite Documentario y Archivo, adjuntando los requisitos antes señalados.

**Artículo 8°.-** Los contribuyentes que tengan la condición de ADULTO MAYOR (60 años cumplidos al 1 de enero) y deseen acogerse a los beneficios previstos en la primera disposición complementaria modificatoria de la Ley N° 30490 Ley de la Persona Adulta Mayor y regulados por D. S. N° 401-2016-EF publicada el 31-12-2016 en el Diario Oficial "El Peruano" y que establece las disposiciones para la aplicación de la deducción de la base imponible del Impuesto Predial; que resulta aplicable a partir del ejercicio 2017; deberán acreditar la propiedad del predio a nombre propio o de la sociedad conyugal, debidamente inscrito en Registros Públicos o en el Registro Predial, la búsqueda de predios de SUNARP, Declaración Jurada de cumplir los requisitos establecidos para gozar de este beneficio y la documentación que acredite o respalde las afirmaciones contenidas en la declaración jurada, según corresponda. Si es la primera vez que solicitan este beneficio deberán presentar su petición por escrito ante el Área de Trámite Documentario y Archivo, adjuntando los requisitos antes señalados.

**Artículo 9°.-** La presentación de la declaración jurada que presenten los Pensionistas y las Personas Adultos Mayores no pensionistas, para acogerse al beneficio establecido en el artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, no restringe la facultad de fiscalización de la Administración Tributaria, prevista en el artículo 62 del Código Tributario, cuyo TUO fue aprobado con el D. S. N° 133-2013-EF.

## DISPOSICIONES FINALES Y COMPLEMENTARIAS

**Primera.-** Apruébese los listados conteniendo los Valores Arancelarios de Terrenos de las áreas urbanas ubicadas dentro de la jurisdicción del distrito de Sachaca, expresados en soles por metro cuadrado y aplicables para el ejercicio 2018 que consta de CUATRO (04) FOLIOS elaborados por la Gerencia de Administración Tributaria y Sub Gerencia de Licencias, Registro y Recaudación, en base a los valores aprobados mediante Resolución Gerencial Regional N° 08-2017-GRA-GRVCS y que forman parte de la presente Ordenanza en Anexo I adjunto y serán publicados en el portal de la municipalidad [www.munisachaca.gob.pe](http://www.munisachaca.gob.pe).

**Segunda.-** Precisar que las Declaraciones que emite la municipalidad en forma mecanizada, contienen los datos consignados por los contribuyentes en su última Declaración Jurada de Autovaluo presentada y/o el último proceso de fiscalización realizado sobre sus predios; estando por lo tal, en la obligación de observarlas dentro del plazo establecido para el pago al contado, caso contrario se entenderán como válidas y surten efectos de una Declaración Jurada; De igual forma, es obligación de los contribuyentes declarar los aumentos de edificación y las mejoras que hayan introducido a sus predios y que no se encuentren consignadas en las declaraciones mecanizadas emitidas.

**Tercera.-** Es potestad de los contribuyentes solicitar a la Administración Tributaria, que en forma directa actualice en el Sistema mecanizado de Rentas, los datos relativos a los aumentos de edificación y las mejoras que hayan introducido a sus predios y emita sistematizadamente el nuevo formulario; el cual tendrá valor de una Declaración Jurada por Impuesto Predial, con la respectiva firma del contribuyente dando conformidad al mismo; igual potestad tendrán los propietarios de los predios que por primera vez, presenten su Declaración por Impuesto Predial,





Municipalidad Distrital de Sachaca



Trabajando con humildad, empuje y responsabilidad

adjuntando para tal fin copia fedateada de los documentos que acrediten la titularidad sobre los predios que declara y su documento de identidad.

**Cuarta.-** Apruébese el Formato de Declaración Jurada que deberán presentar los Pensionistas y las Personas Adultos Mayores No pensionistas para el acogimiento del beneficio de deducción de un monto equivalente a 50 UIT respecto de la Base Imponible del Impuesto Predial, en aplicación del artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, que forma parte de la presente Ordenanza y será publicado en el portal de la municipalidad [www.munisachaca.gob.pe](http://www.munisachaca.gob.pe) y en los demás portales web que indica el Decreto Supremo N° 004-2008-PCM.

**Quinta.-** Facúltese al Señor Alcalde para que dicte las disposiciones necesarias para lograr la adecuada aplicación, la ampliación y/o prórroga de las fechas de pago establecidas en la presente ordenanza.

**Sexta.-** Encargar a la Gerencia de Administración Tributaria el cumplimiento de las normas contenidas en la presente Ordenanza; al Área de Imagen Institucional su difusión y la Oficina de Secretaría General su publicación.

**Sétima.-** La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir del día hábil siguiente de su publicación.

**POR TANTO:**

**Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.**

Dada en la sede central de la Municipalidad Distrital de Sachaca, a los 11 días del mes de enero del año 2018.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA

*Ihuay Luis Honorio Ortiz Peralta Murillo*  
Secretario General



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA

*Evaristo Calderón Núñez*  
Evaristo Calderón Núñez  
ALCALDÍA