

Christian David **Corrales Otazú**

Guía **práctica**

TOMO I

TRIBUTACIÓN MUNICIPAL INMOBILIARIA

Impuesto **predial y alcabala**

406

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

TRIBUTACIÓN MUNICIPAL INMOBILIARIA:
IMPUESTO PREDIAL Y ALCABALA PARA LOS
PROCEDIMIENTOS NO
CONTENCIOSOS
TRIBUTARIOS

Tu guía en tributación municipal inmobiliaria

EC
CROMEEO
EDITORES

DERECHO EN ACCIÓN

Índice

CAPITULO I:	
ASPECTOS GENERALES DEL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL	
INTRODUCCIÓN AL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL	47
1. 1. ¿Qué se entiende por Sistema Tributario Municipal?	47
2. 2. ¿Qué tributos constituyen renta municipal según el artículo 69 de la Ley Orgánica de Municipalidades (Ley N.º 27972)?	47
3. 3. ¿Qué diferencia existe entre los tributos creados por ley y los creados por los Concejos Municipales?.....	49
a) El órgano competente para su creación	49
b) La naturaleza del tributo.....	49
c) El fundamento constitucional.....	49
4. 4. ¿Qué norma regula el sistema tributario municipal según el artículo 70 de la Ley N.º 27972?	49
5. 5. ¿Cuál es la “ley especial” a la que hace referencia el artículo 70?	50
6. 6. ¿Qué papel cumple el Código Tributario dentro del sistema tributario municipal?.....	50
7. 7. ¿El sistema tributario municipal solo se rige por la Ley de Tributación Municipal y el Código Tributario?	50
8. 8. ¿Qué establece el artículo 74 de la Constitución en materia tributaria municipal?	51
9. 9. ¿Qué aspectos serán materia de desarrollo en el estudio del sistema tributario municipal?.....	52
10. 10. ¿Cuál es la finalidad del sistema tributario municipal?	52
SOBRE LA POTESTAD TRIBUTARIA MUNICIPAL.....	53
11. La Potestad Tributaria Municipal.....	53
11. 11.1. ¿Qué establece el artículo 74 de la Constitución respecto de la potestad tributaria de los gobiernos locales?	54

12.	11.2.	¿Qué se entiende por potestad tributaria municipal?.....	55
13.	11.3.	¿Qué significa que la potestad tributaria municipal se ejerce “dentro de su jurisdicción”?	55
14.	11.4.	¿Qué significa que la potestad tributaria municipal se ejerce “con los límites que señala la ley”?	56
15.	11.5.	¿Cuáles son los límites legales específicos que el Título III del Decreto Legislativo N.º 776 impone a la potestad tributaria municipal?	56
16.	11.7.	¿Qué establece el artículo 61 como límite material a la potestad tributaria municipal?	58
17.	11.8.	¿Qué tipos de cobros están expresamente prohibidos?	58
18.	11.9.	¿Qué responsabilidad genera el incumplimiento del artículo 61?	59
19.	11.10.	¿Qué mecanismos de protección tienen los afectados?	59
20.	11.11.	¿Qué importancia sistemática tienen los límites de los artículos 60 y 61?	59
12.		Ámbito de la Potestad Tributaria Municipal	60
21.	12.1.	¿Qué órgano municipal ejerce la potestad tributaria dentro del gobierno local?	60
22.	12.2.	¿Cómo se materializa el ejercicio de la potestad tributaria municipal?.....	60
23.	12.3.	¿Cuál es el alcance de la facultad de supresión de tasas y contribuciones?	61
24.	12.4.	¿Por qué la supresión no tiene límites legales mientras que la creación si los tiene?	61
25.	12.5.	¿Qué relación existe entre el artículo 0 inciso 9 de la Ley Orgánica Municipal y el artículo 60 del D.L. N.º 776?	62
26.	12.6.	¿Cuál es la importancia práctica de delimitar el ámbito de la potestad tributaria municipal?	62
13.		La Potestad Tributaria Municipal y el Bloque Constitucional en función de la STC Exp. N° 0041-2001-AI/TC.....	63
27.	13.1.	¿Qué importancia tiene la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 0041-2004-AI/TC en materia de tributación municipal?	63
28.	13.2.	¿Qué se entiende por “bloque normativo” o “bloque de constitucionalidad” en esta sentencia?	63

29.	13.3.	¿Por qué la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley de Tributación Municipal integran el bloque de constitucionalidad?.....	64
30.	13.4.	¿Qué criterios desarrolló el Tribunal Constitucional en los fundamentos del 10 al 16 respecto a los arbitrios municipales?	64
a)		La tasa no puede convertirse en impuesto encubierto	64
b)		Necesidad de sustento técnico-financiero.....	65
c)		Respeto a los principios tributarios constitucionales.....	65
d)		Control constitucional reforzado	65
31.	13.5.	¿Qué impacto tuvo esta sentencia en el sistema tributario municipal?.....	65
32.	13.6.	¿Cuál es la relevancia práctica del reconocimiento del bloque normativo?	66
33.	13.7.	¿Cuál es la relevancia jurisprudencial de la STC N° 0041-2004-AI/TC?.....	66
14.		Jurisprudencia en materia tributaria municipal	67
34.	14.1.	¿Cuál es la verdadera dimensión e importancia de la jurisprudencia en el sistema tributario municipal?	67
35.	14.2.	¿Cómo delimita la jurisprudencia el alcance de la autonomía tributaria municipal?.....	68
36.	14.3.	¿De qué manera la jurisprudencia ejerce el control constitucional de las ordenanzas tributarias municipales?	68
37.	14.4.	¿Cómo ha desarrollado la jurisprudencia el principio de razonabilidad en la determinación de tasas y arbitrios?	69
38.	14.5.	¿En qué medida la jurisprudencia protege los derechos del contribuyente frente a la administración municipal?	69
39.	14.6.	¿Qué función cumple la jurisprudencia en la uniformización del sistema tributario municipal?	70
40.	14.7.	¿Cómo influye la jurisprudencia en la mejora de la técnica legislativa municipal?.....	70
41.	14.8.	¿Por qué no puede entenderse el sistema tributario municipal sin la jurisprudencia?	71

CREACIÓN Y MODIFICACIÓN DE TASAS Y CONTRIBUCIONES**MUNICIPALES 71****15. Instrumento legal para el ejercicio de la Potestad Tributaria Municipal..... 71**

42. 15.1. ¿Cuáles son los tributos que pueden crear los gobiernos locales según la constitución? 71

43. 15.2. ¿Por qué la ordenanza municipal es el único instrumento válido para crear o modificar tasas y contribuciones? 72

44. 15.3. ¿Qué implica que la ordenanza deba respetar los límites del D. Leg. N.º 776? 73

45. 15.4. ¿Cuál es la relación entre el D. Leg. N.º 776 y el Código Tributario en la regulación del instrumento normativo? 73

46. 15.5. ¿Qué diferencia existe entre una ordenanza y un decreto de alcaldía en materia tributaria? 74

47. 15.6. ¿Puede un decreto de alcaldía modificar elementos esenciales de un tributo?..... 74

48. 15.7. ¿Qué consecuencias jurídicas tiene la creación de un tributo mediante instrumento distinto a la ordenanza?..... 75

49. 15.8. ¿La exigencia de ordenanza garantiza el carácter democrático del tributo municipal? 75

50. 15.9. ¿El instrumento legal para ejercer la potestad tributaria municipal forma parte del control de constitucionalidad?..... 76

51. 15.10. ¿Por qué puede afirmarse que la ordenanza municipal constituye una garantía estructural del sistema tributario municipal?..... 76

16. Publicación y entrada en vigencia de las normas municipales..... 77

52. 16.1. ¿Por qué la publicación es un requisito esencial para la validez de las normas municipales?..... 77

53. 16.2. ¿Dónde deben publicarse las ordenanzas y decretos de alcaldía según el artículo 44 de la Ley Orgánica de Municipalidades?..... 78

54. 16.3. ¿Qué cambios introdujo la Ley N° 31640 respecto a la publicación en Lima y Callao?..... 79

55. 16.4. ¿Puede la certificación de publicación en carteles municipales ser realizada por un notario?..... 79

56. 16.5. ¿Desde cuándo entran en vigencia las normas municipales? 79

57.	16.6.	¿Qué ocurre si una ordenanza tributaria no es publicada correctamente?.....	80
58.	16.7.	¿Existe una regulación especial sobre la publicación de ordenanzas que fijan arbitrios?.....	80
59.	16.8.	¿Qué principios constitucionales se protegen mediante la exigencia de publicación?	81
60.	16.9.	¿Por qué la publicación y la entrada en vigencia constituyen elementos estructurales del sistema tributario municipal?	81
17.		Ratificación de las ordenanzas tributarias distritales.....	82
61.	17.1.	¿Por qué las ordenanzas tributarias distritales requieren ratificación provincial para su vigencia?	82
62.	17.2.	¿La ratificación implica subordinación jerárquica del distrito frente a la provincia?	82
63.	17.3.	¿Qué regla especial rigen en años de elecciones municipales?	83
64.	17.4.	¿Qué norma regula actualmente el procedimiento de ratificación en Lima Metropolitana?	83
65.	17.5.	¿Cuál es el rol del SAT en el procedimiento de ratificación?	83
66.	17.6.	¿Cuáles son los plazos para presentar la solicitud de ratificación?	84
67.	17.7.	¿Puede el SAT formular observaciones durante el trámite de ratificación?	84
68.	17.8.	¿Cuánto tiempo tiene el SAT para emitir pronunciamiento?	85
69.	17.9.	¿Qué sucede después del Informe Técnico legal del SAT?	85
70.	17.10.	¿Cuándo entra en vigencia una ordenanza distrital ratificada?.....	85
71.	17.11.	¿Qué ocurre si la ordenanza no es ratificada?	85
72.	17.12.	¿Existen pautas técnicas para la determinación de costos?	86
73.	17.13.	¿Qué finalidad constitucional cumple el procedimiento de ratificación provincial?	86
18.		Desarrollo jurisprudencial y control de constitucionalidad en la Ratificación de las ordenanzas tributarias distritales.....	87
74.	18.1.	¿Es constitucional el requisito de ratificación de las ordenanzas tributarias distritales?	87

