

CERTIFICA:

Que esta copia concuerda con
el original que se conserva en el archivo
de este Municipio

Callao, 28 OCT 2014



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
SECRETARIA GENERAL - GACMA

ARTURO DANILLA DAVILA
Sub Gerente de Apoyo Alcaldía

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
ALCALDÍA

Resolución de Alcaldía N° 1107 -2014-MPC-AL

Callao, 28 OCT 2014

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

Visto: el Memorando N° 1652-2014-MPC-GGATR de fecha 9 de setiembre del 2014, a través del cual la Gerencia General de Administración Tributaria y Rentas, remite el proyecto de Directiva que regula el trámite para la aplicación del Impuesto de Alcabala en el ámbito de la Provincia Constitucional del Callao; y,

Considerando:

Que, de acuerdo a lo señalado en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, las Municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante el documento de visto, la Gerencia General de Administración Tributaria y Rentas, presenta el proyecto de Directiva que regula el trámite para la aplicación del Impuesto de Alcabala en el ámbito de Provincia Constitucional del Callao, el cual tiene como objetivo que las áreas encargadas de la administración y recaudación del referido impuesto, efectivicen la recaudación del mismo, estableciendo lineamientos que sirvan de guía práctica y útil a los encargados de la determinación y cálculo del impuesto;

Que, en tal sentido, siendo una de las metas trazadas por la Municipalidad Provincial del Callao, lograr una mayor eficiencia en la recaudación del Impuesto de Alcabala, resulta necesario se apruebe la indicada Directiva;

Estando a lo expuesto, con la visación de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, Gerencia General de Planeamiento, Presupuesto y Racionalización, Gerencia General de Administración Tributaria y Rentas y Gerencia Municipal, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Resuelve:

Artículo 1.- Aprobar la **Directiva N° 06-2014-MPC – "Directiva que regula el trámite para la aplicación del Impuesto de Alcabala en el ámbito de la Provincia Constitucional del Callao"**, cuyo texto forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2.- Encargar a la Gerencia General de Administración Tributaria y Rentas el cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
GEORGE COLLANTES FERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
JUAN SOTOMAYOR GARCIA
ALCALDE



DIRECTIVA N° 0006-2014-MPC

DIRECTIVA QUE REGULA EL TRÁMITE PARA LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL ÁMBITO DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

ARTÍCULO 1.- OBJETIVO

Establecer el procedimiento que regula el trámite para la aplicación del Impuesto de Alcabala en el ámbito de la Provincia Constitucional del Callao.

ARTÍCULO 2.- ALCANCE

La presente directiva es de cumplimiento obligatorio para:

1. La Gerencia General de Administración Tributaria y Rentas de la Municipalidad Provincial del Callao, sus Gerencias y Sub-Gerencias.
2. Los contribuyentes y responsables del Impuesto de Alcabala, respecto del cumplimiento de sus obligaciones.
3. Los terceros vinculados con el cumplimiento de las obligaciones originadas por el Impuesto de Alcabala.

ARTÍCULO 3.- BASE LEGAL

1. Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF.
2. Texto Único Ordenado del Código Tributario, Decreto Supremo N° 133-2013-EF.
3. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
4. Código Civil, Decreto Legislativo N° 295.
5. Código Procesal Civil, Decreto Legislativo N° 768, Texto Único Ordenado aprobado por Resolución Ministerial N° 10-93-JUS.
6. Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Decreto Supremo N° 009-99-MTC.
7. Texto Único ordenado del Reglamento de Organización y Funciones –ROF aprobado con Ordenanza N° 017-2014-MPC.
8. Reglamento Nacional de Edificaciones, Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA.
9. Resoluciones del Tribunal Fiscal – RTF N° 3057-3-2002, RTF N° 08607-8-2007, RTF N° 3987-3-2002, RTF N° 4156-7-2011 y RTF N° 10209-7-2010.

ARTÍCULO 4°.- CONTENIDO

4.1. Ámbito de Aplicación

La presente Directiva regula el procedimiento para la aplicación del Impuesto de Alcabala en el ámbito de la Municipalidad Provincial del Callao, respecto a la determinación de la deuda, pago,





procedimientos contenciosos y no contenciosos, procedimientos de fiscalización, así como la verificación a que están obligados los terceros en virtud a los dispositivos legales vigentes.

4.2. Hecho imponible

El impuesto de alcabala grava las transferencias de propiedad de inmuebles, urbanos y rústicos, a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio.

