



"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

RESOLUCION DE ALCALDÍA

N° 112-2026-A/MDS



Sama, 30 de junio de 2026

VISTO:

Que, mediante solicitud S/N con registro N° 4252, de fecha 18 de junio de 2026 presentado por el administrado Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIOS, solicita la Deducción de 50 UIT de la base imponible Predial en relación al predio ubicado en AA.HH Ampliación Buena Vita Mz. I Lote 03, del distrito de Sama; El Formato 1050 de Declaración Jurada para Solicitud de Beneficio de Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial, con N° de registro N° 3599 de fecha 04 de mayo de 2026; el Informe N° 047-2026-UR-GAT-GM/MDS, de fecha 09 de junio del 2026, emitido por la Unidad de Recaudación; el Informe N° 0151-2026-GAT-GM/MDS, de fecha 17 de junio del 2026, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria; el Informe N° 248-2026-GAJ-GM/MDS-T, de fecha 25 de junio del 2026, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el proveido administrativo de Gerencia Municipal de fecha 30 de junio del 2026, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de Sama, como ente de Gobierno Local goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece 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. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)", en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, que define a las municipalidades como órganos de gobierno con personería jurídica de derecho público, que *"gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...) la autonomía que la constitución política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico"*;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 de la Ley Orgánica de Municipalidad – Ley 27972, la alcaldía el órgano ejecutivo de Gobierno Local, siendo el alcalde su representante legal y su máxima autoridad administrativa, quien tiene la atribución de dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía con sujeción a las Leyes y Ordenanzas, de conformidad con el artículo 20 numeral 6) y el artículo 43 de la precitada Ley, los cuales establecen que mediante estas resoluciones se aprueban y resuelvan los asuntos de carácter administrativo de la institución;

Que, mediante el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF (y su similar D.S. N° 155-2004-EF), cuyo artículo 9° establece que son sujetos pasivos del Impuesto Predial, en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 401-2016-EF, que establece las disposiciones para la aplicación de la deducción de las 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial en el caso de personas adultas mayores no pensionistas, cuyo artículo 3° fija los requisitos concurrentes que deben acreditarse, entre ellos: a) *La edad de la persona adulta mayor es la que se desprende del Documento Nacional de Identidad, Carné de Extranjería o Pasaporte, según corresponda. Los sesenta (60) años deben encontrarse cumplidos al 1 de enero del ejercicio gravable al cual corresponde la deducción.* b) *El requisito de la única propiedad se cumple cuando además de la vivienda, la persona adulta mayor no pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.* c) *El predio debe estar destinado a vivienda del beneficiario. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la municipalidad respectiva, no afecta la deducción.* d) *Los ingresos brutos de la persona adulta mayor no pensionista, o de la sociedad conyugal, no deben exceder de 1 UIT mensual. A tal efecto, las personas adultas mayores no pensionistas suscribirán una declaración jurada, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 2 del presente Decreto Supremo.* e) *Las personas adultas mayores no pensionistas presentarán la documentación que acredite o respalde las afirmaciones contenidas en la declaración jurada, según corresponda;*

Que, mediante el Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado mediante Decreto Supremo N° 133-2013-EF, cuya Norma IV del Título Preliminar dispone que las exoneraciones, incentivos y beneficios tributarios se interpretan en forma estrictamente literal, sin admitir la analogía para extender su aplicación a supuestos no previstos expresamente;

Que, mediante Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que regula el procedimiento administrativo, el debido procedimiento, la motivación de los actos administrativos y los recursos impugnatorios;

Que, mediante la solicitud con registro N° 4252, el administrado Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIOS, identificado con DNI N° 00441012, domiciliado en AA.HH. Ampliación Buena Vista Mz. I Lote 03 del distrito de Sama, indica que mediante documento presentado el día 04/05/2026 con Reg. 3599-2026, en donde solicita se le otorgue el beneficio por ser adulto mayor no pensionista, aprobado mediante el D.S. 401-2016-EF, e indicando que año tras años el predio antes mencionada ha tenido la calidad de posesionario y al amparo del código civil, en su artículo 912°, la cual se señala *"el poseedor es reputado propietario mientras no se pruebe lo contrario (...)"*, es en base a ello el administrado solicita se lo considere";



