



## RESOLUCIÓN GERENCIAL N°097-2022-G.SAT/MPR.

Rioja, 07 de marzo, del 2022.

### Visto:

La Solicitud presentada por mesa de partes, con registro N° 1724 de fecha 07 de febrero, de 2022; Nota de Coordinación N° 050-2022-OFT-G.SAT/MPR, de fecha 16 de febrero, del 2022; Ficha de Fiscalización Predial de fecha 11 de febrero, del 2022; Informe N°230-2022-ORCT/MPR, de fecha 03 de marzo del 2022.

### CONSIDERANDO. -

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades Distritales y Provinciales son órganos de gobierno local, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; disposición concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, que prescribe que "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia dentro de su jurisdicción; dicha autonomía que la Constitución Política del Estado establece a las Municipalidades radican en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, el documento sustentatorio de la propiedad, el mismo que se encuentra registrado en la Partida electrónica N° 11030185, menciona que dicho predio se inscribió en la categoría URBANO.

Que, con fecha 07 de febrero de 2022, el contribuyente **VINCES MORI, YESENIA NERITH**, presenta la solicitud de fiscalización para cambio de uso sobre terreno inscrito, indicando que el mencionado predio tiene las características de RUSTICO y no de Urbano.

Que con fecha 11 de febrero, de 2022, se realiza la inspección de campo con presencia de personal de la Oficina de Fiscalización Predial la Municipalidad Provincial de Rioja, cuyos hallazgos se encuentran en la Ficha de Inspección Predial correspondiente.

Que, Nota de Coordinación N° 050-2022-OFT-G.SAT/MPR, del 08 de febrero de 2022, de la Oficina de Fiscalización Tributaria concluye que el mencionado predio tiene todas las características de RUSTICO y recomienda que para efectos tributarios se considere como tal.

Que, la Ley de Tributación Municipal, aprobado por D.S. N° 156-2004-EF, no tiene una definición clara de los predios Urbanos y Rurales, el Tribunal Fiscal mediante RTF N° 04804-5-2002, indica que, si bien en la legislación existen conceptos no necesariamente unívocos de predio urbano y rustico, debe preferirse el concepto recogido por las normas del Reglamento General de Tasaciones del Perú [...]

Que, Según la R.M. N° 172-2016-VIVIENDA, Art. 3°, numeral 29. del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, se define como "Terreno rústico: Tierra con actividad o potencial de explotación agrícola"



Que, la RTF N° 910-7-2012, aclara: "Que de conformidad con el criterio establecido por este Tribunal en las Resoluciones N° 5673-6-2003, 6305-5-2003 y 175-2-2006, entre otras, los planos básicos arancelarios de áreas urbanas no otorgan reconocimiento oficial de urbanos a los terrenos que comprende y dado que la Ley de Tributación Municipal no contiene norma alguna que defina lo que es predio urbano o rústico, debe preferirse los conceptos expuestos por las normas del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por la Resolución

Ministerial N° 469-99-MTC-15.041 cuyas normas valorizan a los predios sobre la base de sus características o uso, independientemente de su ubicación o del cumplimiento de alguna formalidad.

Que las referidas resoluciones señalan que por el hecho que un terreno se encuentre localizado en zona urbana o de expansión urbana no necesariamente se trata de un predio urbano, como tampoco lo es saber si cuenta con la respectiva habilitación urbana otorgada por la municipalidad competente, de lo que se tiene que, para definir la naturaleza del predio, debe verificarse además su uso y calidad."

Que, según el Tribunal Fiscal en las resoluciones N° 5562-6-2003 y 515-7-2012, establece que criterio de diferenciación es el uso y calidad del mismo, antes que lugar de ubicación: "Predio Rústico: Terrenos ubicados en zona rural dedicados a uso agrícola, pecuario, forestal y de protección y a los eriazos susceptibles de destinarse a dichos usos que no hayan sido habilitados como urbanos ni estén comprendidos dentro de los límites de expansión urbana. Según su ubicación:

- Predios rústicos ubicados en zona rural.
- Predios rústicos ubicados en zona urbana (islas rústicas).
- Predios rústicos ubicados en zonas de expansión urbana."

Que, Según la R.M. N° 172-2016-VIVIENDA, Art. 3°, numeral 31. del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, se define como "Terreno urbano. - Es la superficie limitada de suelo ubicada dentro de un área urbana que cuenta con obras de servicios públicos y que ha sido habilitada para usos urbanos conforme a las disposiciones legales vigentes"

Que, para el presente caso, se ha evidenciado que dicho predio no cuenta con ninguna obra pública de saneamiento que lo habiliten como Urbano.

Que, de lo analizado

**SE RESUELVE. -**

**ARTÍCULO 1°: INSCRIBIR COMO RUSTICO** la calificación e inscripción del predio, cuya área es de 3909.80 m<sup>2</sup> (0.39Has).

**ARTÍCULO 2°: ENCARGAR** a la Oficina de Registro y Control Tributario, la implementación de lo establecido en el Artículo 1°.

**ARTÍCULO 3°: NOTIFIQUESE** a la parte interesada conforme a las formalidades previstas en la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

**Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.**

CC: Archivo  
MAZC/ G.SAT/MPR  
EGR/Seria.  
Distribución:  
ORYCT  
Contribuyente  
WEB  
00100998  
001009121



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA  
MARCO A. PAGALTA CAMPOS  
DNI. 18899712  
GERENCIA DE SERVICIOS DE  
ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA