



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Despacho Ministerial

R.U 193686

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

M.P 9758

CARLOS AUGUSTO OLIVA NEYRA  
MINISTRO

12 SET. 2018

Lima,

OFICIO N° 1237 -2018-EF/10.01

Señor

**CARLOS DOMINGUEZ HERRERA**

Presidente de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y  
Modernización de la Gestión del Estado

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Plaza Bolívar, Av. Abancay s/n, Lima

Presente.-

Asunto : Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR

Referencia : Oficio P.O. N° 393-2017-2018-CDRGLMGE-CR

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, a través del cual su Despacho solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR, Ley que modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley de tributación T.U.O aprobado por D.S. 156-2004-EFE, y la Ley 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento respecto a la fijación de valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación para el cálculo del impuesto predial.

Al respecto, se remite copia del Informe N° 213-2018-EF/61.01, elaborado por la Dirección General de Política de Ingresos Públicos de este Ministerio, para su conocimiento y fines pertinentes.

Hago propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE INGRESOS PÚBLICOS

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

**INFORME N° 213-2018-EF/61.01**

**Para** : Señor  
**HUGO PEREA FLORES**  
Viceministro de Economía

**Asunto** : Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley de Tributación Municipal T.U.O. aprobado por D.S. N° 156-2004-EF, y la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto a la fijación de Valores Arancelarios de Terrenos y Valores Unitarios Oficiales de Edificación para el cálculo del Impuesto Predial.

**Referencia** : a) Oficio N° 178-2017-2018-CEBFIF/CR (H.R. N° 175180-2017)  
b) Oficio P.O. N° 393-2017-2018/CDRGLMGE-CR (H.R. N° 181516-2017)  
c) Oficio Múltiple N° 481-2017-PCM/SC (H.R. N° 191437-2017)  
d) Informe N° 110-2018-EF/50.04  
e) Oficio N° 641-2018-PCM/SC

**Fecha** : Lima, 09 JUL. 2018

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación con los documentos de la referencia, a fin de poner en conocimiento el presente informe que consolida la opinión de la Dirección General de Presupuesto y la Dirección General de Política de Ingresos Públicos respecto al Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley de Tributación Municipal T.U.O. aprobado por D.S. N° 156-2004-EF, y la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto a la Fijación de Valores Arancelarios de Terrenos y Valores Unitarios Oficiales de Edificación para el cálculo del Impuesto Predial.

**I. ANTECEDENTES**

- 1.1. Mediante el documento de la referencia a), el Vice Presidente de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República solicita al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley de Tributación Municipal T.U.O. aprobado por D.S. N° 156-2004-EF, y la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto a la fijación de Valores Arancelarios de Terrenos y Valores Unitarios Oficiales de Edificación para el cálculo del Impuesto Predial.
- 1.2. Con el documento b) de la referencia, el Presidente de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República solicita al MEF, emitir opinión sobre el mencionado proyecto de ley.





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE INGRESOS PÚBLICOS

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

- 1.3. A través del documento c) de la referencia, el Secretario de Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM) solicita al MEF emitir opinión sobre el citado proyecto de Ley, a fin de atender el requerimiento cursado por las Comisiones del Congreso de la República mencionadas en los numerales 1.1 y 1.2 del presente informe.
- 1.4. Mediante el documento de la referencia d), la Dirección General de Presupuesto Público emite opinión del Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR.
- 1.5. Mediante el documento de referencia e), la Secretaria de Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros solicita al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley de Tributación Municipal T.U.O. aprobado por D.S. N° 156-2004-EF, y la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto a la fijación de Valores Arancelarios de Terrenos y Valores Unitarios Oficiales de Edificación para el cálculo del Impuesto Predial.

