

Sustituyen impuestos que afectan a los terrenos urbanos sin construir

DECRETO LEY No. 21980

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Gobierno Revolucionario ha dado el Decreto-Ley siguiente:

EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO

CONSIDERANDO:

Que los impuestos que afectan a los terrenos urbanos sin construir son normados actualmente por diversos dispositivos de carácter tanto nacional como local, los mismos que han establecido diferentes procedimientos de aplicación;

Que a fin de facilitar la administración y la forma de pago de los mencionados tributos es conveniente sistematizarlos y consolidarlos en un solo impuesto;

Que el referido impuesto debe tener como finalidades esenciales incentivar la construcción, evitar el acaparamiento y la especulación con los terrenos urbanos;

Que teniendo en cuenta su carácter eminentemente local, la administración del impuesto debe estar a cargo de los Concejos Municipales Provinciales en cuya jurisdicción se encuentren ubicados los terrenos afectos, a fin de garantizar una adecuada fiscalización;

Que es conveniente dotar a los Concejos Municipales de la República de los recursos necesarios para el cumplimiento de sus fines;

En uso de las facultades de que está investido; y,
Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;
Ha dado el Decreto-Ley siguiente:

Artículo 1º— Sustitúyese los impuestos que afectan a los terrenos urbanos sin construir por un impuesto único, de periodicidad anual, que se aplicará en todo el territorio de la República de acuerdo a las normas que se establecen en el presente Decreto Ley.

Artículo 2º— Para los efectos del impuesto se entiende por:

a. Terrenos urbanos: Aquellos terrenos que se encuentren comprendidos en los planos arancelarios de áreas urbanas formulados por el Consejo Nacional de Tasaciones y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Construcción, con excepción de los que correspondan a parcelaciones pre-urbanas, lotizaciones semirústicas para usos agropecuarios y habilitaciones diferentes al sistema convencional de manzanas y lotes.

b. Terrenos sin construir: Aquellos terrenos en que no se ha construido por lo menos las dos terceras partes y fachada del proyecto, según licencia de construcción y no estén en condiciones de servir al fin para el cual hayan sido edificadas.

Se consideran también terrenos sin construir:

—Los predios que hayan sido objeto de demolición.

—Los terrenos ubicados en zonas industriales que sólo tengan muros, techados o cobertizos, salvo que estén dedicados a establecimientos industriales con licencia de funcionamiento y sujetos al pago de arbitrios municipales.

—Los parques de estacionamiento, considerados en la Clase "C" por el Decreto Supremo 188-71-EF, de 30 de diciembre de 1971.

Artículo 3º— La base para el cálculo del impuesto está constituido por el valor de los terrenos afectos, que resulte de aplicar los valores arancelarios de áreas urbanas vigentes.

Artículo 4º— El impuesto se calculará aplicando al valor de cada terreno las tasas siguientes:

a. Terrenos de personas no dedicadas a actividades de urbanización, lotización o negocios inmobiliarios.

1º año	: 1.6%
2º año	: 2.1%
3º año	: 2.7%
4º año	: 3.5%
5º año	: 4.6%
6º año	: 6.0%

En adelante : la tasa se incrementará en un 100% anualmente en caso de que los terrenos continúen perteneciendo a la misma persona.

b. Terrenos de personas dedicadas a actividades de urbanización, lotización o negocios inmobiliarios:

1º año	: 5.0%
2º año	: 6.5%
3º año	: 8.5%
4º año	: 11.0%
5º año	: 14.0%
6º año	: 18.0%

En adelante : la tasa se incrementará en un 100% anualmente en caso de que los terrenos continúen perteneciendo a la misma persona.

Artículo 5º— Las tasas a que se refiere el artículo anterior regirán para cada terreno afecto después de cumplido el plazo de exoneración que se establece en el artículo 10º, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 17º.

Cuando no sea aplicable ninguna de las exoneraciones a que se refiere el artículo 10º, las tasas del impuesto se aplicarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4º para cada caso.

Artículo 6º— El rendimiento del impuesto constituye renta de los Concejos Municipales Provinciales en cuya jurisdicción se encuentren ubicados los terrenos afectos.

