

FACULTAD DE DERECHO

**LA INCIDENCIA DEL MARCO NORMATIVO VIGENTE QUE
REGULA EL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA
DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE ESTE TRIBUTO
RESPECTO DE LOS CASOS QUE SE PRESENTAN EN EL
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA – SAT DE LA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, EN EL AÑO
2019**

**PRESENTADA POR
RUTH MILAGROS TOLENTINO VALENZUELA**

**ASESOR
CESAR MARTI VILLEGAS LEVANO**

**TESIS
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

LIMA – PERÚ

2022



CC BY-NC

Reconocimiento – No comercial

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, y aunque en las nuevas creaciones deban reconocerse la autoría y no puedan ser utilizadas de manera comercial, no tienen que estar bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>



FACULTAD DE DERECHO

“LA INCIDENCIA DEL MARCO NORMATIVO VIGENTE QUE REGULA EL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE ESTE TRIBUTO RESPECTO DE LOS CASOS QUE SE PRESENTAN EN EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA – SAT DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, EN EL AÑO 2019”

TESIS

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

PRESENTADO POR:

RUTH MILAGROS TOLENTINO VALENZUELA

ASESOR:

MG. CESAR MARTI VILLEGAS LEVANO

LIMA, PERÚ

2022

DEDICATORIA

El presente trabajo lo dedico a mi hijo Joan Ignacio que es mi fuerza y motivación para lograr todos mis objetivos.

AGRADECIMIENTO

Quiero dar gracias primero a Dios por que sin Él no soy nada, luego a mis padres por ser mi guía continua siempre, y finalmente un especial agradecimiento a mi asesor Cesar Villegas por su constante orientación jurídica para guiarme en el desarrollo de mi Tesis.

INDICE

RESUMEN	viii
ABSTRACT	ix
INTRODUCCION	x
CAPITULO I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1. Descripción de la situación problemática	1
1.2. Formulación del Problema	13
1.3. Objetivos de la investigación	13
1.3.1. Generales	13
1.3.2. Específicos	14
1.4. Justificación	14
1.4.1. Importancia de la Investigación	14
1.4.2. Viabilidad de la investigación	16
1.5. Limitaciones del estudio	16
CAPITULO II. MARCO TEORICO	17
2.1. Antecedentes de la investigación	17
2.2. Bases teóricas	21
2.3. Definición de términos básicos	28
CAPITULO III. METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION	32
3.1. Diseño Metodológico	32
3.2. Procedimiento de muestreo	32
3.3. Encuesta a funcionarios públicos del SAT de lima, opinión respecto al impuesto de alcabala y si consideran importante algún cambio legislativo	32
CAPITULO IV. "SYSTEM" DE IMPUESTOS PERUANO	34
4.1. El "system" de impuestos en la Constitución de 1993	34
4.2. Concepto del "system" de impuestos	35
4.3. Componentes del "system" de impuestos	35
4.4. Poder en torno a impuestos de las Comunas ("municipios")	36
4.5. Costumbres de impuestos	38
4.6. Máximas para un Eficaz "system" de "tributos"	39
4.7. "Nacimiento Del Deber de las Tributaciones"	40
4.9. Análisis De La Normatividad Vigente	48
CAPITULO V. EL IMPUESTO A LA ALCABALA: EVOLUCIÓN NORMATIVA Y RÉGIMEN JURÍDICO VIGENTE	51
5.1. Evolución Normativa	51

5.1.1. La tributación de “la Plusvalía (Ley N° 10804)”	53
5.1.2. El Impuesto de Alcabala según “Ley N° 15225”	53
5.1.3. El “Impuesto de Alcabala” según el “Dec Leg N° 303”	54
5.1.4. El “Impuesto de Alcabala según el Dec Leg N° 776”	54
5.2. El “Régimen Jurídico Vigente Del Impuesto De Alcabala”	59
5.2.1. Operaciones Sujetas al Impuesto de Alcabala Conforme al Artículo 21° de la LTM.....	60
5.2.2. El “contrato” de compraventa.....	61
5.2.3. El “contrato de compraventa con reserva de propiedad”.....	62
5.2.4. El “contrato con dación en pago”	63
5.2.5. El “contrato de donación”.....	63
5.2.6. El “ejercicio de la opción de compra derivada de contratos de arrendamiento financiero”.....	64
5.2.7. El “aporte para la constitución de sociedades o personas jurídicas o aporte para aumento de capital”	64
5.2.8.- La “adjudicación proveniente de acuerdos de fusión o escisión de sociedades”	64
5.2.9. La atribución por rebajas	65
5.2.10. El traspase del llamado “alícuotas de derecho de copropiedad”	65
5.3. “Actos O Hechos Jurídicos Que No Se Encuentran Incluidos Dentro Del Ámbito De Aplicación Del Impuesto De Alcabala”	67
5.3.1. La llamada “cesión de posición contractual”	67
5.3.2. La “promesa de venta”.....	68
5.3.3. La “transferencia de acciones que conforman el capital social de una persona jurídica”.....	68
5.3.4. La “independización de un inmueble realizada con posterioridad a la transferencia de propiedad”	68
5.3.5. El traspase “en dominio fiduciario de inmuebles que se produce como consecuencia de la celebración de un contrato de fideicomiso”	69
5.4. Procesos “Inafectos A la Tributación De Alcabala”	69
5.4.1 La llamada “Inafectación En La Primera Venta Realizada Por El Constructor”	71
CAPÍTULO VI. LOS ACTOS DE TRANSFERENCIAS: OPINIONES DIVERGENTES SOBRE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LA ALCABALA	
74	
6.1. Resoluciones de los contratos celebrados entre condóminos originarios, reversión de anticipo de legítima y resolución de un contrato de donación.	74
6.2. Contrato de superficie	75
6.3. Cesión de posición contractual	77
6.4. Fideicomiso	79

6.5. Dación en Pago.....	79
6.6. Prescripción Adquisitiva	79
6.7. Remodelación, casos de primera venta.....	80
6.8. Transferencias de acciones y derechos, más de un transferente o adquiriente	80
CAPITULO VII. LEGISLACION COMPARADA	82
7.1. La “tributación De Alcabala” En Ecuador	82
7.2. Impuesto Municipal A Las Transacciones – Bolivia	85
CAPITULO VIII. RESULTADOS.....	88
CAPITULO IX. DISCUSION	90
9.1 PROPUESTA PARA UN CAMBIO NORMATIVO	90
9.3 PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL.....	91
9.4 REGLAMENTO PARA LA DETERMINACION Y LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE ALCABALA	92
CONCLUSIONES.....	97
RECOMENDACIONES	98

INDICE DE GRAFICOS

Figura 1. Ingresos Mensuales Recaudados por el SAT	9
Figura 2. Ingresos Anuales Recaudados por el SAT	10
Figura 3. Ranking y porcentaje de ingresos que orientan objetivos de recaudación.....	11
Figura 4. Ranking y porcentaje de ingresos que orientan objetivos de recaudación (ENERO A DICIEMBRE).....	12
Figura 5. Principales Hitos en la evolución normativa del Impuesto de Alcabala en el Perú” - Derecho y Sociedad	58
Figura 6. Evolución en tema de “determinación del impuesto de alcabala” respecto a “transferencias” por porcentaje “de propiedad”.	59
Figura 7 Cuadro comparativo referente a adquisición de alícuotas	60

RESUMEN

El impuesto de alcabala, es un tributo municipal, muy importante en la recaudación municipal, no obstante la ley de tributación municipal solo redacta 9 artículos y hasta la fecha no existen modificaciones, ni mucho menos un reglamento que pueda mejorar su regulación, muchos escuchamos el pago del impuesto de alcabala cuando se compran un inmueble, pero los inmuebles no solo se adquieren por un solo tipo de transferencia que es la compra venta, sino existen una serie de formas para transferir una propiedad, y ahí viene el objeto de la presente investigación, se tiene claro ¿Qué transferencias están gravadas? y ¿Cuál es su forma de liquidación? ¿Qué sucede con las prescripciones adquisitivas de dominio?, ¿Están pagando alcabala las personas que adquieren bajo esta modalidad? Por lo que quedan muchas dudas no solo para los contribuyentes sino para los funcionarios públicos que realizan la liquidación de este impuesto, respecto al tema de la determinación.

La metodología empleada para la presente investigación ha sido descriptivo no experimental, en donde se desarrollan las casuísticas presentadas en el Servicio de Administración Tributaria – SAT de Lima correspondiente al año 2019.

Finalmente, como parte de mis conclusiones y recomendaciones se propone un cambio normativo y la creación de un reglamento, que coadyuve tanto a los contribuyentes como funcionarios públicos que realizan la determinación de este tributo.

Palabras claves: Alcabala, impuesto, tributo, recaudación, Administración Pública.

ABSTRACT

The alcabala tax is a municipal tax, very important in municipal collection, however the municipal tax law only writes 9 articles and to date there are no modifications, much less a regulation that can improve its regulation, many of us hear the payment of the alcabala tax when a property is purchased, but the properties are not only acquired by a single type of transfer, which is the purchase and sale, but there are a series of ways to transfer a property, and that is where the object of the present investigation comes. Is it clear what transfers are taxed and how they are settled? What happens with the purchasing prescriptions of domain, are the people who acquire under this modality paying alcabala? So there are many doubts not only for taxpayers but also for public officials, regarding the issue of determination.

The methodology used for this research has been descriptive and not experimental, where the cases presented in the Tax Administration Service - SAT of Lima corresponding to the year 2019 are developed.

Finally, as part of my conclusions and recommendations, a normative change and the creation of a regulation are proposed, which helps both taxpayers and public officials who carry out the determination of this tax.

Keywords: Alcabala, tax, tribute, collection, Public Administration

INTRODUCCION

El presente trabajo de investigación fue elaborado en virtud a la percepción de una evidente incidencia que se presenta en el marco normativo vigente que regula el impuesto de alcabala enfocado en las casuísticas presentadas en el Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima, correspondiente al año 2019.

Cuando inicié la presente investigación, lo primero que me pregunté es si realmente los ciudadanos conocían el impuesto de alcabala y por otro lado si los funcionarios públicos que trabajan en función a la determinación del impuesto de alcabala, estaban de acuerdo con la legislación actual (TUO de la Ley de Tributación Municipal, la cual abarca sólo 9 artículos del citado texto normativo), es por ello que dentro del presente trabajo he realizado algunas preguntas a funcionarios públicos que actualmente laboran en el SAT de Lima, a fin que nos den a conocer su posición frente a la legislación actual que regula el impuesto de alcabala.

El propósito principal de la presente investigación es conocer un tributo local importante, pero del que muy pocos hablan, el impuesto de alcabala el cual es de gran relevancia en la recaudación tributaria municipal, pero que muy pocos lo conocen, incluso dentro de la misma Administración Tributaria, muchas veces manejan criterios diferentes para su liquidación y/o determinación, lo cual conlleva a un perjuicio no sólo para la Administración Tributaria sino también para el contribuyente. Asimismo, al realizar esta investigación pude darme cuenta que muy pocos juristas escriben respecto a los impuestos locales, y menos aún realizan estudios o investigaciones respecto al ámbito

legislativo que regula los impuestos locales, y ello lo podemos verificar cuando buscamos en los repositorios a nivel nacional con el concepto de impuestos locales; en razón a lo referido, cuando empecé a trabajar en este proyecto no encontraba información relevante que describa la evolución que está surgiendo en la actualidad, y las casuísticas presentadas en las administraciones públicas que gestionan la recaudación de este impuesto y menos aún que se detenga a observar que está pasando respecto a la determinación y liquidación de este impuesto, si se está realizando de forma correcta de acuerdo al marco normativo vigente, o si nuestra legislación es o no suficiente para coadyuvar en la correcta determinación de este impuesto.

En ese sentido, el presente trabajo muestra la importancia del impuesto de alcabala, las casuísticas que se han presentado en el año 2019 en el SAT de Lima, Institución que administra el impuesto de alcabala a nivel de la provincia de Lima, como están manejando los funcionarios públicos las problemáticas presentadas, frente a la falta de regulación referente a este tributo.

El presente trabajo es una investigación que tiene un enfoque cualitativo, respecto de la cual el procedimiento que se ha empleado es un estudio explicativo no experimental.

Como objetivo principal se planteó identificar los supuestos fácticos que se presentan en el SAT de Lima y no se encuentran regulados en nuestra legislación para la aplicación del Impuesto a la Alcabala, proponer una reforma normativa que contemple criterios y/o lineamientos que se deben adoptar a fin de garantizar una correcta determinación del impuesto de alcabala, establecer nuevos lineamientos a fin que los funcionarios públicos tenga un criterio homogéneo al momento de realizar las

liquidaciones del impuesto de alcabala, determinar la forma de homogenizar criterios cuando se realice una liquidación de alcabala, coadyuvar a una recaudación idónea de la administración tributaria, el cual no tenga que a futuro anular el impuesto y proceder a la devolución del dinero, pero sobre todo a garantizar la seguridad jurídica y el respeto a los principios del Derecho Tributario.

La presente investigación consta de VII capítulos, en el Capítulo I se ha desarrollado el Planteamiento del Problema donde se describe la situación problemática, los objetivos, asimismo se presenta el resultado de algunas entrevistas realizadas a funcionarios del SAT de Lima a fin que emitan su opinión respecto al planteamiento del problema presentado. En el Capítulo II se ha desarrollado el Marco Teórico describiendo los términos relevantes para el desarrollo de la presente investigación. En el Capítulo III se desarrolla El Sistema Tributario en el Perú. En el Capítulo IV se ha descrito todos los alcances relevantes al Impuesto a La Alcabala: Evolución Normativa Y Régimen Jurídico Vigente. En el Capítulo V se hace mención a Los Actos De Transferencias: Opiniones Divergentes Sobre la Liquidación del Impuesto a La Alcabala. En el Capítulo VI se presenta Legislación Comparada y en la parte final se describen los Resultados, Conclusiones, Recomendaciones, Propuesta para un cambio Normativo, Proyecto de Ley que Modifica La Ley De Tributación Municipal y el desarrollo de un Reglamento Para La Determinación y Liquidación del Impuesto de Alcabala.

En ese sentido, al concluir con el presente trabajo de investigación se llega a la conclusión que como sociedad tenemos una imperiosa necesidad de una pronta mejora en el texto normativo que la regula, pero sobre todo tenemos el derecho de tener seguridad jurídica, la cual supone el cual tiene como principio fundamental el Principio de

Predictibilidad, el cual consiste en que cada ciudadano debe conocer de antemano las consecuencias jurídicas en sus relaciones con el Estado, por lo que al final de la investigación se propone la creación de un reglamento para la regulación del impuesto de alcabala, que permita a las entidades públicas que administran el impuesto de alcabala, puedan realizar las liquidaciones de alcabala de forma correcta y homogénea, asimismo estas sean de conocimiento público lo cual ayudarían a los contribuyentes a conocer la forma de liquidación para cada tipo de transferencia realizada.

CAPITULO I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la situación problemática

Cuando escuchamos la palabra “impuesto”, tal vez lo primero que se nos viene a la mente es el Impuesto a la Renta o el Impuesto General a las Ventas o incluso el Impuesto Selectivo al Consumo, sin embargo, no reparamos en que nuestra legislación tributaria local, establece, además, algunos impuestos no menos importantes, los cuales cumplen, como todo tributo, un rol fundamental para el Estado. Así, estos impuestos buscan promover el desarrollo económico del país, ya que su recaudación permite realizar mejoras en las ciudades, coadyuvando a que se realicen obras públicas, mejoras de pistas, veredas, esparcimiento, etc.

Es así que, uno de los impuestos que señala la Ley de Tributación Municipal en su Art. 21° es el “Impuesto de Alcabala”, cuyo hecho generador de la obligación tributaria radica en la transferencia de un inmueble urbano o rustico a título oneroso o gratuito, asimismo el sujeto pasivo o contribuyente o deudor tributario es el adquiriente del inmueble materia de transferencia, y el acreedor tributario es la Municipalidad Provincial donde se encuentra ubicado el bien materia de transferencia, para el caso de Lima Metropolitana que tiene constituido un Fondo de Inversión Municipal, lo recaudado respecto al tributo materia de investigación, corresponde 50% a las Municipalidades Distritales donde se encuentra el bien materia de transferencia y el otro 50% restante al Fondo de Inversión, que en caso de Lima es el INVERMET (Fondo Metropolitano de Inversiones).

En ese sentido, el impuesto de alcabala grava la transferencia de propiedad de bienes inmuebles, esto quiere decir que la obligación tributaria nacerá en el

momento en que se produzca la referida transferencia; no obstante, debemos tener en cuenta que existen un sinnúmero de formas para enajenar un bien inmueble, por lo que en algunos casos se podrían presentar incertidumbres, respecto del momento en que se determina el nacimiento de la obligación tributaria y/o proceder con el cálculo del impuesto.

Pero qué sucede a diario cuando se presentan distintas casuísticas que las administraciones tributarias no tienen claro cómo proceder en esos casos. Prueba de lo mencionado son los diversos pronunciamientos que emite el Tribunal Fiscal respecto a las casuísticas presentadas que generan controversia ante la falta de un reglamento que regule el procedimiento a seguir para las casuísticas más representativas que generan controversia.

¿Pero, qué casuísticas se presentan?, en realidad son diversos casos los que se suscitan a diario y que los funcionarios no tienen claro, cómo proceder; sin embargo, en tanto el impuesto de alcabala es un impuesto inmediato, los funcionarios resuelven sus dudas de acuerdo al análisis, interpretación y conclusiones personales que deducen en el momento de su liquidación. Para mencionar algunas casuísticas, por ejemplo, se presenta un contrato de compra venta de bien futuro, pero de un lote de terreno, en caso de los bienes futuros la fecha que se debe tomar es la fecha de la acreditación de la existencia del bien, esto puede ser con un acta de entrega o partida de independización, ahora bien en el Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima (En adelante “El SAT”), se presentan diversos contratos de esta modalidad, por lo que los funcionarios de atención al contribuyente al no tener una guía de cómo proceder al respecto, ¿qué hacen? algunos casos toman como fecha de

transferencia, la fecha con el cual se acredite la existencia del bien, algunos consideran la fecha de minuta, otros tomaran fecha de acta de entrega, otros tal vez la fecha de la inscripción en registros públicos, solo en este ejemplo, nos podemos dar cuenta que cada funcionario procede con la determinación del impuesto de alcabala de forma distinta y aplicando criterios distintos.

Ahora bien, debemos preguntarnos ¿qué acarrea la problemática expuesta? Si analizamos bien el tema, al tener una misma modalidad de contrato, el cual tiene el mismo valor de transferencia, y de autovaluo, sin embargo, al consignarles fechas de adquisición distintas a cada contribuyente, generaríamos a unos más intereses que otros, debido a la fecha de adquisición distinta que se consigne, generando un grave perjuicio tanto para el contribuyente como para la entidad recaudadora.

En ese sentido, hay que tener en consideración diversas variantes que se presentan en las transferencias inmobiliarias que obligan a unificar ciertos criterios para la aplicación y/o determinación correcta del impuesto a la alcabala. Por ello, nos preguntamos, ¿por qué es importante definir con exactitud el momento en el que se produce el hecho generador? O la existencia de algún reglamento o procedimiento que describa de forma clara y precisa la forma de determinación del impuesto, ya que ante la carencia de un marco jurídico que regule la determinación del hecho generador del impuesto, o sus dudas respecto a nuevas modalidades de contratación, los funcionarios requerirán posiciones distintas ante las variadas casuísticas que se presenten. Los funcionarios públicos, en ese momento solo intentarían aplicar criterios personales e independientes, generando así liquidaciones de alcabala de similar naturaleza con tratamiento diferenciado, ya que en el ejemplo citado precedentemente un asesor toma como referencia la fecha de la minuta y

otro asesor toma la fecha de acta de entrega del bien, generando, de esta manera, para algunos contribuyentes más intereses que a otros, vulnerando el Principio de Legalidad y Reserva de Ley en lo referente al momento en que nace la obligación tributaria; asimismo, con ello, se deja de asegurar el Principio de Predictibilidad que debe garantizar el derecho.

Es así que, al encontrarnos frente a un vacío normativo referente al Impuesto de Alcabala, el SAT creó la Directiva N° 001-006-00000012 de fecha 06 de junio 2008 cuyo alcance únicamente corresponde a Lima Metropolitana, dicha disposición busca establecer lineamientos frente a contratos en el que no se tenía claro el momento en que nace la obligación tributaria. Asimismo, estos lineamientos buscan determinar qué transferencias no se encuentran afectas al pago, se establecieron Instrucciones para la aplicación del impuesto recogiendo una serie de supuestos y alcances que han sido considerados a fin de establecer una correcta determinación del impuesto de alcabala.

Estando a que el indicado cuerpo normativo complementario a la ley, ha coadyuvado y contribuido al desarrollo operativo de las funciones respecto del referido Impuesto, sin embargo, resulta cierto también, que existen tópicos que no fueron abordados y que se han hecho más evidentes y frecuentes durante los últimos años que, de una u otra forma, vienen limitando el ámbito de acción recaudador y fiscalizador del SAT; hecho que motiva se planteen alternativas y alcances, a ser evaluados, con la finalidad que sean recogidos por una nueva Directiva o mejora de la Directiva que ya existe.