75.	18.2.	¿Puede una municipalidad distrital declarar inaplicable en su jurisdicción una ordenanza provincial que regula el procedimiento de ratificación?	87
76.	18.3.	¿La ratificación vulnera la autonomía municipal?	88
77.	18.4.	¿Es la ratificación un requisito esencial para la validez del tributo distrital?	88
78.	18.5.	¿Qué ocurre si se cobra un tributo distrital sin haber cumplido el procedimiento de ratificación?	89
79.	18.6.	¿Puede crearse un tributo mediante decreto de alcaldía o acuerdo sin cumplir el procedimiento legal?	89
80.	18.7.	¿Puede un edicto distrital ser eficaz sin ratificación provincial?	90
81.	18.8.	¿Qué sucede cuando una ordenanza distrital modifica elementos esenciales de una tasa regulada por norma provincial?	90
82.	18.9.	¿Opera el silencio administrativo positivo en el procedimiento de ratificación?	90
83.	18.10.	¿Existen supuestos en los que no se requiere ratificación?	91
84.	18.11.	¿Qué función estructural cumple la ratificación en el sistema tributario municipal peruano?	91

CAPITULO II: IMPUESTO PREDIAL

CONCEPTUALIZACIÓN		93
85.	19. ¿Qué es el Impuesto predial y cuál es su fundamento legal?	93
86.	20. ¿Quiénes son los sujetos obligados al pago del Impuesto Predial?	93
87.	21. ¿Cómo se aplica la tasa del Impuesto Predial y qué significa que sea progresivo?	94
88.	22. ¿Se pueden deducir las hipotecas u otras cargas que afecten el predio?	94
89.	23. ¿Cuál es la periodicidad del Impuesto Predial?	95
90.	24. ¿Cómo afectan las modificaciones del patrimonio predial al impuesto a pagar?	95
91.	25. ¿Cómo se determina el valor de los predios para efectos del impuesto?	96

92.	26.	¿Qué naturaleza tiene el “autoavalúo” y por qué no es un avalúo libre?	96
93.	27.	¿Existe un reglamento específico para el Impuesto Predial?	96
94.	28.	¿Cuál es la naturaleza jurídica del Impuesto Predial dentro del sistema tributario municipal?	97
ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.....			97
95.	29.	¿Sobre qué bienes recae el Impuesto Predial?	97
96.	30.	¿Es necesario que el predio esté construido, ocupado o produzca renta para que se encuentre afecto?	98
97.	31.	¿Por qué la ley clasifica los predios en urbanos y rústicos?	98
98.	32.	¿Cómo define la ley el concepto de “predio” para efectos del Impuesto Predial?	99
99.	33.	¿Qué se entiende por edificación según la jurisprudencia?	99
100.	34.	¿La calificación como bien mueble o inmueble según el Código Civil determina la afectación al Impuesto Predial?	99
101.	35.	¿Qué se entiende por instalaciones fijas y permanentes?	100
102.	36.	¿Qué construcciones ha considerado el Tribunal Fiscal como parte integrante del predio?	100
103.	37.	¿Qué ocurre con estructuras metálicas desmontables?.....	101
104.	38.	¿Los tanques de almacenamiento de combustible están afectados?	101
105.	39.	¿Qué bienes no se consideran predios para efectos del impuesto?.....	102
106.	40.	¿Las torres antena están afectas al impuesto?	102
107.	41.	¿Se grava un bien futuro?.....	102
108.	42.	¿Cómo se trata la propiedad horizontal?	103
109.	43.	¿Cómo se grava un predio en construcción?.....	103
SUJETOS PASIVOS DEL IMPUESTO PREDIAL.....			103
110.	44.	¿Quiénes son los sujetos pasivos del Impuesto Predial en calidad de contribuyentes?	103
111.	45.	¿Qué ocurre cuando el predio ha sido entregado en concesión?	104
112.	46.	¿Cómo se regula la situación de los predios en condominio?	104

113.	47. ¿Qué ocurre si no puede determinarse la existencia del propietario?.....	105
114.	48. ¿La inscripción en Registros Públicos es requisito constitutivo para determinar al propietario?	105
115.	49. ¿Puede atribuirse responsabilidad al poseedor invocando el artículo 912 del Código Civil?.....	106
116.	50. ¿Cómo se regula el fideicomiso para efectos del Impuesto Predial?.....	106
117.	51. ¿Qué ocurre cuando existe derecho de superficie?.....	106
118.	52. ¿Es exigible el impuesto al nuevo propietario por periodos anteriores a la adquisición?.....	107
119.	53. ¿Qué ocurre en caso de fallecimiento del propietario?	107
120.	54. ¿Procede compensar pagos del anterior propietario con deudas del nuevo propietario?	108
121.	55. ¿El comprador con reserva de propiedad es contribuyente?	108
122.	56. ¿El propietario de construcciones sobre terreno alquilado es contribuyente?	108
123.	57. ¿Cuál es el principio rector en la determinación del sujeto pasivo del Impuesto Predial?	108
	INALECTACIÓN Y EXONERACIÓN DE PREDIOS.....	109
124.	58. ¿Qué significa que un predio esté inafecto al Impuesto Predial y cuál es la naturaleza jurídica de la inafectación prevista en el artículo 17 del D. Leg. N.º 776?	109
125.	59. ¿Por qué el listado del artículo 17 del D. Leg. N.º 776 tiene carácter taxativo y cuál es la consecuencia práctica de ello?	109
126.	60. ¿Están inafectos los predios del Gobierno Central, Gobiernos Regionales y Locales, y qué ocurre con los organismos públicos? 110	
a)	Organismos Públicos Ejecutores y Especializados	110
127.	61. ¿La inafectación del Estado se extiende automáticamente a las edificaciones construidas sobre terrenos estatales?	111
128.	62. ¿Qué ocurre si un predio del Estado es administrado por un organismo descentralizado?.....	111
129.	63. ¿Los predios de gobiernos extranjeros y organismos internacionales están automáticamente inafectos?.....	111
130.	64. ¿Qué entidades califican como sociedades de beneficencia para efectos de la inafectación?.....	112

131.	65. ¿Qué requisitos deben cumplir las entidades religiosas para gozar de la inafectación?.....	112
132.	66. ¿Los predios de la Iglesia Católica pueden producir renta sin perder la inafectación?.....	113
133.	67. ¿Cuándo procede la inafectación a favor de universidades y centros educativos?	113
134.	68. ¿Cómo opera la inafectación en predios declarados Patrimonio Cultural de la Nación?	114
135.	69. ¿Qué ocurre si un predio inafecto se usa parcial o totalmente con fines lucrativos?	114
136.	70. ¿Puede una municipalidad crear nuevas inafectaciones por razones sociales o económicas?	115
137.	71. ¿La inafectación opera automáticamente o requiere acreditación ante la municipalidad?.....	115
138.	72. ¿Cuál es la lógica estructural que gobierna el régimen de inafectaciones del Impuesto Predial?.....	115
139.	73. ¿Cómo opera la excepción a la inafectación cuando los predios del Estado han sido entregados en concesión al sector privado? ..	116
140.	73.1. ¿Los predios del Gobierno Central siempre están inafectos al Impuesto Predial?	116
141.	73.2. ¿Cuál es el fundamento jurídico de esta excepción?	116
142.	73.3. ¿Las construcciones realizadas por el concesionario también están gravadas?	117
143.	74. ¿Las concesiones forestales del Estado están inafectas?	117
144.	74.1. ¿Qué establece el inciso i) del artículo 17?	117
145.	74.2. ¿Cuál es la razón de esta inafectación?.....	117
146.	74.3. ¿La inafectación alcanza a cualquier actividad realizada en la concesión?	117
147.	75. ¿Las organizaciones de personas y las personas individualmente consideradas con discapacidad están inafectas?	118
148.	76.1. ¿Cualquier asociación cultural puede invocar este beneficio?	118
149.	76.2. ¿Es suficiente tener dos años de actividad?	119
150.	76.3. ¿El club debe prestar servicios turísticos?	119
151.	77. ¿La inafectación de COFOPRI constituye un supuesto especial?	119

152.	78. ¿Las empresas del sistema financiero en disolución están inafectas?	119
153.	79. ¿Puede el poseedor solicitar la inafectación?.....	119
154.	80. ¿Los predios inafectos deben presentar declaración jurada?.....	120
155.	81. ¿Desde cuándo las inafectaciones deben estar expresamente previstas en la LTM?	120
EXONERACIÓN DE PREDIOS		120
156.	82. ¿La Ley de Tributación Municipal otorga exoneraciones del Impuesto Predial?	120
157.	83. ¿Existen exoneraciones en materia minera?.....	121
158.	83.1. ¿Cuál era el régimen original aplicable a concesiones mineras?	121
159.	83.2. ¿Qué ocurrió con la entrada en vigencia del artículo 17 del D.Leg. N.º 776 en 1994?.....	121
160.	83.3. ¿Qué interpretación adoptó inicialmente el Tribunal Fiscal?	121
161.	83.4. ¿Qué estableció la Segunda Disposición Final del Decreto Legislativo 868?.....	121
162.	83.5. ¿Qué cambió con la Ley 27616?	122
163.	83.6. ¿Qué criterio prevalece actualmente?	122
164.	83.7. ¿Cómo se define la zona urbana?.....	122
165.	83.8. ¿Basta con que el predio esté dentro del perímetro urbano?	122
166.	83.9. ¿Los campamentos mineros constituyen zona urbana?	123
167.	83.10. ¿El criterio es ubicación o uso?	123
168.	83.11. ¿La inafectación se aplica automáticamente al cesionario?.....	123
169.	84. ¿Los seminarios gozan de exoneración?.....	123
170.	85. Sobre la Iglesia Católica ¿Existe exoneración derivada de tratado internacional?	124
171.	85.1. ¿Cuál es el fundamento jurídico del beneficio?	124
172.	85.2. ¿Tiene rango superior a la ley?	124
173.	85.3. ¿Se exige que los predios no produzcan rentas?	125
174.	85.4. ¿Incluso si el predio está arrendado para fines comerciales?	125

175.	85.5. ¿El cambio de denominación del impuesto afecta el beneficio?	125
176.	85.6. ¿Puede una ley posterior restringir el beneficio?.....	125
177.	86.¿Puede entenderse derogada una exoneración sin derogación expresa?.....	125
178.	87.¿Cómo puede formularse una conclusión dogmática integral sobre el régimen de exoneraciones del Impuesto Predial y cuáles son sus fundamentos estructurales?.....	126
ALÍCUOTA DEL IMPUESTO PREDIAL		128
179.	88.¿Cómo se determina la alícuota del Impuesto Predial conforme al artículo 13 del Decreto Legislativo 776 y cuál es su estructura técnica?	128
180.	89.¿Qué implica que la escala del Impuesto Predial sea progresiva acumulativa y cuáles son sus efectos prácticos?.....	129
181.	90.¿Qué facultad tienen las Municipalidades respecto del monto mínimo del Impuesto Predial?.....	129
182.	91.¿En qué consistía la tasa adicional del 100% incorporada por la Ley 31313 y cuál era su finalidad?	130
183.	92.¿Por qué el Tribunal Constitucional declaró inconstitucional la tasa adicional del 100%?	130
184.	93.¿Qué ocurre con los pagos efectuados bajo la tasa adicional declarada inconstitucional?.....	131
185.	94.¿Cuál es la conclusión dogmática sobre la alícuota del Impuesto Predial?.....	132
EL AUTOAVALÚO Y LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL PREDIO.....		132
186.	95.¿Cuál es el hecho imponible del Impuesto Predial conforme al artículo 8 del Decreto Legislativo 776?.....	132
187.	96.¿Qué debe entenderse por predios urbanos y predios rústicos para efectos del Impuesto Predial?	133
188.	97.¿Cómo se determina la base imponible del Impuesto Predial según el artículo 11 del TUO del Decreto Legislativo 776?	134
189.	98.¿Por qué la base imponible se determina por jurisdicción distrital y no a nivel nacional?	135
190.	99.¿Qué significa que la base imponible esté constituida por el “valor total” de los predios?.....	135
191.	100. ¿Cómo se articula el artículo 8 con el artículo 11 del Decreto Legislativo 776?.....	136

192.	101.	¿Cuál es la relevancia constitucional de la determinación de la base imponible en el Impuesto Predial?	136
193.	102.	¿Cuál es la conclusión dogmática sobre el objeto y la base imponible del Impuesto Predial?	137
194.	103.	¿Puede considerarse urbano un terreno únicamente por estar ubicado en zona urbana o de expansión urbana y figurar en los planos básicos arancelarios?	137
195.	103.1.	¿Cuál fue el Planteamiento del problema?	137
196.	103.2.	¿Cuál fue el criterio del Tribunal Fiscal?	138
197.	103.3.	¿En qué consistió el fundamento técnico del criterio?	138
a)		Uso del inmueble	139
b)		Calidad del predio	139
198.	103.4.	¿Por qué la ubicación en zona urbana no es suficiente?	139
199.	103.5.	¿Cuál es el rol de los planos básicos arancelarios?	140
200.	103.6.	¿Cuáles son los principios tributarios involucrados?	140
201.	103.7.	¿Cuál fue el impacto práctico del criterio?	140
202.	103.8.	¿Cuál es el aporte central de la RTF 261-7-2017?	140
203.	104.	¿Mediante qué dispositivo legal se determina la condición de rústico o urbano de un predio para efectos del Impuesto Predial?	141
204.	104.1.	¿Por qué es importante esta precisión?	141
205.	104.2.	¿Cuál fue el problema en el caso concreto?	141
206.	104.3.	¿Qué señaló el Tribunal Fiscal?	142
207.	104.4.	¿Por qué el Reglamento Nacional de Tasaciones es el instrumento determinante?	142
208.	104.5.	¿Qué principio jurídico subyace en esta decisión?	143
209.	104.6.	¿Puede una inspección actual definir la situación pasada?	143
210.	104.7.	¿Qué obligación probatoria tiene la Municipalidad?	143
211.	104.8.	¿Qué implicancias prácticas tiene este criterio?	144
212.	104.9.	¿Cuál fue el aporte de la RTF?	144
213.	105.	¿Cuál es el fundamento normativo que regula la determinación del valor del predio para efectos del Impuesto Predial?... 144	

214.	106.	¿Qué naturaleza jurídica tienen los valores arancelarios de terrenos y cuál es su función dentro del sistema del Impuesto Predial?.....	145
215.	107.	¿Qué son los valores unitarios oficiales de edificación y por qué resultan esenciales para la determinación del impuesto? 146	
216.	108.	¿Cómo opera la depreciación en la determinación del valor de la edificación y qué principios protege?.....	146
217.	109.	¿Cuál es el papel del Reglamento Nacional de Tasaciones en la determinación del valor del predio?	147
218.	110.	¿Debe incorporarse el mayor valor del suelo generado por inversión pública en la determinación del valor arancelario?. 147	
219.	111.	¿Qué sucede si en un determinado ejercicio no se publican los valores arancelarios o los valores unitarios oficiales de construcción?	148
220.	112.	¿Qué sucede si en un determinado ejercicio no se publican los valores arancelarios o los valores unitarios oficiales de construcción?	148
221.	113.	¿Qué principios constitucionales se reflejan en el sistema técnico de valorización del Impuesto Predial?	149
222.	114.	¿Puede afirmarse que la determinación del valor del predio es un proceso discrecional de la municipalidad?	149
223.	115.	¿Cuál es la naturaleza dogmática del sistema de determinación del valor del predio en el Impuesto Predial y qué garantías constitucionales incorpora?	150
a)		Es un sistema técnico y normativamente estructurado.....	150
b)		Se basa en valores oficiales aprobados anualmente.....	150
c)		Incorpora criterios objetivos de depreciación	151
d)		Considera la valorización generada por inversión pública	151
e)		Cuenta con un mecanismo de actualización automática	151
f)		Limita la discrecionalidad municipal	152
224.	116.	¿Cómo se determina jurídicamente si un predio es urbano o rústico para efectos del Impuesto Predial, considerando que la Ley de Tributación Municipal no lo define expresamente?	152
225.	117.	¿Cuál es la definición vigente de predio urbano y predio rústico según el Reglamento Nacional de Tasaciones?	153

a)	Predio urbano (artículo 3, num. 25)	153
b)	Predio rústico (artículo 56)	154
226.	118. ¿Es suficiente que un terreno se encuentre ubicado en zona urbana o de expansión urbana para considerarlo urbano?	154
227.	119. ¿El hecho de que un predio esté incluido en planos básicos arancelarios urbanos le otorga automáticamente la condición de urbano?	155
228.	120. ¿La existencia de habilitación urbana o un acto formal de cambio de uso determinan automáticamente la condición urbana del predio?	155
229.	121. ¿Qué criterio prevalece finalmente para calificar un predio como urbano o rústico?	156
230.	122. ¿Cómo deben analizarse los casos correspondientes a ejercicios anteriores cuando han cambiado los Reglamentos Nacionales de Tasaciones?	156
231.	123. ¿Cuál es la conclusión dogmática integral respecto de la determinación de la condición urbana o rústica de un predio para efectos del Impuesto Predial?	157
232.	124. ¿Cómo se determina el valor de los terrenos que no han sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales para efectos del Impuesto Predial?	157
233.	124.1. ¿Quién realiza la estimación del valor?	158
234.	124.2. ¿Cómo se determina el valor en estos casos?	158
235.	124.3. ¿Existe discrecionalidad municipal en esta estimación?	158
236.	124.4. ¿Qué naturaleza tiene este mecanismo dentro del sistema del Impuesto Predial?	159
237.	124.5. ¿Cuál es la finalidad jurídica de esta regla?	159
238.	124.6. ¿Cuál es la conclusión dogmática sobre la determinación del valor de los terrenos no considerados en los planos básicos arancelarios oficiales?	159
239.	125. ¿Cómo se determina el valor de las instalaciones fijas y permanentes para efectos del Impuesto Predial y cuál es el marco normativo aplicable?	160
240.	125.1. ¿Cuál es el fundamento legal?	160
241.	125.2. ¿Qué se entiende por instalaciones fijas y permanentes?	161
242.	125.3. ¿Cuál es la metodología aplicable para el ejercicio 2026?	161