"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

RESOLUCION DE ALCALDÍA

N° 112-2026-A/MDS



Que, mediante Formato 1050 el administrado, con N° de registro 3599, recibido el 04 de mayo de 2025, el Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIOS, identificado con DNI N° 00441092, solicita acogerse al D.S. N° 401-2026-EF de BENEFICIO DE DEDUCCIÓN DE 50 UIT DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL, del predio ubicado en la ampliación Buena Vista Mz. I Lote 03 en el distrito de Sama, provincia de Tacna, región de Tacna, para lo cual adjunta lo siguiente:

- Declaración jurada para solicitud de beneficio de deducción de 50 IUT de la base imponible del impuesto predial
- Copia del DNI N° 00441012 del Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIOS, teniendo como fecha de nacimiento el 05 de diciembre de 1955
- Declaración jurada de domicilio, donde el Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIOS declara que vive en el domicilio ubicado en la AMPLIACIÓN BUENA VISTA Mz. I Lote 03
- Declaración jurada de ingresos donde el, Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIOS declara que percibe S/ 500.00 (Quinientos y 00/100 soles) mensuales.
- Certificado Negativo de Propiedad, emitido por la SUNARP, donde certifica que el Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIOS, identificado con DNI N° 00441012, no aparece inscrito o anotado preventivamente ningún inmueble a su nombre.

Que, mediante Informe N° 047-2026-UR-GAT-GM/MDS, de fecha 09 de junio del 2026, la Unidad de Recaudación informa a la Gerencia de Administración Tributario, que en atención a los documentos de referencia antes mencionado, señala lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. El Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIOS, identificado con DNI N° 00441012, se encuentra registrado en nuestro Sistema Integrado de Administración Tributario con el Código Único de Contribuyente N° 0002078, tiene declarado el predio ubicado en AA.HH. BUENA VISTA AMPLIACIÓN BUENA VISTA Mz. I Lote 03, en calidad de poseionario.

2. Según el Estado de Cuenta Corriente Tributario Resumido del Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIOS, tiene una deuda ascendente a S/ 346.41 (Trescientos cuarenta y seis con 41/100 soles), de los años 2017 al 2026,

3. Según el Decreto Supremo N° 401-2016-EF Decreto Supremo que establece disposiciones para la aplicación de la deducción de la base imponible del impuesto predial en el caso de personas adultas mayores no pensionistas (...)

4. Según el Decreto Legislativo N° 295 que promulga el Código Civil, establece:

(...)

Presunción de propiedad (...)

ANÁLISIS:

5. En base a los datos del Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIO, al 05 de diciembre del año 2026, cumplió 60 años.

6. El Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIOS ha declarado el predio ubicado en AA.HH. BUENA VISTA AMPLIACIÓN BUENA VISTA Mz. I Lote 03, en calidad de poseionario y en base a lo determinado por el artículo 912° del Código Civil; debe de considerársele como propietario de un único inmueble para efecto del beneficio solicitado.

En base a ello, la Unidad considera procedente la solicitud del Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIOS, desde el año 2017 al año 2026, y se continúe con el trámite que corresponde, que permita la emisión del acto resolutorio correspondiente.

Que, mediante Informe N° 0151-2026-GAT-GM/MDS, de fecha 17 de junio del 2026, la Gerencia de Administración Tributaria informa a la Gerencia municipal, que en atención a los documentos de referencia sobre al solicitud de deducción de 50 UIT y el Informe N° 047-2026-UR-GAT-GM/MDS presentado por la Unidad de Recaudación, en la cual se declara procedente la solicitud, y habiendo revisado dan cuenta que el administrado ZEGARRA BARRIOS JORGE NATALIO, cumplió con los requisitos establecidos por Ley para realizar trámite respectivo, solicita se apruebe mediante el acto resolutorio para la deducción de la base imponible citada en dicha norma;

Que, mediante Informe N° 248-2026-GAJ-GM/MDS-T, de fecha 25 de junio del 2026, la Abog. Betty Kioko Lopez Tang en su calidad de Gerente de la Gerencia de Asesoría Jurídica emitió opinión legal concluyendo que la solicitud del administrado debe ser declarada