En ese sentido, mi propuesta está dirigida, en primera instancia, a establecer un “Glosario”, que permita al funcionario tener claro el significado de los términos

más frecuentes y, sobre la base de diversas casuísticas que se presentan en la aplicación de este impuesto, concluir en fijar criterios que permitan a los funcionarios determinar de una manera uniforme el pago o no de este tributo.

En razón a que cada Acto Jurídico, generador de la obligación del pago del impuesto, resulta ser variable y particular, así como también los presupuestos necesarios para que cada acto sea pasible de generar la obligación y/o en su defecto no, corresponde que los mismos puedan identificarse y determinarse de manera más sencilla y predecible.

Estos son algunos términos y casuísticas que se han presentado en el transcurso del año 2019, y que nuestra normatividad vigente no contempla, por lo que considero que se debería definir de manera uniforme y se incluyan en el cuerpo normativo algunos términos y solución a las casuísticas presentadas:

- Primera Venta
- Habitualidad
- Condómino Originario
- Poseedor
- Bienes futuros
- Resoluciones de los contratos por anticipo de legítima y de los celebrados entre condóminos originarios.
- Cesión de posición contractual
- Transferencia de inmuebles por proyectos de inversión
- Transferencia de inmuebles por opción de compra
- Derecho de Superficie
- Fideicomiso

- Inafectación de Organismos Públicos Ejecutores y Organismos Públicos Especializados
- Dación en Pago
- Prescripción Adquisitiva (Corresponde o no el pago del impuesto)
- Remodelación, casos de primera venta. (corresponde o no inafectacion)
- Transferencias de Lote de Terreno.
- Transferencias de acciones y derechos, más de un transferente o adquirente (Cuantas alcabalas deben liquidarse)
- Requisitos para la liquidación de alcabala, es necesario presentación de HR y PU o se puede liquidar el impuesto con el metraje y valores arancelarios de cada municipalidad en caso de terrenos.
- Transferencias de predios en los cuales establecen la valorización de los inmuebles de manera conjunta y no disgregada.
- Cambio de tipo de contrato y disminución de la valorización de inmueble con cláusula adicional.

Es así que, resulta relevante que las administraciones públicas tengan claro de cómo proceder frente a casuísticas que contengan los mencionados términos o casuísticas referidas, de forma uniforme, ya que recordemos una vez más, el TUO

de la Ley de Tributación Municipal, el cual carece de un reglamento, no las menciona, únicamente señala de forma muy general que el hecho generador de la obligación tributaria es la transferencia de una propiedad inmueble.

Asimismo, se han dado casos en que se presentan contratos de modalidades similares, como por ejemplo un “Contrato de dación en pago de un bien futuro” en la que transfiere empresa constructora y se han determinado de forma distinta, en algunas transferencias se consideró una transferencia inafecta por considerarse una primera venta por parte de una empresa constructora, sin embargo otros funcionarios consideran que al no ser una compra venta no correspondería dicha inafectación, ya que la directiva del SAT señala que únicamente corresponderá inafectación en los casos corresponda a una compra venta, por lo que esta falta de homogeneidad de criterios acarrea un tratamiento diferenciado a los contribuyentes y además deficiencias en la recaudación de la administración pública.

Esto quiere decir, que la incorrecta determinación del impuesto puede generar perjuicio al contribuyente y a su vez pueden afectar la recaudación de la administración tributaria local y provincial. Ya que un contribuyente puede optar no pagar y fundamentar que tal contrato no se encuentra dentro de la hipótesis de incidencia.

Asimismo, es preciso mencionar que así como los casos mencionados, existen muchas casuísticas más que deben ser analizadas, la cuales se presentan en la actualidad y los funcionarios no tienen un criterio homogéneo el cual aplicar, por ejemplo que sucede en los casos de prescripción adquisitiva corresponde el pago al impuesto de alcabala, o cuando adquiere una propiedad inmueble una unión de hecho, corresponde liquidar el impuesto como una copropiedad, generando a

cada uno la deducción de las 10 UITs, o que pasa con las transferencias de los aires, son solo algunos de los casos que se presentan a diario en el SAT de Lima, y los cuales no se tiene un criterio uniforme.

Por otro lado, los servidores públicos del SAT de Lima que son los encargados de realizar las liquidaciones de alcabala correspondiente a todas las transferencias de propiedades inmuebles dentro de la provincia de Lima, no cuentan con un marco normativo que los respalde y les permita realizar las liquidaciones y determinación de base imponible de forma homogénea, cada funcionario emplea su criterio o muchas veces la gerencia encargada tiene que solicitar consultas jurídicas al área legal por cada caso en particular que se les presente.

Al no existir uniformidad de criterios de los funcionarios públicos que son quienes atienden y orientan a los contribuyentes, debido a la falta de algún marco normativo que absuelva las dudas presentadas ante casuísticas que no se encuentran reguladas en el marco normativo vigente que es la Directiva 012, en tal sentido resulta necesario e importante que se uniformicen los criterios de los asesores puesto que existen casuísticas relevantes y de carácter obligatorio emitidas por el Tribunal Fiscal sin embargo no se ha regulado.

Asimismo, la exigibilidad de documentos, en caso de primera venta por parte de empresas constructoras, la directiva señala que para que una empresa constructora acredite que se dedica a la construcción uno de los requisitos es la presentación de la ficha RUC en donde indique que su actividad es la construcción de edificios completos, sin embargo el Tribunal Fiscal, señala que no basta con la ficha RUC, sino que además de ello es necesario acreditar el objeto social de la empresa con la presentación de la partida registral. RTF 01296-7-2016.

En ese sentido, es muy importante analizar la modalidad que ejercen los funcionarios del SAT en la determinación del impuesto de alcabala, ya que El SAT recauda millones de soles anualmente, y uno de los ingresos más importantes es el de Impuesto de Alcabala, tal como se puede apreciar en el gráfico 1, obtenido de la Oficina de Planificación y Estudios Económicos del SAT.

Figura 1

Ingresos Mensuales Recaudados por el SAT

INGRESOS MENSUALES RECAUDADOS POR EL SAT, 1997-2019
(Millones de soles)

Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic	Total
1997	1,8	2,4	18,1	7,5	16,9	13,3	9,0	10,3	11,9	9,6	9,6	15,8	126,0
1998	9,3	22,7	27,0	10,6	12,9	15,4	10,6	14,2	15,6	11,1	12,6	15,3	177,2
1999	12,4	34,1	17,7	11,0	15,9	12,8	11,2	17,9	10,3	9,4	16,2	10,1	178,9
2000	10,2	33,5	16,4	9,9	15,7	10,8	7,9	14,8	11,1	9,5	13,6	8,6	161,9
2001	11,5	30,6	11,5	8,3	14,8	9,2	14,3	15,8	9,8	8,8	20,0	9,0	163,5
2002	11,2	31,2	14,2	14,9	24,1	17,0	23,0	25,4	12,9	14,0	14,7	26,4	229,1
2003	11,6	56,4	21,3	17,4	17,0	13,3	14,2	21,7	13,4	12,9	22,5	20,3	242,0
2004 1/	20,2	53,3	29,9	24,3	41,0	27,5	26,2	31,0	30,5	25,6	38,5	28,7	376,6
2005	30,4	61,5	31,0	24,3	37,9	30,5	25,2	37,2	29,8	27,7	30,9	28,5	395,0
2006	27,6	65,1	30,5	23,7	39,6	26,5	24,5	33,9	24,9	20,7	28,1	22,5	367,5
2007 2/	24,0	69,3	31,4	37,8	32,7	28,1	32,7	36,8	32,3	29,6	37,5	29,7	422,0
2008	31,1	88,1	36,9	35,1	37,3	37,1	34,0	44,9	39,2	30,9	34,6	32,5	481,9
2009 3/	28,3	100,4	39,3	36,9	44,4	33,0	34,1	43,4	35,3	32,9	42,0	37,6	507,5
2010	37,9	117,0	49,8	39,6	57,0	42,2	38,1	48,5	48,0	39,4	49,9	46,6	614,1
2011	43,7	128,0	63,8	50,7	57,4	46,2	38,3	55,2	50,6	43,1	60,8	61,6	699,3
2012	58,4	135,8	82,2	56,2	77,6	64,1	67,1	71,9	59,2	60,5	73,8	66,4	873,2
2013	72,6	154,0	70,4	72,4	83,4	63,7	68,3	85,2	67,9	57,8	66,7	61,4	924,0
2014	75,5	167,7	79,9	59,8	79,8	69,6	61,8	68,4	64,2	56,4	67,4	62,4	912,8
2015	63,9	170,5	93,5	62,0	76,3	79,6	63,4	86,3	73,6	66,6	77,4	74,3	987,4
2016	73,0	181,9	88,8	65,6	86,8	75,0	64,5	91,5	78,4	68,7	75,3	83,3	1 032,8
2017	83,9	185,8	85,9	72,6	92,3	78,4	65,7	84,3	70,8	74,3	88,2	88,4	1 070,5
2018	89,4	191,0	84,9	82,0	99,4	83,7	86,5	104,2	78,3	72,3	93,0	85,4	1 150,1
2019 4/	99,2	195,4	107,1	80,3	113,9	84,8	85,0						765,7

1/ Incluye compensación de S/ 5,1 millones en mayo
 2/ Incluye compensación de S/ 0,4 millones en noviembre
 3/ Incluye compensación de S/ 6,64 millones en abril
 4/ Actualización al 31/07/2019
 Fuente: SAT - Gerencia de Finanzas, Gerencia de Gestión de Cobranza, Gerencia de Informática
 Elaboración: SAT - Oficina de Planificación y Estudios Económicos

Fuente: SAT de Lima

Elaborado por la Oficina de Planificación y Estudios Económicos del SAT de LIMA

Figura 2

Ingresos Anuales Recaudados por el SAT

INGRESOS ANUALES RECAUDADOS POR EL SAT, 2004-2019

(Millones de soles)

Concepto	2004 ^{1/}	2005	2006	2007 ^{2/}	2008	2009 ^{3/}	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Ene - Jul	
																2018	2019
Ingresos tributarios	276,3	300,7	295,5	362,9	420,3	444,0	546,7	603,5	727,1	778,5	768,0	801,0	832,8	871,4	928,5	588,5	617,7
Impuestos municipales	168,9	200,0	218,7	284,1	343,9	367,0	468,2	521,3	636,0	687,0	671,3	698,4	733,1	769,9	815,4	509,1	541,0
Predial	28,7	29,9	25,4	29,7	29,8	32,2	29,7	31,6	37,1	42,2	49,6	56,4	58,9	59,3	61,6	42,5	47,2
Al Patrimonio Vehicular	59,8	47,9	47,4	55,9	79,8	119,1	129,6	152,9	167,3	198,9	223,9	235,1	245,6	232,2	234,2	175,5	176,2
De Alcabala	72,4	110,9	130,9	190,4	228,8	211,7	304,4	330,0	423,9	438,0	389,1	398,7	421,3	472,9	513,7	287,4	313,9
Otros impuestos ^{4/}	7,9	11,2	15,0	8,1	5,5	4,1	4,5	6,9	7,8	7,9	8,8	8,2	7,3	5,5	5,8	1,4	3,6
Tasas	102,2	93,3	71,2	74,8	69,1	70,7	73,2	74,5	81,4	82,7	86,8	93,3	91,1	93,6	105,0	74,0	70,5
Arbitrios	81,5	75,5	59,2	63,1	54,0	56,0	58,4	62,2	67,0	70,3	75,7	83,9	82,5	85,7	97,1	69,7	66,2
Derechos	20,4	17,8	11,8	11,5	15,1	14,7	14,7	12,3	14,4	12,4	11,1	9,4	8,6	7,8	7,9	4,3	4,4
Otras tasas ^{5/}	0,3	0,1	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Multas y sanciones tributarias	5,2	7,4	5,6	4,0	7,3	6,3	5,4	7,6	9,7	8,7	9,9	9,3	8,5	8,0	8,1	5,5	6,2
Ingresos no tributarios	100,3	94,3	72,1	59,1	61,6	63,4	67,3	95,8	146,1	145,5	144,9	186,4	200,0	199,0	221,6	128,4	148,0
Infracciones de transito/ trans Urbano	91,3	84,2	65,6	52,8	56,3	57,9	62,4	91,5	140,7	135,5	129,9	172,4	184,2	185,3	204,5	117,8	135,6
Infracciones RGT / RNT	73,4	65,7	59,5	38,6	27,4	26,0	31,8	67,3	106,9	99,9	78,0	90,3	89,0	92,7	113,4	62,9	70,4
Infracciones RTU / RTR ^{6/}	17,9	18,6	6,1	14,1	28,9	31,8	14,8	7,5	15,2	20,8	24,4	28,6	95,2	91,7	91,2	62,3	65,3
Fraccionamiento Multas infracciones ^{7/}	5,1	4,7	1,2	0,1	0,8	1,1	1,8	1,1	1,0	5,7	6,7	4,5	3,3	1,4	16,3	0,5	0,1
Otros ingresos no tributarios ^{8/}	3,9	5,4	5,2	6,3	4,4	4,5	3,1	3,3	4,4	4,5	8,3	9,5	12,5	12,5	16,3	116,3	12,3
Total	376,6	395,0	367,5	422,0	481,9	507,5	614,1	699,3	873,2	924,0	912,8	987,4	1 032,8	1 070,5	1 150,1	716,9	765,7

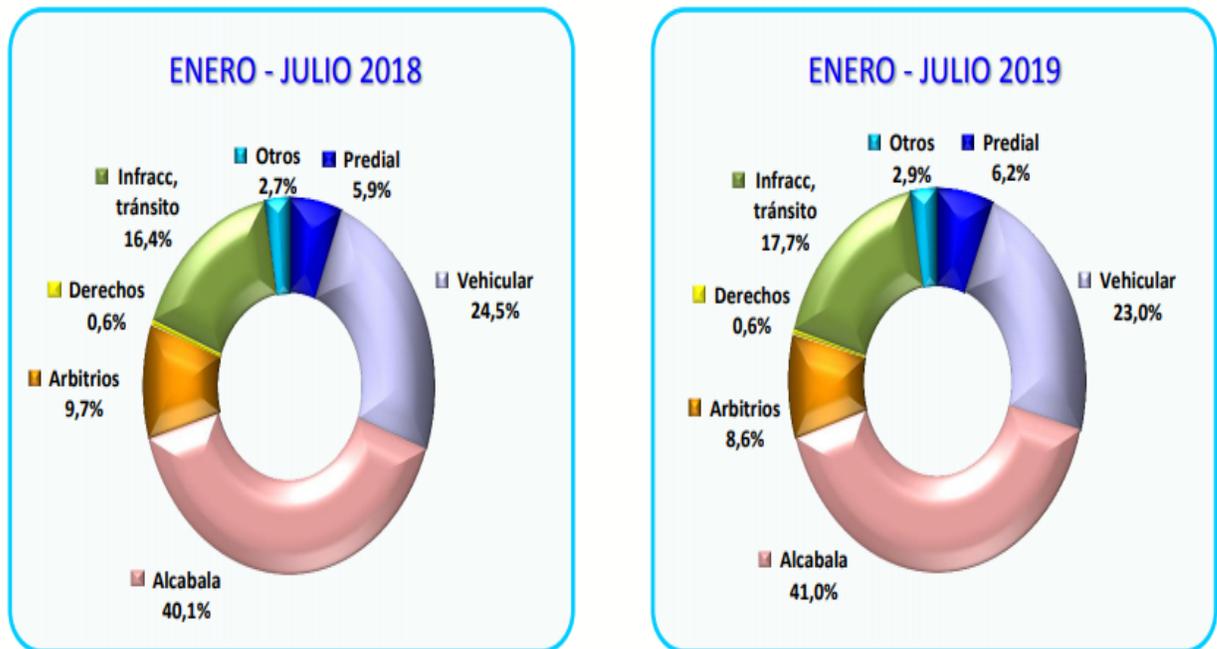
Fuente: SAT de Lima

Elaborado por la Oficina de Planificación y Estudios Económicos

Figura 3

Ranking y porcentaje de ingresos que orientan objetivos de recaudación

**RANKING Y PORCENTAJE DE INGRESOS QUE ORIENTAN OBJETIVOS DE RECAUDACIÓN
ENERO - JULIO - 2019**



Fuente: SAT de Lima

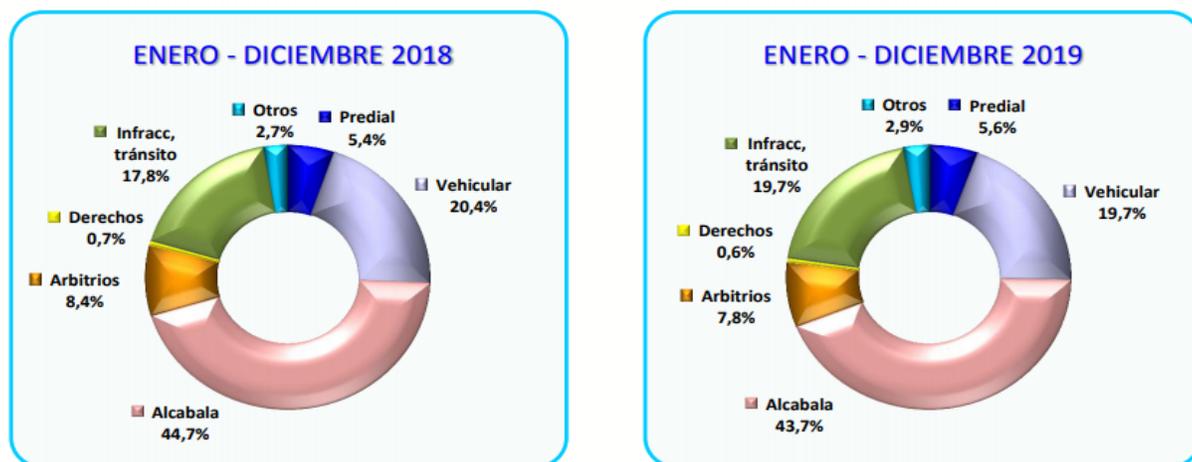
Elaborado por la Oficina de Planificación y Estudios Económicos del SAT de Lima

De igual modo en el grafico 3 podemos apreciar en % la recaudación del impuesto de alcabala, encontrándose en primer lugar el impuesto vehicular ya que este muestreo corresponde al periodo de enero y febrero, meses en los que la Administración promociona a través de diferentes medios el pago del impuesto vehicular, sin embargo, el impuesto de alcabala alcanza un % considerable sin tener algún tipo de promoción para el pago de mencionado tributo.

Figura 4

Ranking y porcentaje de ingresos que orientan objetivos de recaudación (ENERO A DICIEMBRE)

RANKING Y PORCENTAJE DE INGRESOS QUE ORIENTAN OBJETIVOS DE RECAUDACIÓN ENERO - DICIEMBRE - 2019



Fuente: SAT - Gerencia de Finanzas, Gerencia de Informática.

Elaboración: SAT - Oficina de Planificación y Estudios Económicos.

Infracc, tránsito: Comprende multas de tránsito y transporte urbano y fraccionamiento de dichas multas.

Otros: Comprende multas administrativas, fraccionamiento de dichas multas, costas y gastos GFC y otros conceptos tributarios.

Fuente: SAT de Lima

Elaborado por la Oficina de Planificación y Estudios Económicos del SAT de Lima

Tengamos en cuenta que, si este es el panorama en nuestra Capital, reflexionemos respecto al tratamiento que realizan nuestros funcionarios públicos en las demás Municipalidades provinciales del país.

Finalmente, al realizar el presente estudio, y presentar una novedosa propuesta en mérito al análisis de las casuísticas más relevantes presentadas en el SAT, podríamos coadyuvar a las demás Municipalidades para que también tengan

criterios uniformes que regulen a través de alguna directiva o reglamento las mencionadas casuísticas y saber cómo actuar al momento que se presenten.

1.2. Formulación del Problema

¿De qué manera incide el marco normativo vigente que regula el Impuesto de Alcabala en la determinación y liquidación de este tributo respecto de los casos que se presentan en el Servicio de Administración Tributaria – SAT de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el año 2019?

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1. Generales

- Identificar los supuestos fácticos que se presentan en el SAT y no se encuentran regulados en nuestra legislación para la aplicación del Impuesto a la Alcabala.
- Proponer una reforma legal que contemple criterios y/o lineamientos que se deben adoptar a fin de garantizar una correcta determinación del impuesto de alcabala.
- Proponer una reforma legislativa de la Ley de Tributación Municipal, ampliando la hipótesis de incidencia respecto a la determinación del impuesto de alcabala.
- Proponer la creación de un reglamento del impuesto de alcabala, tal como se creó en el año 1994 un reglamento para el impuesto vehicular.

