



# Tribunal Fiscal

N° 04886-7-2017

**EXPEDIENTE N°** : 2416-2016  
**INTERESADO** :  
**ASUNTO** : Prescripción  
**PROCEDENCIA** : Lima  
**FECHA** : Lima, 7 de junio de 2017

**VISTA** la apelación interpuesta por \_\_\_\_\_, contra la Resolución de Gerencia de Impugnaciones N° 267-026-00014955 de 4 de noviembre de 2015, emitida por el Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que declaró improcedente la solicitud de prescripción del Impuesto de Alcabala, generado por la transferencia del predio ubicado en \_\_\_\_\_ Ate.

## CONSIDERANDO:

Que previamente se debe señalar que según lo establecido por el artículo 221° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS<sup>2</sup>, el error en la calificación del recurso por parte de la recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter, por lo que corresponde calificar al escrito presentado el 26 de enero de 2016, al que la recurrente denomina "reconsideración", como un recurso de apelación (fojas 31 a 34).

Que la recurrente señala que su predio adquirió existencia física el 28 de junio de 1999 según consta en la inscripción efectuada en los Registros Públicos el 15 de octubre de 2001, adjuntando para tal efecto copia de las Partidas N° 11135456 y 11344800 de fojas 15 a 23, por lo que al haber transcurrido el plazo de prescripción debe ampararse su pedido.

Que la Administración indica que la recurrente no ha acreditado con la documentación de fecha cierta, que permita establecer la existencia física del bien materia de autos, al haber efectuado la adquisición de un bien futuro, por lo que declaró improcedente su solicitud.

Que el asunto materia de controversia consiste en establecer si a la fecha de presentación de la solicitud de prescripción, la acción de la Administración para determinar y exigir el pago de la deuda tributaria por concepto de Impuesto de Alcabala por la adquisición del predio antes anotado había prescrito.

Que de conformidad con el primer párrafo del artículo 163° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, las resoluciones que resuelven las solicitudes no contenciosas serán apelables ante el Tribunal Fiscal, con excepción de las que resuelvan las solicitudes de devolución, las mismas que serán reclamables.

Que el artículo 43° del Código Tributario aprobado por Decreto Legislativo N° 816<sup>3</sup> y de su Texto Único Ordenado, aprobado por Decreto Supremo N° 135-99-EF<sup>4</sup>, normas aplicables al caso de autos, la acción de la Administración para determinar la deuda tributaria, así como la acción para exigir su pago y aplicar sanciones prescribe a los cuatro (4) años y a los seis (6) años para quienes no hayan presentado la declaración respectiva.

<sup>1</sup> Cabe indicar que si bien en el presente procedimiento se apersona Javier Antonio Valdez Bernos, aquel se presenta como integrante de la sociedad conyugal que conforma con \_\_\_\_\_ siendo que en aplicación del artículo 292° del Código Civil, la representación de la sociedad conyugal es ejercida conjuntamente por los cónyuges, sin perjuicio de lo dispuesto por el Código Procesal Civil, en cuyo artículo 65° se establece que la sociedad conyugal es representada por cualquiera de los cónyuges, si son demandantes, y si son demandados, la representación recae sobre ambos.

<sup>2</sup> Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 20 de marzo de 2017.

<sup>3</sup> Vigente desde el 22 de abril de 1996.

<sup>4</sup> Vigente desde el 20 de agosto de 1999.



# Tribunal Fiscal

N° 04886-7-2017

Que el numeral 2 del artículo 44° del anotado código agrega que dicho plazo se computará desde el 1 de enero siguiente a la fecha en que la obligación sea exigible, respecto de tributos que deban ser determinados por el deudor tributario, en los que no se exija la presentación de una declaración jurada anual.

Que el artículo 3° del mismo código establece que la deuda tributaria es exigible, cuando deba ser determinada por el deudor tributario, desde el día siguiente al vencimiento del plazo fijado por ley o reglamento.