243.	125.4. ¿En qué consiste el caso especial para la Provincia de Lima (ejercicio 2026)?.....	162
244.	125.5. ¿En qué consiste la Depreciación como elemento esencial del cálculo?.....	162
245.	125.6. ¿En qué consiste la Fiscalización posterior?.....	162
246.	125.7. ¿Cuál es la conclusión estructural sobre la determinación del valor de las instalaciones fijas y permanentes en el Impuesto Predial?.....	163
247.	126. ¿Cuáles son los efectos probatorios de la inspección ocular en el Impuesto Predial y hasta dónde puede proyectarse en el tiempo?	163
248.	126.1. ¿Qué significa este criterio?	164
249.	126.2. ¿Por qué no puede proyectarse la inspección hacia el pasado?.....	164
250.	126.3. ¿Qué ocurre en los casos de baja de códigos de predios inexistentes?.....	165
251.	126.4. ¿Cuál es el alcance estructural de este criterio jurisprudencial?.....	165
252.	126.5. ¿Cuál es el alcance estructural de la inspección ocular en el Impuesto Predial y qué límites impone respecto de su eficacia probatoria?	166
127.	Predios comprendidos en proyectos de habilitación urbana y de edificación.....	166
253.	127.1. ¿Qué régimen especial regula el Impuesto Predial aplicable a los predios comprendidos en proyectos de habilitación urbana y edificación?	166
254.	127.2. ¿Desde cuándo es exigible el incremento de la base imponible según la regulación vigente?.....	167
255.	127.3. ¿Cómo funcionaba el régimen antes de la modificación introducida por el Decreto Legislativo 1520?	168
256.	127.4. ¿Qué estableció el precedente de observancia obligatoria del Tribunal Fiscal sobre esta materia?	168
257.	127.5. ¿Cuál es la única condición actualmente relevante para que proceda el incremento?	169
258.	127.6. ¿Cuál es el plazo de vigencia de las licencias de habilitación urbana y edificación y cómo incide en el Impuesto Predial?	169
259.	127.7. ¿Qué ocurre si no se cuenta formalmente con licencia conforme al reglamento vigente?.....	170

260.	127.8. ¿Cómo debe interpretarse la exigibilidad del incremento en relación con el principio de anualidad del Impuesto Predial?	170
261.	127.9. ¿Qué sucede si la obra concluye antes del vencimiento del plazo de la licencia?	170
262.	127.10. ¿Qué ocurre si la obra no ha concluido, pero la licencia ya venció?	171
263.	127.11. ¿Cuál es el tratamiento de las áreas destinadas al uso público dentro de un proyecto de habilitación urbana?	171
264.	127.12. ¿Existen excepciones dentro de las obras de habilitación urbana que sí deben incluirse en la base imponible?..	171
265.	127.13. ¿Cómo se articula sistemáticamente la Ley de Tributación Municipal con la Ley 29090?	172
266.	127.14. ¿Cuál es la finalidad del régimen especial previsto en el artículo 31?	172
267.	127.15. ¿Cuál es la diferencia estructural entre el régimen anterior y el régimen vigente?	173
	Régimen anterior:	173
	Régimen vigente:	173
268.	127.16. ¿Cuál es la regla práctica definitiva que debe aplicarse actualmente?	173
269.	128. ¿Cuál es el régimen especial aplicable al Impuesto Predial tratándose de los Aeropuertos de la República y cuáles son sus principales características normativas y jurisprudenciales?	173
270.	128.1. ¿Qué norma establece un régimen especial para determinar la base imponible del Impuesto Predial en los aeropuertos?	175
271.	128.2. ¿Qué bienes aeroportuarios están comprendidos dentro de este régimen especial?	175
272.	128.3. ¿Cómo se determina la base imponible del Impuesto Predial en estos casos?	176
273.	128.4. ¿Se debe distinguir entre terreno e instalaciones para determinar la base imponible?	176
274.	128.5. ¿Qué naturaleza jurídica tiene la Ley 26836 respecto del régimen general del Impuesto Predial?	177
275.	128.6. ¿Desde cuándo rige el tratamiento especial previsto en la Ley 26836?	177

276.	128.7. ¿Cuál es la finalidad o justificación del régimen especial aplicable a aeropuertos?	177
277.	128.8. ¿En qué se diferencia este régimen especial del régimen aplicable a proyectos de habilitación urbana y edificación?	178
278.	128.9. ¿Puede la municipalidad aplicar valores urbanos distintos al predio rústico más cercano?	178
279.	128.10. ¿Cuál es la regla práctica que debe aplicarse actualmente a los aeropuertos?.....	179
280.	129. ¿Cabe la posibilidad de una rebaja en la tasa imponible?.....	179
	129.1. Predios destinados a la actividad agraria	180
281.	129.1.1. ¿En qué consiste el beneficio tributario aplicable a los predios destinados a la actividad agraria?	180
282.	129.1.2. ¿Cuáles son los requisitos para acceder a la deducción del 50% de la base imponible?	180
283.	129.1.3. ¿Qué debe entenderse por “actividad agraria” para efectos del beneficio?	181
284.	129.1.4. ¿Un predio destinado a la avicultura puede gozar del beneficio?	181
285.	129.1.5. ¿Cómo debe tratarse un predio rústico que comprende terrenos de cultivo y terrenos eriazos?.....	182
286.	129.1.6. ¿Es suficiente que el predio esté ubicado en una “zona agraria” para acceder al beneficio?.....	182
287.	129.1.7. ¿Qué sucede cuando el predio ha sido declarado como destinado a la actividad agraria y la Administración pretende desconocer el beneficio?	183
288.	129.1.8. ¿Qué rol cumplen los planos básicos arancelarios de áreas urbanas en la determinación del beneficio?	183
289.	129.1.9. ¿Cuál es la finalidad económica y tributaria del beneficio otorgado a los predios agrarios?	184
290.	129.1.11. ¿Cuál es la regla práctica para determinar si procede la deducción del 50%?.....	184
	129.2. Predio de pensionista o de la persona adulta mayor no pensionista .	185
291.	129.2.1. ¿En qué consiste el beneficio tributario aplicable al pensionista propietario de un predio destinado a vivienda?	185
292.	129.2.2. ¿Cuáles son los requisitos que debe cumplir el pensionista para acceder al beneficio?	185

293.	129.2.3.	¿Puede acceder al beneficio quien obtuvo la condición de pensionista en el extranjero?	186
294.	129.2.4.	¿El beneficio también se aplica a la persona adulta mayor no pensionista?.....	186
295.	129.2.5.	¿Quién es considerado “persona adulta mayor no pensionista”?.....	187
296.	129.2.6.	¿En qué consiste el requisito de la “única propiedad”?	187
297.	129.2.7.	¿Qué UIT debe considerarse para calcular la deducción?	188
298.	129.2.8.	¿Cuál es el procedimiento para solicitar la deducción?.....	188
299.	129.2.9.	¿Cuál es la finalidad del beneficio para pensionistas y adultos mayores?	188
300.	129.2.10.	¿Cuál es la regla práctica integral para determinar si procede la deducción de 50 UIT?	189
301.	129.2.11.	¿Cómo debe acreditarse la condición de pensionista para acceder al beneficio?	189
302.	129.2.12.	¿El beneficio requiere un acto administrativo constitutivo para su goce?.....	190
303.	129.2.13.	¿El pago previo del impuesto impide solicitar el beneficio?	190
304.	129.2.14.	¿Puede la municipalidad declarar inadmisibile la solicitud por existir deuda pendiente?	191
305.	129.2.15.	¿Es requisito que la cónyuge del solicitante sea adulta mayor?.....	191
306.	129.2.16.	¿Cuándo se adquiere la condición de pensionista para efectos del beneficio?	191
307.	129.2.17.	¿Puede acceder al beneficio quien percibe pensión de sobrevivencia?	192
308.	129.2.18.	¿Desde cuándo procede el goce del beneficio?	192
309.	129.2.19.	¿La inspección técnica del predio determina el inicio del beneficio?	192
310.	129.2.20.	¿Puede la municipalidad usar información actual para verificar ejercicios anteriores?.....	193
311.	129.2.21.	¿Cómo debe tramitarse un pedido de nueva determinación del impuesto basado en el beneficio?.....	193
312.	129.2.22.	¿Puede la municipalidad exigir requisitos adicionales previstos en su TUPA?	193

313.	129.2.23. ¿Puede la municipalidad establecer un cronograma para presentar la solicitud?	194
314.	129.2.24. ¿Puede el heredero continuar el trámite del beneficio?	194
315.	129.2.25. ¿En qué consiste el requisito de la propiedad única para acceder a la deducción de 50 UIT en el Impuesto Predial y cómo debe interpretarse y aplicarse conforme al marco legal y jurisprudencial vigente?	194
	Alcance jurídico del concepto “única propiedad”	195
	Supuestos que no afectan el requisito	195
a)	Cochera adicional	195
b)	Uso parcial con fines comerciales o profesionales	196
	Supuestos que sí implican pérdida del requisito	196
	Naturaleza del requisito dentro del régimen del beneficio	197
	Interpretación sistemática	197
316.	129.2.26. ¿Puede el poseedor de un inmueble acceder al beneficio de deducción de 50 UIT aunque no figure como propietario inscrito?.....	197
317.	129.2.27. ¿Es indispensable acreditar la propiedad mediante partida registral para cumplir el requisito de propiedad única?.....	198
318.	129.2.28. ¿Qué valor probatorio tienen los sistemas informáticos de la municipalidad respecto a la titularidad de predios? ..	199
319.	129.2.29. ¿Cómo se determina si un inmueble constituye una sola unidad inmobiliaria o varias unidades independientes?	200
320.	129.2.30. ¿La existencia de ambientes similares en distintos pisos configura automáticamente más de una unidad inmobiliaria?	200
321.	129.2.31. ¿Qué ocurre si el inmueble fue subdividido o independizado registralmente?.....	201
322.	129.2.32. ¿Cómo se aplica el beneficio en caso de copropiedad?	201
323.	129.2.33. ¿Cómo incide la sociedad conyugal y los bienes propios en el requisito de propiedad única?	202
324.	129.2.34. ¿El usufructuario puede acceder al beneficio?	202
325.	129.2.35. ¿Es válida la denegatoria del beneficio cuando el contribuyente no permite la inspección?	202