## II. ANÁLISIS

### II.I De la Opinión de la Dirección General de Política de Ingresos Públicos

En el marco de las competencias de la Dirección General de Política de Ingresos Públicos, corresponde indicar lo siguiente:



#### 2.1. Propuesta de modificación de la Ley Orgánica de Municipalidades otorgando competencia a las Municipalidades Provinciales en fijar los valores arancelarios de los terrenos

##### 2.1.1. Artículos 1 y 2 del Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR

El Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR, Ley que modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley de Tributación Municipal T.U.O. aprobado por D.S. N°156-2004-EF, y la Ley N°30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto a la fijación de Valores Arancelarios de Terrenos y Valores Unitarios Oficiales de Edificación para el cálculo del Impuesto Predial, señala en los artículos 1 y 2, lo siguiente:



##### **"Artículo 1.- Objeto de la Ley**

*El objeto de la presente ley es transferir la función de fijación de valores arancelarios de terrenos y edificaciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a las municipalidades provinciales, en el marco de sus competencias de organización del espacio físico y -uso del suelo, y del proceso de descentralización."*

##### **"Artículo 2.- Modificación de la Ley Orgánica de Municipalidades**

*Incorpórase al artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades el numeral 1.7 con el siguiente texto:*



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

*"1.7. Determinar los valores arancelarios y su aplicación para el cobro del impuesto predial de los terrenos urbanos y rústicos de su jurisdicción."*

### 2.1.2. Opinión de la DGPIP

- a) Dentro del Capítulo sobre descentralización, el artículo 192 de la Constitución Política del Perú, sobre la competencia que tienen los gobiernos regionales, señala lo siguiente:

*"Artículo 192.- Los gobiernos regionales promueven el desarrollo y la economía regional, fomentan las inversiones, actividades y servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y locales de desarrollo.*

*Son competentes para:*

*(...)*

*6. Dictar las normas inherentes a la gestión regional.*

*(...)*

*10. Ejercer las demás atribuciones inherentes a su función, conforme a ley."*

- b) Mediante la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, se establece que la descentralización tiene como finalidad el desarrollo integral, armónico y sostenible del país, mediante la separación de competencias y funciones, y el equilibrado ejercicio del poder por los tres niveles de gobierno, en beneficio de la población, siendo uno de sus principios generales el ser **dinámica**; entendida como un proceso constante y continuo, la descentralización se ejecuta en forma gradual y por etapas, previendo la adecuada asignación de competencias y las transferencias de recursos del nivel central hacia los gobiernos regionales y los gobiernos locales.
- c) Desarrollando lo señalado por la Constitución y la Ley de Bases de la Descentralización, el literal g) del artículo 58 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, en materia de Vivienda y Saneamiento, asigna la siguiente función a los Gobiernos Regionales:

*"Artículo 58.- Funciones en materia de vivienda y saneamiento*

*(...)*

*g) Aprobar los aranceles de los planos prediales con arreglo a las normas técnicas vigentes sobre la materia del Consejo Nacional de Tasaciones".*

- d) Se aprecia de las normas señaladas que, es una función específica de los gobiernos regionales, en materia de vivienda y saneamiento, aprobar los aranceles de los planos prediales con arreglo a las normas vigentes.
- e) Sobre la base de esta disposición, mediante Resolución Ministerial N° 829-2008-VIVIENDA publicada el 13 de diciembre de 2008, se aprobó el Plan Anual de Transferencia Sectorial 2008 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a favor de los Gobiernos Regionales y Locales, el cual se





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE INGRESOS PÚBLICOS

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

materializó a través de Resoluciones Ministeriales<sup>1</sup>, concluyéndose el proceso de transferencia en materia de vivienda y saneamiento, a los Gobiernos Regionales de Ancash, Apurímac, Arequipa, Ayacucho, Cajamarca, Cusco, Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, La Libertad, Loreto, Madre de Dios, Moquegua, Pasco, Piura, Puno, San Martín, Tacna, Tumbes y Ucayali y la Provincia Constitucional del Callao.

- f) En virtud a dichas transferencias en materia de vivienda y saneamiento, los Gobiernos Regionales mediante resolución ejecutiva regional han venido aprobando los valores arancelarios de los planos prediales, para la determinación del valor total de los predios para efectos de la determinación del Impuesto Predial; es así que, por ejemplo, para el ejercicio 2017, el Gobierno Regional del Callao mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 000431 aprobó los valores arancelarios de los planos prediales de los distritos de la Provincia Constitucional del Callao, el Gobierno Regional de Junín, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 524-2016-GR-JUNIN/GR aprobó los valores arancelarios de los planos prediales de su jurisdicción y para el ejercicio 2018 el Gobierno Regional de Piura mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 690-2017/GOB.REG.PIURA-GR aprobó los valores arancelarios de los planos prediales de su jurisdicción.
- g) Respecto a dicho proceso, queda pendiente la transferencia de funciones a favor de los Gobiernos Regionales de Amazonas, Lambayeque y Lima Provincias, por lo que la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo viene formulando los planos prediales que contienen los valores arancelarios de terrenos urbanos, expresados en soles por metro cuadrado de los distritos comprendidos en las regiones antes mencionadas.
- h) En ese sentido, otorgar la competencia a las municipalidades provinciales para determinar los valores arancelarios de los terrenos urbanos y rústicos de su jurisdicción, infringe las competencias dadas por la Constitución y la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a los Gobiernos Regionales dentro del marco de un proceso de descentralización del Estado.
- i) Cabe indicar además que la medida propuesta generaría pérdidas en términos de economía de escala y eficiencia económica derivados del incremento del costo para el Estado por la transferencia de la función de determinación de los valores arancelarios de terrenos y los valores unitarios oficiales de edificación de los 26 Gobiernos Regionales a las 196 municipalidades provinciales.



En efecto, existe un alto grado de fragmentación municipal en el Perú que se agudiza porque 126 municipalidades (64% del total de municipalidades provinciales) son consideradas ciudades no principales con 500 o más viviendas urbanas o menos de 500 viviendas urbanas; cuyas características de desarrollo impedirían que puedan determinar los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios de edificación bajo una misma metodología de cálculo, pudiendo

<sup>1</sup> Resoluciones Ministeriales N°s 155-2011, 160-2011, 016-2013, 017-2013, 249-2013, 284-2013 y 285-2013 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE INGRESOS PÚBLICOS

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

originar que predios afectos de similares características tengan valores diferentes por estar ubicados en provincias diferentes.

## 2.2. Propuesta de modificación de la Ley de Tributación Municipal

### 2.2.1. Artículo 3 del Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR

El Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR, Ley que modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley de Tributación Municipal T.U.O. aprobado por D.S. N°156-2004-EF, y la Ley N°30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto a la fijación de Valores Arancelarios de Terrenos y Valores Unitarios Oficiales de Edificación para el cálculo del Impuesto Predial, señala en el artículo 3, lo siguiente:

#### **"Artículo 3.- Modificación de la Ley de Tributación Municipal**

*Modifícase los artículos 11 y 12 de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Legislativo 776, Texto Único Ordenado aprobado por D.S. 156-2004-EF, en los términos siguientes:*

**Artículo 11.-** *La base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital.*

*A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior que aprueban anualmente **las Municipalidades Provinciales mediante Ordenanza Municipal, con base en la norma técnica aprobada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación.***

*Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y de acuerdo a lo que establezca el reglamento, y considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación. Dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la Municipalidad respectiva.*

*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."*

**"Artículo 12.-** *Cuando en determinado ejercicio no se publique los aranceles de terrenos o los precios unitarios oficiales de construcción, por Ordenanza Municipal se actualizará el valor de la base imponible del año anterior como máximo en el mismo porcentaje en que se incremente la Unidad Impositiva Tributaria (UIT)."*

### 2.2.2. Opinión de la DGPI

a) Cabe señalar que el artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE INGRESOS PÚBLICOS

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

Tributación Municipal aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF señala respecto a la determinación del valor de los predios lo siguiente:

*"Artículo 11.- La base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital.*

*A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial."*

(...)

- b) En ese sentido, es preciso mencionar que al ser también la municipalidad provincial el acreedor tributario del impuesto predial, en lo referido a los predios ubicados en los distritos del cercado, consideramos que no sería adecuado otorgarle la facultad de establecer los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios de edificación, aspectos que están ligados con la determinación de la base imponible del Impuesto Predial, debido a que dicha función pueda verse influenciada con su afán recaudatorio o en un contexto de contienda electoral<sup>2</sup>.

### 2.3. Propuesta de modificación de la Ley N° 30156 Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

#### 2.3.1. Artículo 4 del Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR

El Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR, Ley que modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley de Tributación Municipal T.U.O. aprobado por D.S. N° 156-2004-EF, y la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto a la fijación de Valores Arancelarios de Terrenos y Valores Unitarios Oficiales de Edificación para el cálculo del Impuesto Predial, señala en el artículo 4, lo siguiente:

#### **Artículo 4.- Modificación de la Ley 30156**

*Modifícase el inciso 9 del artículo 9 de la Ley 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el siguiente texto:*

*"Elaborar la norma técnica para la determinación del valor arancelario de los predios urbanos y terrenos rústicos de todo el país, supervisar y dar apoyo a las municipalidades para su aplicación."*

#### 2.3.2. Opinión de la DGPIP

- a) Respecto a la modificación de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se debe

<sup>2</sup> Se puede apreciar en el Gráfico 1 de la Exposición de Motivos que cada cuatro años (2002, 2006, 2010 y 2014, en los que se realizaron contiendas electorales municipales, ha habido una caída significativa de la recaudación del Impuesto Predial.