Que teniendo en cuenta que la Ley de Tributación Municipal aprobada por Decreto Legislativo N° 776 no exige la presentación de una declaración jurada determinativa del Impuesto de Alcabala por parte del contribuyente, corresponde aplicar el término prescriptivo de cuatro (4) años, criterio establecido por este Tribunal en las Resoluciones N° 01032-2-2003 y 05574-6-2003.

Que a efectos de determinar desde cuándo se computa el indicado plazo de prescripción se requiere establecer en este caso concreto, desde cuándo la obligación correspondiente al Impuesto de Alcabala es exigible.

Que de acuerdo con lo establecido por los artículos 21° y 23° de la mencionada ley, según texto vigente en el caso de autos, el Impuesto de Alcabala grava las transferencias de inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera que sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio, siendo sujeto pasivo del impuesto, el comprador o adquirente del inmueble.

Que adicionalmente, el artículo 26° de la Ley de Tributación Municipal, según texto vigente en el caso de autos, establece que el pago del Impuesto de Alcabala debe realizarse dentro del mes calendario siguiente a la fecha de efectuada la transferencia.

Que el artículo 1409° del Código Civil aprobado por Decreto Legislativo N° 295, de aplicación supletoria según la Norma IX del Título Preliminar del Código Tributario<sup>5</sup>, establece que la prestación materia de la obligación creada por el contrato puede versar sobre bienes futuros, antes de que existan en especie.

Que de acuerdo con lo previsto por el artículo 949° del mencionado código, tratándose de la transferencia de propiedad de un bien inmueble, la sola obligación de enajenarlo hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario<sup>6</sup>.

Que el artículo 1532° de la indicada norma civil señala que *"Pueden venderse los bienes existentes o que puedan existir, siempre que sean determinados o susceptibles de determinación y cuya enajenación no esté prohibida por la ley"*. En ese sentido, el artículo 1534° del citado cuerpo de leyes dispone que *"En la venta de un bien que ambas partes saben que es futuro, el contrato está sujeto a la condición suspensiva de que llegue a tener existencia"*.

Que de acuerdo a lo indicado en las normas civiles glosadas, la sola obligación de enajenar un bien inmueble hace al acreedor propietario de él, siendo que en el contrato de venta de bien futuro debe estarse a la condición suspensiva de que éste llegue a tener existencia; en tal sentido, corresponde establecer el momento en el cual dicho bien llega a tener existencia física a efectos de verificar la realización del hecho generador del Impuesto de Alcabala previsto en la Ley de Tributación Municipal (transferencia de propiedad de inmuebles gravados) y el correspondiente nacimiento de la obligación tributaria<sup>7</sup>.

Que sobre el particular cabe indicar que en la Resolución del Tribunal Fiscal N° 04325-5-2010 de 23 de abril de 2010 se ha establecido que para que se verifique la transferencia de propiedad de un bien futuro sólo se requiere el acuerdo de voluntades y la existencia del bien.

<sup>5</sup> Según dicha norma: *"En lo no previsto por este Código o en otras normas tributarias podrán aplicarse normas distintas a las tributarias siempre que no se les opongan ni las desnaturalicen. Supletoriamente se aplicarán los Principios del Derecho Tributario, o en su defecto, los Principios del Derecho Administrativo y los Principios Generales del Derecho"*.

<sup>6</sup> Por otro lado, señala el artículo 1410° del citado código sustantivo que *"Cuando la obligación creada por el contrato recae sobre un bien futuro, el compromiso de entrega queda subordinado a su existencia posterior (...)"*.

<sup>7</sup> De conformidad con el artículo 2° del Texto Único Ordenado del Código Tributario.