"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

RESOLUCION DE ALCALDÍA N° 112-2026-A/MDS



IMPROCEDENTE, al no acreditarse el requisito sustancial de propiedad exigido por el literal b) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 401-2016-EF, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

Que, el literal b) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 401-2016-EF exige, para efectos del beneficio, que la persona adulta mayor no pensionista posea la calidad de propietaria del predio, entendida esta como el derecho real de dominio reconocido por el ordenamiento civil, y no como una simple situación de hecho o posesión; asimismo, el literal c) exige que el predio esté destinado a vivienda del beneficiario, lo que en una lectura sistemática con el literal b) presupone la existencia de un título jurídico real sobre el bien;

Que, la posesión constituye un hecho jurídico que otorga al poseedor un estado de control fáctico sobre el bien, pero no la titularidad registral ni el derecho de propiedad en sentido estricto; en consecuencia, la norma tributaria especial no contempla a los poseedores como sujetos beneficiarios del régimen de deducción, no existiendo disposición expresa que extienda dicho beneficio a quienes detentan la posesión sin acreditar titularidad registral;

Que, en aplicación del principio de legalidad tributaria contenido en el artículo 74° de la Constitución Política del Perú, así como de la Norma IV del Título Preliminar del Código Tributario, los beneficios tributarios son de interpretación estricta y no admiten aplicación analógica; por lo que extender el beneficio de deducción de 50 UIT a un poseedor que no acredita titularidad registral constituiría una interpretación analógica expresamente prosrita por el ordenamiento jurídico;

Que, si bien el administrado invoca la presunción de propiedad contenida en el artículo 912° del Código Civil, dicha presunción es de naturaleza iuris tantum, civil y procesal, orientada a proteger al poseedor frente a terceros en conflictos de naturaleza interdictal o reivindicatoria, sin que de ella pueda inferirse la atribución de titularidad registral ni efectos en el ámbito tributario; presunción que, en el caso concreto, queda enervada por el propio Certificado Negativo de Propiedad expedido por la SUNARP, que constituye la prueba en contrario a que se refiere la citada norma civil;

Que, el hecho de que la Municipalidad haya registrado al administrado como contribuyente del Impuesto Predial en calidad de poseedor, para efectos de la determinación y cobro del tributo, no equivale a reconocerle la condición de propietario, ni le confiere los derechos y beneficios que la norma especial reserva exclusivamente a quienes ostentan dicha calidad, conforme al criterio establecido por la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N° 6543-2017;

Que, mediante proveído administrativo de Gerencia municipal, de fecha 30 de junio del 2026, se deriva para que se proyecte el Acto resolutivo correspondiente;

Que, en mérito a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en el numeral 6) del artículo 20 y el artículo 43 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y sus modificatorias, y contando con el visto bueno de la Gerencia Municipal, la Gerencia de Asesoría Jurídica, la Gerencia de Administración Tributaria y la Unidad de Recaudación.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de beneficio de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial, presentada por el Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIOS, identificado con DNI N° 00441012, respecto del predio ubicado en AA.HH. Ampliación Buena Vista Mz. I Lote 03, distrito de Sama, provincia y región de Tacna, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER que la Gerencia de Administración Tributaria y la Unidad de Recaudación de la Municipalidad Distrital de Sama procedan conforme a sus competencias, manteniendo vigente la obligación tributaria del administrado respecto del Impuesto Predial correspondiente al predio individualizado en el artículo precedente.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR la presente resolución al administrado Sr. JORGE NATALIO ZEGARRA BARRIOS para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Secretaría de Alcaldía de la Municipalidad Distrital de Sama, la comunicación de la presente resolución a las diferentes dependencias competentes, así como el responsable de la Unidad de Imagen Institucional de la Municipalidad Distrital de Sama su publicación en el Portal Institucional

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.c. Distribución
Alcaldía
G.M
G.A.J
G.A.T
U.R.
Interesado (01)
Responsable de Imagen Institucional



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA
RICHARD SANCOS CALIZAYA PIMENTEL
ALCALDE