4.3. Nacimiento y exigibilidad de la obligación tributaria.

La obligación tributaria del Impuesto de Alcabala, nace en el preciso momento en que se produce la transferencia de propiedad del inmueble. Esta obligación del Impuesto se convierte en exigible al día siguiente de la fecha de vencimiento para su cancelación.

4.4. Sujeto Pasivo.

El sujeto obligado al pago del Impuesto de Alcabala, en calidad de contribuyente, es la persona que adquiere en propiedad el inmueble. Ejemplo: El comprador en el marco de un contrato de compra venta.

4.5. Sujeto Activo.

La titularidad de la prestación tributaria por concepto del Impuesto de Alcabala en el ámbito de la jurisdicción del Callao corresponde a las Municipalidades Distritales y a la Municipalidad Provincial del Callao.

4.6. Base Imponible.

Está constituida por el valor de transferencia, el cual no podrá ser menor al valor de autoavalúo del predio correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia, ajustado por el Índice de Precios al por Mayor (IPM) para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI.

El ajuste es aplicable a las transferencias que se realicen a partir del 01 de febrero de cada año y para su determinación, se tomará en cuenta el índice acumulado del ejercicio, hasta el mes precedente a la fecha que se produzca la transferencia, sobre dicho monto se le deducirá el tramo de inafectación de las 10 primeras UIT, conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Tributación Municipal.

4.7. Acreedor tributario

La Municipalidad Provincial del Callao, es acreedora del Impuesto por las transferencias de inmuebles realizadas dentro de la Provincia Constitucional del Callao. Para tal efecto, la Gerencia General de Administración Tributaria y Rentas realizará la administración, recaudación y fiscalización del Impuesto, a través de sus Gerencias.





Tratándose de transferencia de inmuebles en los que dos o más Municipalidades Distritales reclamen para sí la transferencia del impuesto recaudado por considerar que los inmuebles se encuentran ubicados en su jurisdicción, se reputará como válida la transferencia realizada a la Municipalidad Distrital que figure en el registro de propiedad inmueble respecto del predio en cuestión.

ARTÍCULO 5.- OPERACIONES GRAVADAS CON EL IMPUESTO DE ALCABALA

Se encuentran gravadas con el Impuesto las transferencias generadas por los siguientes actos jurídicos:

OPERACIÓN	NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA
Contratos de compraventa, permuta, dación en pago o transferencia de derechos y acciones sobre un inmueble.	En la fecha del acuerdo que conste en el documento privado o minuta
Contrato de donación, de aportes para la constitución de sociedades o personas jurídicas o aportes para aumento de capital	En la fecha en que se otorgue la Escritura Pública
Contrato de transferencia de propiedad sobre bienes futuros. La base imponible se encuentra constituida por el valor de la transferencia establecido en el respectivo contrato, el cual no podrá ser menor al valor del autovaluo del predio correspondiente.	En la fecha del documento que acredita el Acta de Entrega
Contrato de promesa unilateral	En la fecha del consentimiento del destinatario
Contrato de Cesión de Posición contractual Si en el contrato de compraventa de un inmueble, o con posterioridad a su suscripción, se prevé la posibilidad de que el comprador ceda su posición contractual y se produce dicha cesión en fecha posterior a la transferencia del inmueble, la transferencia que realiza el vendedor en favor del comprador estará gravada con el impuesto de alcabala, así como la posterior transferencia que se haga a favor del cesionario que reemplazó al comprador cedente en el contrato	En la fecha que se acredite con documento privado o minuta la segunda transferencia
Contratos de transferencias provenientes de procesos judiciales, por remate dentro de un proceso judicial o procedimiento de ejecución coactiva	En la fecha de expedición de la resolución judicial o administrativa que ordena la entrega del bien a favor del adjudicatario.
Contratos de arrendamiento financiero	En la fecha en que se hace efectiva la opción de compra
Contrato de disolución y reorganización de sociedades (fusión, escisión y otras modalidades)	En la fecha fijada para la entrada en vigencia del acuerdo
Contratos de compraventa con reserva de propiedad	En la fecha que se realice el contrato en mérito al pacto de reserva de propiedad; sin embargo, una vez que se concrete la transferencia de propiedad a favor del comprador, dicha transferencia no generará obligación de pago del impuesto
Contrato de compraventa con pacto de retroventa	En la fecha que se hace efectiva dicha cláusula, el pago efectuado por el impuesto en la segunda transferencia no califica como pago indebido por lo que no amerita devolución o compensación alguna, toda vez que se resuelve un contrato de compraventa plenamente válido. En estos casos, para la inafectación establecida en el art. 22° de la Ley de Tributación Municipal de realizarse la primera venta del bien inmueble por parte del constructor una futura transferencia no tendrá carácter de primera venta.
En los demás actos mediante los cuales se transfiera propiedad	En la fecha de su realización, que conste en el documento privado o minuta





Excepcionalmente, cuando la Gerencia de Administración Tributaria así lo requiera la transferencia deberá ser acreditada mediante documento de fecha cierta.