1.3.2. Específicos

- Establecer nuevos lineamientos a fin que los funcionarios públicos tengan un criterio homogéneo al momento de realizar las liquidaciones del impuesto de alcabala.
- Determinar la forma de homogenizar criterios cuando se realice una liquidación de alcabala.
- Coadyuvar a una recaudación idónea de la administración tributaria, el cual no tenga que a futuro anularse el impuesto y proceder a la devolución del dinero.
- Garantizar la seguridad jurídica y el respeto a los principios del Derecho tributario.

1.4. Justificación

1.4.1. Importancia de la Investigación

Los lineamientos para la aplicación del Impuesto de Alcabala en el ámbito de la Municipalidad Metropolitana de Lima fue emitida a través de la directiva 001-006-00000012 creada por el SAT de Lima, fue creada en el año 2008, han pasado 11 años y a la fecha no se ha actualizado, existiendo ya distintos pronunciamientos del Tribunal Fiscal que contradice lo referido en mencionado marco normativo el cual se encuentra vigente en la actualidad, no obstante, no resulta suficiente para regular todos los casos que se presentan en el SAT y ello perjudica tanto al contribuyente como a la propia administración tributaria.

Por lo que resulta no solo importante sino necesario implementar mecanismos de mejora respecto a los criterios que aplica el SAT de Lima al momento de determinar el impuesto de alcabala.

Que sucede al determinar de distintas apreciaciones o interpretaciones el impuesto de alcabala, con respecto a las fechas, a la determinación de la base imponible, las inafectaciones respecto a primera venta, caso de remodelaciones entre otras, estaríamos dando un trato diferenciado a los contribuyentes, al consignar fechas distintas, generando intereses que posiblemente no le corresponda.

Por otro lado, la administración también puede resultar perjudicada al momento de dejar de cobrar aquellos intereses que si correspondería recaudar.

Asimismo, de acuerdo una nota de prensa lanzada por SUNARP en su portal web el día 10 mayo 2019, hacen referencia que las inscripciones de compra venta a nivel nacional han crecido, para ser específicos en 11 departamentos, según señala la nota, en donde Lima solo de enero a abril del presente año, se habían realizado 36415 compras ventas (Portal Web Sunarp, 2019)

No obstante, el impuesto de alcabala no solo grava las transferencias por compras ventas sino por cualquier tipo de enajenación de un bien inmueble.

En ese sentido resulta muy importante homogenizar criterios, puesto que resultarían beneficiados no solo los contribuyentes, sino también la administración pública, al sincerar su recaudación respecto al impuesto de alcabala y finalmente nos beneficiamos todos, ya que muchos adquieren propiedades diariamente y además todos indirectamente seremos beneficiados ya que al realizar una correcta

determinación y recaudación del impuesto de alcabala, generaría una mejora para la ciudad, por otro lado no olvidemos también que el presente estudio puede promover incluso a la modificación de algunos artículos en la Ley de Tributación Municipal e impulsar a otras Municipalidades del interior del país a la mejora de la recaudación de este importante tributo.

1.4.2. Viabilidad de la investigación

- Accesibilidad para obtener información relevante acerca del Impuesto de Alcabala.
- Entrevistas con algunos funcionarios del SAT.
- Experiencia personal de casi 10 años en la Institución, revisando diversas casuísticas presentadas respecto al tema abordado.
- Factibilidad para realizar consultas o solicitar entrevistas a los funcionarios públicos que se encuentren vinculados con la determinación del impuesto de alcabala.

1.5. Limitaciones del estudio

- Limitación bibliográfica.
- Limitación normativa respecto del impuesto de alcabala.

CAPITULO II. MARCO TEORICO

2.1. Antecedentes de la investigación

a) En una tesis presentada por Daniel Alcides Rodríguez (s.f.), de título “Calidad de Atención al contribuyente y el nivel de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Distrito de Moquegua, 2016”, en donde indica que las municipalidades en el Perú generalmente no tienen efectos óptimos en su gestión tributaria, empieza por el menester de medir el vínculo que hay entre la “calidad de atención” y el “nivel de recaudación de los contribuyentes del impuesto predial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto”, por ello su finalidad buscó “determinar y analizar la relación que existe entre la calidad de atención y el nivel de recaudación de los contribuyentes del impuesto predial” del municipio mencionado. La indagación fue de tipo “correlacional”, diseñada de manera “no experimental”, contó con 86 usuarios como muestra, estos formaban parte a los mismos contribuyentes del impuesto señalado anteriormente en el municipio estudiado. Los participantes respondieron 2 cuestionarios/encuesta llamados: “cuestionario de encuesta de calidad de atención” (12 ítems) y el “cuestionario de encuesta de nivel de recaudación” (10 ítems). Para los 2 se usó la “escala de Likert” que contó con 5 posibilidades para responder. Analizar e interpretar la data alcanzada fue desarrollada con lógica deductiva, a través de la utilización de “Tablas de frecuencia siempre” y “figuras estadísticas porcentuales”. Concluyendo su investigación en que hay un vínculo directo e importante entre “calidad de atención al contribuyente” y “nivel de recaudación del impuesto predial”,

por lo tanto, si hay mala atención a las personas, entonces, también habrá mala recaudación. Se considera “aplicada” a esa forma de investigar ya que mide los grados de vínculo existente entre los conceptos estudiados.

b) Por otro lado, Rafael de los Ríos Silva (2017), realizó un estudio respecto a los tributos municipales, cuyo título es “Determinantes de la Recaudación de los Impuestos Municipales.” Su finalidad principal es hallar vínculos entre “recaudación de impuestos” y múltiples variables, usando “modelos econométricos” de información de panel, que podrían generar efectos sobre ella a “nivel subnacional”. Ya que en el Perú hay diversos tipos de municipios, entonces se llega a plantear un método que estratifique por “medio de clústeres” y que segmente los grupos y analizarlos con factores más similares. También, una finalidad secundaria analiza si los niveles altos al transferir generan como consecuencia una “pereza fiscal” en las municipalidades pues podrían disminuir sus incentivos con el propósito de incrementar la recaudación ante niveles altos de transferencias, entre las que dependerían de “recursos naturales” y aquellas que no.

c) Jessica Montes Zenteno (2012) presenta una investigación de título “Recaudación Tributaria y Servicios Públicos en la Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunan 2007-2010” en donde aplica el método inductivo y deductivo, en donde presenta como resultados de su investigación que “Una buena recaudación permite que el aparato estatal funcione y sea percibido como eficiente y posibilita que los recursos sean invertidos en su población, quienes finalmente evalúan a sus autoridades.”

La investigación titulada “Recaudación Tributaria y Servicios públicos en la Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunan 2007-2010”, encargada de

estudiar cómo influye el recaudar tributos en el préstamo de los servicios públicos del municipio, pues ahí hay muchas solicitudes de obras y servicios que no se atienden porque los fondos públicos no son suficientes. El Foncomun (“Fondo de Compensación Municipal”) es la fuente principal para financiar recursos; y busca novedosas financiamientos, los que fortalezcan los recursos de la municipalidad. En recientes años, los encargados municipales crearon métodos para aumentar la recaudación tributaria, otorgando beneficios al contribuyente, ya que el Rubro de Impuestos Municipales como fuente de financiamiento fundamental permitirá un adecuado desarrollo de la localidad y proporcionará los recursos necesarios para el financiamiento del gasto público. Para la investigación se utilizó el diseño ex – post facto ya que se partió de hechos ya ocurridos tomando como base de datos la ejecución de Ingresos y Gastos del presupuesto de la Municipalidad, y se aplicó el software SPSS teniendo como resultado una relación directa entre la recaudación tributaria y los gastos en servicios públicos, para ello se realizó una correlación entre variables obteniendo un coeficiente de 0.777 demostrando la hipótesis y afirmando que la recaudación tributaria influye directamente en la prestación de los servicios públicos de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunan. Se concluye que la recaudación tributaria del impuesto predial influye directamente en los servicios públicos, que es una función vital del Gobierno Local ya que permite: financiar la ejecución de actividades administrativas, ejecución de obras, entre otros, por lo que se recomienda promover una cultura de cumplimiento de las obligaciones tributarias de la población del distrito de San Jerónimo de Tunan, dando a conocer a la población de los beneficios que la Municipalidad les revierte previo pago de sus impuestos, siendo el principal el de mejorar la calidad de vida.

d) Miguel Cirilo Anyosa Inostroza (s.f.) Efectos Del Nivel De Recaudación Del Impuesto De Alcabala En El Presupuesto Local Rural: Caso De La Municipalidad Distrital De San Buenaventura, Provincia De Canta, Período 2009-2013

La tesis sobre la problemática del impuesto de alcabala, corresponde al campo de derecho tributario, la cual se denomina “Efectos del nivel de recaudación del impuesto de alcabala en el presupuesto local rural: Caso de la Municipalidad Distrital de San Buenaventura, provincia de Canta, período 2009-2013”. El referido impuesto data desde la época del virreinato (1558) y a partir del año 1984 financia los presupuestos de las municipalidades provinciales y distritales, y en 1994 fue reformado en el marco de la Ley de Tributación Municipal, la cual ha tenido modificaciones posteriores. El objetivo general de la tesis fue “Determinar el efecto del nivel de recaudación del impuesto de alcabala en el presupuesto local rural: Caso de la Municipalidad Distrital de San Buenaventura, provincia de Canta”; utilizándose el diseño no experimental, y el tipo de estudio fue descriptivo causal. El resultado ha determinado que no existe captación de recursos en el distrito rural de estudio. Asimismo, se establecieron las variables denominadas “Impuesto alcabala” y el “Presupuesto local rural” y se trabajó con el aporte de los especialistas en tributación e información técnica de ciertas entidades públicas y privadas, así como con la legislación pertinente. Es menester señalar que no se recurrió al trabajo de campo, por cuanto la información que proporcionaba la población no tenía relevancia, debido al desconocimiento absoluto de los pobladores sobre tributación (alcabala) y manejo del sistema presupuestal. En la parte final de la tesis, se han

considerado tres recomendaciones para la solución gradual de la problemática materia de la investigación, y que consideran viables.

e) Vidarte Monteza Noé Luis (s.f.) “LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES Y SU RELACION CON EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL DISTRITO DE ARAMANGO – 2015”, De este estudio se sabe que buscó “determinar la relación entre la Recaudación de Impuestos Municipales con el Desarrollo Sostenible del Distrito de Aramango”. El método que llegó a utilizar fue “Descriptivo y Correlacional con diseño no Experimental o también conocida como *expos facto*, en cual fue trabajado mediante un muestreo no probabilístico por conveniencia, se aplicó una encuesta a 22 Trabajadores de la Municipalidad Distrital de Aramango, para medir la variable Impuestos Municipales (variable independiente) y a 372 pobladores del Distrito de Aramango, para medir la variable Desarrollo Sostenible (variable dependiente)”. Los resultados obtenidos fueron de acuerdo al alfa de cron Bach de .823%. Su conclusión es como sigue: “si existe incidencia entre la recaudación de impuestos municipales con el desarrollo sostenible en el Distrito de Aramango, dado que el .889% según el coeficiente de correlación de Spearman”.

2.2. Bases teóricas

a) Según Bazan Vicente (2015) señala que “indican el manejo de grandes números de personas y recursos para alcanzar una variedad de objetivos tributarios”. Gestionar es un procedimiento conformada por quehaceres del trabajo que los gestores materializan para alcanzar las metas empresariales. “La gestión administrativa tributaria también es conocida como el proceso de administrar,

gerenciar o dirigir un conjunto de actividades para lograr un fin específico que es tributar a los contribuyentes” (Bazan, 2015). La palabra “gestión” puede significar “acción y efecto de gestionar”, y “acción y efecto de administrar”. Dicha palabra se origina en el latín “gestus”, lo que quiere decir “actitud, gesto, movimiento del cuerpo, pero, a su vez, gestus deriva de otra palabra latina que es gerere, que tiene varios significados: llevar adelante o llevar a cabo; cargar una cosa; librar una guerra o trabar combate; conducir una acción o un grupo, o ejecutar, en el sentido de un artista que hace algo sobre un escenario” (Huanacuni, 2018).

b) Según Castilla Ponce de León (2010) “las Municipalidades tienen como objetivo proveer ciertos bienes y servicios públicos locales, restringidos a su circunscripción territorial, facilitando el normal desenvolvimiento de las actividades sociales y económicas”. Aquella tarea de promover el desarrollo se materializa en estos segmentos pragmáticos: • “La prestación de servicios públicos que aseguren la convivencia sana de la colectividad”. • “La promoción social a favor de los más necesitados”. • “La orientación del desarrollo urbano y el uso del suelo”. • “La ejecución de sus propios proyectos de inversión. Para cumplir con estas funciones y responsabilidades se necesita de recursos económicos”. Empero, no basta con lo señalado porque para que lleguen a materializarse requerirán: 27 • “Una administración tributaria eficiente que consiga captar los recursos potenciales de acuerdo a las posibilidades y características de cada colectividad”. • “Una visión clara de conjunto que guie la asignación de los gastos en función de sus impactos en los objetivos de desarrollo planeado”. • “Una gestión racional en los

procedimientos de gasto para evitar desperdicios en su ejecución” (Huanacuni, 2018).

c) Flores (2006) “Tributo son las prestaciones en dinero que el estado en ejercicio de su poder de imperio exige con el objeto de obtener sus recursos para el cumplimiento de sus fines” (p. 15). Cualquier paga o porción que se entrega a otro por cualquier derecho podrá denominarse tributo, en un sentido amplio y general, tanto si dicha paga es de derecho privado como si es de derecho público. Pero ya esta palabra sea por el uso cotidiano o sea por antonomasia, significa el impuesto público que se distribuye a través de cada uno de los ciudadanos para los gastos y las obras publicas de la comunicada política y se entrega según se establece por ley (Suarez, 2010, p. 267). Los tributos según Villegas, H. citado por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT, s.f.) son “prestaciones de dinero que el Estado exige en el ejercicio de su poder de imperio sobre la base de la capacidad contributiva en virtud de una ley, y para cubrir los gastos que le demande el cumplimiento de sus fines”. Además, como menciona Robles y Ruiz (2009) el Código Tributario peruano “no define al tributo” empero citan a Ataliba en “Hipótesis de incidencia tributaria” (1987) que un tributo es una “obligación jurídica pecuniaria (...) que no constituye sanción de acto ilícito, cuyo sujeto activo es, en principio una persona pública, y cuyo sujeto pasivo es alguien puesto en esa situación por la voluntad de la ley” (p. 2)

Características Collado y Lucena (2013) menciona cuales son las principales características de los tributos (p. 231): — Los tributos solo pueden ser

exigidos por un ente Público en base a la competencia atribuida en tal sentido, lo que supone que son ingresos de carácter público regidos, por ende, por el Derecho Público es una nota definitoria del tributo que deriva del régimen de garantías del crédito tributario a favor de la Administración tributaria. Tiene carácter obligatorio, coactivo son obligaciones que surgen independientemente de la voluntad del deudor. Es la ley la que fija que realizados los hechos que ella contempla de forma abstracta, surja esa obligación de dar. De aquí pueden derivarse a su vez dos consecuencias, la primera implica que si es la ley que determina los 20 hechos que llevados al mundo de la realidad hacer surgir la obligación de pagar todo el tributo dispondrán de una estructura común. — Consiste en una prestación pecuniaria, es decir se fundamenta en la obligación de entregar una suma de dinero a una Administración Pública (Laban Amasifuen, 2018).

d) Por otro lado, Mayoral et al. (2010) señalan que la recaudación tributaria es un elemento que no se debe descuidar debido a que es esencial para el desarrollo económico. La recaudación, mediante ciertas medidas de largo plazo, puede generar una disminución de los niveles de desigualdad entre municipalidades y se puede emplear para promover la inversión en ciertos sectores económicos relevantes, lo que a su vez va a generar más incidencias positivas sobre el nivel de recaudación. Es importante señalar que, como indican Deller et al. (1992), las características propias de los residentes de cada municipalidad pueden influir sobre la recaudación de impuestos y sobre la ejecución del gasto. Dentro de 6 los factores con mayor relevancia que mencionan se encuentran la raza, el nivel de

alfabetización, las creencias religiosas, por mencionar algunos, las cuales son características de la sociedad, relevantes en el caso de Perú, pudiendo ser factores diferenciadores entre municipalidades con otras características económicas similares. En lo que refiere a otros factores relevantes, como indica Heat (2012), el Producto Bruto Interno (PBI) es una variable relevante debido a que caracteriza la situación y el comportamiento económico del país y sus regiones. Dado que la recaudación de impuestos depende de manera importante del nivel de consumo, de los ingresos y del patrimonio de los contribuyentes, las mejoras en el PBI se verán reflejadas a través de un efecto positivo sobre la recaudación. En este sentido, así como el nivel de actividad, la cantidad de contribuyentes también posee un efecto similar sobre la recaudación de la municipalidad debido a que esta está en función al número de contribuyentes efectivos de la economía. Por otro lado, como señala Morales (2009), el mayor número de contribuyentes en una municipalidad está relacionado con el nivel de urbanidad de esta, siendo un factor vinculado al desarrollo social y con un impacto positivo sobre la recaudación de impuestos. Además, este mayor nivel de urbanidad también puede corresponder a un menor nivel de pobreza. Además, sobre la pobreza, el autor hace referencia que esta, al estar relacionada con la carencia o escasez de recursos o en la falta de calidad de vida, está vinculada de manera negativa con la recaudación. Sobre el nivel de deuda, Stiglitz (2000) demuestra que esta se genera cuando un gobierno sub nacional necesita financiamiento y sus gastos son mayores a sus ingresos. Esto significa incurrir en un déficit, el cual no es sostenible si se mantiene este tipo de financiamiento en lugar del aumento de la recaudación tributaria. La manera de reducir el déficit tiene consecuencias sobre el crecimiento económico, siendo una de

las maneras más relevantes la subida de impuestos, es decir, ante mayores niveles de endeudamiento, se requiere mayores niveles de recaudación. Se presume que esta subida de impuestos pueda reducir el ahorro público, sin embargo, Stiglitz considera que este efecto es leve. En lo que refiere al gasto de los gobiernos sub nacionales, Stiglitz (2000) indica que ante un nivel de gasto público local, el sistema fiscal debe ajustarse, es decir también son deseables aumentos en los impuestos para financiar este gasto adicional. En relación a las transferencias, en países en vías de desarrollo como el nuestro, como indica Bahl (2000), estas son un componente importante de los ingresos de los gobiernos locales, debido principalmente a que el gobierno central es el encargado de recaudar la mayor parte de los ingresos tributarios 8 del país, generando que haya un importante nivel de centralización en el ámbito tributario. Ante esto, las transferencias son empleadas como una forma de subsidio a los ingresos que le corresponde recibir a las municipalidades. En el caso del Perú, debido a la posible existencia de estos dos efectos, el efecto final de las transferencias sobre los ingresos tributarios municipales y su nivel de recaudación a primera vista puede resultar incierto dado que difícilmente se puede conocer a priori qué efecto va a prevalecer. Además, dada la heterogeneidad existente, este efecto será diferente en cada 1 (Hines et al., 1995; Inman, 2008). 9 municipalidad del país, dependiendo de diversos factores tanto propios de región la gestión de los ingresos como de factores macroeconómicos y socioeconómicos de cada (Ríos Silva, 2017).

e) Alfaro (2010) afirma “Son impuestos establecidos para financiar los ingresos del Sector Público en beneficio de los ciudadanos dentro de las cuales se

menciona el impuesto predial, Impuesto de Alcabala, Impuesto al Patrimonio Vehicular, Impuesto a los espectáculos públicos no deportivos, Impuesto a los juegos e impuestos a las apuestas” (p. 659). Limaya (2007) dice “Que son impuestos municipales las prestaciones de dinero que establece con carácter obligatorio el municipio a todas aquellas personas naturales o jurídicas, cuya situación coincide con la que señala el plan de arbitrios como hecho generador de créditos a favor de patrimonio municipal” (p. 86). Ley de Tributación Municipal (DS 156-2004-EF)” Son los tributos mencionados por el presente título en favor de los Gobiernos Locales, cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa de la Municipalidad al contribuyente” En el Perú, de acuerdo con la normatividad vigente, los tres niveles de gobierno tienen facultades de recaudación: 23 → El Gobierno Nacional, que recauda el impuesto a la renta, el impuesto general a las ventas, el impuesto selectivo al consumo, entre otros. → Los gobiernos locales, que recaudan los tributos que se detallan en la Ley de Tributación Municipal. → Los gobiernos regionales, que recaudan tasas y contribuciones.

f) Impuesto Alcabala Según Alfaro (2010, p. 664) “Menciona que es un Impuesto donde grava las transferencias inmobiliarias o de acciones y derechos de predios urbanos y rústicos de modo que grava el 3% 26 de precio de venta o de autovalúo siendo inafectos a los primeros 10 Unidades Impositivas Tributarias de su valor”. “Es un impuesto que grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio” (Servicio de Administración

Tributaria). Impuesto de alcabala es de realización inmediata y grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio. La primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras no se encuentra afecta al impuesto, salvo en la parte correspondiente al valor del terreno (Ruiz, 2017, p. 124).