326.	129.2.36. ¿La existencia de unidades accesorias (cocheras, depósitos, tendales) afecta el requisito?	203
327.	129.2.37. ¿Puede la Administración basarse únicamente en la información registral para denegar el beneficio?	203
328.	129.2.38. ¿Qué ocurre si el pensionista transfirió la posesión, pero mantiene la propiedad registral?	203
329.	129.2.39. ¿La condición de propietario único debe verificarse solo en la municipalidad donde se solicita el beneficio?	204
330.	129.2.40. ¿Qué criterio general se desprende de toda la jurisprudencia sobre el requisito de propiedad única?	204
331.	129.2.41. ¿La ausencia del pensionista en la vivienda al momento de la inspección basta para denegar el beneficio?	204
332.	129.2.42. ¿Las ausencias temporales del domicilio afectan el goce del beneficio?	205
333.	129.2.43. ¿Qué ocurre si el contribuyente no permite la inspección municipal?	206
334.	129.2.44. ¿Un memorándum de inspección mal elaborado puede sustentar la denegatoria?	206
335.	129.2.45. ¿La atención médica frecuente que impide residir permanentemente en el inmueble justifica la denegatoria?	206
336.	129.2.46. ¿El certificado de supervivencia expedido en el extranjero acredita residencia fuera del país?	207
337.	129.2.47. ¿Qué medios probatorios son idóneos para acreditar que el predio es vivienda del pensionista?	207
338.	129.2.48. ¿El hecho de que el predio figure como “terreno” en registros municipales impide el beneficio?	207
339.	129.2.49. ¿El domicilio consignado en el DNI determina automáticamente la vivienda para efectos del beneficio?	208
340.	129.2.50. ¿El predio debe tener características técnicas formales de vivienda para acceder al beneficio?	208
341.	129.2.51. ¿Qué sucede cuando el acta de inspección afirma que el pensionista no reside en el predio?	208
342.	129.2.52. ¿La ocupación parcial del inmueble por un familiar afecta el beneficio?	209
343.	129.2.53. ¿El arrendamiento parcial del inmueble afecta el beneficio?	209

344.	129.2.54. ¿Es necesario contar con autorización municipal para uso parcial comercial?	209
345.	129.2.55. ¿La inscripción del predio en el RUC como lugar de actividad comercial impide el beneficio?	210
346.	129.2.56. ¿La constatación de actividad comercial posterior al 1 de enero puede afectar el beneficio del ejercicio?	210
347.	129.2.57. ¿La ocupación del inmueble por la cónyuge separada del pensionista impide el beneficio?	210
348.	129.2.58. ¿Un acta de inspección incompleta puede sustentar la denegatoria?.....	210
349.	129.2.59. ¿Cómo se calcula la pensión para verificar que no exceda 1 UIT mensual?.....	211
350.	129.2.60. ¿La norma exige que la pensión sea el único ingreso del pensionista?	211
351.	129.2.61. ¿Qué sucede si el pensionista obtiene ingresos por servicios independientes en otro predio distinto al que solicita el beneficio?	212
352.	129.2.62. ¿Cómo se determinan los conceptos que integran la pensión en el régimen militar-policial?.....	212
353.	129.2.63. ¿El combustible percibido por pensionistas del régimen militar-policial integra la pensión?.....	213
354.	129.2.64. ¿Si la pensión mensual supera 1 UIT, pero los pagos a cuenta son menores, procede el beneficio?.....	213
355.	129.2.65. ¿Puede acceder al beneficio quien recibe dos pensiones que, sumadas, no superan 1 UIT?.....	213
356.	129.2.66. ¿El hecho de estar inscrito en el RUC implica que el pensionista tiene ingresos adicionales y pierde el beneficio?	214
357.	129.2.67. ¿Basta que la Municipalidad consulte el RUC para denegar el beneficio por supuestos ingresos adicionales? .	214
358.	129.2.68. ¿Debe verificarse que los ingresos brutos de la sociedad conyugal no superen 1 UIT?	215
DECLARACIÓN ANUAL DE AUTOAVALÚO		215
359.	130. ¿Cuál es la regla general sobre la obligación de presentar la declaración jurada del Impuesto Predial?	215
360.	131. ¿Cómo se presenta la declaración cuando el predio pertenece a varios condóminos?.....	216

361.	132.	¿Quién presenta la declaración cuando existe una sucesión indivisa?	216
362.	133.	¿Cómo se presenta la declaración en el caso de sociedad conyugal?	217
a)		Predios comunes (bienes sociales).....	217
b)		Predios propios	217
363.	134.	¿Quién presenta la declaración en el caso de menores o incapaces?	217
364.	135.	¿Quién debe presentar la declaración cuando el predio está dado en usufructo?	217
365.	136.	¿Cómo se declara en el régimen de propiedad horizontal (edificios y departamentos)?	218
366.	137.	¿Quién debe declarar cuando existen instalaciones fijas y permanentes en predio ajeno?.....	218
367.	138.	¿Cómo se declara un predio en construcción?	219
368.	139.	¿El pensionista beneficiario de la deducción de 50 UIT está exonerado de presentar declaración jurada?	219
369.	140.	¿El artículo 14 del Decreto Legislativo 776 establece supuestos específicos en los que la declaración debe ser presentada por los contribuyentes?.....	219
370.	141.	¿Existe obligación de presentar declaración jurada cuando el predio está inafecto al Impuesto Predial?	220
371.	142.	¿Cuál es el fundamento jurídico para sostener que no existe obligación declarativa en caso de inafectación?	220
372.	143.	¿Puede la Municipalidad exigir declaración jurada respecto de predios inafectos como mecanismo de control?	221
373.	144.	¿La exigencia municipal de presentar declaración respecto de predios inafectos vulnera el principio de legalidad tributaria?	221
374.	145.	¿Debe pagarse derecho de emisión mecanizada en caso de predio inafecto?.....	222
375.	146.	¿Cuál es la diferencia entre inafectación y exoneración en este contexto?.....	222
		Inafectación	222
		Exoneración.....	222

376.	147.	¿Cuál es el plazo general para presentar la declaración anual de autoavalúo?.....	223
377.	148.	¿Qué ocurre si durante el año se produce una transferencia de propiedad del predio?.....	223
378.	149.	¿Qué sucede en caso de concesiones de infraestructura o servicios públicos?	224
379.	150.	¿Qué ocurre cuando el predio sufre modificaciones sustanciales en su valor?.....	224
380.	151.	¿Puede la Administración Tributaria municipal establecer otros plazos?.....	225
381.	152.	¿Cuál es la finalidad jurídica de estos plazos diferenciados?	225
382.	153.	¿Qué consecuencias genera la presentación extemporánea?	226
383.	154.	¿Cuáles son los momentos obligatorios para presentar la declaración jurada del Impuesto Predial según el artículo 14 del TUO del Decreto Legislativo 776?	226
	a)	Declaración anual ordinaria	226
	b)	Declaración por hechos específicos.....	226
	c)	Declaración por disposición general de la Municipalidad.....	227
384.	155.	¿En qué consiste la sustitución de la declaración jurada por la actualización municipal del valor del predio?	227
385.	156.	¿Qué puede y qué no puede modificar la Municipalidad al actualizar el valor del predio?.....	227
386.	157.	¿Cuándo surte efectos la actualización municipal?	228
387.	158.	¿Cómo puede el contribuyente objetar la actualización?	228
388.	159.	¿Qué ocurre si la objeción se presenta antes del vencimiento del plazo para el pago al contado?	229
389.	160.	¿Qué ocurre si la objeción se presenta después del vencimiento del plazo?	229
390.	161.	¿Qué sucede si la Municipalidad ha establecido una forma específica para presentar la objeción?	229
391.	162.	¿Qué efectos tiene una objeción presentada oportunamente?	229
392.	163.	¿Qué ocurre si el contribuyente no presentó declaración anual y tampoco acredita actualización sustitutoria?.....	230

393.	164.	¿Una simple solicitud de revisión equivale a una reclamación?	230
394.	165.	¿Las municipalidades pueden establecer reglas específicas para la presentación de declaraciones y rectificaciones?	230
DECLARACIONES EVENTUALES			231
395.	166.	¿En qué supuestos procede presentar declaraciones eventuales del Impuesto Predial?	231
396.	167.	¿Debe presentarse declaración cuando se transfiere el dominio de un predio?	231
397.	168.	¿Qué ocurre si la transferencia está sujeta a condición suspensiva?	231
398.	169.	¿Quién está obligado a presentar la declaración en caso de transferencia?	232
399.	170.	¿Puede el notario sustituir la declaración del adquirente?	232
400.	171.	¿Qué ocurre si no se presenta la declaración por transferencia?	232
401.	172.	¿También debe declararse cuando se transfiera la posesión en concesiones?	233
402.	173.	¿Debe presentarse declaración si el predio sufre modificaciones que superen 5 UIT?	233
403.	174.	¿Puede la Municipalidad exigir retroactivamente una mayor área construida declarada posteriormente?	233
404.	175.	¿Cuál es el plazo general para presentar las declaraciones eventuales?	234
405.	176.	¿Puede la Municipalidad exigir declaraciones a la generalidad de contribuyentes?	234
CARÁCTER UNITARIO DE LA DECLARACIÓN			234
406.	177.	¿En qué consiste el carácter unitario de la declaración jurada del Impuesto Predial?	234
407.	178.	¿Puede la Municipalidad exigir una declaración por cada predio ubicado en su jurisdicción?	235
408.	179.	¿Qué consecuencias tiene el incumplimiento de la declaración bajo el criterio de unidad?	235
409.	180.	¿Cuál es la importancia práctica del carácter unitario de la declaración?	236
RECEPCIÓN Y ADMISIÓN DE LA DECLARACIÓN JURADA			236

