

ACUERDO DE CONCEJO N.° 004-2025/MDS

Subtanjalla, 17 de enero de 2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA;

VISTO: La sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Informe N° 032-2025-OAJ-MDS emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; Informe N° 68-2025-GDU/LRSH/MDS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; Informe N° 002-2025/SGOPC/GDU/MDS emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro; el Informe N° 005-2025-GATR/MDS emitido por la Gerencia de Administración Tributaria, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla es una entidad con personería jurídica de derecho público y con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, goza de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia. Ejerce actos de gobierno, administrativos y de administración, dentro de los parámetros legales que establece la Constitución Política del Perú, las normas generales y específicas que regulen una materia en particular y, al derecho común;

Que, mediante Informe N° 005-2025-GATR/MDS, la Gerencia de Administración Tributaria informa que habiendo realizado la visita a las zonas que no han sido consideradas en los planos arancelarios oficiales y en mérito al último parrado del artículo 11 de la Ley de Tributación Municipal, que dispone: *en los casos de terrenos que no han sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor del mismo será estimado por la municipalidad distrital respectiva o en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características, así como también, tomando en cuenta el listado de valores arancelarios de terrenos urbanos para centros poblados menores, propone el proyecto de ordenanza que aprueba los valores arancelarios municipales para el año fiscal 2025;*

Que, mediante Informe N° 68-2025-GDU/LRSH/MDS la Gerencia de Desarrollo Urbano eleva el Informe N° 002-2025/SGOPC/GDU/MDS mediante el cual la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro informa que *a la actualidad la Municipalidad Distrital de Subtanjalla no cuenta con un catastro aprobado, por lo que, la subgerencia de Obras Privadas desarrolla los trámites en relación a una base gráfica referencial, debiendo considerar que la actualización de las áreas urbanas se encuentra adjunta a esta base gráfica de manera referencial, por lo que en el marco de las competencias de la Gerencia de Desarrollo Urbano es posible desarrollar la actualización del listado indicado en la ordenanza municipal N° 004-2023-MDS la cual aprueba el arancel para pagos del impuesto predial 2023. En razón a ello, remite opinión del valor del metro cuadrado en el marco del listado aprobado con Resolución Ministerial N° 337-2024-EF/15;*

Que, mediante Informe N° 017-2024-OAJ-MDS la Oficina de Asesoría Jurídica es de la opinión que se declare viable el proyecto de ordenanza municipal, conforme a la normativa vigente, que aprueba la realización del matrimonio civil comunitario 2025 en el Distrito de Subtanjalla;

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la ley orgánica de municipalidades, señala que corresponde al concejo municipal el aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, de acuerdo al Artículo 40 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades en concordancia con el numeral 4 del Artículo 200 de la Constitución Política del Perú y la Norma IV del Título Preliminar del TUO del Código Tributario, las ordenanzas son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, cuyo rango es equivalente a la Ley, mediante las cuales las Municipalidades del país ejercen su potestad normativa para el cumplimiento de sus fines;

Que, el artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal Decreto Supremo N° 156-2004-EF, señala que en el caso de terrenos que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor de los mismos será estimado por la Municipalidad Distrital respectiva o en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características;

Que, el Artículo II.C.21 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, que dice "A falta de valores unitarios oficiales de terrenos o valor arancelario en el caso de valuaciones reglamentarias o a falta de mercado inmobiliario en la zona en el caso de valuaciones comerciales, se adoptara como tal el que se obtenga por comparación con otro terreno que tenga la misma zonificación, que posea similares obras de infraestructura, que corresponda al mismo nivel socioeconómico y que se encuentre ubicado en lugares próximos al terreno materia de valuación, o en su defecto el perito calculara el valor en base de criterios objetivos y técnicos";

Que, mediante Resolución Ministerial N° 337-2024-EF/15, el Ministerio de Economía y Finanzas aprobó los valores arancelarios de terrenos urbanos expresados en soles por metro cuadrado a nivel nacional y valores arancelarios de terrenos rústicos expresados en soles por hectárea a nivel nacional para fines del impuesto predial, vigentes para el ejercicio fiscal 2025;

Que, sin embargo, dentro de la Jurisdicción de Subtanjalla existen terrenos urbanos cuyo arancel no han sido determinados por el Ministerio de Economía y Finanzas para el ejercicio fiscal 2025, por lo que se determinara del listado de valores unitarios oficiales de terrenos urbanos para centros poblados sean considerados en el Plano Básico de Valores Oficiales de áreas urbanas y valuación de terrenos que cuentan con más de un frente y que presentan aranceles distintos;

Estando a lo expuesto, efectuado el debate y sometiéndose a votación correspondiente, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el pleno del Concejo Municipal por MAYORIA, emitió el siguiente;

ACUERDO:

ARTICULO PRIMERO. – APROBAR LA ORDENANZA QUE APRUEBA LOS VALORES ARANCELARIOS MUNICIPALES PARA EL AÑO FISCAL 2025.

ARTICULO SEGUNDO. – PRECISAR que la Ordenanza Municipal aprobada en el artículo precedente, forma parte integrante del presente acuerdo.

ARTICULO TERCERO. – FACÚLTESE al alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias necesarias para la correcta aplicación de la presente Ordenanza.

ARTICULO CUARTO. – ENCARGAR el cumplimiento y ejecución del presente acuerdo a la Gerencia Municipal y la Gerencia de Administración Tributaria, así como a las dependencias competentes realizar las acciones pertinentes para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo de Concejo, con sujeción a la normatividad vigente.

ARTICULO QUINTO. – ENCARGAR a la Secretaría General la notificación y distribución del presente acuerdo. Así como su publicación en la página web institucional.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA

ANDRÉS JERONIMO FARFAN GARCIA
ALCALDE