Para aquellos casos en los que se declare la nulidad o ineficacia o aquellos en los que se resuelva o rescinda la relación contractual se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Nulidad del Acto Jurídico	Declaración de Ineficacia	Rescisión y Resolución Contractual
<p>No existe obligación al impuesto cuando se declara judicialmente la nulidad del acto que dio origen a la transferencia. Si el pago se hubiera efectuado, deviene en indebido, por lo que el contribuyente podrá solicitar su devolución o compensación. Por otra parte, la nulidad parcial de una o más disposiciones del acto jurídico, que no afecte la transferencia, no libera al adquirente de la obligación al pago del impuesto.</p>	<p>La declaración de ineficacia del acto de transferencia, que no afecte su validez, así como los acuerdos por mutuo disenso celebrados posteriormente, no liberan al adquirente del pago del impuesto.</p>	<p>La rescisión de un contrato de transferencia lo deja sin efecto por causal existente al momento de celebrarlo y los efectos de su declaración judicial se retrotraen al momento de la celebración, por lo que en este caso, no existe la obligación de pagar el impuesto en tanto la sentencia judicial haya quedado consentida y/o ejecutoriada.</p> <p>La resolución de un contrato de transferencia lo deja sin efecto por causal sobreviniente a su celebración, siendo que los efectos de su declaración judicial o extrajudicial se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva, por lo que, en este caso, no se libera al adquirente del pago del impuesto.</p> <p>Cabe indicar que la resolución del contrato de transferencia que se produzca antes de la cancelación del precio, no está gravada con el impuesto. No obstante la inafectación producida en dichos casos no alcanza a la transferencia que se realizó al momento de celebrarse el contrato. RTF N° 08607-7-2007.</p>

Finalmente para la generación del impuesto, en aquellos casos donde la transferencia de varios inmuebles se dé mediante un solo acto o aquellos en los cuales la transferencia sea producto de una reestructuración patrimonial se tendrá en cuenta lo siguiente:



<p>Transferencia de más de un inmueble en un solo acto, si el contribuyente consigna un precio total de la transferencia.</p>	<p>Transferencia por aportes de capital, disolución reorganización de sociedades (fusión escisión y otras modalidades)</p>
<p>Se deberá declarar el valor de adquisición asignado a cada uno de los inmuebles transferidos y deberá pagar el impuesto de forma independiente por cada predio. Dicha declaración tendrá el carácter de declaración jurada y estará sujeta a fiscalización posterior</p>	<p>La base imponible estará constituida por el valor de la transferencia fijado por las partes y, en su defecto, en función del valor contable, el cual no podrá ser inferior al valor del autovaluo del predio ajustado por el Índice de Precios al por Mayor (IPM). Para ello el adquirente proporcionará a la Administración la información contable respectiva a efectos de liquidar y pagar el impuesto.</p>