410.	181.	¿La recepción de la declaración jurada de autoavalúo implica el reconocimiento del derecho de propiedad?.....	236
411.	182.	¿Puede la Municipalidad rechazar una declaración por razones formales o por el contenido declarado (exoneración, falta de información adicional, etc.)?	237
412.	183.	¿Qué sucede cuando existe controversia sobre la titularidad del predio?.....	238
413.	184.	¿Puede la Municipalidad anular o modificar el registro de un contribuyente sin notificar al afectado?	239
414.	185.	¿Cuál es el principio general que rige la admisión de declaraciones en materia del Impuesto Predial?	240
PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL			240
415.	186.	¿Cómo puede pagarse el Impuesto Predial y cuáles son los plazos establecidos?	240
416.	187.	¿Es posible compensar deudas del Impuesto Predial con otros créditos o pagos indebidos?.....	241
a)	Improcedencia por falta de reciprocidad.....		241
b)	Créditos no tributarios		242
c)	Pago indebido acreditado		242
417.	188.	¿Qué ocurre cuando hay cambios en el régimen patrimonial del matrimonio respecto de los pagos efectuados?.....	242
418.	189.	¿Qué sucede si la Municipalidad se niega a recibir el pago del Impuesto Predial?	243
419.	190.	¿Cuál es el principio general que rige el pago del Impuesto Predial?	243
MOMENTO EN QUE SE DEVENGA EL IMPUESTO PREDIAL			244
420.	191.	¿En qué momento se devenga el Impuesto Predial y quién es considerado contribuyente?	244
421.	¿Qué significa esto en la práctica?.....		244
422.	192.	¿Desde cuándo es exigible el mayor Impuesto Predial por habilitación urbana nueva o edificación?.....	244
Importancia de esta regla			245
423.	193.	¿Cómo se determina el momento en que nace la obligación en la venta de bienes futuros?	245
Hechos del caso			245

Criterio del Tribunal.....	246
424. ¿Qué implica esto?	246
425. 194. ¿Qué principio general se desprende sobre el devengo del Impuesto Predial?.....	246
LOS NOTARIOS Y SU ROL CAUTELAR.....	247
426. 195. ¿Qué obligación tienen los notarios respecto del pago del Impuesto Predial en las transferencias de bienes?.....	247
Finalidad de esta exigencia	247
427. 196. ¿Hasta qué períodos debe acreditarse el pago del Impuesto Predial?	247
428. ¿Qué implica esto?	248
429. 197. ¿Puede la municipalidad oponerse a la inscripción si luego detecta una deuda no advertida en la certificación?	248
430. ¿Qué significa esto?	248
Equilibrio que establece la norma	249
431. 198. ¿Cuál es la naturaleza de estas normas cautelares?.....	249
432. 199. ¿Qué establece el artículo 34 del Decreto Legislativo 952 sobre las inafectaciones, exoneraciones y otros beneficios tributarios municipales?	249
433. 200. ¿Pueden las municipalidades otorgar exoneraciones del Impuesto Predial mediante ordenanza?.....	250
434. 201. ¿Cuál es la relevancia de distinguir entre inafectación y exoneración en el Impuesto Predial?.....	250
435. 202. ¿Cuál es el efecto práctico de la exigencia de señalamiento expreso para los beneficios del Impuesto Predial?.....	251

CAPÍTULO III: IMPUESTO DE ALCABALA

MATERIA IMPONIBLE	253
436. 203. ¿Qué es el Impuesto de Alcabala y por qué se considera de realización inmediata?.....	253
437. 204. ¿Qué debe entenderse por “transferencia” para efectos del Impuesto de Alcabala?	253
438. 205. ¿Se requiere escritura pública o inscripción registral para que se configure el hecho imponible?.....	254

439.	206.	¿Debe pagarse el impuesto si se alega la invalidez de la minuta de compraventa?	254
440.	207.	¿Están gravadas las ventas con reserva de dominio?	254
441.	208.	¿Qué ocurre cuando la transferencia se refiere a una cuota ideal del predio?.....	255
442.	209.	¿Cómo se aplica el impuesto en la primera venta realizada por constructoras?	255
443.	210.	¿Está gravada la transferencia del dominio fiduciario?.....	255
444.	211.	¿Las directivas del SAT tienen carácter normativo vinculante?.....	256
445.	212.	¿Qué principio general rige la interpretación del Impuesto de Alcabala?	256
ÓRGANO ADMINISTRADOR DEL IMPUESTO DE ALCABALA			257
446.	213.	¿Cuál es el órgano administrador del Impuesto de Alcabala?	257
447.	214.	¿Qué ocurre en las provincias donde existen Fondos de Inversión Municipal?	257
448.	215.	¿Cuál es la finalidad de distribuir el Impuesto de Alcabala entre la Municipalidad Distrital y el Fondo de Inversión Municipal?	258
449.	216.	¿Qué criterio determina la competencia cuando existen dudas sobre la ubicación del inmueble?.....	258
450.	217.	¿Las directivas del SAT pueden modificar la competencia del órgano administrador?.....	258
451.	218.	¿Desde cuándo rige el régimen actual del órgano administrador del Impuesto de Alcabala?	259
452.	219.	¿Cómo se estructura la competencia del órgano administrador del Impuesto de Alcabala y qué principios rigen su distribución entre entidades municipales?	259
453.	220.	¿Puede existir conflicto de competencia entre municipalidades respecto al cobro del Impuesto de Alcabala?.....	260
454.	221.	¿Qué sucede si el contribuyente paga el impuesto a una municipalidad que no era competente?	260
455.	222.	¿La condición de acreedor del impuesto por parte del Fondo de Inversión Municipal altera la naturaleza del tributo?	261
456.	223.	¿Qué responsabilidad tienen las entidades que administran el impuesto en la distribución de los fondos?.....	261

457.	224.	¿La competencia para administrar el Impuesto de Alcabala puede ser modificada por acuerdo entre municipalidades?	262
458.	225.	¿Por qué la determinación del órgano administrador del Impuesto de Alcabala es un elemento esencial para la validez del cobro del tributo?	262
OPERACIONES GRAVADAS			263
459.	226.	¿Está gravada la transferencia de inmueble realizada mediante contrato de compraventa?.....	263
460.	227.	¿La transferencia de inmueble producida por fusión societaria está gravada?	263
461.	228.	¿La escisión parcial que implica transferencia de inmuebles está gravada?.....	264
462.	229.	¿Está gravada la transferencia por adjudicación judicial en remate?.....	264
463.	230.	¿Una resolución judicial que ordena inscribir la adjudicación sin exigir el pago del impuesto impide su cobro?.....	264
464.	231.	¿La dación en pago está gravada con el Impuesto de Alcabala?.....	265
465.	232.	¿La promesa de venta genera Impuesto de Alcabala?	265
466.	233.	¿Qué ocurre en los contratos con persona a nombrar?	265
467.	234.	¿La retroventa y el retracto están gravados?.....	265
468.	235.	¿La partición está gravada?	266
469.	236.	¿La permuta genera Impuesto de Alcabala?	266
470.	237.	¿El arrendamiento financiero está gravado?.....	266
471.	238.	¿Está gravado el aporte de inmuebles a Fondos de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles?	266
472.	239.	¿El aporte de inmuebles para la constitución de sociedades o aumento de capital está gravado?.....	267
473.	240.	¿Cuál es el criterio común que permite determinar por qué las operaciones analizadas califican como gravadas con el Impuesto de Alcabala?	267
OPERACIONES NO GRAVADAS			268
474.	241.	¿La promesa de contratar está gravada con el Impuesto de Alcabala?	268
475.	242.	¿En qué momento nace la obligación tributaria en una compraventa precedida de promesa de contratar?	269

476.	243.	¿La transferencia del dominio fiduciario está gravada con el Impuesto de Alcabala?	269
477.	244.	¿La cesión de posición contractual está gravada con el Impuesto de Alcabala?	270
478.	245.	¿Cuál es el criterio común que permite determinar por qué estas operaciones no están gravadas con el Impuesto de Alcabala?	271
EXONERACIONES			272
479.	246.	¿El Decreto Legislativo 776 contempla exoneraciones del Impuesto de Alcabala?	272
480.	247.	¿Por qué se exige que toda exoneración del Impuesto de Alcabala sea expresa?	272
481.	248.	¿Las Zonas Especiales de Desarrollo (ZED) gozan de exoneración del Impuesto de Alcabala?	273
482.	249.	¿Las operaciones realizadas en las zonas de extensión de las ZED gozan de exoneración?	273
483.	250.	¿Existe un régimen especial de exoneración para la ZED Loreto?	273
484.	251.	¿Las fusiones, divisiones y reorganizaciones de empresas del Estado están exoneradas del Impuesto de Alcabala?	274
485.	252.	¿Cuál es el fundamento jurídico de estas exoneraciones especiales?	274
486.	253.	¿Qué elemento común permite identificar cuándo una transferencia está válidamente exonerada del Impuesto de Alcabala?	275
TRANSFERENCIAS INAFECTAS CONTEMPLADAS EN EL D. LEG. N° 776, ARTÍCULO 22			275
487.	254.	¿En qué consiste la inafectación prevista en el artículo 22 del Decreto Legislativo 776?	275
488.	255.	¿Cuál es la finalidad económica y tributaria de esta inafectación?	276
489.	256.	¿Cómo se define “empresa constructora” para efectos de esta inafectación?	276
490.	257.	¿Cómo se acredita la condición de empresa constructora?	277
491.	258.	¿Qué deber probatorio tiene la Administración para determinar la habitualidad?	277