2.3. Definición de términos básicos

a. **Tributo.** - El vocablo tributo procede del latín tributum,-i, que a su vez proviene de tribu,-s, ciertamente una referencia a las tres primitivas tribus de Roma,¹⁰ señalándose que el verbo tributo,-ere significa dar, conceder (Amed y Negreiros, 2000, p. 22). Tributo es un instituto presente en diversas áreas del conocimiento. En política, el tributo se identifica como la marca expresiva del poder ejercido en relación con un determinado territorio. En la ciencia de la administración, el tributo se entiende como la fuente primaria del coste de los servicios públicos (Domingues y Checa, s.f.).

b.- **Impuesto.** - Los impuestos son una parte sustancial (o más bien la más importante) de los ingresos públicos. Sin embargo, antes de dar una definición sobre los impuestos hay que aclarar la diferencia entre los conceptos de ingreso público, contribución e impuesto. Cuando nos referimos a ingresos públicos estamos haciendo referencia a todas las percepciones del Estado, pudiendo ser éstas tanto en efectivo como en especie o servicios. En segundo lugar, una contribución es una parte integrante de los ingresos públicos e incluye aportaciones de particulares

como, por ejemplo, pagos por servicios públicos, de donaciones, multas, etc. En tercer lugar, los impuestos forman parte de las contribuciones y éstas a su vez forman parte de los ingresos públicos (Bonilla, 2002).

c.- **Alcabala.** - Conforme al artículo 21° de la LTM, el Impuesto de Alcabala grava la transferencia de la propiedad de un bien inmueble, independientemente de la denominación que le hayan dado las partes a los actos jurídicos que se realicen para tal fin. Esta transferencia de propiedad puede haberse realizado a título gratuito u oneroso. Aunque tal definición es genérica y no desarrolla lo que debe entenderse por “transferencia de propiedad”, a tenor de lo señalado por el Tribunal Fiscal en la RTF N° 5135-5-2002, debe considerársele ese concepto en forma amplia, esto es incluir supuestos tales como cesión, traspaso o enajenación, de tal modo que la transferencia de propiedad puede producirse como consecuencia de la celebración de un contrato de compraventa o de cualquier otro acto jurídico que implique el cambio de la titularidad del derecho de propiedad sobre el bien inmueble. Empero, según el propio Tribunal en la RTF N° 7751-7- 2008, no cabe interpretar el artículo 21° de la LTM en el sentido que lo único que interesa es la fecha de celebración del contrato, toda vez que ello supondría entender que el impuesto se aplica incluso cuando no se produzca la transferencia de propiedad, lo cual sería contradictorio con su propio texto, salvo en el caso de la compraventa con reserva de dominio. En la misma perspectiva que venimos señalando, el citado artículo 21° de la LTM ha delegado a su Reglamento para que establezca –a manera de precisión– el ámbito de aplicación de este impuesto. Acorde a ello, el artículo 1° del referido D. S. N° 041-89-EF (en adelante “el Reglamento”) señala que se encuentra gravada la

transferencia de propiedad que provenga de, entre otros, el contrato de venta garantizada, la donación, la permuta, la dación en pago, la adjudicación por disolución de sociedad, y el aporte social.

d.- **Administración Pública.** - La Administración Pública puede entenderse básicamente desde una perspectiva funcional o de actividad y desde una perspectiva orgánica.

Funcional. En este sentido administración hace referencia a un concepto dinámico que se contrapone a otras formas de manifestación del Poder Público, como la legislación o la jurisdicción.

Orgánica. Desde esta perspectiva se considera a la Administración como el conjunto de órganos o instituciones que llevan a cabo esa actividad que se estima administrativa.

Sin embargo, observamos como en ambos sentidos se parte de un concepto previo de lo que es Administración, concepto que es preciso esclarecer para llegar a una definición precisa de lo que es la Administración Pública.

Atendiendo a su sentido etimológico o vocablo Administrar proviene del latín "ad ministrare" que significa servir. Gil Robles indica que administrare se deriva probablemente de ad manus trahere que implica alusión a la idea, de manejo o gestión. Por ello afirma el profesor Garrido Falla que la Administración alude a gestión de asuntos o intereses. El diccionario de Lengua Española, por su parte emplea el término administrar como equivalente a gobernar, regir, o cuidar, y el administrador es la persona que administra bienes ajenos.

En consecuencia, Administración, por su raíz etimológica recoge dos ideas fundamentales: las de gestión y subordinación. En efecto, la función administrativa supone una actividad gestora, esto es, de realización de fines mediante el empleo de medios pertinentes, y una actividad subordinada, en cuanto que esos fines y esos medios vienen predeterminados por consideraciones superiores de tipo político. A ello Garrido Falla añade la nota de alteridad, ya que la acción administrativa se ejerce, normalmente, respecto de bienes o intereses que no son propios sino, muy al contrario, ajenos: los de la comunidad (Fernández Ruiz, 2016).

CAPITULO III. METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION

3.1. Diseño Metodológico

Para la presente investigación el procedimiento que se empleara es Estudio Explicativo No experimental.

Se realizarán grupos focales con distintos funcionarios públicos, gerentes, jefes de oficina, especialistas y analistas, profesionales que desempeñan labores relacionadas a la materia abordada en la presente investigación.

El enfoque que se empleará será el enfoque cualitativo.

3.2. Procedimiento de muestreo

La población universal corresponde a todos los contribuyentes que realicen liquidaciones de alcabala en el SAT de Lima.

Mi población de estudio serían los contribuyentes que resultan afectados frente a esta falta de homogeneidad de criterios.

3.3. Encuesta a funcionarios públicos del SAT de lima, opinión respecto al impuesto de alcabala y si consideran importante algún cambio legislativo

PREGUNTA:

¿Qué aspectos considera Ud. que debe mejorar el SAT para una mejor administración y recaudación del impuesto de alcabala?

Rodney Cuellar Doza

Cargo: Especialista de Determinación de la Deuda III

Gerencia de Fiscalización

Considero que se debe plantear una reforma respecto al acceso a la información para la obtención de datos y la informalidad en las transferencias de inmuebles, los cuales generan problemas en la determinación y la recaudación del impuesto de alcabala.

Mejorar la interoperabilidad en las administraciones públicas y la pronta publicación del reglamento de la Ley de Gobierno Digital.

William Wilson Ventura

Cargo: Jefe de Oficina de Calidad de Datos del SAT de LIMA

Considero que el marco normativo en la actualidad es insuficiente porque no permite su aplicación a la diversidad de casos que se presentan, dejando un espacio para la interpretación y aplicación de los encargados de realizar las liquidaciones del impuesto de alcabala en las administraciones tributarias; las mismas que son variadas y están en función de sus conocimientos y experiencias individuales en algunos casos y no institucionales; por ello, algunas entidades la regulan con Directivas internas como el caso del SAT de Lima.

Las deficiencias o casuísticas encontradas detectados que recuerdo están referidas a las transferencias por bienes futuros y dación en pago.

CAPITULO IV. “SYSTEM” DE IMPUESTOS PERUANO

4.1. El “system” de impuestos en la Constitución de 1993

El gobierno peruano es una forma de colectividad de la “polis” cuyas metas son que cada ciudadano pueda sentir bienestar en el uso de los “recursos públicos”, algunos de ellos nacen a partir de que todos paguemos nuestros impuestos. De esta manera, hay una afinidad muy cercana entre los agentes que ejercen el poder de turno y las personas que son ciudadanas: el primero es legítimo si y solo si satisface las necesidades del grueso del “populorum”, o sea, la ciudadanía, creando así el suelo fértil necesario para que cada uno no solamente pueda sobrevivir, sino que pueda desarrollar sus capacidades a través de la productividad o, en otras palabras, de que pueda trabajar de manera segura y mejore su patrimonio económico; el segundo, en cambio, es que el Gobierno no puede realizar su fin último si es que antes las personas que integran el cuerpo llamado “sociedad” no contribuyen con sus tributos, ya que es con esto que el Gobierno performa las más importantes “obras” y “servicios” que vemos en las calles que día a día son transitadas por todos.

Ahora, en función a lo que ya hemos escrito líneas arriba, el Gobierno tiene el poder de demandar que se paguen los impuestos y no solo de eso, sino también de tener la posibilidad de ejercer el “crear”, borrar o enmendar estos impuestos o “tributaciones” (Defensoría del Pueblo, 2000).

4.2. Concepto del “system” de impuestos

El “system” de impuestos se entiende como un set de reglas y etapas que son moldeadas según el aparato legal de lo estatal y establece una forma de vinculación entre dos partes: por un lado, la persona que contrae la obligación de contribuir, y por otro, el ente que recibe estas sumas de dinero expresadas en porcentajes que es el Gobierno, cuyo trabajo es seguir esta serie de normatividades para que este vínculo funcione de la mejor manera y respetando los principios de la justicia.

El todo de normatividades acerca de lo “tributario” y que funciona como un “sistema”; o sea, cada elemento normativo se asocia al otro y se manifiestan o se encarnan en un documento titulado “código tributario”.

4.3. Componentes del “system” de impuestos

El “system” de impuestos abarca todo lo que refiere a “tributaciones” actuales en el país peruano. Todo esto normalmente y normativamente ha de tener un hilo conductor: funciona según la razón y son plausibles y no apartados aislados entre sí, es por ello que esta interconectividad o ese hilo que atraviesa todo define la sistematicidad.

Desde el punto de vista del “oikos” (administración de la casa), es estipulado necesariamente por un buen sistema tributario los cuales hacen referencia a un set de “tributaciones”, cargas económicas y “tasas” que varían según las naciones. En este marco ideario, el titulado “Código Tributario” está sin lugar. De hecho, tal

documento estipula todo “principio general”, tales como los pasos, pautas y reglas asociadas con el aparato de impuestos y “tributaciones”.

En consecuencia, es definido como un aparato según las leyes que norma las “principia” de carácter público y no norma las “tributaciones” en sí mismas. De manera que es posible estipular que tal documento llamado “código”, que nace en el sistema de “códigos” francés en la época de Napoleón del siglo XVIII, es algo esencial dentro del “system” de “tributaciones” del Perú.

4.4. Poder en torno a impuestos de las Comunas (“municipios”)

El Gobierno, con tal de prestar atención al el “gasto público”, tiene en sus posibilidades 3 puntos para recolectar “recursos”. Estas son las siguientes: 1) “rentas propias”; 2) “tributaciones”, y por último, 3) el bien llamado y conocido “creditaje” o “endeudamiento”. Pero ahora, de manera muy específica y puntual, nuestra atención cuidadosa será fijada en los bien llamados y conocidos “ingresos de tributaciones” y de manera aún más fijadas las “tasas de tipo arbitrio”. Para ello, haremos primero referencia a la llamada “Carta Magna”. Este es el documento de mayor jerarquía legal en Gobiernos como el peruano, que se caracteriza por su autonomía y “soberanía”, y que tiene, para nuestros fines, una “Potestad de tributaciones” de tal manera que tiene la posibilidad de ejercer la obligación ante “personas jurídicas o naturales” de que estos contribuyan un porcentaje de sus ganancias al aparato público todo con la meta de crear obras de envergadura pública y para el bienestar de todos y todas. Todo Gobierno que cuenta con u documento similar y con ese nivel de jerarquía normativa e incluso punitiva, estipulan que en asuntos de impuestos, la “potestad de tributaciones” es asignada

en sectores dentro del Gobierno. O en otras palabras, la Carta Magna, como carta definitiva de la “polis” peruana y de su “República soberana”, da las pautas normativas sobre las entidades o instancias que podrían ejercer “creación”, “cambios”, “derogación” de impuestos o “tributaciones”, pero también estipular qué “excepciones” y “puntos positivos” se otorgan”; además de que también pueden designar el porcentaje sobre el que se pagaría de los ingresos totales. Legalmente hablando, podemos citar el “punto 74º” de la Carta Magna, ya que este reconoce a los “poderes locales” el poder legítimo de la “creación”, “cambio” y “establecer excepciones” en función de las “tributaciones” y “tasas”, por supuesto en el límite de donde cabe su poder según lo “legal”. También, esta legitimidad con que cuentan los bien llamados y conocidos “Gobiernos locales” está también respaldada legalmente en la ya citada “Norma IV del Título Preliminar del CT”, que cuenta con un apartado sobre los puntos de lo “legal” y de “reserva de lo legal”, y que esto es de carácter de “intransferibilidad” hacia diferentes entidades o instancias. Todo ello o este derecho legítimo está respaldado y también controlado por lo llamado “TUO” del “CT”, la conocida “LTM”, y la conocida “LOM”. El llamado “bloque de constitucionalidad”, que es reconocido gracias a ese “bloque”, es “un conjunto de normatividades”, que está agrupado bajo “normas” de la propia Carta Magna que también estipula o autoriza los rasgos, “funciones” y “atribuciones” para el “organismo constitucional”. Sobre este punto podemos decir que el “Principio de Legalidad” es una “máxima” que ejerce “obligación” dentro del punto de la “jurisdicción”; o sea, hay alguna “subordinación de todos los poderes públicos a leyes”. Y el “gasto público” se bautiza a sí mismo como el “conjunto de erogaciones o usaje de recursos monetarios que el Estado dispone, que tiene autoridad de las

leyes con tal de respetar todos lo que le cuestan y nace de cumplir sus obligaciones de administraje y de la economía colectiva del país”.

4.5. Costumbres de impuestos

Es menester resaltar que por “costumbres” también entendemos a la “cultura”. Y ello tiene múltiples significados, pero lo relevante aquí que esta puede ser comprendida como un “modus” de “vida”, lo que sabemos, cómo nos comportamos, las “actitudes” que casi operan de forma inconsciente y no reflexiva muchas veces. Por costumbres de “impuestos” o cultura de “tributaciones” reflexionamos sobre lo que día a día se performa en torno al “evadir” y la bien llamada y conocida “fiscalidad”, porque esto no solo agrupa un set de “dinero o ganancias” y “gastos del gobierno”, sino que también refiere a la forma cómo las “valoraciones” de la colectividad se plasman en diferentes ámbitos de la vida. La llamada y conocida “cultura de la evasión impositiva”, y la “omisión de mecanismos de solidaridad y remoción de las desigualdades injustas”, es comprendida como hábitos de carácter que un grupo lo posee y “determinista”. De manera “metodológica”, reflexionar en torno a la llamada y conocida “cultura de tributaciones” giró en torno a encuestar a las personas sobre lo que estas traen en mente, sobre sus acciones, decires, “performances”, entre otras cosas todas importantes. Ahora, traemos a colación estas palabras porque toda colectividad política o societaria podrían fijar una “common box”, con el fin de aliviar la inequidad propia de la feroz “competencia” de los “mercados”. Alcanzar, ya no solo idealmente, en el conjunto de las ideas, sino ya en la vida concreta y práctica, una “justicia de impuestos o tributaciones”, es una “máxima” que toda “sociedad” debería

plantearse, como fue conquistada la democracia política. El reto o “challenge” de esto es que se pueda visibilizar la “interrelación” existente entre cuánto se pone en la “common box” y lo que “gastan los administradores” con el fin de satisfacer las demandas colectivas y societarias, pero también la “conquista” de lograr una colectividad por la que la gente pueda desarrollar sus capacidades y su “dignidad de personas” pueda ser respetada y tomada en cuenta; no obstante, todo ello sería imposible si es que no existen este ecosistema mínimo de oportunidades.

4.6. Máximas para un Eficaz “system” de “tributos”

Esto es comprendido como las pautas que ha de usarse para el diseño de un “todo” de carácter de “imposición”; y además las máximas son elegidas de acuerdo al cumplimiento de fines del “economical system”. Entre las máximas podemos citar las siguientes: 1) la de ser libre para escoger, siempre y cuando la colectividad no sea pasada por encima; 2) la de tener muy buena calidad de “vida” de acuerdo a los “limitados recursos y una repartición de ingresos equitativos”. Al respecto a estos 3 puntos importantes, el autor apellidado Due ha complementado con otros tres puntos importantísimos también: llegar al estado cero, o sea, mantenerse “neutro”; asegurar la igualdad o “equidad” y reducir a lo menos la bien llamada y reconocida “recaudación” y “cumplimiento”. Comentemos ahora cada uno de estos puntos importantísimos, ya que merecen una atención más cuidadosa. Sobre el punto 1: tal forma de organización de “imposiciones” debería organizarse para “suprimir” todo ruido o “interferencia” para que el “reparto” y el empleo de los sources sea lo mejor posible. Ya hablando del punto 2, el reparto “distributivo” de los impuestos y lo que estos representan tienen que adaptarse para un repartimiento aún mejor y que

funcione mejor. Sobre la máxima 3, esta tiene que tener “compatibilidad” con “un control eficiente de la observancia de las obligaciones del fisco”, de manera que todo “coste de recaudación sea lo menos posible”; todo teniendo en mente los “sources” que sirven para recoger las “tributaciones”. Paralelamente, el autor cuyo apellido es Estela anota que el “tributary system” ideal, eficaz y óptimo rescata los puntos que mencionaremos a continuación: “neutralidad de la economía”, “simpleza”, “universalidad” y “equidad real”. El primer punto refiere a que no haya una preferencia por una clase social u otra en cuanto a la repartición de “resources”. El segundo refiere a que el lenguaje de las “tributaciones” debe ser muy claro y comprensible para que se sepa lo que se tiene que pagar y quién lo tiene que pagar. El punto 3 toma en cuenta que el punto de la mayor “prudencia” posible en cuanto “exoneración” e “incentivos”. Y el punto 4 estipula lo que mencionaremos en las siguientes líneas: la totalidad de la gente que pueda aportar económicamente debe siempre dar en función de “proporcionalidad” a lo que ellos poseen o tienen (Estela, 2002).

4.7. “Nacimiento Del Deber de las Tributaciones”

El deber de los impuestos de la “tributación de Alcabala” se origina a partir de que se crea el traspaso de la “propiedad inmueble”, así de la manera en que se describe la bien llamada y conocida “Ley de Tributación Municipal” y de acuerdo a lo estipulado en el documento titulado “Resolución del Tribunal Fiscal N° 265 5 2004”. Este deber de la “tributación de Alcabala” es transformado en algo que se puede pedir y demandar una jornada después de la “due date” (día en que “vence”) para la supresión del mismo. Un dato para considerar es que las

bien llamadas y conocidas “Resoluciones N° 3987 3 2022 y N° 502 5 2000” y el “tribunal del Fisco” decretó que para la “jurisdicción” peruana pasar la “propiedad de bienes inmuebles” es según acuerdos; o, en otras palabras, esto se define según la voluntad de cada uno, sin que esto implique necesariamente la adscripción a un documento formal. De esta forma, podemos comprender que suscribirse a un “contrato de compraventa” tiene un poder sobre el “traspase propietario” (tal punto está apuntado en el llamado “RTF N 4162 6 2003”).

En sintonía con esto, la jornada para el “traspase” del “good” no todo el tiempo es lo mismo con el día para el “testimonio de la escritura pública de compraventa”, así que el “traspase propietario” y el origen del deber para “pagar el impuesto de Alcabala” transcurre en el instante en que dichas “partes” entran en un acuerdo de “traspasar” el “Good” y “pagar por él”, detallando que no es menester un “registro público” y todo ello está respaldado legal y normativamente en las “Resoluciones del Tribunal Fiscal N° 6564-1-2002, N° 5426-2-2004 y N° 3612-4-2003).

Ahora, estableciendo una diferenciación, el aparato del donar es comprendido por el “damiento de la escritura pública”, todo esto respaldado legalmente por el apartado “1625° del Código Civil (Perú)”, punto que ha sido respaldado de manera contundente por las bien llamadas y conocidas “Resoluciones N°s 041-3-97, 181-2-97 y 4162-6-2003”. Es también menester resaltar la casuística del “traspase” de un “Good” en la modalidad bien llamada y conocida “subasta pública”, la que es hecha con el damiento de “la buena pro”, bien señalado y resaltado en las “resoluciones” que mencionaremos a continuación:

“3987-3-2002, 124-2-2000 y 1055-2-2000”. Cambiando ligeramente, el documento llamado “Resolución N° 850-2-2001” está escrito y acordado que en el caso ficticio y real en que una regla o ley de “autorización” a un “ente del Estado” el traspase de un “inmueble” para otro “ente”, es tomado en cuenta que el deber del “tributo” se originó en el instante en que cobró “vigencia” tal ley.