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE INGRESOS PÚBLICOS

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

tener en cuenta que mediante Decreto Supremo N° 025-2006-VIVIENDA, se aprueba la fusión por absorción de CONATA con dicho ministerio, correspondiéndole al citado Ministerio la calidad de entidad incorporante, estableciéndose que toda referencia normativa al CONATA se entenderá hecha al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).

- b) Asimismo el numeral 9 del artículo 10 de la Ley N° 30156 Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establece como una función compartida de dicho ministerio:

**"Artículo 10. Funciones compartidas**

*En el marco de sus competencias, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento desarrolla las siguientes funciones compartidas:*

(...)

*9. Normar el proceso de determinación de aranceles, asistir y supervisar su aplicación en la valorización oficial de terrenos urbanos y terrenos rústicos de todo el país."*

- c) Cabe indicar que el literal e) del artículo 66 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, establece como función de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, el conducir y supervisar la formulación de los valores arancelarios y supervisar su aplicación en la valorización oficial de terrenos urbanos y rústicos en todo el país.
- d) En ese sentido, con Resolución Directoral N° 004-2015-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU modificada por Resolución Directoral N° 016-2015-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU, se aprueba la "Norma para determinar los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos a nivel Nacional" y mediante Resolución Directoral N° 010-2015-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU modificada por Resoluciones Directorales N°s 012 y 015-2015-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU, se aprueba la "Norma para la determinación de los Valores Arancelarios de Terrenos Rústicos a Nivel Nacional", las cuales establecen el procedimiento a seguir para la formulación de los valores arancelarios de terrenos urbanos y rústicos dentro del territorio nacional.
- e) En consecuencia la propuesta de modificar el inciso 9 del artículo 9 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, estableciendo la función exclusiva de elaborar la norma técnica para la determinación del valor arancelario de los predios urbanos y terrenos rústicos de todo el país, supervisar y dar apoyo a las municipalidades para su aplicación, carecería de sentido debido a que dicha función se encuentra recogida en el inciso 9 de artículo 10 de la citada norma, la misma que es una función compartida con los Gobiernos Regionales en virtud al literal g) del artículo 58 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE INGRESOS PÚBLICOS

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

## 2.4. Transferencia de los Planos Básicos a las Municipalidades para el cobro de los valores arancelarios

### 2.4.1. Artículo 5 del Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR

#### *Artículo 5.- Planos Básicos*

*El Ministerio de Vivienda transferirá a las Municipalidades los Planos Básicos para el cobro de los valores arancelarios, y apoyará a las municipalidades para su actualización e incorporación a los catastros de cada Municipalidad.*

### 2.4.2. Opinión de la DGPIP

Respecto al artículo 5 del Proyecto de Ley, que señala que el MVCS transferirá a las Municipalidades los planos básicos para el cobro de los valores arancelarios y apoyo para su actualización e incorporación a los catastros de cada municipalidad, cabe observar que no se indica la fuente de financiamiento que cubriría dicho apoyo.

## 2.5. De la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR

2.5.1. La Exposición de Motivos del Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR señala que el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, como la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, regulan las competencias compartidas entre el MVCS y las Municipalidades, en lo que respecta a la fijación de los valores arancelarios de los predios, función que viene realizando el MVCS; sin embargo, hay nuevas demandas y nuevos aprendizajes de la gestión municipal que requieren ser tomados en cuenta en la mira de fortalecer la gestión tributaria a cargo de las Municipalidades.

En el análisis costo beneficio se afirma que dicha iniciativa legislativa no genera un costo presupuestario adicional para el Estado ni para los Gobiernos Locales. Los beneficios esperados tienen que ver con la ampliación de la base tributaria municipal, y los incentivos que se genera para que las municipalidades avancen en la integración de sus catastros prediales, y mejoren la recaudación por cuenta del Impuesto Predial.

### 2.5.2. Opinión de la DGPIP

a) Respecto a lo señalado en la Exposición de Motivos, cabe señalar que no es exacto que el artículo 11 del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal y La Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, regulen las competencias compartidas entre el MVCS y las municipalidades respecto a la fijación de los valores arancelarios de los predios, sino que por el contrario, de acuerdo a lo señalado en los párrafos anteriores, es una competencia compartida entre la MVCS y los Gobiernos





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE INGRESOS PÚBLICOS

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

Regionales.

- b) Asimismo, si bien hay una competencia compartida ente la MVCS y los Gobiernos Regionales para determinar los valores arancelarios de terrenos, el MVCS mediante Resoluciones Ministeriales N° 411-2017-VIVIENDA, 412-2017-VIVIENDA y 413-2017-VIVIENDA<sup>3</sup>, aprobó los valores arancelarios de terrenos urbanos de las áreas urbanas de Lima Metropolitana, Lima Provincia y en los departamentos de Amazonas y Lambayeque y los terrenos urbanos para Centros Poblados Menores ubicados en los departamentos de Amazonas, Ancash, Apurímac, Arequipa, Ayacucho, Cajamarca, Cuzco, Huancavelica, Huánuco, Ica, Junín, la Libertad, Lambayeque, Lima, Loreto, Madre de Dios, Moquegua, Pasco, Piura, Puno, San Martín, Tacna, Tumbes y Ucayali, vigentes para el ejercicio fiscal 2018, estableciendo que los Gobiernos Locales en las zonas que se mantienen afectadas a consecuencia del Fenómeno del Niño Costero, podrán mantener en el ejercicio fiscal 2018, el valor arancelario correspondiente al ejercicio fiscal 2017, debiendo ser delimitadas las zonas afectadas por los Gobiernos locales mediante la norma correspondiente, la cual será remitida al MVCS<sup>4</sup>.
- c) De otro lado, respecto a los gráficos contenidos en la exposición de motivos del Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR, es oportuno advertir que si bien han sido elaborados por la Dirección de Tributación Subnacional de la Dirección General de Política de Ingresos Públicos del MEF, conforme se indican en la referencia a la fuente, los mismos corresponden a una presentación empleada en los talleres de asistencia técnica sobre la Meta 32 del Programa de Incentivos a la Mejora de la Gestión Municipal del 2016, *sobre el Incremento de la recaudación predial respecto a lo recaudado al 31 de diciembre de 2015 en un porcentaje señalado en el instructivo, registro completo de información en el aplicativo informático e información sobre el hipervínculo "tributos municipales"*, la misma que se encuentra disponible la siguiente ruta: [https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu\\_publ/migl/metastaller\\_capacitacion\\_meta32.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/migl/metastaller_capacitacion_meta32.pdf). En ese sentido, sin perjuicio de su contenido, se precisa que dichos cuadros no han sido proporcionados por la Dirección de Tributación Subnacional con la finalidad de sustentar la propuesta legislativa bajo análisis.
- d) Finalmente, respecto a lo afirmado en el análisis costo beneficio del Proyecto de Ley N°1920/2017-CR, en el sentido que la presente iniciativa legislativa no comporta un costo presupuestario adicional para el Estado ni para los Gobiernos Locales, cabe advertir que sí comporta un costo adicional para las municipalidades, toda vez que, de aprobarse la iniciativa, deberá asignarse personal especialista para esta tarea, además de la implementación y mantenimiento de los aplicativos informáticos correspondientes.



## II. II De la Opinión de la Dirección General de Presupuesto Público (DGPP)

En el marco de las competencias de la Dirección General de Presupuesto Público, corresponde indicar lo siguiente:

<sup>3</sup> Publicadas en el Diario Oficial El Peruano el 30 de octubre de 2017.

<sup>4</sup> De esta manera, se puede apreciar que se otorga a las municipalidades cierta participación en la determinación del valor arancelario de los terrenos, en circunstancias especiales, como es el caso del Fenómeno del Niño Costero, por ser el nivel de gobierno más cercano y por ende conocedor de la situación en su jurisdicción en caso de desastres como el señalado.



