



RESOLUCIÓN GERENCIAL N°056-2024-GSAT/MPR.

Rioja, 26 de junio, del 2024.

Visto:

La Solicitud presentada por mesa de partes, con registro N° 1214 de fecha 22 de enero, del 2024; Nota de Coordinación N°004-2024-OCT-GDUR/MPR, de fecha 13 de febrero, del 2024.

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, mediante solicitud con registro de mesa de partes N°1214, de fecha 22 de enero, del 2024; presentado por la **Sra. NOELI ASUNCION VERA MELENDEZ con DNI N°01154034** y en representación de su madre **Sra. ASUNCIONA MELENDEZ VDA DE VERA con DNI N°01152034**; del Distrito y Provincia de Rioja, Región San Martín; el cual solicita la inspección predial de su terreno rustico, para que se realice el cambio de uso sobre terreno inscrito con **código de contribuyente N°05028**, indicando que el mencionado predio tiene las características de RUSTICO y no de URBANO.

Que, mediante NOTA DE COORDINACION N° 009-2024-GSAT/MPR, esta gerencia solicita que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural informe las características del predio ubicado en Jr. Atahualpa del contribuyente **Sra. ASUNCIONA MELENDEZ VDA DE VERA** registrado con código N° 05028, por lo que según la NOTA DE COORDINACION N° 003-2024-OCT-GDUR/MPR, NOTA DE COORDINACION N° 004-2024-OCT-GDUR/MPR, indica que las características del predio son rusticas, por lo que se concluye que el mencionado predio tiene todas las características de RUSTICO y por lo tanto 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA
"RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y CAPITAL DEL CARNAVAL
EN LA REGIÓN SAN MARTÍN"
GERENCIA DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA/MPR.

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

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 rusticas).
- 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 habilite como Urbano.

Que, de lo analizado

SE RESUELVE. -

ARTÍCULO 1°: INSCRIBIR COMO RUSTICO la calificación e inscripción del predio, cuya área es de 8540.00 m² (0.854 Hectáreas).

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

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

ARTÍCULO 4°: ENCARGAR a la Oficina de Informática y Comunicaciones, la publicación de la presente en la página web institucional

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

LIC. ELMER PEREZ VASQUEZ
Gerente de Servicios de Administración Tributaria

CC: Archivo
G.SAT/MPR
Distribución:
ORyCT
Contribuyente
WEB