4.8. Formas para dinamizar el “management” de la “Tributación de alcabala”

a.- Reflexionando cuidadosamente sobre el “management” de la “Tributación de alcabala” con el fin de encontrar el “funding” de “nivelación alta” de los traspases de la Gestión del país, lo que tiene como “significancia” una alta cantidad o “porcentaje” del “funding de la localidad” y esto no implica un “dejar” de la manutención de un “régimen de las tributaciones” comandado por las “administraciones localistas”. Todo esto es mejor explicado y clarificado en la “Tributación de alcabala”, impuesto de carácter local y comunal con mejor performance en comparación de lo que en muchas comunas ha sido recolectado, paralelo al perfeccionamiento de los puntos en que estos afectan o no; o sea, del “sector inmobiliario”. Sin embargo, el prototipo de leyes del “ahora y el aquí” o del presente tiene una tendencia a que el costo de la “Tributación de alcabala” sea más cantidad en áreas citadinas que en las rurales y aún más y de más “dinamismo” en la “costa” de esta nación cuyo nombre y apellido es Perú. Esta realidad plasma algunos puntos como aquellos que aún hay muchos aspectos por cumplir y entre los más esenciales están un cambio dinámico en la “Tributación de alcabala”, por la cual todo lugar del país, ciudad, entre otros, gocen de “financiación descentralizada”, todo esto para hacer que los planes vitales de cada uno de las

personas que integran el grueso social puedan tener asidero y factibilidad. Paralelamente, es menester que mejore la “Tributación de alcabala” en función de lo “justo”, o sea, teniendo como piso o substrato la habilidad de cada uno en dar lo que pueda dar. Aquí existe la plena certeza que vivimos en un espacio de “demo-kratos”, o sea, del gobierno del “populorum”, el de todos y todas, y por ello, a partir de la conversación “democrática” y el “deliberar” será posible balancear los dos puntos mencionados anteriormente y será también posible mejorarlos progresivamente. En el momento en que estas etapas siguen su rumbo, todo lo relacionado o asociado a la “Tributación de alcabala” debe “eficientarse”, de manera que el “recaudo” sea lo mejor posible. Pero para toda “superación” hay algo que hay que dejar atrás, y esto es lo actual, en lo que “... la estructura económica y social que enfrentan las jurisdicciones y la falta de capacidad de gestión parecen limitar su capacidad de recaudación, por lo que es necesario su fortalecimiento o aprovechar economías de escala para centralizar funciones a niveles superiores de gobierno”. De esta manera, es completamente evidente de que es menester el debate e intercambio de diálogos para la creación colectiva de cambios políticos profundos en el “management de la tributación” con el fin de hacer más fuerte el “recaudo de la tributación”. Para esto, es también menester un cuidadoso y detallado “plan político de alcance nacional” para que los managements del país sean más fuertes en torno a las “tributaciones”. Estos “planes de alcance nacional” tienen la obligación de diseñar e implementar “Systems” con la meta de tener la data completamente “actualizada”, ya que esto, en el aquí y ahora, son muy disfuncionales, y hace falta que tengan una mayor conectividad con otro tipo de data, de otras procedencias. A manera de ilustración, toda la información sobre “titularidad de inmuebles de la

SUNAT” podría ser optimizada y tener un mucho mejor performance. Sin embargo, a pesar de que esta situación no se ha dado, al menos si hay algunas cuantas mejoras en torno a ciertos “managements de la tributación de las comunas”, a pesar de que falte una fuerte coordinación con otros componentes. Esto ha acaecido en torno de los bien llamados, conocidos y ahora mencionados “Colegios de Notarios” o la “Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP)”, 2 super esenciales instituciones ligadas al ya mencionado y conocidísimo “Tributación de alcabala”. Un detalle que ha de notarse es que: precisemos, si tenemos en cuenta a 2 formas de existencia suplementaria a la “facilitación de la aplicación de los impuestos de la comuna asociados a la LTM, o sea, al deber con tener toda Declaración de Impuestos, lo de la notaría y la registratura”, y si hablamos de la “Tributación de alcabala”, es solamente que el 2do elemento ha sido señalado e incorporado. Reflexionemos sobre esto en las siguientes líneas:

a.-El deber de hacer toda llamada y conocida “Declaración Jurada”, esto aún teniendo en cuenta la “Tributación de alcabala”, tiene obligatoriamente que pasar por una instancia: esto asociado a la persona que paga y decir que la “LTM” estuvo sin definir el deber del “declaro de los impuestos”, todo esto contemplado en el punto “88 del llamado Código de la Tributación peruano”, y es importantísimo que este detalle las condiciones para el cálculo de la “Tributación”. De esta manera, y en sintonía con las “RTS N°s 4486-4-2004 y 6491-2- 2004”, es imposible que un castigo se de por sentado en la casuística sobre dar una bien llamada y conocida “declaración jurada asociada al impuesto ya dicho”. Ello que mencionamos no tiene inyección sobre la casuística de las comunas de “provincias del Perú” cuyo caso sea el siguiente: tengan “fondos de inversión”, y esto dado que “carecen de la

información del autoavalúo de los predios que se transfieren que se encuentran ubicados en los distritos de su jurisdicción”, y ello teniendo problemáticas muy agudas en torno a la “revisión de si satisfacen o no los deberes de los impuestos”.

De acuerdo con todo lo que ya hemos dicho cuidadosa y reflexivamente, el punto de la supresión de lo legal hace que el deber de la tributación de la “tributación de Acabala”, que concuerda con los puntos “60° y 61° del Código Tributario”, se haga de manera específica y comience en torno al “Management de la tributación”; esta que tendría la autoridad de lanzar y crear la tal llamada “Resolución de Determinación” que es el output de su capacidad de “fisco” y diciendo sobre si hay o no un “creditaje” o “Deuda de la tributación” (Cf “RTF N° 12743-7-2008”). Conforme a esta capacidad que se tiene para controlar, el Management de la “Tributación” tiene la autoridad expresa de pedir distinto papeleo en torno a su información como alguien que “paga los impuestos”, algunas de las cuales son una “fotocopia del contrato de compra-venta de propiedades inmuebles adquiridas”, todo ello con el fin de ver si es que estos deberes son satisfechos o no por el agente económico, o también (a propósito de la “RTF N° 2747-1-2008”) el que paga no se le ha cobrado en absoluto tal impuesto. El Management de la “Tributación” tiene además el poder de “fiscalizar in vivo”; o sea, “visitar a los predios de los pagantes”, aunque como ya se ha advertido en la “RTF N° 6907-7-2009”, los outputs de ellas tienen muchas contraindicaciones que deben necesariamente ser cumplidas con total exigencia.

La bien llamada y conocida “LTM” no ha contemplado la obligación escrita de que es necesario que aparezca la llamada “declaración jurada” que hable de la “Tributación de Alcabala”. Es por esto que, dado que no hay la llamada

“autoliquidación realizada” por el que paga la plata y, así, la forma en que el “error material o cálculo en este decir”, es imposible contemplar que el “Management de la Tributación” cree un mandato para que se pague y se cobre tal impuesto (Cf. “RTFs N° 9358-7-2008”, “N° 7084-7-2008”). Paralelamente, citemos las ya conocidísimas “RTF N°s 1783-7-2009 y 265- 5-2004” en las que se cita que como en la “Tributación de Alcabala” no se ha erigido deber mencionado de hacer “presente” tal documento de “juración”, es posible y completamente factible inyectar a esta “tributación” el llamado y conocido “término prescriptorio de 36 meses, con el apartado cuarenta y tres del Código de la Tributación”. También es respaldado por el “RTF N° 815-7-2008”.

Por último, es menester que se diga que los que ocupan los roles de mayor jerarquía de la “SAT de la MML” que, a partir de una “acción”, sea “pasado más de una unidad inmobiliaria y en el respectivo contrato se establezca un costo general del traspase, el pagange tendrá la obligación de decir que el precio de adquisición asignado a cada uno de los inmuebles traspasados”. Para detallar algo más, este decir cuidadoso será definido como “declaración jurada” y, por tanto, es completamente y debidamente susceptible de que se ejerza control cuidadoso sobre el mismo.

c.-El hecho de que esté la Obligación de dar dinero, un porcentaje del mismo, como fragmento de “Registradores y Notarios Públicos a partir de la Ley N° 27616, vigente desde el 1 de enero de 2002”, fue contemplado una dinámica especial con el fin de exigir un costo monetario de la “Tributación de Alcabala”, la misma que tiene como función revisar la deuda a “Notarías Públicas”. Esta política también incorporó a ese trabajo a los bien llamados y conocidos “Registradores Públicos”.

De esa manera, estos agentes como “Registradores y Notarios Públicos” son los guardianes supremos de que se cumpla con dar la plata de la “Tributación de Alcabala”, asumiendo por supuesto de que se de el traspase “propietario de bienes inmuebles”.

Este punto en específico es porque es importante la formalidad de los bien conocidos “actos jurídicos”. Hubo un cambio hecho gracias a “Dec Leg N° 952 en la LTM, publicado el 3 de febrero de 2004”, cuya demanda estricta era darle un horizonte y fronteras al “ejercicio fiscal” que hizo el “acto jurídico” que “pretende inscribir o formalizar, aun cuando los períodos de vencimiento no se hubieran producido”. La cobranza rápida de la “Tributación de Alcabala”, asumiendo que la FV estuvo sin cumplirse, asociado al punto fiscal en que el “acto” tuvo lugar, es de características importantes con tal de que se “formalice o se inscriba” el traspase de estas propiedades o bienes. Siempre y cuando la persona que quiera hacerlo, no solo haga el procedimiento formal, sino también de que efectúe y de dinero al 100% correspondiente a la “Tributación de Alcabala”, incluso en el caso de que la FV (“fecha de vencimiento”) no haya tenido lugar. En el escenario ficticio o real de que no se facture o se produzca la entrega del dinero del que hablamos, el output sería de que ya no pueda estar “formalizado” tal agente económico según el “system” de la “tributación”. Por lo que “únicamente habrá incumplido su obligación tributaria si vencido el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia, no cumple con efectuar el pago”. Este punto está respaldado por la bien llamada y ya conocida “Resolución N° 526-2004-SUNARPTR-L (publicada el 6 de octubre de 2004) y la Resolución N° 456-2004-SUNARP-TR-L (publicada el 8 de setiembre de 2004), ambas emitidas por la SUNARP”. A propósito, a partir de la “Resolución N°

90-2008-SUNARPTR-T de la Cuarta Sala del Tribunal Registral de la SUNARP que tiene la calidad de precedente de observancia obligatoria según Resolución N° 034-2009-SUNARP/PT del Presidente de dicho colegiado”, el deber sobre el que tuvimos la oportunidad elaborar y recoger algunos comentarios no es menester de que se siga al pie de la letra por la gente que se encarga de ello, siempre que el “notario” haga su trabajo. De hecho, se ha recogido que “si del título presentado a notas se desprende que los que dan dinero han acreditado ante el notario el pago de las tribuciones que gravan un bien transferido (o su inexigibilidad por inafectación o exoneración)”, el agente no podría demandar una renovada “acreditación” ni menos efectuar una diferente revisión, sino que es menester que se efectúe la “formalización” en la casuística después de la evaluación en caso esta pueda ser buena y todo pendiente de deudas esté completamente bien abonado según los “registros de las tribuciones”.

4.9. Análisis De La Normatividad Vigente

El “Decreto Supremo N° 156-2004-EF, en sus artículos del 21° al 29°” juega el papel de controlar y normar el bien llamado y conocidísimo “Tributación de Alcabala” para que este pueda ser “inyectado” en la soberanía peruana. Con el fin de verlo detenidamente, hemos dispuesto dar un vistazo a los apartados por separado:

Art. 22° “La primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras no se encuentra afecta al impuesto, salvo en la parte correspondiente al valor del terreno”.

Esto nos habla de cuando las propiedades inmuebles son ofrecidas a la sociedad por efecto de las compañías de buildings y que para esto existe un

“régimen impositivo con dos niveles de gobernación”. 1.-El Estado cumple la función de poner impuestos con el bien llamado “Impuesto General a las Ventas (IGV)”, al fragmento asociado con la construcción de la propiedad y 2.- Los Estados “localistas” cumplen la función de poner impuestos con la “Tributación de Alcabala” de acuerdo a lo que la propiedad o el “terreno” pueda valer.

La problemática en torno la inyección de la “Tributación de Alcabala” sobre las comunas o comunidades se expresa en las siguientes palabras: todo “contrato de traspase no se consigna por separado al valor de la construcción y el precio del terreno” y todo esto hace que sea imposible delimitar los puntos asociados a la “base imponible” y la matematización de las “Tribuciones”. No obstante, teniendo en consideración la “Aplicabilidad del Impuesto General a las Ventas (IGV)”, el bien titulado “Decreto Supremo N° 24-94-EF”, el “Reglamento del IGV”, dice en su titulado “artículo 5° numeral 9” lo expresado en estas palabras: “se considerará que el valor del terreno representa el 50% del valor total de la transferencia del inmueble”, gracias a lo cual es mucho más claro para el que paga y también para la “SUNAT” la “liquidación del IGV que corresponde”.

Para estos escenarios, estamos situados ante el llamado según el derecho de “vacío normativo respecto a la forma de valorizar el terreno para la aplicación del impuesto de alcabala en la primera venta que realizan las empresas constructoras”, y esto presenta problemas serios en torno a los puntos o normatividades con el fin de inyectar los puntos de la “tributación” de forma sectorizada según el Estado.

Mencionamos un punto distinto que también constituye una problemática vigente: la regla no es del todo clara, carece de “claridad” en torno a la palabra “primera venta”. Una manera en que esta casuística tiene lugar es en la manera en

que las compañías del building producen propiedades con el fin de “alquilarlas” y la utilizan por cierto tiempo, “explotándolas”, ya efectúan la “primera venta con lo cual se desnaturaliza la política de promoción de construcciones para la adquisición de inmuebles y mejora de vida de las personas”.

Asimismo, ante la falta de un reglamento que regule la forma de aplicación del impuesto de alcabala, el SAT crea una Circular x de fecha, intentando recoger algunas casuísticas presentadas, y hacen referencia a algunas precisiones a fin que se cumpla los requisitos de una primera venta, uno de los requisitos es que el tipo de transferencia corresponda a una compra venta, en ese sentido se estuvo inafectando a los contratos que cumplan con referido requisito, no obstante el “Tribunal Fiscal” ha estipulado que independientemente la denominación de los contratos de transferencia por parte de una empresa constructora, se deberá tomar como una primera venta.

Otra casuística presentada es la de una empresa constructora que la contratan para construir un edificio, departamentos, estacionamientos y depósitos, siendo los propietarios personas naturales que posterior a la construcción decide donar los bienes a la constructora y esta luego decide vender, ante lo cual solicitan se le aplique la condición de primera venta, sin embargo, no correspondería aplicar la condición puesto que existe una transferencia primigenia que sería la donación.

CAPITULO V. EL IMPUESTO A LA ALCABALA: EVOLUCIÓN NORMATIVA Y RÉGIMEN JURÍDICO VIGENTE

5.1. Evolución Normativa

De acuerdo al conocido busca-palabras de la “Real Academia Española” (RAE), el término que estamos discutiendo en esta tesis “alcabala” tiene su origen en el idioma de Arabia Saudita. Ya entre los años “1956 y 1991”, se pautó que su semántica era la siguiente: “contrato entendido como el impuesto concertado con el fisco”.

Una vez que este inició, se entendía como un “impuesto local de España”, cuyo “management” caía en las manos del Council o “Concejo”. Hay ya documentación en torno a las “alcabalas desde el siglo XI, posiblemente por imitación de algún impuesto previamente existente en la España musulmana”. De esta forma, tal tributación tendría esa validez de antes hasta antes de 1342, cuando la llamada y conocida “alcabala” estuvo en las manos de “Alfonso XI” para un tiempo de 36 meses. Ya “en 1349 fue cedido a perpetuidad, decisión que lo convirtió en impuesto permanente y de libre disposición del rey”. Cuando inició representaba un cinco por ciento del precio de los puntos expropiados para después tenga un valor del doble, “tasa teórica que no se aplicó en la mayoría de las ocasiones”. El normar y pautar la tributación fue muy discutido y debatido, y todo esto lo podemos observar en los documentos antiguos de antes del Descubrimiento de América.

“Los primeros gravámenes aplicados en el territorio de la América Hispánica consistían en su mayoría en lo que hoy llamaríamos tributos al consumo y a las transacciones”. Toda tributación era cancelada una vez que los productos llamados

“almojarifazgos” entraban en escena y “al transar con los bienes”, ahí hablábamos de tal impuesto “de alcabala”, cuyo cobro se efectuaba en todo paso y el precio general de la “comercialización”, siendo el impuesto sobre el costo último de todo.

La ya bien conocida “Ley de Indias de 1558” estipulaba en el llamado “Libro XVIII”, título 13, lo que expresaremos en las siguientes palabras: tal “derecho de alcabala pertenece al rey y manda a cobrarse en las indias, y asimismo señalaba las transacciones afectas y personas exceptuadas al pago del derecho”.

La tributación “de alcabala” se comprende como un “gravamen propietario”, donde el management y performance de este tiene que ver con los “Local Governments” e impone un cobro al “traspase” de cargos onerosos y sin costos.

No obstante, la tributación “de alcabala” hasta “el año 1983 constituyo recurso del Gobierno Nacional, y fue administrado por el Ministerio de Economía y Finanzas, es a partir del Decreto Legislativo N°303, emitido en el año 1984”, y tal tributación “de alcabala” puede ser traspasado a los “local governments” en el seno de “un proceso desarticulado de descentralización fiscal hacia las municipalidades, que se produce durante el periodo 1980-1989”.

Ahora en el decenio de los noventa el Estado peruano, en el seno de una “public policy” de carácter central, “mediante Decreto Legislativo 776 modifica una serie de tributos municipales, reduciendo tasas, bases imponibles y regímenes de exoneración e inafectación”, en los que se prioriza una “no-afectación de la base imponible en el tramo de hasta el equivalente a 25 UIT”.

5.1.1. La tributación de “la Plusvalía (Ley N° 10804)”

Gracias a la “Ley N° 10804, publicada el 12 de abril de 1947”, fue creado una tributación titulada como “Impuesto a los beneficios no sujetos al pago del impuesto a las utilidades”, “más conocido como Impuesto a la Plusvalía, que gravaba los beneficios derivados de la transferencia de la propiedad a título oneroso de inmuebles urbanos o rústicos”, todo ello como algo distinto de los costos de traspase de las propiedades en cuestión y la “valoración básica de las mismas”, todo estipulado según el ordenamiento de esa específica normativa.

5.1.2. El Impuesto de Alcabala según “Ley N° 15225”

Nació el “23 de noviembre de 1964, estableció reglas para la aplicación del Impuesto de Alcabala con la tasa del 6%, sobre el valor por el que se realizaba la transferencia, 3% a cargo del comprador y 3% a cargo del vendedor”, todo esto exceptuando la casuística de atribución de propiedades de “inmuebles a los socios o accionistas, en los que el impuesto será exclusivamente de cargo del adjudicatario”. Tal aparato legal que citamos no es que haya terminado con la “Ley N° 10804, estableciendo que está última se aplicaría para quienes realizaran actividad comercial de compra-venta de inmuebles, el mismo que sería deducible del impuesto a las utilidades”, restando el dinero que se aportaba a ese tipo de propiedades a las colectividades de las dos “tributaciones”. Además se aplicó o inyectó el tema del “escribir público”: “a) la transferencia a título oneroso de bienes muebles o de acciones o derechos sobre los mismos”: el “5% del valor de la transferencia (2.5% para el comprador y 2.5% para el vendedor)”, b) “la transferencia de vehículos usados o de acciones o derechos sobre los mismos”: “5%

del valor de la transferencia (el comprador 2.5% y el vendedor 2.5%)”, “lo que luego fue reducido a 3% por la Ley N° 16200”. c) “la constitución de sociedades de cualquier naturaleza”: “2% sobre el monto del capital autorizado”). d) “La constitución de sucursales de sociedades extranjeras”: “2% sobre el monto del capital autorizado o asignado para las operaciones en el Perú”. e) “Los arrendamientos: 2% sobre el monto de la merced conductiva”).

5.1.3. El “Impuesto de Alcabala” según el “Dec Leg N° 303”

El “8 de agosto de 1984 fue publicado el Dec Leg N° 303, por el que el Poder Ejecutivo en cumplimiento de las facultades legislativas otorgadas por el Congreso de la República estableció una nueva regulación del Impuesto de Alcabala”. La Presidencia estipuló esa vez lo siguiente: tal diseñamiento de la “tributación de alcabala” estaba alineado a toda reforma señalada en el documento bien conocido y titulado “Constitución Política de 1979”, “pasando su administración y beneficio a las municipalidades distritales, de modo de promover la financiación local”. Al mismo tiempo, fue estipulado que “en vista que el artículo 12° de esta norma derogaba cualquier dispositivo relacionado con el Impuesto de Alcabala de Inmuebles establecido con anterioridad, se establecía un nuevo régimen sin vinculación alguna hacia el pasado”.