ARTÍCULO 6°.- OPERACIONES INAFECTAS AL IMPUESTO DE ALCABALA

INAFECTACIÓN AL IMPUESTO DE ALCABALA	OPERACIONES INAFECTAS
<p>Conforme a lo establecido el art. 27° de la Ley de Tributación Municipal</p>	<p>a) Los anticipos de legítima</p> <p>b) Las que se produzcan por causa de muerte</p> <p>c) La resolución de contrato de transferencia que se produzca antes de la cancelación del precio</p> <p>d) Las transferencias de aeronaves y naves</p> <p>e) Las de derechos sobre inmuebles que no conlleven la transmisión de propiedad</p> <p>f) Las producidas por la división y partición de la masa hereditaria, de gananciales o de condóminos originarios.</p> <p>g) Las de alícuotas entre herederos o de condóminos originarios. (son considerados condóminos originarios aquellos sujetos sobre los cuales se inicia el régimen de copropiedad, cuyo derecho de propiedad haya nacido al mismo tiempo, en un mismo acto y con mismo título. Únicamente las transferencias que se realicen entre ellos con posterioridad a la constitución de dicho régimen se encontrarán inafectas al impuesto. La transferencia de la alícuota, o parte de ella, de un condómino originario a una sociedad conyugal integrada por un condómino originario, se encuentra inafecta al pago del impuesto.</p>
<p>Conforme a lo establecido el art. 28° de la Ley de Tributación Municipal</p>	<p>a) El Gobierno Central, las Regiones y las Municipalidades</p> <p>b) Los Gobiernos Extranjeros y organismos internacionales</p> <p>c) Entidades religiosas</p> <p>d) Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú</p> <p>e) Universidades y Centros Educativos, conforme a la Constitución</p>
<p>Primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras (art. 22° de la Ley de Tributación Municipal</p>	<p>Para la definición de empresa constructora se tomará lo dispuesto en la Ley del Impuesto General a las Ventas, en caso sea persona natural deberá tener habitualidad en la venta de inmuebles, entendiéndose por tal a la venta de por lo menos dos (02) inmueble dentro de un periodo de doce (12) meses; considerándose habitual a partir de la segunda transferencia (RTF N° 4156-7-2011).</p> <p>Para el caso de empresa o persona jurídica deberá exhibir ficha RUC (Sunat) o escritura pública de constitución donde se indique que se dedica a la actividad empresarial de construcción y venta de inmuebles. Se considerará incluso primera venta del inmueble al que hubiera sido total o parcialmente construido por un tercero para ella, a tal efecto se considera que ha sido construida parcialmente por un tercero, cuando este último construya parte del predio y/o asuma cualquiera de los componentes del valor agregado de la construcción.</p> <p>La venta por parte del constructor de inmuebles remodelados, ampliados o refaccionados no se encuentra inafecta al pago del impuesto.</p> <p>La base imponible en la primera venta de inmuebles realizada por la empresa constructora solo se encuentra gravada en la parte correspondiente al valor del terreno, según el autovalúo.</p> <p>Es empresa constructora la persona natural o jurídica, sociedad conyugal, sucesión indivisa, asociación en participación, comunidad de bienes, consorcio, joint ventures u otras formas de contratos de colaboración empresarial que lleven contabilidad independiente, sociedades irregulares, patrimonios fideicomitidos de sociedades tituladoras, los fondos mutuos de inversión en valores que realicen actividad empresarial dedicada a la venta de inmuebles.</p>



ARTÍCULO 7.- CÁLCULO DEL IMPUESTO DE ALCABALA

Determinación de la Base imponible en casos de transferencias de porcentajes o alícuotas de propiedad de un Inmueble.

En los casos de transferencia sobre porcentajes de acciones y derechos de un inmueble, para establecer la base imponible del impuesto se comparará el valor de la transferencia, con el valor total del autovalúo ajustado con el IPM, el que fuera mayor; en tales casos la liquidación del



impuesto se realizará considerando la base imponible resultante de referida comparación y se le deducirá el tramo de inafectación de las 10 Unidades Impositivas Tributarias – UIT vigentes, establecidas conforme al art. 25° de la Ley de Tributación Municipal, al resultado se le aplicará la tasa del impuesto que para el caso es el 3% del resultado, a ello se le multiplicará el porcentaje de acciones y derechos que le hubiesen transferido siendo dicho monto el que deberá pagar el contribuyente, tal como se detalla a continuación.

Tributo	Impuesto de Alcabala	Ejemplo Aplicativo
Base Imponible	Autovaluo Total de Inmueble (mayor al valor de la transferencia)	S/. 100,000.00
Factor de Reajuste	Vigente (determinado por el INEI, para el caso se toma la unidad)	1
Deducción de las 10 UIT	UIT 2014 (3,800.00)	S/. 38,000.00
Tasa del impuesto	3%	S/. 62,000.00*3% S/. 1,860.00
Porcentaje de Copropiedad	El que fuera transferido (50%)	S/. 930.00
Tributo Adeudado	Total a pagar	S/. 930.00

Unidades Impositivas Tributarias aplicables

Para efectos del cálculo del impuesto se considerará la UIT vigente en la fecha en que se produce la transferencia.

ARTÍCULO 8.- PAGO DEL IMPUESTO

El plazo para el pago del Impuesto vence el último día hábil del mes siguiente al de la transferencia.

En el caso de transferencias por contrato de donación, por aportes de capital o por disolución de la sociedad, se podrá realizar el pago del impuesto en forma anticipada, con el otorgamiento de la minuta respectiva.