492.	259.	¿Debe analizarse la voluntad de las partes para determinar si el inmueble fue edificado para su enajenación?.....	278
493.	260.	¿Qué ocurre cuando un banco financia la construcción mediante arrendamiento financiero y luego vende inmuebles?.....	278
494.	261.	¿Qué debe entenderse por “venta” en el artículo 22?.....	278
495.	262.	¿La transferencia de inmuebles remodelados o restaurados está inafecta?	279
496.	263.	¿La venta de un segundo piso construido sobre un inmueble ya inscrito califica como primera venta?	279
497.	264.	¿La construcción de un nuevo nivel en una vivienda destinada a casa habitación siempre califica como primera venta?	279
498.	265.	¿Qué criterio general permite determinar cuándo opera la inafectación del artículo 22?.....	279
499.	266.	¿Qué elemento común permite identificar cuándo una transferencia inmobiliaria se encuentra válidamente inafecta al Impuesto de Alcabala conforme al artículo 22 del Decreto Legislativo 776?	280

TRANSFERENCIAS INAFECTAS CONTEMPLADAS EN EL D.LEG. 776, ARTÍCULO 27281

500.	267.	¿En qué consiste la inafectación del Impuesto de Alcabala respecto de los anticipos de legítima?	281
501.	268.	¿La resolución de un contrato de compraventa deja sin efecto la obligación de pagar el Impuesto de Alcabala?	282
502.	269.	¿Qué derechos sobre inmuebles están inafectos cuando no implican transmisión de propiedad?	283
503.	270.	¿Qué se entiende por división y partición de masa hereditaria y por condóminos originarios para efectos de la inafectación?	283

Condóminos originarios (inciso g)284

504.	271.	¿Qué transferencias inafectas están contempladas en leyes distintas al D. Leg? N° 776?	284
505.	272.	¿Cómo se articulan las distintas hipótesis de inafectación del artículo 27 del D. Leg. N° 776 y de leyes especiales dentro de la estructura del hecho imponible del Impuesto de Alcabala?	285

INAFECTACIONES DE ACTOS NULOS POR DECLARACIÓN JUDICIAL..... 286

506.	273.	¿Qué ocurre con el Impuesto de Alcabala cuando un contrato de transferencia de inmueble es declarado nulo judicialmente?	286
507.	274.	¿Qué diferencia existe entre nulidad judicial y resolución contractual respecto del Impuesto de Alcabala?.....	286
508.	275.	¿Qué documentos debe presentar el contribuyente para acreditar la nulidad del contrato y solicitar la devolución del impuesto?	287
509.	276.	¿Qué ocurre si se declara nulo judicialmente un contrato de donación de inmueble?.....	288
510.	277.	¿Existía una norma reglamentaria que regulaba expresamente este supuesto?	288
511.	278.	¿Por qué la nulidad judicial de un contrato de transferencia impide el nacimiento del Impuesto de Alcabala y en qué se diferencia estructuralmente de otros supuestos como la resolución contractual?	288

INAFECTACIONES DE ACTOS NULOS SIN QUE HAYA NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL DE NULIDAD289

512.	279.	¿Puede considerarse gravada la suscripción de una nueva minuta destinada únicamente a subsanar un error material en la identificación del inmueble?	289
513.	280.	¿Qué ocurre cuando quien vende el inmueble no es el verdadero propietario (venta de cosa ajena)?.....	290
514.	281.	¿Qué sucede cuando no se cumple un requisito legal indispensable para la validez del contrato?	290
515.	282.	¿Qué ocurre cuando se vende un inmueble que estaba destinado a ser expropiado?.....	291
516.	283.	¿Qué ocurre cuando el contrato contiene una nulidad parcial respecto de derechos inexistentes?	291
517.	284.	¿Por qué los actos nulos sin declaración judicial pueden impedir el nacimiento del Impuesto de Alcabala o justificar su devolución, y en qué se diferencian de la resolución contractual?	292

INAFECTACIONES EN CONTRATOS CON CONDICION SUSPENSIVA Y BIENES FUTUROS293

518.	285.	¿Cuándo nace la obligación tributaria en contratos sujetos a condición suspensiva?	293
519.	286.	¿El hecho de que el saldo del precio dependa de un crédito bancario implica condición suspensiva?	294

520.	287.	¿Qué ocurre si las partes dejan sin efecto la transferencia antes del cumplimiento de la condición suspensiva?	294
521.	288.	¿Cómo opera el Impuesto de Alcabala en la venta de bienes futuros?	295
522.	289.	¿Qué documentos acreditan la existencia del bien futuro para determinar el nacimiento del impuesto?	295
	a)	Documento suficiente:	295
	b)	Documento insuficiente:	295
523.	290.	¿Qué sucede cuando las partes subordinan expresamente la eficacia del contrato a ciertos actos registrales?	296
524.	291.	¿Qué ocurre cuando la transferencia está supeditada al pago del precio?	296
525.	292.	¿Cuándo un inmueble no puede considerarse bien futuro pese a no estar independizado o habilitado?	297
	a)	Departamento pendiente de independización	297
	b)	Lote no independizado ni habilitado	297
526.	293.	¿Cómo se determina el nacimiento de la obligación tributaria en contratos sujetos a condición suspensiva o en la transferencia de bienes futuros, y qué criterios permiten distinguir entre inexistencia del hecho generador y simple modalidad de ejecución?	297
OTRAS INAFFECTACIONES.....			298
527.	294.	¿Se configura una doble transferencia cuando existen dos minutas en una misma operación de compraventa?	298
528.	295.	¿Qué efectos tiene la rescisión judicial de un contrato de transferencia de inmueble en el Impuesto de Alcabala?.....	299
529.	296.	¿Qué se requiere para acreditar la rescisión del contrato y solicitar la devolución del Impuesto de Alcabala?.....	299
530.	297.	¿La rescisión de un contrato mediante conciliación extrajudicial o acuerdo privado elimina la obligación de pagar el impuesto?	300
531.	298.	¿La transferencia del 100% de las acciones de una sociedad implica el pago del Impuesto de Alcabala si dicha sociedad posee inmuebles?	300
532.	299.	¿En qué casos no se configura el hecho generador del Impuesto de Alcabala pese a existir actos contractuales o modificaciones en la operación?	301

EL CONTRIBUYENTE DEL IMPUESTO DE ALCABALA..... 302

- 533.** 300. ¿Quién es el contribuyente del Impuesto de Alcabala y puede modificarse esta condición por acuerdo entre las partes?..... 302
- 534.** 301. ¿Es posible solicitar que el pago del Impuesto de Alcabala realizado por un comprador sea registrado a nombre de un tercero que posteriormente adquiere el inmueble?..... 302
- 535.** 302. ¿Quién es el contribuyente del Impuesto de Alcabala cuando existe una cesión de posición contractual antes del cumplimiento de una condición suspensiva?..... 303
- 536.** 303. ¿Cómo se determina correctamente al contribuyente del Impuesto de Alcabala en operaciones complejas o con modificaciones contractuales? 304

ENTIDADES INAFECTAS AL IMPUESTO DE ALCABALA 304

- 537.** 304. ¿Qué entidades se encuentran inafectas al Impuesto de Alcabala conforme al artículo 28 del D. Leg. N° 776?..... 304
- 538.** 305. ¿Qué se entiende por “Gobierno Central” para efectos de la inafectación del Impuesto de Alcabala? 305
- 539.** 306. ¿Cómo se acredita la condición de entidad religiosa para acceder a la inafectación? 306
- 540.** 307. ¿Qué requisitos deben cumplir las universidades y centros educativos para acceder a la inafectación? 306
- 541.** 308. ¿Qué rol tiene la Administración Tributaria en la verificación del destino educativo del inmueble? 307
- 542.** 309. ¿Puede negarse la inafectación cuando el inmueble no se utiliza efectivamente para fines educativos?..... 307
- 543.** 310. ¿Es necesario contar con licencia de SUNEDU para acreditar el destino educativo del inmueble?..... 308
- 544.** 311. ¿Qué documentos no son suficientes para acreditar el destino educativo del inmueble?..... 308
- 545.** 312. ¿Las transferencias realizadas por el Estado, COFOPRI o entidades vinculadas a políticas públicas están inafectas?..... 308
- 546.** 313. ¿Cuál es el criterio estructural que permite determinar cuándo una entidad se encuentra válidamente inafecta al Impuesto de Alcabala conforme al artículo 28 del D. Leg? 776? 309

BASE IMPONIBLE, TASA Y OTROS ASPECTOS DEL IMPUESTO DE ALCABALA 309

547.	314.	¿Cuál es la tasa del Impuesto de Alcabala y cómo se aplica?.....	309
548.	315.	¿Cómo se determina la base imponible del Impuesto de Alcabala?.....	310
549.	316.	¿Cómo se aplica el ajuste por IPM en la base imponible?.....	310
550.	317.	¿Cómo se determina la base imponible cuando el precio de venta es global y no distingue entre terreno y construcción? ..	311
551.	318.	¿Qué requisitos deben cumplir las resoluciones de determinación del impuesto?.....	311
552.	319.	¿Qué declaración de autoavalúo debe utilizarse para determinar la base imponible?.....	311
553.	320.	¿Existe obligación de presentar declaración jurada para el Impuesto de Alcabala?.....	312
554.	321.	¿Cómo se determina el impuesto cuando se transfieren varios predios en un solo acto?.....	312
555.	322.	¿Cómo se determina la base imponible en la transferencia de una cuota ideal?.....	312
556.	323.	¿Procede la devolución del impuesto cuando se reduce el precio de venta posteriormente?	312
557.	324.	¿Cómo se calcula el impuesto cuando el contrato se resuelve por pago parcial del precio?.....	313
558.	325.	¿Cómo se determina la base imponible en transferencias derivadas de reorganizaciones societarias?.....	313
559.	326.	¿En qué consiste la inafectación de las primeras 10 UIT en la base imponible?.....	313
560.	327.	¿Cómo se aplica esta inafectación en casos de copropiedad o múltiples transferencias?.....	313
561.	328.	¿Cómo se acredita la inafectación ante Registros Públicos?	314
562.	329.	¿Qué beneficio especial existe para predios ubicados en la Amazonía?	314
563.	330.	¿Cómo se estructura integralmente la determinación del Impuesto de Alcabala en relación con la base imponible, deducciones y supuestos especiales?.....	314
564.	331.	¿Qué ocurre si la Administración no identifica correctamente el contrato de transferencia al determinar el Impuesto de Alcabala?	315
565.	332.	¿Qué sucede si la Administración no identifica la declaración de autoavalúo del vendedor?.....	315