5.1.4. El “Impuesto de Alcabala según el Dec Leg N° 776”

Hablamos ahora del tiempo de profundos cambios y modificaciones del “régimen tributario” del “gobierno de turno” de Alberto Fujimori Fujimori (1990-2000), después “de realizado el autogolpe de Estado de 1992, se replanteó el esquema de

aplicación de los tributos de las comunas”. De esta manera, el Gobierno “en uso de las facultades conferidas por el Congreso Constituyente Democrático mediante Ley N° 26249, aprobó el Dec Leg N° 776, la Ley de Tributación Municipal, que fue publicada el 31 de diciembre de 1993”. A pesar de que el agredo primero de este documento dice y estipula que su “objeto es la simplificación de la administración de los tributos que constituyan renta de los Gobiernos Locales, optimizando su recaudación, a decir de los Municipalistas la norma estaba destinada a disminuir el nivel de ingresos tributarios de los gobiernos locales de modo de restablecer un modelo centralista de financiación estatal”. De esta forma, ya hablando de la “Tributación de Alcabala”, sobre lo que reflexionaremos en las próximas líneas, es posible decir y destacar lo siguiente: que “el Dec Leg N° 776”: (i) “estableció como base imponible el valor de autoavalúo, en lugar del valor de mercado o el de la transacción”, (ii) también pudo reducir “la base imponible estableciéndose un tramo inafecto equivalente a 25 UIT, quedando un importante número de inmuebles exentos de dicho impuesto”, y, (iii) pudo quitar o suprimir “la obligación del notario de verificar el pago del tributo como requisito para elevar a Escritura Pública la transferencia de propiedad”. 2.4.1. “El esquema general Los artículos 21° al 29° del Dec Leg N° 776 regulan el Impuesto de Alcabala a cargo de las Municipalidades Distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble materia de transferencia”. Tal “tributación” ejerce impuestos sobre los traspases de bienes inmuebles “y rústicos a título oneroso y gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio”. Todo ello no está sometido al “Impuesto los anticipos de legítima, las transferencias que se produzcan por causa de muerte, la resolución del contrato de transferencia que se produzca antes

de la cancelación del precio, las transferencias de aeronaves y naves, las transferencias de derechos sobre inmuebles que no conlleven la transmisión de propiedad, las transferencias de alícuotas entre herederos o de condóminos originarios, y, las transferencias producidas por la división y partición de la masa hereditaria, de gananciales o de condóminos originarios". Al mismo tiempo, son estipulados como "no-afectadas" lo que nombraremos a continuación: a) – "El Gobierno Central, las Regiones y las Municipalidades". – "Los Gobiernos Extranjeros y organismos internacionales". – "Las Entidades religiosas". – "El Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú". – "Las Universidades y Centros Educativos, conforme a la Constitución".

Todo ello se asocia a los "compradores o adquirentes del inmueble, quienes debían pagar como impuesto un monto ascendiente al 3% del valor del autoavalúo del predio correspondiente al ejercicio en que se produzca la transferencia de propiedad", todo en torno al "Índice de Precios al Por Mayor (IPM) para Lima Metropolitana que determine el INEI", permaneciendo "inafecto" todo periodo o "tramaje" que se encuentra entre "las primeras 25 UIT del valor del inmueble".

Figura 5

Principales Hitos en la evolución normativa del Impuesto de Alcabala en el Perú” -
Derecho y Sociedad

CUADRO N° 1
Principales hitos en la evolución normativa del Impuesto de Alcabala en el Perú

DISPOSICIÓN LEGAL	ALCANCE
Leyes de Indias de 1558	Estableció la Contribución de las Alcabalas ⁷⁸ .
Ley del 05 de mayo de 1850	Estableció la obligación de los escribanos para exigir el pago de la alcabala.
Ley del 28 de setiembre de 1866	Reguló el pago previo del impuesto de alcabala, exigido por el escribano.
Ley N° 10804 (12.04.1947)	Estableció el Impuesto a la Plusvalía
Ley N° 15225 (23.11.1964)	Estableció un nuevo régimen del Impuesto de Alcabala.
Ley N° 16900 (06.03.1968)	Derogó el Impuesto a la Plusvalía, incluyendo ese gravamen en la Ley N 15225 como Impuesto Adicional de Alcabala.
Ley N° 18101 (14.01.1970)	Dispuso medidas de fiscalización tributaria.
Ley N° 18176 (11.03.1970)	Excluye del Impuesto de Alcabala los contratos de compraventa que hubieran sido rescindidos, cuando ello se produzca antes de la cancelación del precio pactado.
Dec. Leg. N° 303 (08.08.1984)	Estableció un nuevo Régimen del Impuesto de Alcabala, transfiriéndose a las municipalidades la administración y la renta.
Ley N° 24030 (14.12.1984)	Estableció al Impuesto de Alcabala como recurso de los Fondos de Inversión, en el caso de las provincias.
Dec. Leg. N° 499 (19.11.19889)	Dispuso que la base imponible del Impuesto de Alcabala no sea menor al valor del autoavalúo, disponiéndose algunas inafectaciones.
Ley N° 25160 (28.12.1989)	Estableció un Impuesto Adicional al de Alcabala, para financiar el Fondo de Desarrollo Magisterial.
Dec. Leg. N° 776 (31.12.1993)	Estableció un nuevo régimen de Tributación Municipal. Los artículos 21° a 29° regulan el Impuesto de Alcabala.
Ley N° 27616 (29.12.2001)	Restituyó recursos a los gobiernos locales, estableciendo deberes de control a los Notarios y Registradores Públicos. En el caso del Impuesto de Alcabala, se eliminó el tramo inafecto y se restituyó la posibilidad de recaudación por parte de las Municipalidades Provinciales, caso en el que recibirían parte de la recaudación.
Ley N° 27963 (16.05.2003)	Restituyó el tramo inafecto al Impuesto de Alcabala, fijándolo en el equivalente a 10 UIT.
Dec. Leg. N° 952 (03.03.2004)	Estableció disposiciones de precisión buscando la eficiencia del Impuesto de Alcabala.

Revista Derecho & Sociedad, N° 43 , Diciembre 2014 / ISSN 2079-3634

Fuente: Mejorada, 2013.

Elaborado por la Revista de Derecho y Sociedad N°43 Diciembre 2014

Figura 6

Evolución en tema de “determinación del impuesto de alcabala” respecto a “transferencias” por porcentaje “de propiedad”.

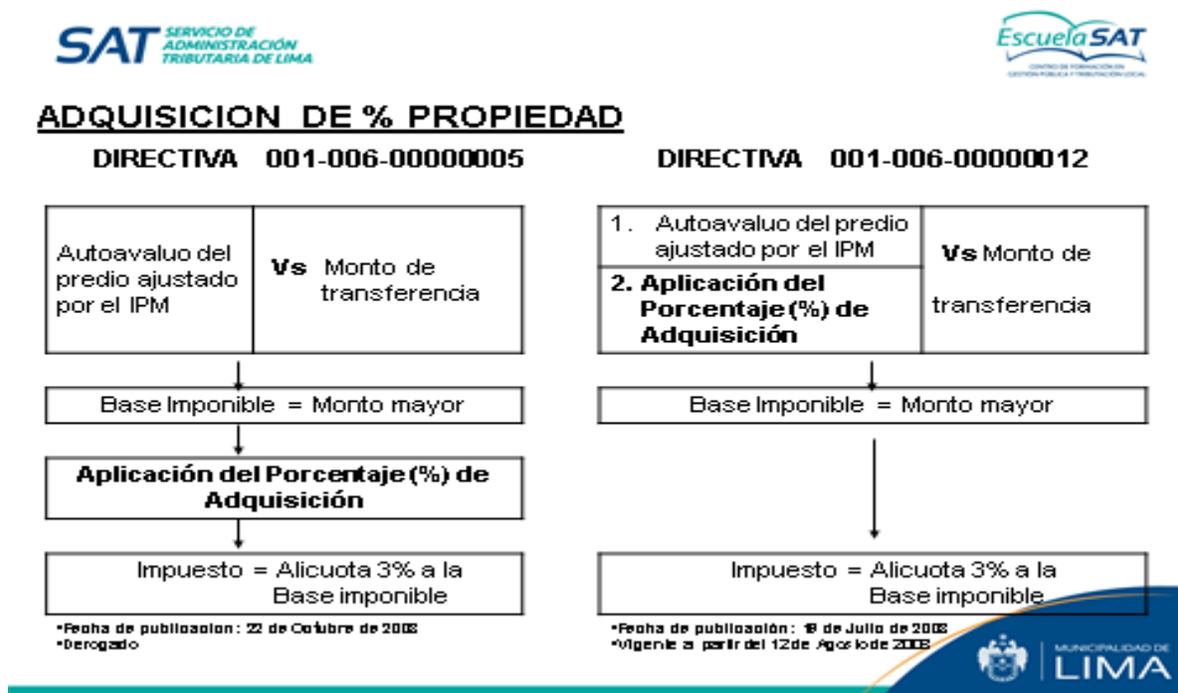
EVOLUCION DE LA LEGISLACION DEL IMPUESTO DE ALCABALA				
	DLEG 776 (31/12/93)	LEY 27616 (29/12/01)	LEY 27963 (17/05/03)	DLEG 952 (03/02/04)
BASE IMPONIBLE	Autovaluo del año de transferencia ajustado por el IPM	Autovaluo del año de transferencia ajustado por el IPM	Autovaluo del año de transferencia ajustado por el IPM	Valor de transf., el cual no podra ser menor al valor del autovaluo ajustado con el IPM
TASA	3%	3%	3%	3%
TRAMO INAFECTO	Las primera 25 UIT	NINGUNO	10 UIT	10 UIT

Fuente: SAT de Lima

Elaborado por la Gerencia de Servicios al Administrado

Figura 7

Cuadro comparativo referente a adquisición de alcúotas



Fuente: SAT DE LIMA

Elaborado por la Gerencia de Servicios al Administrado

5.2. El “Régimen Jurídico Vigente Del Impuesto De Alcabala”

La “tributación de Alcabala” es ya en “1984” un resource del “local government” y hasta la actualidad 1 de los 5 esenciales “tributaciones” del bien llamado y conocido “local government”. Todo ello se contempla en “los artículos 21° a 29° de la Ley de Tributación Municipal aprobada por el Dec Leg N° 776, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado por D S N° 156-2004-EF, (en adelante LTM)”. Ya ahora, habiendo los muchos meses transcurridos, la conocida LTM está

sin poseer una normatividad solo de ella, “lo que hace que en algunos casos haya mayor incertidumbre sobre los alcances de la aplicación de la norma legal”. Todo este escenario ha ocasionado que “el Tribunal Fiscal señale en reiterados fallos, entre otros en las Resoluciones N°s 3057-3-2002 y 3987-3-2002, que en tanto no se oponga a la propia LTM, resulta de aplicación las disposiciones del D S N° 041-89-EF, que fue el Reglamento del Dec Leg N° 303, que como hemos señalado reguló el Impuesto de Alcabala hasta el 31 de diciembre de 1993”.

En las siguientes líneas, reflexionaremos y observaremos los puntos del “régimen jurídico actualmente vigente, haciendo hincapié en las controversias existentes y las soluciones planteadas en la jurisprudencia tributaria”.

5.2.1. Operaciones Sujetas al Impuesto de Alcabala Conforme al Artículo 21° de la LTM

La “tributación de Alcabala” grava “la transferencia de la propiedad de un bien inmueble, independientemente de la denominación que le hayan dado las partes a los actos jurídicos que se realicen para tal fin”. Todo ese traspase propietario “puede haberse realizado a título gratuito u oneroso”. Advirtamos que esa manera de concebir su semántica es común y carece de un mayor ahondamiento en torno a lo que se llama “transferencia de propiedad”, en torno a lo que estipula el “Tribunal Fiscal en la RTF N° 5135-5-2002”, es menester tener en cuenta esta semántica de forma abierta y honda; o sea, “incluir supuestos tales como cesión, traspaso o enajenación, de tal modo que la transferencia de propiedad puede producirse como consecuencia de la celebración de un contrato de compraventa o de cualquier otro

acto jurídico que implique el cambio de la titularidad del derecho de propiedad sobre el bien inmueble”.

No obstante, de acuerdo con el “propio Tribunal en la RTF N° 7751-7- 2008, no cabe interpretar el artículo 21° de la LTM en el sentido que lo único que interesa es la fecha de celebración del contrato, toda vez que ello supondría entender que el impuesto se aplica incluso cuando no se produzca la transferencia de propiedad, lo cual sería contradictorio con su propio texto, salvo en el caso de la compraventa con reserva de dominio”. De acuerdo con esta línea que ya hemos desarrollado de forma extremadamente cuidadosa, el apartado del que ya hablamos llamado “artículo 21° de la LTM ha delegado a su Reglamento para que establezca –a manera de precisión– el ámbito de aplicación de este impuesto”. De acuerdo con esto, “el artículo 1° del referido D S N° 041-89-EF” (en lo que sigue: “el Reglamento”) indica que “se encuentra gravada la transferencia de propiedad que provenga de, entre otros, el contrato de venta garantizada, la donación, la permuta, la dación en pago, la adjudicación por disolución de sociedad, y el aporte social”. De todo lo indicado, es que ya está impuestado con el bien llamado y conocido “tributación de Alcabala” todo “traspase propietario” hecho sobre los “actos o hechos jurídicos” que definiremos en las siguientes líneas:

5.2.2. El “contrato” de compraventa

Sobre el punto, podemos notar que en la bien conocida “RTF N° 1782-7-2009 se ha indicado que el Código Civil no establece ninguna formalidad especial para que surta efecto la transferencia de propiedad de un bien inmueble, salvo la obligación de enajenar, por ello, para que dicha transferencia opere basta la

existencia de un contrato privado, sin que resulte indispensable que este sea celebrado notarialmente o inscrito en los Registros Públicos”. Observemos lo siguiente: analicemos el ya bien conocido “contrato de compraventa con condición suspensiva no habrá Impuesto de Alcabala sino hasta que se cumpla con tal condición, ello conforme a lo señalado en la RTF N° 7751-7-2008 según la cual no existe afectación al Impuesto de Alcabala respecto a la transferencia de propiedad de un inmueble mientras no se dé cumplimiento a la condición suspensiva establecida por las partes, toda vez que recién allí habría operado la transferencia de la propiedad”. Ahora, mirando cuidadosamente esto, tenemos ya en la mira el “caso de la compraventa de bienes futuros, el Impuesto de Alcabala será exigible en la fecha en que el bien exista y no cuando se celebró el contrato, dada su sujeción a la condición suspensiva de que el bien llegue a existir”. Ello “es la posición que se desprende de lo señalado en el punto IV 5 h de la citada Directiva N° 001-006-00000012 del SAT de la MML”.

5.2.3. El “contrato de compraventa con reserva de propiedad”

Esto de aquí, esta casuística, es singular pues no pasa por la revisión o el chequeo “si se materializa o no la transferencia de propiedad, pues ha sido reconocido expresamente como supuesto avado por la LTM”. De esta forma, señala la “RTF N° 426-7-2009, si en el contrato de compraventa de un inmueble se incluye una cláusula de reserva de propiedad en favor del vendedor, y aún no se ha cumplido con la condición establecida para que se transfiera dicho bien, se pagará el Impuesto de Alcabala en mérito al pacto de reserva de propiedad”; no obstante:

“una vez que se concrete la transferencia de propiedad a favor del comprador, dicha transferencia no generará obligación de pago del impuesto”.

5.2.4. El “contrato con dación en pago”

Sobre este asunto en la bien conocida “RTF N° 7751-7-2008” es indicado que el “Impuesto de Alcabala grava las transferencias de inmuebles sea cual sea la singularidad que las partes, en virtud de su libertad de contratar, hayan otorgado al contrato que contiene la obligación de transferir, como es el caso de la transferencia en virtud de una dación en pago”.

5.2.5. El “contrato de donación”

Hablemos de las “RTF N° 6139-2- 2003 y 041-3-97”, en que “se ha confirmado este criterio, señalando que habrá gravamen del Impuesto de Alcabala siempre que el acuerdo conste en escritura pública, conforme señala el artículo 1625° del Código Civil”.

Respecto a este punto, lo descrito en párrafo anterior no describe lo que sucede en la realidad jurídica ya que, al realizar un contrato de donación en la notaria, el notario “antes de elevar a escritura pública” solicita al comprador “el pago del impuesto de alcabala”, en caso corresponda, por lo que al acercarse a una administración pública, los funcionarios debido al conocimiento de lo que sucede en las notarías, realizan las liquidaciones de alcabala con la minuta de donación.

5.2.6. El “ejercicio de la opción de compra derivada de contratos de arrendamiento financiero”

Ahora, es tremendamente importante señalar el festejo único del “contrato de arrendamiento financiero, conforme se indica en la RTF N° 624-1-2009, no implica la transferencia de propiedad del bien”.

5.2.7. El “aporte para la constitución de sociedades o personas jurídicas o aporte para aumento de capital”

En este punto, en “la RTF N° 51-7-2009” fue indicado que “la transferencia de un predio en forma de aporte de capital a una sociedad determinada, se encuentra gravada con el Impuesto de Alcabala, si el aportante no ha dejado estipulado que dicho aporte se hace en virtud de un título o derecho distinto al de propiedad, conforme al artículo 22° de la Ley General de Sociedades (LGS)”.

5.2.8.- La “adjudicación proveniente de acuerdos de fusión o escisión de sociedades”

Citando en concreto la casuística de “fusión por absorción” en la “RTF N° 5135-5-2002” fue indicado que “ello ocurre porque dicha operación implica la transmisión o transferencia del patrimonio de la sociedad absorbida a la absorbente, a título universal y en bloque, dejando de existir la primera de ellas”. Reflexionemos cuidadosamente que “el cambio de denominación de una entidad financiera, como resultado de su reorganización simple, no da lugar al nacimiento de una persona jurídica distinta, por lo que tampoco existe transferencia de propiedad que dé lugar

al nacimiento de la obligación tributaria del Impuesto de Alcabala”. Todo este apartado fue ya verificado por la bien llamada y conocida “RTF N° 6978-1-2002”.

5.2.9. La atribución por rebajas

En la bien llamada y conocida “RTF N° 4937-2- 2004 se ha confirmado este supuesto y en la RTF N° 799-2-2005 se ha indicado que el momento de la transferencia de propiedad, esto es, el momento del nacimiento de la obligación del Impuesto de Alcabala, en el caso de un remate judicial se verifica cuando el juez, que representa a la figura del vendedor, dispone la adjudicación del bien y el pago del precio en el auto que dicta luego de la diligencia del remate judicial, sin que para ello deba emitirse previamente la resolución que declara consentida o en calidad de cosa juzgada la resolución o auto de transferencia”.

5.2.10. El taspase del llamado “alícuotas de derecho de copropiedad”

Tal punto pasó por una exhausta verificación y fue ratificado en las llamadas y conocidas “RTF N°s 7871-3-2001 y 1784-7-2009”. Sobre esta fase de las postrimerías “se ha indicado que el hecho generador de la tributación de Alcabala es la adquisición de la propiedad de un determinado predio, ya se trate sobre su totalidad o sobre parte de él”.

Obviamente, podríamos ya decir de manera casi cierta de que “puede ocurrir que alguno de los contratos de transferencia de propiedad señalados pueda ser sujeto de una declaración judicial de rescisión contractual o nulidad contractual, esto es que quede sin efecto por una causal existente al momento de celebrarlo y ello

sea declarado por un juez , caso en el que no existirá ya la obligación de pagar el Impuesto de Alcabala, constituyendo el monto abonado un pago indebido respecto del cual el contribuyente tendría derecho a solicitar su devolución o compensación” . De este escenario fue escrito muy detalladamente, aunque a través de una sumamente defectuosa “técnica legal”, en el bien llamado y conocido “artículo 2° del Reglamento en el que se indica que no se entiende producida la transferencia en los casos en que la misma sea declarada nula en sede judicial, salvo que la Sentencia se base en el allanamiento de la demanda”. Contrariamente, “en el punto IV 12 1 de la Directiva N° 001-006-00000012 del SAT de la Municipalidad Metropolitana de Lima”, fue escrito de manera detallada que “la rescisión de un contrato de transferencia de propiedad inmueble, 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 del contrato, por lo que en este caso no existe la obligación de pagar el impuesto en tanto la sentencia judicial que declara la rescisión haya quedado consentida”. Sobre este escenario “diferente a la que venimos señalando ocurrirá en el caso en que hubiera una resolución del contrato correspondiente, pues se considerará válido el pago del Impuesto de Alcabala generado por la transferencia de propiedad del inmueble (del enajenante al adquirente) originada por el contrato correspondiente”. Contrariamente, inyectando sobre el “inciso c) del artículo 27° de la LTM, la transferencia de propiedad (retorno de la propiedad al transferente original) originada por la resolución contractual se encontrará inafecta”.

Es bastante distinto “del caso de la resolución contractual, en el caso que se produzca un supuesto de mutuo disenso, esto es una retractación bilateral del

contrato de transferencia de propiedad original (que dio origen al pago del Impuesto de Alcabala) mediante uno nuevo de contenido igual al anterior aunque en sentido contrario, se producirá una nueva transferencia de propiedad que también estará sujeta al Impuesto de Alcabala”. Y tal punto fue ratificado “por el Tribunal Fiscal en la RTF N° 11831-7-2008”. Ahora recogiendo todo lo expresado en las líneas de arriba, “no cabe duda de que debería igualmente entenderse gravada la transferencia derivada de la ejecución del derecho de retroventa y del de retracto, así como de la permuta (donde se realizan tantas transferencias como inmuebles comprenda) y de la transferencia de propiedad producto de una partición, entre otros supuestos”. Al mismo tiempo, “en el caso de contrato por persona a nombrar, supuesto recogido en el artículo 1473° y siguientes del Código Civil, por el cual se conviene que cualquiera de las partes se reserve la facultad de nombrar posteriormente a un tercero que asuma los derechos y las obligaciones derivadas de aquel acto, sólo habrá una transferencia de propiedad (tal como ha señalado el artículo 1476° de la norma citada), que será la única operación gravada con el impuesto de alcabala”.

