

ORDENANZA MUNICIPAL N° 011-2025-MDS

Subtanjalla, 11 de julio de 2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA;

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 062-2025-MDS; el Informe N° 306-2025-OAJ/MDS emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; el Informe N° 164-2025-GATR/MDS emitido por la Gerencia de Administración Tributaria; y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; lo que se encuentra en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el cual señala que la autonomía que la Constitución Política del Perú otorga a las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, la LOM), establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 60 de la LOM, establece que las municipalidades ejercen funciones en materia de planeamiento, gestión y desarrollo económico local, y que les corresponde, entre otras, formular y ejecutar sus presupuestos y sus planes de desarrollo, así como administrar sus rentas;

Que, el Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, en su artículo 8 señala que: *"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 de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio"*;

Que, el artículo 9 de la citada ley establece que: *"Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza. 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, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes"*;

Que, mediante Informe N° 164-2025-GAT/MDS la Gerencia de Administración Tributaria propone el proyecto de Ordenanza que aprueba el registro de poseedores para fines tributarios en la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, el cual tiene por objeto regular el registro de poseedores de predios ubicados en la jurisdicción del distrito de Subtanjalla con la finalidad de incorporarlos en el padrón de contribuyentes para el pago del impuesto predial y los árbitros municipales, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal y el Código Tributario;

Que, mediante Informe N° 306-2025-OAJ/MDS la Oficina de Asesoría Jurídica es de la opinión que se apruebe el proyecto de ordenanza que aprueba el registro de poseedores con fines tributarios, para el cumplimiento de obligaciones tributarias en la Municipalidad Distrital de Subtanjalla;

Que, con la finalidad de ampliar la base tributaria, optimizar la recaudación de los tributos municipales, y garantizar la correcta aplicación del Impuesto Predial y arbitrios en el distrito de Subtanjalla, es necesario establecer un marco normativo que permita el registro de los poseedores de predios para fines exclusivamente tributarios, reconociendo su obligación como sujetos pasivos del Impuesto Predial y arbitrios correspondientes;

Estando a los fundamentos expuestos y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9 y 40 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal aprobó por Unanimidad lo siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL REGISTRO DE POSEEDORES PARA FINES TRIBUTARIOS EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA

Artículo Primero. - Objeto de la ordenanza

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el registro de los poseedores de predios ubicados en la jurisdicción del distrito de Subtanjalla, con la finalidad de incorporarlos en el Padrón de Contribuyentes para el pago del Impuesto Predial y los Arbitrios Municipales, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, y el Código Tributario.

Artículo Segundo. - Del sujeto pasivo poseedor

Para efectos de la presente Ordenanza, se considera poseedor a toda persona natural o jurídica que, sin ser propietaria del predio, ejerce de hecho uno o más atributos de la propiedad sobre el mismo, de manera continua, pacífica y pública, y que en virtud del Artículo 8° y 9° del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, se convierte en sujeto obligado al pago del Impuesto Predial y los Arbitrios Municipales, cuando la existencia del propietario no pueda ser determinada.

Artículo Tercero. - Del registro del poseedor

La Gerencia de Administración Tributaria o la que haga sus veces, será la responsable de implementar y mantener el Registro de Poseedores para Fines Tributarios. Este registro es de carácter declarativo y no constitutivo de derecho de propiedad. Su inscripción no genera ni reconoce derechos reales distintos a los tributarios.

Artículo Cuarto. - Requisitos para el registro del poseedor

Para registrarse como poseedor ante la Municipalidad Distrital de Subtanjalla para fines tributarios, el interesado deberá presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud simple dirigida a la Gerencia de Administración Tributaria.
2. Copia simple del Documento Nacional de Identidad (DNI) del poseedor.
3. Exhibir Constancia de Posesión original y presentar copia simple, fedateada por funcionario de la Municipalidad de los documentos que acredite la posesión del predio.
4. Copia simple del último recibo de pago (agua, luz) que acrediten la ocupación del predio.
5. Declaración Jurada Simple de Posesión del Predio, detallando la fecha de inicio de la posesión, el área aproximada del predio y su ubicación.
6. Deberá contar con la Opinión favorable de la Oficina de Obras Privadas y Catastro.
7. Cuando el área a registrar tenga la condición de Rustico, se deberá adjuntar lo siguiente:
 - Documento de Ubicación del predio: Dirección completa, incluyendo departamento, provincia, distrito, sector, manzana, lote, etc.
 - Memoria descriptiva del predio: Un documento técnico que describa las características del terreno (límites, linderos, medidas perimétricas, área, etc.).

- Plano de ubicación y perimétrico del predio: Elaborado por un profesional competente (ingeniero o arquitecto), con las coordenadas UTM, que permita identificar el predio con precisión. Este plano es crucial, sobre todo para predios extensos, para delimitarlo correctamente y evitar superposiciones.
- Información catastral o código de predio: Si el predio ya cuenta con algún tipo de registro catastral o código municipal, debe ser proporcionado.
- Deberá contar con documento de unidad catastral (UC).
- Previa a la inscripción en la base de los registros del sistema de rentas en la municipalidad, se solicitará un informe a la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, a fin de que pueda informar la condición del predio, tipo de zonificación y el uso del predio.
- Deberá contar con el CIRA Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos, emitido por el Ministerio de Cultura.
- Deberá contar con la Opinión favorable de la Oficina de Defensa Civil, a fin de que pueda realizar la evaluación técnica de Riesgo de la ubicación del predio.
- Deberá contar con la Opinión favorable de la Oficina de Obras Privadas y Catastro.
- Presentar Declaración Jurada Notarial que acredite la posesión, asimismo, se debe especificar que el predio no se encuentra en litigio con terceros.

Artículo Quinto. - Efectos del registro

La inscripción en el Registro de Poseedores para Fines Tributarios faculta a la Municipalidad a emitir las liquidaciones y recibos de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales a nombre del poseedor, quien asume la obligación tributaria correspondiente. Este registro no implica reconocimiento de derecho de propiedad, ni convalida actos que no cumplan con la formalidad legal para la adquisición de dominio.

Artículo Sexto. - Fiscalización y verificación

La Municipalidad Distrital de Subtanjalla se reserva el derecho de fiscalizar y verificar la veracidad de la información y los documentos presentados por los poseedores, pudiendo realizar inspecciones oculares y solicitar información adicional para confirmar la posesión del predio. La falsedad de la información presentada acarreará las sanciones administrativas y penales correspondientes.

Artículo Séptimo. - De la baja del registro de poseedor

El poseedor podrá solicitar la baja de su registro cuando deje de ejercer la posesión sobre el predio, debiendo comunicar tal hecho a la Gerencia de Administración Tributaria, adjuntando los documentos que sustenten dicha situación.

Artículo Octavo. - Facultad de Interpretación

La Gerencia de Administración Tributaria, o la que haga sus veces, estará facultada para interpretar las disposiciones de la presente Ordenanza y para dictar las normas complementarias necesarias para su mejor aplicación, mediante Resolución de Gerencia.

Artículo Noveno. - Vigencia

La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario de mayor circulación o en el portal institucional de la Municipalidad, y/o en el panel de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla.

Artículo Décimo. - Derogación

Déjese sin efecto toda norma municipal que se oponga a la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.



ANDRÉS JERÓNIMO FARFÁN GARCÍA
ALCALDE

Av. Municipalidad Nro. 200 - Cercado de Subtanjalla - Ica - Ica.