Artículo 7º— Los Concejos Municipales Provinciales administrarán el impuesto aplicable a los terrenos urbanos sin construir ubicados dentro de su jurisdicción, pudiendo delegar en los Concejos Distritales los aspectos de la administración del tributo que estimen conveniente para el mejor control y aplicación del mismo.

Los Concejos Municipales Provinciales confeccionarán los padrones de los terrenos urbanos sin construir ubicados dentro de su jurisdicción. Las entidades del Sector Público Nacional proporcionarán las informaciones, catastros y padrones que para el efecto los Concejos les soliciten.

Artículo 8º— Están obligados al pago del impuesto los propietarios de los terrenos afectos.

Cuando la identidad del propietario no pueda ser determinada, los poseedores o usufructuarios serán responsables del pago del impuesto sin perjuicio del derecho de éstos a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes.

Artículo 9º— La obligación tributaria se origina:

a. Para las personas no dedicadas a actividades de urbanización, lotización o negocios inmobiliarios.

—En la fecha de celebración del contrato de compra-venta, si la habilitación en que se ubican los terrenos ya ha sido recepcionada.

—En la fecha de recepción de obras otorgadas a la habilitadora, si el contrato es de venta garantizada.

—En la fecha de vencimiento del plazo fijado en la licencia de demolición.

b. Para las personas dedicadas a actividades de urbanización, lotización o negocios inmobiliarios:

—En la fecha de la autorización de venta.

Artículo 10º— Están exonerados del Impuesto:

a. Las entidades del Sector Público Nacional, en forma permanente.

b. Las empresas, por los terrenos destinados a la actividad que desarrolla, excepto la actividad inmobiliaria y siempre que dichos terrenos estén ubicados en habilitaciones para usos especiales o industriales a que se refiere el artículo II - III - 1 del Reglamento Nacional de Construcciones aprobado mediante el Decreto Supremo No. 063-70-VI, de 15 de diciembre de 1970, por el plazo de cinco años contados a partir de la fecha de su adquisición.

c. Las personas dedicadas a actividades de urbanización, lotizaciones o negocios inmobiliarios, por los terrenos que forman parte de habilitaciones urbanas y que estén destinados para programas de construcción de vivienda de tipo económico y calificados como tales de acuerdo a lo dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria del Decreto-Ley 21635, por un plazo de cinco años contados a partir de la calificación.

En caso de que los terrenos mencionados reviertan a la condición de terrenos vendibles sin construcción, los propietarios antes de venderlos deberán reembolsar los impuestos no abonados con un recargo adicional del 50%, sin perjuicio de los recargos por mora dispuestos por el Código Tributario.

d. Las personas dedicadas a actividades de urbanización, lotización o negocios inmobiliarios, por los terrenos que no formen parte de los programas a que se refiere el inciso anterior, por un plazo de dos años contados a partir de la autorización de venta.

e. Las personas que dentro de su patrimonio predial posean un solo terreno, cuyo valor no exceda de seis sueldos mínimos vitales anuales de la industria y el comercio, correspondientes a la Provincia de Lima y que su área no exceda de 315 metros cuadrados, por un plazo de seis años contados a partir de la fecha de su adquisición o, en su caso, del vencimiento del plazo fijado en la licencia de demolición.

f. Las personas que dentro de su patrimonio predial posean un solo terreno, cuyo valor y dimensiones exceda de los límites considerados en el inciso anterior, por un período de cuatro años contados a partir de la fecha de su adquisición, o en su caso, del vencimiento del plazo fijado en la licencia de demolición.

Artículo 11º— Las personas a que se refiere el artículo 8º del presente Decreto Ley, se encuentren o no exonerados, presentarán ante los Concejos Provinciales de la República una declaración jurada en la que determinarán el impuesto a pagar en su caso, de acuerdo a los datos que se indicarán en los formularios que para tal efecto les serán proporcionados.

En el caso de terrenos urbanos sin construir de las entidades del Sector Público Nacional, la Dirección General de Administración o quienes hagan sus veces están obligados a presentar la declaración a que se hace referencia en el párrafo anterior.

Artículo 12º— La declaración jurada a que se refiere el artículo anterior, se presentará:

a. Dentro de los quince primeros días del mes siguiente a aquel en que se adquirió o transfirió el terreno afecto al impuesto.

b. Dentro de los quince primeros días del mes siguiente a aquel en que dejó de ser terreno urbano sin construir.

c. Dentro de los quince primeros días del mes siguiente al vencimiento del plazo fijado por la licencia de demolición.

d. Cuando la administración tributaria lo disponga en forma general, para efecto de la actualización por modificación de los valores arancelarlos de áreas urbanas.