Forma de pago

El Impuesto se cancelará al contado en las entidades autorizadas, en la forma y medios que la Municipalidad Provincial del Callao ponga a disposición.

Tipo de cambio

En el cálculo de la base imponible, para efectos de la liquidación del impuesto, se utilizará el tipo de cambio promedio-venta publicado en el Diario Oficial “El Peruano” por la Superintendencia de Banca y Seguros, correspondiente al día en que se produce la transferencia. En caso de no haberse publicado dicho tipo de cambio, se aplicará el correspondiente al día anterior de adquirido el inmueble.

Omisión al pago de la deuda detectada por la Administración

Determinada la omisión al pago del Impuesto, la Gerencia de Fiscalización, previo informe y comunicación al contribuyente, procederá a emitir el acto administrativo que corresponda de conformidad con lo previsto en el Código Tributario. Todo pago efectuado ante entidad distinta





resultará indebido y no afectará la facultad de la Administración Tributaria de efectuar su cobranza.

ARTÍCULO 9.- OBLIGACIONES DE TERCEROS

Obligación de las Municipalidades Distritales

Las municipalidades distritales de la Provincia Constitucional del Callao deberán remitir, en archivo magnético, dentro del mes siguiente de realizadas, la relación de las transferencias de propiedad efectuadas en el mes, respecto a las cuales tome conocimiento en el ámbito de su competencia.

La Gerencia General de Administración Tributaria y Rentas publicará en su página web (<http://www.municallao.gob.pe>) el formato de archivo que deberán utilizar las municipalidades para la remisión de la información a que se refiere el párrafo precedente.

En el caso que las Municipalidades Distritales hayan suscrito con la Municipalidad Provincial Convenios de Intercambio de información, deberán remitir dicha información, de acuerdo a la periodicidad establecida en dichos convenios.

ARTÍCULO 10.- PRESCRIPCIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA

La base legal aplicable para establecer el órgano competente para el pago del impuesto, así como, la entidad encargada de declarar la prescripción del mismo, se encontrará conforme a lo señalado en siguiente cuadro:

BASE LEGAL	VIGENCIA	DEROGACIÓN	COMPETENCIA
Ley N° 15225 (23/11/1964) modificado con Decreto Ley N° 18101 (14/01/1970) y Decreto Ley N° 18176 (11/03/1970)	Desde 01/01/1964	Hasta 31/12/1983	Superintendencia General de Contribuciones (Hoy Sunat) Hasta antes de agosto de 1984 ¹ la recaudación del Impuesto de Alcabala era realizada por la Superintendencia General de Contribuyentes – Hoy SUNAT ¹ , razón por lo cual es esta entidad la encargada de declarar la prescripción de las deudas por dicho concepto, es así que la Gerencia General solo declarará la prescripción de aquellas transferencias de inmuebles ubicados en la jurisdicción del Cercado del Callao, posterior a dicha fecha, tal criterio se encuentra respaldado en Resoluciones del Tribunal Fiscal contenidas en RTF N° 10209-7-2010.
Decreto Legislativo N° 303 (08/08/1984) modificado con Ley N° 24030 (14/12/1984) y Decreto Legislativo N° 776 (31/12/1993)	Desde agosto de 1984	Hasta 31/12/2001	Municipalidades Distritales y Municipalidad Provincial (para el Cercado del Callao)
Ley N° 27616 (29/12/2001)	Desde 01/01/2002	AUN VIGENTE	Municipalidad Provincial Para el caso de los predios ubicados en los Distritos de la Provincia Constitucional del Callao, mediante la Ley N° 27616 que modifica el Decreto Legislativo N° 776 la cual rige a partir del 01 de enero de 2002 se encargó a las Municipalidades Provinciales que contaran con un Fondo de Inversión Municipal – FONCOMUN la recaudación del Tributo, razón por la cual la Municipalidad del Callao declarará la prescripción del Impuesto de Alcabala a partir de enero de 2002 por ser de su competencia





ARTÍCULO 11.-DEVOLUCIÓN Y/O COMPENSACIÓN DE PAGOS

Cuando corresponda efectuar la devolución y/o compensación del Impuesto contra adeudos generados por el mismo Impuesto, los asumirá la Municipalidad Provincial del Callao, con cargo a la cuenta de la Municipalidad Distrital respectiva, de acuerdo con la participación correspondiente.

DISPOSICIONES FINALES COMPLEMENTARIAS

La presente Directiva entrará en vigencia a partir de su publicación en la página web de la Municipalidad Provincial del Callao (<http://www.municallao.gob.pe>).