566.	333.	¿Puede la Administración utilizar fórmulas genéricas sin explicar el cálculo del impuesto?	316
567.	334.	¿Qué ocurre si un inmueble no está independizado registralmente al momento de la transferencia?.....	316
568.	335.	¿Cómo se aplica el principio de realidad en la determinación del Impuesto de Alcabala?.....	317
569.	336.	¿Qué ocurre si el valor contable del inmueble no refleja su valor real en una reorganización societaria?	317
570.	337.	¿La inafectación de las 10 UIT es una exoneración o una deducción?	318
571.	338.	¿Por qué la inafectación de las 10 UIT se aplica por predio y no por operación?.....	318
572.	339.	¿Cómo se relaciona la base imponible con el principio de capacidad contributiva?	318
573.	340.	¿Qué principios y criterios técnicos permiten garantizar que la determinación del Impuesto de Alcabala refleje la realidad económica de la transferencia inmobiliaria?	319
MOMENTO DE DEVENGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA			320
574.	341.	¿Cuándo nace la obligación de pagar el Impuesto de Alcabala?.....	320
575.	342.	¿En qué momento se considera producida la transferencia en una compraventa de inmueble?	320
576.	343.	¿Cuándo se produce la transferencia en el caso de donaciones de inmuebles?	321
577.	344.	¿Cuándo se produce la transferencia en una adjudicación judicial de inmueble?	321
578.	345.	¿Cómo se determina el momento del devengo en el caso de aportes a Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles (FIRBI)? ..	321
579.	346.	¿Puede un documento distinto al contrato acreditar el momento de la transferencia?.....	322
580.	347.	¿Qué documentos no son suficientes para acreditar el nacimiento de la obligación tributaria?	322
581.	348.	¿Cómo inciden las condiciones suspensivas en el momento de devengo del impuesto?.....	322
582.	349.	¿Qué ocurre si la transferencia está sujeta al pago del precio como condición?	323

583.	350.	¿Qué sucede cuando se transfiere un inmueble en proceso de liquidación de una empresa?	323
584.	351.	¿Qué ocurre cuando el inmueble se transfiere a una persona jurídica que aún no está inscrita?	323
585.	352.	¿Qué ocurre si se celebra dos veces la compraventa del mismo inmueble entre las mismas partes?	324
586.	353.	¿Qué criterios permiten determinar con precisión el momento en que se devenga el Impuesto de Alcabala en las distintas modalidades de transferencia de inmuebles?	324
587.	354.	¿Es determinante la inscripción en Registros Públicos para establecer el momento de devengo del Impuesto de Alcabala?	325
588.	355.	¿Puede adelantarse el momento del devengo del impuesto antes de la firma de la minuta?	325
589.	356.	¿Cómo se determina el momento de devengo cuando existen cláusulas adicionales en contratos preliminares?	326
590.	357.	¿Qué importancia tiene la existencia física del bien en el momento del devengo?	326
591.	358.	¿Puede generarse el Impuesto de Alcabala por actos preparatorios o declaraciones unilaterales?	327
592.	359.	¿Qué ocurre si existe un error en la identificación del bien en el contrato?	327
593.	360.	¿Cómo se relaciona el momento de devengo con el plazo de prescripción del impuesto?	327
594.	361.	¿Qué sucede si la transferencia se realiza mediante actos sucesivos o múltiples documentos?	328
595.	362.	¿El momento del devengo depende siempre de la forma del contrato?	328
596.	363.	¿Por qué la determinación del momento de devengo del Impuesto de Alcabala requiere un análisis integral del acto jurídico y no solo de su forma documental?	329
PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA: OPORTUNIDAD, FORMA DE CUMPLIMIENTO Y PRESCRIPCIÓN			329
597.	364.	¿Cuál es la oportunidad para pagar el Impuesto de Alcabala y qué criterio determina dicho plazo?	329
598.	365.	¿Por qué la forma de pago del precio no influye en la oportunidad de pago del impuesto?	330
599.	366.	¿Cómo funciona el régimen especial de pago del impuesto en los aportes a FIRBI?	331

600.	367.	¿Qué entidad es competente para recibir el pago del Impuesto de Alcabala?	331
601.	368.	¿Por qué no existe obligación de presentar declaración jurada en el Impuesto de Alcabala?	332
602.	369.	¿Cómo se determina el momento en que la obligación tributaria se vuelve exigible?.....	332
603.	370.	¿Cómo se computa el plazo de prescripción en el Impuesto de Alcabala?	333
604.	371.	¿Qué condiciones deben cumplirse para que se interrumpa el plazo de prescripción?.....	333
605.	372.	¿Qué ocurre con la prescripción cuando existe una fusión empresarial?.....	333
606.	373.	¿Por qué no basta un contrato de cesión de posición contractual para determinar el inicio del plazo de prescripción?	334
607.	374.	¿Qué sucede si el contribuyente paga el Impuesto de Alcabala fuera del plazo establecido?	334
608.	375.	¿Puede la Municipalidad rechazar el pago del Impuesto de Alcabala si considera que el monto es incorrecto?.....	335
609.	376.	¿El pago del Impuesto de Alcabala valida automáticamente la transferencia del inmueble?.....	335
610.	377.	¿Qué ocurre si el contribuyente paga el impuesto por error o sin que exista obligación?.....	336
611.	378.	¿Es posible compensar el pago indebido del Impuesto de Alcabala con otras deudas tributarias?.....	336
612.	379.	¿Qué sucede si el pago del impuesto se realiza en una municipalidad distinta a la competente?	336
613.	380.	¿El pago del Impuesto de Alcabala es requisito para la inscripción registral del inmueble?.....	337
614.	381.	¿Puede el contribuyente solicitar fraccionamiento del pago del Impuesto de Alcabala?	337
615.	382.	¿Qué relación existe entre el pago del impuesto y la capacidad contributiva del adquirente?	338
616.	383.	¿Cómo se articula el pago del Impuesto de Alcabala dentro del sistema tributario para garantizar el cumplimiento oportuno, la seguridad jurídica y la correcta manifestación de la capacidad contributiva?	338

617.	384.	¿Cómo se articulan las reglas de oportunidad de pago, exigibilidad y prescripción en el Impuesto de Alcabala para garantizar la correcta determinación de la obligación tributaria?	339
MEDIDAS CAUTELARES EN EL IMPUESTO DE ALCABALA			340
618.	385.	¿Cuál es la función de los notarios públicos en el control del pago del Impuesto de Alcabala?.....	340
619.	386.	¿La obligación del notario de exigir el pago del impuesto es absoluta o tiene límites?.....	340
620.	387.	¿Qué ocurre si la municipalidad detecta una deuda después de haber emitido la constancia de pago del impuesto?	341
621.	388.	¿Cuál es la finalidad de exigir el pago del Impuesto de Alcabala como requisito previo a la formalización del acto?....	341
622.	389.	¿Las directivas municipales pueden modificar las reglas sobre la exigencia de pago del impuesto ante notario?	342
623.	390.	¿Se exige la acreditación del pago del impuesto en los aportes de inmuebles a FIRBI?	342
624.	391.	¿Qué principio jurídico subyace a la regla de no oponibilidad de deudas posteriores a la certificación municipal?	343
625.	392.	¿Cómo se articulan las medidas cautelares en el Impuesto de Alcabala para equilibrar la recaudación tributaria y la seguridad jurídica en las transferencias inmobiliarias?.....	343
626.	393.	¿El notario puede negarse a formalizar el acto si no se acredita el pago del Impuesto de Alcabala?	344
627.	394.	¿Qué sucede si el contribuyente presenta una constancia de pago errónea o incompleta ante el notario?.....	344
628.	395.	¿Puede el notario exigir documentos adicionales distintos a la constancia de pago del impuesto?.....	345
629.	396.	¿Qué responsabilidad podría tener el notario si formaliza un acto sin exigir el pago del impuesto?	345
630.	397.	¿Cómo se diferencia esta medida cautelar de una obligación tributaria directa?.....	346
631.	398.	¿Cuál es la naturaleza jurídica del control notarial en el pago del Impuesto de Alcabala y por qué no convierte al notario en sujeto tributario?	346
INAFECTACIONES, EXONERACIONES Y BENEFICIOS TRIBUTARIOS			347
632.	399.	¿Qué establece el artículo 34 del Decreto Legislativo 952 respecto de los beneficios tributarios municipales?	347

633.	400.	¿Desde cuándo es aplicable esta exigencia en el Impuesto de Alcabala?	347
634.	401.	¿Cuál es la finalidad de exigir que los beneficios tributarios sean expresos?	348
635.	402.	¿Se pueden aplicar beneficios tributarios por analogía o interpretación extensiva en el Impuesto de Alcabala?.....	348
636.	403.	¿Qué consecuencias tiene la falta de señalamiento expreso de un beneficio tributario?.....	349
637.	404.	¿Cómo afecta esta regla a las inafectaciones y exoneraciones del Impuesto de Alcabala?	349
638.	405.	¿Qué relación existe entre esta norma y el principio de seguridad jurídica?	350
639.	406.	¿Cómo incide la exigencia de señalamiento expreso en la interpretación y aplicación de las inafectaciones y exoneraciones del Impuesto de Alcabala?	350