5.3. “Actos O Hechos Jurídicos Que No Se Encuentran Incluidos Dentro Del Ámbito De Aplicación Del Impuesto De Alcabala”

5.3.1. La llamada “cesión de posición contractual”

Sobre las conocidas “prestaciones cedidas no signifiquen la transferencia de propiedad del bien inmueble, conforme a lo señalado en el artículo 1206° del Código Civil”.

5.3.2. La “promesa de venta”

Para ello debemos “de contratar una compraventa”, ya que ella posee la meta máxima diversa “respecto al contrato definitivo (o final) de compraventa, dado que una de las partes se obliga a comprar o vender en el futuro alguna cosa a la otra parte a cambio de un precio y en un plazo determinado, comportando así sólo una manera de asegurar la celebración del contrato definitivo”. De esa manera, y citando la “RTF N° 7512-7-2009”, decimos: “sólo en el caso en que se produzca el contrato definitivo de compraventa habrá gravamen del Impuesto de Alcabala”.

5.3.3. La “transferencia de acciones que conforman el capital social de una persona jurídica”

Ahora, “en ese caso si bien en la condición de accionista puede tenerse acceso a beneficios en relación a los bienes de propiedad de la persona jurídica, en ningún caso ello implica el goce del derecho de propiedad sobre dichos bienes”. De esa manera, podríamos decir que “al no haberse producido la transferencia de propiedad, no existe la obligación de pago por Impuesto de Alcabala, conforme se ha indicado en las RTFs N° 718-2-2002 y 10274-4-200113”.

5.3.4. La “independización de un inmueble realizada con posterioridad a la transferencia de propiedad”

Ahora tal como es escrito en “la RTF N° 5252-2-2004”: “Debe revisarse adicionalmente la RTF N° 4347-1-2006”. e. La “presentación de la declaración de autoavalúo por posesión de un inmueble”. Tal punto tuvo la verificación de “la RTF N° 2913-2-2004”. f. El “pago del Impuesto de Alcabala cuando el contribuyente aún

no es propietario del mismo”. Este punto es verificado en “la RTF N° 16-5-2000”, donde es escrito que “ese hecho no constituye por sí mismos prueba de la transferencia de propiedad de un inmueble y, por tanto, los montos entregados son considerados como pagos indebidos”. g. La “ejecución de un convenio de prestación de servicios, mediante la entrega de la obra encargada (un terminal de pasajeros), pues conforme se indica en la RTF N° 6171-4-2002 ello no acredita la transferencia de propiedad”.

5.3.5. El traspase “en dominio fiduciario de inmuebles que se produce como consecuencia de la celebración de un contrato de fideicomiso”

Dado que el bien llamado y conocido “artículo 21° de la LTM señala que el Impuesto de Alcabala grava la transferencia de propiedad, supuesto que no se presenta en la constitución de patrimonios fideicometidos, ya que de acuerdo con la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702, la empresa fiduciaria no tiene el derecho de propiedad sobre los bienes que conforman el patrimonio fideicometido, sino que es el responsable del mismo”.

5.4. Procesos “Inafectos A la Tributación De Alcabala”

Ahora se ha ya hablado de manera detallada de “algunos supuestos a los que no se le aplica el Impuesto de Alcabala, a continuación, desarrollamos los supuestos de inafectación señalados en la normatividad vigente”. Antes de ello, “debemos indicar que la vigencia de una inafectación no debe estar condicionada a su reconocimiento por parte de la Administración Tributaria, de tal modo que cuando

ésta realice el acto de reconocimiento de la existencia del supuesto inafecto no puede establecer como fecha de vigencia de tal inafectación la de la emisión del acto administrativo de reconocimiento o el de la solicitud del deudor tributario”. Por suerte, “este criterio ha sido reconocido para el caso del Impuesto de Alcabala por el Tribunal Fiscal en la RTF N°4552-2-2002”. 3.2.1 Punto “de mínimo inafecto”. Hoy en día, “no está afecto al Impuesto de Alcabala el tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble”. Esto que no afecta, “se computa después de efectuar el ajuste del autoavalúo del inmueble, si corresponde utilizar este valor como base imponible”. “CUADRO N° 2 variación del porcentaje del mínimo inafecto

Periodo	Base Imponible	Porcentaje de Inafectación
Del “01.01.1994 al 31.12.2001”	Según “autoavalúo 25 UIT”	Del “01.01.2002 al 17.05.2003”
Según “Autoavalúo Ninguna	Del 18.05.2003 al 29.02.2004”	Según “Autoavalúo 10 UIT
A partir del 01.03.2004	Según valor de transferencia o Autoavalúo”,	el mayor “10 UIT”.

Ahora, “en caso se transfirieran dos o más inmuebles en una sola operación, el tramo de inafectación deberá aplicarse por cada uno de los inmuebles”.

Una vez que “se adquiere el derecho de copropiedad de un inmueble de dos o más copropietarios, la inafectación se aplica independientemente por cada copropietario, según criterio recogido en la Resolución del Tribunal Fiscal N° 7870-3-2001”. Ahora también indiquemos de que “en la Resolución N° 6434-5- 2003, ante una acotación de cobro del Impuesto de Alcabala por la compra de 120 predios conformantes de un Conjunto Habitacional, el Tribunal Fiscal señaló que en vista que los montos de autoavalúo de cada uno de ellos no superaba el monto de inafectación (en ese entonces 25 UIT) y que de la copia de la minuta de compraventa se desprendía que el conjunto habitacional estaba conformado por 120

inmuebles, interpretó que debía entenderse que no se trataba de un solo predio, por lo que procedía la inafectación”.

5.4.1 La llamada “Inafectación En La Primera Venta Realizada Por El Constructor”

El bien llamada y ya concurrido “artículo 22° de la LTM ha establecido que la primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras no se encuentra afecta al Impuesto de Alcabala, entendemos que ello ocurre en vista que esta operación se encuentra gravada con el Impuesto General a las Ventas (IGV)”. Sin embargo, podríamos ya decir con énfasis que “dicha disposición ha señalado que en dicha operación el valor del terreno sí está sujeto al Impuesto de Alcabala, lo que se deriva del hecho de que este no se encuentra sujeto al referido IGV por aplicación del artículo 71° del Dec Leg N° 821, Ley del IGV e ISC, cuyo TUO fue aprobado por D S N° 055-99-EF (LIGV)”. Ahora, el llamado “supuesto normativo de inafectación es impreciso respecto a dos aspectos”: (i) “la falta de definición de empresa constructora”, y, (iii) “la manera de establecer el valor del terreno”. Citando el punto 1: “es bueno señalar que en la RTF N° 5621-7-2008 se indica que como la LTM no contempla una definición de empresa constructora, corresponde utilizar la definición que contiene la LIGV”. Tal ya expresada documentación de “TF” dijo que “... se ha acreditado que a la fecha de celebración del contrato de compraventa con la recurrente, el vendedor y su cónyuge calificaban como habituales en la venta de inmuebles según lo dispuesto por las normas relativas al Impuesto General a las Ventas, ya que efectuaron la transferencia de más de dos inmuebles en un período de doce meses, por lo que califican como constructores en los términos de la Ley

del Impuesto General a las Ventas”. De esa manera, podemos decir que “siendo que el transferente fue calificado como constructor, se concluye que la adquisición del inmueble no estaba gravada con Impuesto de Alcabala, salvo por el valor del terreno”. Sobre ello podemos también decir: “debe tomarse en cuenta que en la Directiva N° 001-006-00000012 del SAT de la MML se señala que se considera empresa constructora a las personas naturales o jurídicas, sociedades conyugales, sucesiones indivisas, asociaciones en participación, comunidad de bienes, consorcios, joint ventures u otras formas de contratos de colaboración empresarial que lleven contabilidad independiente, sociedades irregulares, patrimonios fideicometidos de sociedades tituladoras, los fondos mutuos de inversión en valores, que realicen actividad empresarial dedicada a la venta de inmuebles construidos totalmente por ella o que hayan sido construidos total o parcialmente por un tercero para ella”. Ahora diríamos que “se entenderá que el predio ha sido construido parcialmente por un tercero cuando este último construya alguna parte del predio y/o asuma cualquiera de los componentes del valor agregado de la construcción”. También “se precisa también que cuando la entidad no realice actividad empresarial, pero venda inmuebles construidos totalmente por ella o que hayan sido construidos total o parcialmente por un tercero para ella, serán consideradas como empresas constructoras en tanto sean habituales en dichas operaciones”. Por último: “se establece algunas reglas de habitualidad para este último supuesto, dejando en claro que a partir del 1 de enero de 2009, la habitualidad se regula de conformidad con lo previsto el artículo 4° de la Ley del Impuesto a la Renta, modificada por el Dec Leg N° 972”. Sobre lo último: “existe un vacío normativo respecto a la forma de valorizar el terreno para la aplicación del

Impuesto de Alcabala en la primera venta que realicen las empresas constructoras”. También podríamos apuntar que “hay quienes sostienen que debe aplicarse lo señalado en el numeral 9 del artículo 5° del Reglamento de la LIGV, que establece que de la base imponible del IGV en la primera venta de inmuebles realizada por el constructor, se excluirá el monto de la transferencia el valor del terreno, para lo que se considerará que el valor del terreno representa el cincuenta por ciento del valor total de la transferencia del inmueble”. Sin embargo: “pareciera ser más correcto aplicar lo señalado en el artículo 24° de la LTM, esto es tomarse el valor del terreno según autoavalúo, lo que se hará aplicando las normas del Impuesto Predial¹⁶, de modo que se acabará multiplicando el valor arancelario que aparece en los planos básicos arancelarios por el número de metros cuadrados que tuviera el terreno”.

CAPÍTULO VI. LOS ACTOS DE TRANSFERENCIAS: OPINIONES DIVERGENTES SOBRE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LA ALCABALA

6.1. Resoluciones de los contratos celebrados entre condóminos originarios, reversión de anticipo de legítima y resolución de un contrato de donación.

Es claro que cuando existen transferencias por anticipo de legítima o las transferencias entre condóminos originarios se encuentran inafectos al pago del impuesto del alcabala, no obstante que sucede cuando estos actos se resuelven, la norma no nos hace referencias alguna respecto a dichas casuísticas, respecto a una transferencia entre condominios originarios si este contrato se resuelve, los bienes se devuelven a los transferentes, esto quiere decir que quienes transferían, nuevamente recuperan la propiedad y los que adquieren la propiedad inmueble, proceden con la devolución de los mismos, en ese sentido continua siendo una transferencia entre condóminos por lo que se encontraría inafecto al pago del impuesto de alcabala; y respecto a los anticipos de legítima si este es el caso, quisiera revocar el anticipo de legítima o adelanto de herencia (reversión), tenga en cuenta, que se regirá entonces por las normas de la revocación de la donación. El art. 1637 del Código Civil establece las causales de la revocación de la donación, como son las causales de indignidad para suceder y de desheredación, en ese sentido esta transferencia si corresponde pago del impuesto de alcabala.

Por otro lado, respecto al contrato de donación, si este es resuelto, este también se encontraría afecto al pago del impuesto de alcabala.

6.2. Contrato de superficie

El otorgamiento de un derecho de superficie supone una verdadera transmisión temporal de una parte integrante del dominio predial, perfectamente identificable a través del título constitutivo del derecho. Esa parte integrante puede ser actual o futura, dependiendo de si la edificación es existente o potencial. En el primer caso, el superficiario adquiere el dominio separado de las edificaciones ya construidas; en el segundo supuesto, el superficiario se hará de la propiedad de lo que edifique en ejercicio de su derecho.

Del mismo modo, la transferencia de dominio predial puede ser total o parcial, dependiendo de que se conceda al superficiario la totalidad del área del sobresuelo y subsuelo, o solo una sección o parte de dichos planos. Todo dependerá de la extensión que confiera el dueño del suelo

Como hemos visto, el derecho de superficie rompe transitoriamente la accesión inmobiliaria, separando la propiedad del suelo de lo edificado. Nótese que se trata de una verdadera traslación de dominio a favor de un tercero, aunque este acto recaiga tan solo sobre una parte del bien (sus integrantes) y suceda de manera temporal por un máximo de novena y nueve años. Al generar un auténtico desdoblamiento del dominio, atribuyéndole a un sujeto propiedad separada sobre el suelo, el otorgamiento de un derecho de superficie constituye un acto disposición patrimonial y, como tal, debe ser constituido necesariamente por el dueño del suelo. Bajo este entendido, si el inmueble pertenece en copropiedad a dos o más

personas, la constitución del derecho de superficie debe acordarse por unanimidad de los condóminos (numeral 1 del artículo 971 del Código Civil). Cabe preguntarnos si podría otorgarse un derecho de superficie a favor de más de una persona, con el mismo ámbito y alcance respecto del predio. No nos referimos a una concurrencia de derechos incompatibles, sino al caso en que dos o más personas acepten recibir un mismo derecho de superficie. Este supuesto no está previsto en la definición del artículo 1030 del Código Civil, no obstante no existe impedimento legal para ello. En este supuesto particular, nacerá un condominio sobre el derecho de superficie y, en consecuencia, existirá copropiedad respecto de las edificaciones (cuotas ideales superficiarias). Para tal efecto, deberá regir por analogía las disposiciones del Código Civil en materia de copropiedad (Del Risco Sotil, 2017).

Respecto al aspecto tributario, en relación al impuesto a la renta, el pago que el propietario superficiario realice por su derecho constituiría un gasto deducible en la medida que cumpla con el requisito de causalidad, esto es, que contribuya con su fuente generadora de renta como sería en este caso el negocio a través del cual se vaya a explotar económicamente el bien. Asimismo, el propietario del terreno tendría un ingreso que sería gravable como renta de primera categoría según el artículo 23 de la Ley del Impuesto a la Renta, en tanto podría considerarse como una cesión de un derecho sobre un inmueble. Ahora bien, es importante mencionar que la circunstancia de que la superficie conceda al fin y al cabo un derecho de propiedad, también puede motivar la interpretación de que en este caso se da un supuesto de ganancia de capital. En cuanto al Impuesto General a las Ventas, corresponde citar el literal a) del artículo 2 de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto

Selectivo al Consumo, según el cual están inafectos al impuesto las cesiones de uso de inmuebles, siempre que el ingreso constituya renta de primera o de segunda categorías gravadas con el Impuesto a la Renta. Conviene señalar que paralelamente se tendría que analizar las implicancias en el Impuesto General a las Ventas de la construcción a realizarse sobre el inmueble dado en superficie, los servicios contratados para la realización de la obra y, por último, la transferencia del propietario superficiario al propietario del terreno una vez vencido el plazo de vigencia de la superficie. Por el lado del Impuesto de Alcabala, su tasa de 3% sobre el valor de transferencia podría ser aplicable a la operación de constitución de superficie, si es que se entiende que por ella se produce la transferencia de un bien inmueble a favor del propietario superficiario. Finalmente, el Impuesto Predial corresponde al propietario de los terrenos y también de las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de los predios. En ese sentido, al estar estas dos partes del predio bajo la titularidad de dos propietarios diferentes, existe la posibilidad que tanto el dueño del terreno como el propietario superficie (Fernández Salas, s.f.).

En ese sentido la transferencia de un derecho de superficie debería esta afecta al pago de impuesto de alcabala.

6.3. Cesión de posición contractual

Artículo 1399.- En los contratos con prestaciones no ejecutadas total o parcialmente, cualquiera de las partes podrá ceder a un tercero su **posición**

contractual. Se requiere que la otra parte preste su conformidad antes, simultáneamente o después del acuerdo de cesión.

Respecto a este tipo de contratos el Art. 6 de la Circular N° 001-006-00000012, hace referencia a lo siguiente: “La sola celebración de un contrato de compraventa de inmueble en el que no se haya incluido pacto de reserva de propiedad o dominio a favor del vendedor, transfiere la propiedad en favor del comprador, generándose la obligación de pagar el impuesto de alcabala. 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.”

Ahora que sucede en los casos de los contratos de bienes futuros, o contratos con reserva de propiedad o con condición suspensiva, si el comprador participa en uno de estos contratos antes de que surtan sus efectos y posteriormente celebran un contrato de cesión de posición contractual correspondería el pago respecto al segundo acto en el cual el contrato surtan sus efectos.

6.4. Fideicomiso

Rosso y Uriarte (s.f., p. 32) definen el contrato de fideicomiso como el negocio Jurídico en virtud del cual una persona llamada fiduciante transfiere a título de confianza, a otra persona denominada -fiduciario-, uno o más bienes (que pasan a formar el patrimonio fideicomitado) para que al vencimiento de un plazo o al cumplimiento de una condición, éste transmita la finalidad o el resultado establecido por el primero, a su favor o a favor de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.

6.5. Dación en Pago

Respecto a la Dación en pago, se presentan a la fecha muchas controversias, puesto que hay constructoras que transfieren inmuebles mediante este tipo de contrato y solicitan a la administración pública que sea considerada como inafecta, no obstante, hay muchas interpretaciones, algunos señalan que no corresponde inafectación puesto que no se trata de un contrato de compra venta, y otros señalan que si corresponde debido a que el Código Civil señala que las Daciones en Pago son consideradas

6.6. Prescripción Adquisitiva

En este tipo de transferencia aún no hay una opinión homogénea, respecto a que si se debe o no liquidar el impuesto de alcabala, puesto que algunos consideran que si hay transferencia de propiedad pero otros señalan que este tipo de acto jurídico corresponde a un reconocimiento de un derecho lo cual no incluye una transferencia de propiedad.

6.7. Remodelación, casos de primera venta

Muchas veces se acercan empresas que alegan han remodelado un edificio y lo vende como nuevo, no obstante, se verifica en su PU que el año de construcción del bien corresponde a años anteriores, por lo que no cabría la figura de primera venta en ese sentido corresponde no liquidar el impuesto de alcabala.

6.8. Transferencias de acciones y derechos, más de un transferente o adquirente

Sabemos que no todos los contratos corresponden solo a una persona como transferente o una sola persona como adquirente, existen muchos contratos en los cuales transfieren o adquieren copropietarios, en el caso que sean varios los transferentes y sea un solo adquirente, ¿cuántas liquidaciones se debería realizar?

Si buscamos en la norma no señala esta casuística, la cual es muy importante debido a que, si se realiza una sola liquidación, solo se deducirá 10 uits por el valor total de la transferencia, pero si se realizan dos liquidaciones por cada copropietario que transfiere, habrán 2 deducciones de 10 UIts a cada liquidación, en ese sentido hay una diferencia en la forma de liquidación, por lo que no hay una equidad en las liquidaciones de alcabala cuando se presentan este caso.

Por ese motivo en el caso del SAT de Lima, se hizo la consulta a la Oficina Legal, quienes señalaron que debíamos realizar tantas liquidaciones como transferencias existan y si hay varios transferentes se debe realizar la misma cantidad en liquidaciones.

Pero este caso no está manifestado en ningún dispositivo legal, ¿Cómo estarán absolviendo esta duda en las Provincias? Es importante que esto quede claro y señalado en una norma.

CAPITULO VII. LEGISLACION COMPARADA

7.1. La “tributación De Alcabala” En Ecuador

Las tributaciones “se apuntalan y encuentran justificación en la medida en que” acometan “contra manifestaciones de capacidad económica”. Tal virtud fue identificada “básicamente en ingresos (renta obtenida), consumo (renta gastada) y patrimonio (renta acumulada)”. Esta “tributación de alcabala”, en torno a estos decires, “se despliega con incidencia no solo en un segmento del patrimonio, sino también en una fracción de la renta, con ocasión de la transferencia y adquisición de derechos reales como los de propiedad, usufructo, uso y habitación sobre bienes inmuebles, que se los identifica en doctrina civil como negocios jurídicos de disposición”. Esta es una tributación sin indirectas “porque incide en los sujetos que intervienen en la operación civil o mercantil objeto de gravamen, tanto para el tradente (cuando la operación sea a título oneroso) por la riqueza expresada en la obtención de ingresos, como para el adquirente por la riqueza manifestada en una porción del patrimonio, siendo las dos partes contratantes las obligadas al pago del tributo”. Sobre el punto de vista del Oikos (“administración de la casa”), “la detracción patrimonial opera exclusivamente sobre estos dos actores”. Tal forma de obligar “se verifica cuando el beneficio se concentra exclusivamente en el adquirente del derecho de propiedad, como en los casos en los que opera la tradición por donación (exceptuando aquella entre legitimarios) y por adjudicación por remate; en otros, en los que el modo de adquisición se constata por prescripción adquisitiva de dominio (usucapión), o en aquellos en los que operan por sucesión por causa de muerte, particularmente en los legados (entre no legitimarios), o por

exceso de adjudicación en particiones entre coherederos”. Y decimos que: “casos estos en los que la imposición acomete sobre una parte del patrimonio, se trata de un impuesto real porque grava la transferencia y adquisición de dominio de bienes raíces y la constitución o transferencia de otros derechos reales, con independencia de los sujetos obligados a satisfacerlo”.

