

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República, de conformidad con lo previsto en el artículo 158° de la Constitución Política, por Ley N° 23854 ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de, mediante Decreto Legislativo, dictar una nueva Ley de Impuesto de Alcabala.

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

Artículo 1°.- El Impuesto de Alcabala grava todas las transferencias de inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio, con excepción de los anticipos de legítima y de las que se produzcan por causa de muerte. No está gravada la rescisión del contrato de transferencia que se produzca antes de la cancelación del precio, sin perjuicio del pago de la totalidad del Impuesto correspondiente a la primera transferencia materia de rescisión.

Tampoco están gravadas las transferencias de naves y aeronaves.

Artículo 2°.- La obligación tributaria nace en la oportunidad en que se produce la transferencia. Se considera producida la transferencia en la fecha en que las partes firman en documento privado respectivo, sea este contrato privado o minuta, salvo que se trate de donaciones, en que se considera producida la transferencia cuando se otorga la correspondiente escritura pública.

Artículo 3°.- Es contribuyente del Impuesto el comprador.

Artículo 4°.- No son sujetos pasivos del Impuesto:

- a) El Gobierno Central, los Gobiernos Regionales y las Municipalidades;
- b) Las Instituciones Públicas;
- c) Los Gobiernos Extranjeros;
- d) Los Organismos Internacionales; y
- e) Las Universidades y los Centros Educativos y Culturales.

Artículo 5°.- La base imponible está constituida por el valor de la transferencia, la que para los efectos del Impuesto no podrá ser inferior al del autoavalúo del ejercicio en que se efectúa la transferencia.

Artículo 6°.- La tasa del Impuesto es de tres (3%) por ciento, siendo de cargo exclusivo el comprador, sin admitir su prueba en contrario.

Artículo 7°.- La renta y la administración del Impuesto corresponde al Concejo Distrital en el que se encuentra ubicado el inmueble materia de la transferencia.

A solicitud de las Municipalidades Distritales que así lo deseen y mediante convenio, podrán las Municipalidades Provinciales asumir por plazo determinado la administración del Impuesto de Alcabala, a cambio de una parte de la recaudación a fijarse en el respectivo convenio. Cuando el inmueble materia de transferencia se extienda en la jurisdicción de dos o más distritos, el contribuyente efectuará el pago del Impuesto en la Municipalidad Distrital dentro de la que se encuentre la mayor extensión del inmueble, constituyendo ingreso de todas las Municipalidades Dis

tritaes que el inmueble ocupe la proporción a tal ocupación, siendo de -
responsabilidad de la Municipalidad Distrital que percibe el total del -
Impuesto el entregarle los ingresos que les corresponde, bajo responsabi-
lidad del Alcalde a las otras Municipalidades conforme a la regla antes -
citada.

Artículo 8º.- El pago del Impuesto deberá realizarse dentro del mes
calendario siguiente a la fecha de efectuada la transferencia. Dicho -
pago se efectuará al contado, sin que para ello sea relevante la forma de
pago acordada entre las partes del precio del inmueble materia de transfe-
rencia, ante la respectiva Municipalidad Distrital o entidades recaudado-
ras que los Municipalidades autoricen, utilizando el Comprobante de Pago
que la Municipalidad Distrital debe proporcionar.

Artículo 9º.- Los Notarios no podrán elevar a escritura pública
mientras no se acredite el pago del Impuesto correspondiente, e igualmen-
te, los Jueces de Paz no podrán sentar las actas y las constancias a que
se refieren los artículos 203ºy 205ºde la Ley Orgánica del Poder Judicial
aprobada por Decreto Ley Nº14605. El Comprobante de Pago deberá de inser-
tarse en la escritura pública correspondiente, siendo nulas las escripu-
ras que carezcan de dicho requisito, por no haberse efectuado el pago, -
sin perjuicio de la responsabilidad del Notario. Igual nulidad alcanzará
a las escrituras imperfectas y a los contratos legalizados por Juez de -
Paz, sino se menciona el valor del Impuesto pagado y el número y fecha -
del Comprobante de Pago correspondiente.

El pago del Impuesto adeudado más los recargos e intereses que esta
blece el Código Tributario, convalidará la respectiva escritura.