# Tribunal Fiscal

N° 04886-7-2017

Que de la documentación que obra en autos se tiene, que con escrito presentado a la Administración el 7 de agosto de 2015 (foja 10), la recurrente solicitó la prescripción del Impuesto de Alcabala por la adquisición del predio ubicado en:

Que a la citada solicitud la recurrente adjuntó copia del contrato de compraventa celebrado el 22 de octubre de 1997 (fojas 5 a 9), por Grupo de como vendedora y como compradora la sociedad conyugal conformada por , respecto del bien futuro consistente en un que sería construido por el vendedor.

Que por otro lado, obra a fojas 3 y 4 copia del documento denominado: "*Clausulas Adicionales a la Minuta de Compra Venta de Fecha 22 de octubre de 1997, que celebra en adelante la Vendedora con don en adelante los compradores*"<sup>8</sup> el 20 de enero de 2014.

Que en la segunda cláusula adicional del documento indicado en el párrafo anterior se señaló: "*LA VENDEDORA declara que el inmueble materia de compraventa, es decir el Piso) del ha sido independizado encontrándose su área y medida perimétricas inscritas en la Partida N° 11344800 (...)*".

Que es pertinente anotar que el artículo IV del Título Preliminar del precitado Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aplicable supletoriamente a los procedimientos tributarios, prevé que el procedimiento administrativo se sustenta, entre otros, en los principios de impulso de oficio, según el cual las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias, y el principio de verdad material, de acuerdo con el cual, en el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados.

Que como se puede apreciar en el caso de autos, la Administración no ha agotado su actividad probatoria a efecto de esclarecer los alcances de la Partida N° , a la que hace referencia la recurrente tanto en su solicitud como en el documento que adjuntó a la misma y que obra a fojas 3 y 4, siendo que incluso no ha solicitado a la recurrente que adjunte documentación que a su criterio le permitiría dilucidar la controversia, a fin de establecer con certeza el momento a partir del cual la obligación tributaria correspondiente al Impuesto de Alcabala por la adquisición del mencionado inmueble devino en exigible, y de esta manera, determinar el inicio del cómputo del plazo de prescripción del citado tributo, por lo que esta instancia considera que en el caso de autos la actividad probatoria fue deficiente, correspondiendo revocar la resolución apelada, a efecto que la Administración proceda a impulsar de oficio el procedimiento en cuanto al aspecto probatorio<sup>9</sup> y agote las actuaciones necesarias para lograr la verdad material<sup>10</sup>, emitiendo en consecuencia un nuevo pronunciamiento<sup>11</sup>.

Con las vocales Muñoz García, Ruiz Abarca e interviniendo como ponente la vocal Meléndez Kohatsu.

<sup>8</sup> En este documento se indica que la que posteriormente por acuerdo de accionistas acordó disolverse y liquidarse.

<sup>9</sup> Al momento de emitir nuevo pronunciamiento, la Administración deberá adoptar las medidas probatorias necesarias, como revisar la Partida N° entre otra documentación e información que estime conveniente.

<sup>10</sup> El principio de verdad material, recogido por el numeral 1.11 del Artículo IV del Título Preliminar del citado Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, indica que en el procedimiento la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

<sup>11</sup> Similar criterio ha sido expuesto por este Tribunal entre otras, en las Resoluciones N° 20822-11-2011, 04501-8-2012 y 05075-4-2013.



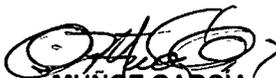
# Tribunal Fiscal

N° 04886-7-2017

**RESUELVE:**

**REVOCAR** la Resolución de Gerencia de Impugnaciones N° 267-026-00014955 de 4 de noviembre de 2015, debiendo la Administración proceder conforme con lo expuesto por la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y remítase al Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para sus efectos.

  
**MUÑOZ GARCÍA**  
VOCAL PRESIDENTA

  
**MELÉNDEZ KOHATSU**  
VOCAL

  
**RUIZ ABARCA**  
VOCAL

  
**Ríos Diestro**  
Secretario Relator  
MK/RD/ZR/apd