De esto que hemos hablado “es un impuesto objetivo porque su cuantificación no precisa de circunstancias personales de los sujetos llamados a asumirlo”. Tal acto “generador o hecho imponible de este impuesto comprende los actos jurídicos que impliquen el traspaso de dominio de bienes inmuebles”. Y tal como se ha considerado y dicho: “el hecho generador del impuesto de alcabala, a la luz de la norma que contiene los presupuestos que lo configuran, no solo involucra a los actos jurídicos que denotan la tradición sobre bienes inmuebles, sino que también se extiende a actos que comportan otros modos de adquirir el dominio como la prescripción adquisitiva y la sucesión por causa de muerte (este último respecto de los legados), y a eventos constitutivos o traslaticios de otros derechos reales como el usufructo y el uso y habitación sobre bienes inmuebles”.

Los actos jurídicos “más frecuentes en los que se causa el impuesto de alcabala son los relacionados con la transferencia de dominio inmobiliario y, más aún, de aquellos generados a título oneroso”.

Podemos decir que el protagonista “activo del impuesto de alcabala es el gobierno autónomo descentralizado municipal o distrital metropolitano en cuyo territorio se encuentre ubicado el inmueble objeto ya de la adquisición o transferencia de dominio ya de la constitución o traspaso de los derechos reales de usufructo, uso y habitación”. Sobre ello: “para este discernimiento habrá que

remitirse al tipo de contrato y a las obligaciones que en virtud de este se produzcan, consta estatuido igualmente que cuando una de las partes contratantes goce de la exoneración del impuesto, el gravamen se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes que no gozan de esa exención, recalándose que las instituciones beneficiarias con la exoneración del impuesto que intervienen en la contratación no podrán subrogarse en las obligaciones que a los otros sujetos de la misma parte contratante o de la otra les corresponda asumir por no gozar de esa dispensa”. Tal punto “no plantea dificultades en los actos jurídicos que denotan beneficio exclusivo para la parte adquirente del bien inmueble; en cambio, para los actos en los que, de entrada, se advierte beneficio para ambas partes contratantes, conviene hacer dos puntualizaciones”. 1ra. “La estipulación por la cual se acredite contractualmente un beneficio para ambas partes (partes que no gocen de ninguna exoneración del impuesto) en distinta proporción que el que supondría derivar de un contrato conmutativo, se la tendría como admisible para fines tributarios siempre que no repercuta aminorando el importe del impuesto o, dicho de otro modo, en tanto que la cuota del impuesto no se altere por efectos de la forma como haya operado el reparto de la carga tributaria en función de tal beneficio”. 2da. La bien llamada y conocida “estipulación por la que una de las partes contratantes siendo exonerada del impuesto asuma el beneficio exclusivo o en mayor proporción del que deviene de un contrato conmutativo, no surtirá efecto para fines tributarios, dada la prohibición legal a la parte exonerada, de subrogarse en la obligación que le corresponde a la otra parte que no goza de la dispensa, la que, en tal sentido, deberá afrontar el impuesto en el cincuenta por ciento de la cuota”. Y ahora: “base imponible, la base imponible del impuesto es el valor

contractual del inmueble que motiva el gravamen, conforme lo prevé el art 532 del COOTAD”. No obstante, la original normativa dice que “si el valor contractual resulta inferior al establecido en el catastro predial municipal, regirá este último, para la gestión del impuesto de alcabala, el catastro predial tiene notable utilidad”. Ahora: “uno de los datos que suministra es el avalúo de los bienes inmuebles ubicados, a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, sirve como referente de contrastación con el precio o valor contractual del inmueble, primando para estos fines el valor mayor”. Sobre ello: “el avalúo catastral predial se presenta como un referente indispensable para la cuantificación de los actos jurídicos contentivos de otros modos de adquisición de dominio de bienes raíces, convirtiéndose en un elemento vital para la determinación de la base imponible del impuesto de alcabala”.

Costo: El costo de la “tributación” representa el uno por ciento inyectada acerca de “la base imponible”.

7.2. Impuesto Municipal A Las Transacciones – Bolivia

La bien llamada y conocida “Ley 843 habla del IMT en su Art 107 señala que el Impuesto a las Transacciones que grava las **transferencias eventuales** de inmuebles y vehículos **es de dominio tributario municipal**, pasando a denominarse Impuesto Municipal a las Transferencias”.

En otras palabras, “es una derivación del IT, que en este caso se llamará IMT”. El “IMT es de dominio Tributario Municipal”.

Y ya hablando de ese apartado ciento siete “se agrega que no pertenecen al Dominio Tributario Municipal el Impuesto a las Transacciones que grava la venta de

inmuebles y vehículos automotores efectuada **dentro de su giro** por casas comerciales, importadoras y fabricantes”.

Acerca de la “Ley 1606 se crea el IMT”, que “refrenda lo de la Ley 843”.

El “DS 24054 (Reglamento del IMT), Art 2”, dice: que “están comprendidas en el ámbito de este Impuesto las transferencias eventuales de inmuebles, entendiéndose por tales las operaciones de venta de dichos bienes, sea en forma directa por el propietario o a través de terceros, **que hubiesen estado inscritos** al momento de su transferencia **en los registros de Derechos Reales** respectivos, inclusive las ventas de construcciones simplemente remodeladas o refaccionadas, cuando el inmueble hubiese estado inscrito al momento de su transferencia en el respectivo Registro de Derechos Reales”.

La pregunta es ahora “¿Cuánto se paga?” Se dice que “el 3% sobre el monto efectivamente pagado en dinero”.

Y “¿Quién debe pagar el impuesto a la transferencia de inmuebles?”

Se efectúa el cobro sobre el que oferta la propiedad o tiene la potestad formal o “registro en derechos reales”

“Art 72 y 73 de la Ley N° 843”

Excepciones:

- “Venta de vehículos automotores por casas comerciales”
- Lo que se ofrece
- “Declaratoria de herederos”
- “Transferencias a título gratuito”
- “Usucapión”

- “Transferencias como primera venta”

Sintetizando las ideas: “si bien la Ley 843 dice que para aplicar el IT deben ser del giro comercial, importadores y fabricantes, el DS agrega que las primeras ventas si suceden, son del giro del negocio también”; susceptibles del bien llamado y conocido “IT”.

La norma de oro se define en las siguientes palabras: “el IT grava la primera transferencia de inmuebles y vehículos automotores efectuada dentro de su giro por casas comerciales, importadoras y fabricantes y el IMT grava el resto de las transferencias eventuales de esos bienes”.

Ahora, es completamente factible notar que existe una serie de escenarios ficticios o reales en que no hay mucha claridad. Decimos nosotros lo siguiente: “el IT debería ser uno solo, que tome en cuenta desde la primera hasta la última transferencia (sea a título oneroso o gratuito, leasing financiero, léase back, usucapión, herencias, etc)”.

Este tema y debido a este enredo hay cancelaciones imperfecta y también, tal como se ha venido estudiando en toda esta tesis, se crean boletas no correctas y esto ya tiene relación directa con el management de la “tributaciones”.

CAPITULO VIII. RESULTADOS

De acuerdo a la ardua labor para la elaboración del presente trabajo de investigación,

- Identificar los supuestos fácticos que se presentan en el SAT y no se encuentran regulados en nuestra legislación para la aplicación del Impuesto a la Alcabala.
- Proponer una reforma legal que contemple criterios y/o lineamientos que se deben adoptar a fin de garantizar una correcta determinación del impuesto de alcabala.
- Proponer una reforma legislativa de la Ley de Tributación Municipal, ampliando la hipótesis de incidencia respecto a la determinación del impuesto de alcabala.
- Proponer la creación de un reglamento del impuesto de alcabala, tal como se creó en el año 1994 un reglamento para el impuesto vehicular.
- Establecer nuevos lineamientos a fin que los funcionarios públicos tengan un criterio homogéneo al momento de realizar las liquidaciones del impuesto de alcabala.

- Determinar la forma de homogenizar criterios cuando se realice una liquidación de alcabala.
- Coadyuvar a una recaudación idónea de la administración tributaria, el cual no tenga que a futuro anularse el impuesto y proceder a la devolución del dinero.
- ⊖ Garantizar la seguridad jurídica y el respeto a los principios del Derecho tributario.

Se considera necesario una reforma en la Ley de Tributación Municipal y la elaboración de un reglamento a nivel nacional, que coadyuve a una mejora en la recaudación municipal y a una mejor percepción en los contribuyentes al momento de realizar sus liquidaciones de alcabala, la cual disiparía sus dudas al momento de acudir a la administración tributaria.

CAPITULO IX. DISCUSION

9.1 PROPUESTA PARA UN CAMBIO NORMATIVO

De acuerdo a la presente investigación realizada, se llega a la conclusión de la imperiosa necesidad de un cambio normativo en nuestra legislación tributaria municipal, es por ello que mi propuesta la cual se base en la experiencia y conocimiento de las casuísticas presentadas a diario, es la regulación de un reglamento a nivel nacional que tenga como base los lineamientos establecidos en la circular del SAT. No obstante, es preciso mencionar que la directiva referida al haber sido elaborada en el año 2012, no incluye las casuísticas que se están presentando hoy en día. Por lo que el presente trabajo ayudara a que se pueda plantear un reglamento para regular el impuesto de alcabala.

En el reglamento, se establecería las fechas que se van a utilizar la liquidación de una alcabala, definir qué documentos que se va a requerir al contribuyente, cuál va a ser la forma de liquidar de acuerdo a cada tipo de transferencia realizada.

Este reglamento no solo ayudaría a que las administraciones públicas a nivel nacional realicen una mejor recaudación, sino que también los contribuyentes se verían beneficiados ya que conocerían de forma más clara el procedimiento a seguir para realizar su liquidación de alcabala de acuerdo a la transferencia que realicen.

Para determinar la base imponible y tener en cuenta la fecha que corresponde tener en cuenta para cada tipo de contrato, se deberá recurrir a lo establecido en el reglamento del impuesto de alcabala, donde se definirá cada tipo de contrato, que fecha se debe tomar en cada contrato y los documentos que serán

necesarios para la correcta determinación, por lo que a continuación se mencionaran algunos tipos de contratos que se llevan a cabo en las administraciones públicas.

9.3 PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL

El presente proyecto de Ley tiene como objetivo principal alcanzar una homogeneidad de criterios entre los funcionarios públicos que laboran determinando el impuesto de alcabala, a fin que no quede incertidumbre al momento de realizar la determinación del impuesto, asimismo busca para el contribuyente que debe conocer claramente la forma en cómo se determinara su impuesto.

Artículo 21.- El Impuesto de Alcabala es de realización inmediata y grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio; de acuerdo a lo que establezca el reglamento.”

Para el cálculo y determinación del impuesto de alcabala se debe considerar algunos factores importantes, como la fecha, los documentos que se debe presentar para poder realizar la liquidación de la alcabala y la forma de determinación del impuesto para cada contrato.

Para ello, se deberá recurrir a lo señalado en el reglamento del impuesto de alcabala.

9.4 REGLAMENTO PARA LA DETERMINACION Y LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE ALCABALA

El presente reglamento se ha elaborado con la finalidad de alcanzar la homogeneidad de criterios entre los funcionarios públicos que laboran en las administraciones publicas determinando el impuesto de alcabala, a fin que no quede incertidumbre al momento de realizar la determinación del impuesto, asimismo busca para el contribuyente que debe conocer claramente la forma correcta para determinar su impuesto y se alcance una equidad de criterios al momento de realizar la determinación de su impuesto de alcabala.

1. Contrato de Donación

Para este contrato, en donde sabemos que se materializa con la Escritura Pública, para la liquidación de la alcabala solo será necesario la presentación de la minuta, ya que el Notario exige el pago del impuesto de alcabala antes de elevar la minuta a escritura pública.

Tener en cuenta que esta excepción es únicamente para fines tributarios, no quiere decir que el contrato de donación se materialice con la minuta.

En ese sentido, si luego de haber pagado el impuesto de alcabala el cual fue determinado con una minuta y posterior al pago acreditan que nunca se elevó a escritura pública, es posible que el contribuyente pueda solicitar una devolución del pago del impuesto.

Los documentos que el contribuyente deberá presentar será la minuta o escritura pública y el hr y pu del año en que se lleva a cabo la transferencia.

2. Contrato de transferencia de acciones y derechos

Para este tipo de contratos debemos tener en cuenta la cantidad de transferentes y/o adquirentes que existan en el contrato, ya que se debe liquidar cuantas transferencias existan por cada transferente y/o adquirente.

Aquí la presentación de los documentos requeridos son la minuta y el hr y pu del año de la transferencia.

3. Prescripción Adquisitiva

Corresponde el pago del impuesto de alcabala, como transferente se deberá considerar al organismo público que declare la propiedad.

El valor de transferencia será el monto que figura como valorización del inmueble que se reconoce el derecho de propiedad.

La fecha que se deberá tomar, en caso sea una prescripción adquisitiva notarial, corresponderá a la fecha de la escritura pública y de ser una prescripción adquisitiva vía judicial corresponde tomar la fecha de la resolución donde reconocen el derecho de propiedad.

Los documentos a presentar serán en caso de ser vía notarial, la escritura pública y de ser vía judicial será la resolución donde se reconoce la propiedad, y el hr y pu del año en que se realiza la transferencia.

4. Habitualidad

Se considera habitual a una persona natural o jurídica que se dedica a la construcción, para acreditar la habitualidad el contribuyente deberá acreditar ante la administración pública que el transferente haya realizado por lo menos 2 ventas anteriores en un periodo de un año, esto puede ser cualquier unidad inmobiliaria ya sea casa, departamento, cochera o depósito.

En caso de tener en un solo contrato la transferencia de varias unidades inmobiliarias también es posible considerar una habitualidad.

5. Condómino Originario

Para que se cumpla esta figura y se pueda inafectar el pago del impuesto de alcabala, debe cumplir 3 requisitos, aquellos sujetos sobre el cual se inicia el régimen de copropiedad deben adquirirlo en el mismo tiempo, mismo acto y bajo el mismo título.

Si la transferencia de la alícuota se transfiere a una sociedad conyugal integrada por un condómino, esta se encontraría gravada con el impuesto de alcabala.

6. Primera Venta - Bienes Futuros

La transferencia de inmuebles que corresponden a contratos de bienes futuros, lo primero que se debe verificar es la existencia del bien, ya sea con la finalización de obra, el acta de entrega del bien o la partida de independización, con

esos documentos se procede a la liquidación de la alcabala, el cual se determinara en mérito al monto del valor del terreno, si el valor del terreno supera las 10 UITs deberá determinarse el pago al impuesto de alcabala.

Se debe verificar también que el transferente sea una persona natural o jurídica dedicada a la construcción. También es posible que la empresa o persona natural realice un contrato de obra para realizar la construcción con otra empresa, si este fuera el caso también se encontraría inafecta al pago del impuesto de alcabala.

Es importante que la construcción no tenga una antigüedad mayor a 3 años, ya que desnaturaliza la transferencia por primera venta.

7. Dación en Pago

En las daciones en pago efectivamente corresponde el pago al impuesto de alcabala pero los casos de dación en pago de inmuebles nuevo, corresponde inafectación por primera venta, siempre y cuando cumpla con el requisito que la parte que transfiere sea una empresa constructora.

8. Prescripción Adquisitiva

En los casos de prescripción adquisitiva si corresponde el pago al impuesto de alcabala. Ya sea vía notarial o vía judicial. Si es vía notarial se liquidará con la escritura pública y si es vía judicial con la resolución de reconociendo del derecho de propiedad.

9. Remodelación, casos de primera venta.

En los casos de remodelación no corresponde que se inafecte por primera venta, puesto que no es un inmueble nuevo recién construido sino un predio remodelado, por lo que corresponde el pago del impuesto.

10. Transferencias de acciones y derechos, más de un transferente o adquirente (Cuántas alcabalas deben liquidarse)

Cuando existan más de un transferente o adquirente en un solo contrato debe liquidarse de acuerdo a cuántas transferencias existan ya sea por parte de transferentes o adquirentes. Es decir, si venden 5 personas a 1 sola, deberá realizarse 5 liquidaciones de alcabala.

CONCLUSIONES

El impuesto de alcabala es un tributo de gran relevancia en la recaudación municipal, partiendo de esta premisa, es necesaria la búsqueda de una mejora en la legislación actual, la cual no se encuentra ajustada a la realidad, como se ha podido apreciar en la presente investigación, existe mucha incertidumbre para los contribuyentes cuando se acercan a la administración pública para realizar sus liquidaciones de alcabala, ya que la base legal para la determinación de este importante impuesto, únicamente señala, que corresponde realizar el pago cuando exista una transferencia de propiedad, pero aquí el legislador no contemplo que hay una infinidad de tipos de transferencias de propiedades, y que se debe tener en cuenta varios factores, lo primero la fecha que se debe tener en cuenta para cada tipo de transferencia, ya que no es lo mismo una compra venta a una transferencia de propiedad por una escisión por ejemplo. Otro factor importante es que tipo de transferencias les corresponde asumir el pago de este tributo, por ejemplo, una persona que adquiere una propiedad por una prescripción adquisitiva, no es claro en materia de tributación local, si le corresponde o no realizar el pago del impuesto de alcabala.

En ese sentido, se concluye que existe una necesidad para mejorar nuestra legislación en materia de tributación municipal, referente al tributo materia de estudio, asimismo la creación de un reglamento en donde se encuentre de forma detallada que transferencias corresponde realizar o no el pago del impuesto de alcabala.

RECOMENDACIONES

- Implementar programas de recaudación tributaria
- Convenios con otras instituciones
- Convenios con notarias
- Fomentar cultura tributaria

MATERIAL BIBLIOGRÁFICO

Referencias bibliográficas:

Alfaro, (2010). Impuesto de alcabala.

De la Puente y Lavalle, M. (s.f.). [sin título]

Defensoría del Pueblo (2000). Tributación Municipal y Constitución. Informe Defensorial N° 33.

Domingues, J. M. & Checa González, C. (s.f.). Concepto de tributo: una perspectiva comparada Brasil-España.

Estela, M. (2002). El Perú y la Tributación. En: Los principios de la imposición.

Fernández Ruiz, J. (2016). Derecho administrativo. Secretaría de Gobernación, Secretaría de Cultura, INEHRM, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas.

Fernández Salas, J. C. (s.f.). El derecho de superficie.

Rios Silva, R. D. L. (2017). Determinantes de la recaudación de los impuestos municipales.

Rodríguez, J. C. (s.f.). Proyecto Alianza Ciudadana para la Transparencia y el Desarrollo.

Referencias Electrónicas:

Bonilla López, I. (2002). 1.1 Marco Conceptual. En Sistema tributario mexicano 1990-2000. Políticas necesarias para lograr la equidad (La reforma hacendaria de la presenta administración) [fecha de examen profesional, Universidad Nacional Autónoma de México]. <http://www.economia.unam.mx/secss/docs/tesisfe/BonillaLI/cap1.pdf>

Del Risco Sotil, L. F. (2017). El derecho de superficie. *Ius et Veritas*, (54), 210-234.

<https://doi.org/10.18800/iusetveritas.201702.011>

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2010). Clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas. Revisión 4.

https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib0883/Libro.pdf

Mejorada, M. (2013). La posesión en el Código Civil Peruano. *Derecho & Sociedad*,

(40), 251-256. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/12805>

Servicio de Administración Tributaria (2020). Datos abiertos. www.sat.gob.pe

Tesis:

Alania Huamantínco, G. C. (s.f.). Análisis sobre la aplicación del Impuesto Selectivo al Consumo al sector de casino y máquinas tragamonedas [tesis].

Alcides Rodríguez, D. (s.f.). Calidad de Atención al contribuyente y el nivel de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Distrito de Moquegua, 2016.

Alva Alva, D. A. & Pacherras Conche, M. J. (s.f.). Consecuencia del incumplimiento del artículo 96° del Código Tributario en las investigaciones del Ministerio Público en agravio del patrimonio social de una empresa [tesis].

Anyosa Inostroza, M. C. (s.f.). Efectos Del Nivel De Recaudación Del Impuesto De Alcabala En El Presupuesto Local Rural: Caso De La Municipalidad Distrital De San Buenaventura, Provincia De Canta, Período 2009-2013.

- Choqueña Quispe, S. M. (2015). La administración tributaria municipal y el nivel de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Ite.
- Huanacuni Mamani, J. F. (2018). La Gestión de la Administración Tributaria Municipal y su Relación en la Recaudación del Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa Periodo 2017.
- Laban Amasifuen, R. G. (2018). Evaluación de la morosidad en los tributos municipales, Municipalidad provincial de Lambayeque. Propuesta de mejora en la recaudación tributaria períodos 2016-2017.
- Noé Luis, V. (s.f.). La recaudación de impuestos municipales y su relacion con el desarrollo sostenible del distrito de Aramango – 2015.