Artículo 13º— El impuesto se abonará en los lugares que determine la administración tributaria, dentro de los quince últimos días de cada trimestre calendario.

Artículo 14º— Mediante Resolución Suprema, refrendada por el Ministro de Economía y Finanzas, se podrá modificar la oportunidad de pago y de presentación de la declaración jurada a que se refieren los artículos 12º y 13º del presente Decreto-Ley en los casos en que así se justifique.

Artículo 15º— Derógase las Leyes Regionales 76 y 641, las Leyes 2597, 4744, 4839, 4840, 5288, 5853, 5868, 7610, 10771, 10844, 12021 y 16900, Decreto-Ley 19381 y demás dispositivos, en lo referente a los impuestos a los terrenos urbanos sin construir.

Artículo 16º— El presente Decreto-Ley regirá a partir del 1º de Enero de 1978.

Artículo 17º— Cualquier modificación en el impuesto a pagar, por haberse adquirido, transferido o construido un terreno afecto al impuesto o por haberse vencido los plazos de las exoneraciones establecidas en el artículo 10º, se efectuará, a partir de la cuota correspondiente al trimestre siguiente a la fecha en que ocurrió alguna de las situaciones antes mencionadas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.— Los sujetos del impuesto que a la fecha de vigencia del presente Decreto-Ley tuvieren vencido los plazos de exoneración establecidos en el artículo 10º, deberán iniciar el pago del impuesto aplicando las tasas siguientes:

- a. Terrenos considerados en el inciso a) del artículo 4º: 1.6%
- b. Terrenos considerados en el inciso b) del artículo 4º: 5.0%.

Segunda.— La primera declaración jurada del impuesto se presentará hasta el 15 de Marzo de 1978.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticinco días del mes de Octubre de mil novecientos setentisiete.

General de División EP. FRANCISCO MORALES BERMUDEZ CERRUTTI, Presidente de la República.

General de División EP. GUILLERMO ARBULU GALLIANI, Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de Guerra.

Vice Almirante AP. JORGE PARODI GALLIANI, Ministro de Marina.

Teniente General FAP. JORGE TAMAYO DE LA FLOR, Ministro de Aeronáutica.

Vice Almirante AP. RAFAEL DURAN REY, Ministro de Integración, encargado de la Cartera de Industria y Turismo.

Teniente General FAP. HUMBERTO CAMPODONICO HOYOS, Ministro de Salud.

Teniente General FAP. LUIS ARIAS GRAZIANI, Ministro de Comercio.

Embajador JOSE DE LA PUENTE RADBILL, Ministro de Relaciones Exteriores.

General de División EP. RAFAEL HOYOS RUBIO, Ministro de Alimentación.

General de Brigada EP. OTTO ELESURU REVOREDO, Ministro de Educación.

General de Brigada EP. ALCIBIADES SAENZ BARSALLO, Ministro de Economía y Finanzas.

General de Brigada EP., ELIVIO VANNINI CHUMPITAZI, Ministro de Transportes y Comunicaciones.

Contralmirante AP. FRANCISCO MARIATEGUI ANGULO, Ministro de Pesquería.

Mayor General FAP. LUIS UGARELLI VALLE, Ministro de Trabajo.

General de Brigada EP. LUIS ARBULU IBÁÑEZ, Ministro de Agricultura, encargado de la Cartera del Interior.

Contralmirante AP. GERONIMO CAFFERATA MARAZZI, Ministro de Vivienda y Construcción.

General de Brigada EP. ARTURO LA TORRE DI TOLLA, Ministro de Energía y Minas.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Lima, 25 de Octubre de 1977.

General de División EP. FRANCISCO MORALES BERMUDEZ CERRUTTI.

General de División EP. GUILLERMO ARBULU GALLIANI,
Vice-ALMIRANTE AP. JORGE PARODI GALLIANI.

Teniente General FAP. JORGE TAMAYO DE LA FLOR.

General de Brigada EP. ALCIBIADES SAENZ BARSALLO,