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE INGRESOS PÚBLICOS

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

- 2.1 La DGPP formula observación al Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR, desde el punto de vista estrictamente presupuestario, en razón a que se considera que, el incorporar como una nueva función de las municipalidades provinciales la determinación de los valores arancelarios y su aplicación para el cobro del impuesto predial de los terrenos urbanos y rústicos de su jurisdicción, así como establecer que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento debe brindar apoyo a las municipalidades provinciales para la actualización e incorporación a los catastros de cada una de dichas entidades, originará que se deban asignar los recursos públicos necesarios al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y a las municipalidades provinciales, a fin de financiar los gastos que se generen para la ejecución de las medidas antes mencionadas, financiamiento que no se encuentra previsto en el Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2018, aprobado mediante la Ley N° 30693.

En ese sentido, para la aplicación de la medias propuestas se demandarán recursos adicionales al Tesoro Público, contraviniéndose el Principio de Equilibrio Presupuestario recogido por el artículo 78 de la Constitución Política del Perú y por el artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 28411

Asimismo, es importante señalar que de aprobarse el Proyecto de Ley, se debe tener en cuenta que los costos que implique su implementación constituirán gastos de carácter permanente, costo financiero que podría incrementarse en el tiempo lo que afectaría la Caja Fiscal y, por tanto, tendrán impacto en el presupuesto del Sector Público, más aun cuando en la exposición de motivos de la propuesta normativa no se ha determinado el costo de implementación de estas medidas.



2.2

En tanto que se genera gasto público, se puede indicar que la propuesta normativa no acompaña un análisis costo –beneficio en términos cuantitativos y cualitativos, conforme a lo dispuesto por el literal d) del artículo 3 de la Ley N° 30694, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2018, que señale el costo del ejercicio de la nueva función de las municipalidades provinciales –la determinación de los valores arancelarios y su aplicación para el cobro del impuesto predial de los terrenos urbanos y rústicos de su jurisdicción- que implica personal especializado, equipamiento, etc., así como el de brindar apoyo a las municipalidades provinciales para la actualización e incorporación a los catastros de cada una de dichas entidades a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.



Adicionalmente, tampoco se demuestra la disponibilidad de los créditos presupuestarios suficientes en el presupuesto institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y de cada una de las municipalidades provinciales a nivel nacional para el financiamiento de las medidas propuestas por el Proyecto de Ley, así como el impacto que generara en el presupuesto del Estado la aplicación de lo establecido en dicha propuesta normativa.

2.3

Finalmente, teniendo en cuenta que la propuesta legislativa es de iniciativa congresal, es pertinente mencionar que el artículo 79 de la Constitución Política del Perú establece que "Los representantes ante el Congreso no tienen iniciativa para crear ni aumentar gastos públicos, salvo en lo que se refiere a su presupuesto (...)"



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE INGRESOS PÚBLICOS

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

III. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, la Dirección General de Presupuesto Público y la Dirección General de Política de Ingresos Públicos emiten opinión desfavorable sobre el Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, La Ley de Tributación Municipal T.U.O. aprobado por D.S. N° 156-2004-EF, y la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto a la fijación de Valores Arancelarios de Terrenos y Valores Unitarios Oficiales de Edificación para el cálculo del Impuesto Predial, principalmente por lo siguiente:

1. Como puede advertirse, el Proyecto de Ley N° 1920/2017-CR al otorgar la función de fijar los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación para el cálculo del Impuesto Predial a las municipalidades provinciales, infringiría lo establecido en la Constitución y en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; asimismo al ser dichos gobiernos locales acreedores tributarios del Impuesto Predial, pueden influenciar la determinación de los valores arancelarios de terrenos y unitarios de edificación con su afán de recaudación o para fines electorales.
2. Asimismo la aplicación de las medidas propuestas en el Proyecto de Ley generaría demanda de recursos adicionales al Tesoro Público, para financiar los gastos que se generen por el ejercicio de una nueva función de las municipalidades provinciales –la determinación de los valores arancelarios y su aplicación para el cobro del impuesto predial de los terrenos urbanos y rústicos de su jurisdicción- y por las acciones de apoyo que debe brindar el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, contraviniéndose el Principio de Equilibrio Financiero. Así como no acompaña un análisis costo-beneficio en términos cuantitativos y cualitativos, conforme a lo dispuesto por el literal d) del artículo 3 de la Ley N° 30694.



Es todo cuanto tengo que informar.

Atentamente,

MARCO ANTONIO CAMACHO SANDOVAL  
Director General  
Dirección General de Política de Ingresos Públicos