Artículo 10º.- Constitúyase recurso del Fondo de Compensación Muni-
cipal, a que se refiere el artículo 23ºde la Ley Nº23552, el 10% del ingre-
so producido por el Impuesto a que se refiere el presente Decreto Legisla-
tivo, el que será aportado por la Municipalidades Distritales de las Pro-
vincias, Capital y Departamentos, con población urbana mayor de 20,000 ha-
bitantes. El indicado porcentaje será entregado mensualmente por las refe-
ridas Municipalidades al Banco de la Nación a una cuenta denominada "Fondo
Nacional de Compensación Municipal", bajo responsabilidad del Alcalde res-
pectivo. El indicado Fondo será distribuido de acuerdo con lo establecido
por el artículo 24ºde la Ley Nº23552.

Artículo 11º.- Las Municipalidades de Lima Metropolitana, con pobla-
ción mayor de 20,000 habitantes, aportarán un 10% adicional de sus ingre-
sos originados por el Impuesto de Alcabala, después de efectuado el aporte
a que se refiere el artículo anterior, al Fondo de Compensación de Lima Me-
tropolitana a que se refiere el artículo 25ºde la Ley Nº23552. El indica-
do Fondo será distribuido entre las Municipalidades Distritales con número
de habitantes menores a de las Municipalidades aportantes, en proporción -
al número de habitantes de cada una. Para la indicada distribución debe-
ría de aplicarse los mismos criterios fijados por el artículo 24ºde la Ley
Nº23552.

Artículo 12º.- El presente Decreto Legislativo rige a partir del día
siguiente de su publicación.

Artículo 13º.- Queda derogado todo dispositivo legal referido al Im-
puesto de Alcabala de Inmuebles.

La derogatoria incluye a todos los dispositivos legales que otorgan exoneraciones o beneficios tributarios respecto del Impuesto de Alcabala, en aplicación del inciso f) del artículo 2º de la Ley Orgánica de Incentivos, Beneficios y Exoneraciones Tributarias, aprobada por Decreto Legislativo Nº 259, que prohíbe el otorgamiento de exoneraciones y beneficios tributarios en favor de tributos que constituyen rentas de los Gobiernos Municipales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En tanto los Concejos Distritales estén en capacidad de proporcionar el Comprobante de Pago para la cancelación del Impuesto de Alcabala, los contribuyentes podrán abonar tal tributo utilizando el Comprobante de Pago Nº 330, que será proporcionado por el Banco de la Nación para estos efectos.

SEGUNDA.- Las transferencias que se hubiesen producido con anterioridad a la fecha de vigencia del presente Decreto Legislativo, quedan sujetas a las disposiciones vigentes en el momento de su celebración.

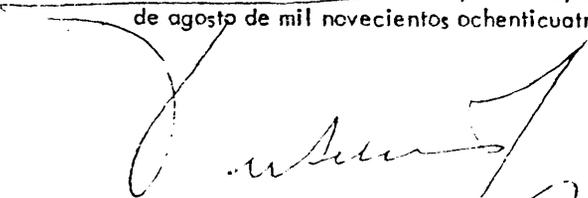
TERCERA.- Prorrógase hasta el 31 de Diciembre de 1984, el artículo 35º de la Ley Nº 23724, que da vigencia al régimen establecido en el Decreto Legislativo Nº 72, sus normas complementarias y reglamentarias, para la disolución total o parcial, de sociedades propietarias de inmuebles destinados a casa-habitación, ampliándose sus efectos a todo predio cualquiera que sea en destino.

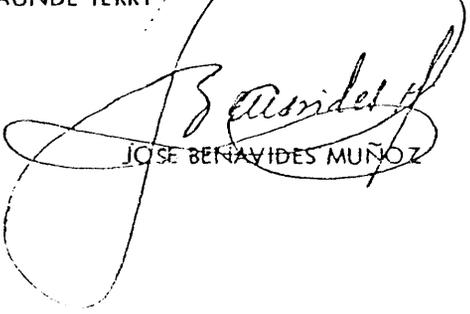
La tasa aplicable será la del 3% fijada por el artículo 6º del presente Decreto Legislativo, de cargo de la sociedad que se disuelve y constituye ingreso del Concejo Distrital en que se encuentre ubicado el inmueble materia de transferencia, no siéndole de aplicación lo dispuesto en los artículos 10º y 11º de este Decreto Legislativo. El Impuesto podrá ser pagado al contado o en el número de cuotas que el régimen del Decreto Legislativo Nº 72 autoriza.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los tres días del mes de agosto de mil novecientos ochenticuatro.


FERNANDO BELAUNDE TERRY


JOSE BENAVIDES MUÑOZ