

Pronunciamiento relevante del Tribunal Constitucional

El Tribunal Constitucional declaró inconstitucional la tasa adicional del 100% al Impuesto Predial aplicable al valor del suelo.

Con fecha 7 de febrero de 2025, se publicó la sentencia del Expediente No. 00005-2023-PI/TC, mediante la cual el Tribunal Constitucional ("TC") declaró inconstitucional la tasa adicional del 100% al Impuesto Predial ("IP") aplicable al valor del suelo.

Dicho pronunciamiento se origina con ocasión de la demanda de inconstitucionalidad presentada por el Colegio de Abogados de Lima Sur, en contra de, entre otras disposiciones, la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley 31313, que incorporó el artículo 13-A de la Ley de Tributación Municipal.

Dicho artículo 13-A estableció el pago de una tasa adicional del 100% respecto de la tasa que corresponda del IP, aplicable al valor del suelo para predios que, según los planes de desarrollo urbano: (i) se encuentren ubicados en suelo urbano; (ii) cuenten con acceso a servicios públicos; y, (iii) no cuenten con habilitación urbana con recepción de obras o, teniéndola, no cuenten con edificación. La tasa diferenciada aplicaría a partir del año 2024 hasta que se hubiera cumplido con la habilitación o edificación.

Al respecto, el TC señaló que es legítimo que el legislador busque desalentar la falta de habilitación urbana y/o la falta de edificación como parte de las medidas tendientes al desarrollo urbano sostenible. Sin embargo, dicha finalidad no puede ser satisfecha mediante medidas irrazonables y desproporcionadas como la de imponer una tasa adicional del 100% a la correspondiente al IP, por lo que estima ese extremo de la demanda interpuesta por el Colegio de Abogados de Lima Sur.

Además, el TC precisó que tomando en cuenta que la obligación del pago de la tasa adicional rigió desde el año 2024 y que, en consecuencia, muchos pagos se habrían realizado por tal concepto, la administración tributaria podrá optar entre devolver lo indebidamente cancelado por concepto de tasa diferenciada o en su defecto, compensar lo cancelado a título de futuras obligaciones deducibles por el mismo concepto.

Finalmente, cabe precisar que el TC declaró infundada la demanda de inconstitucionalidad bajo comentario en el extremo referido a la participación en el incremento del valor del suelo, por lo que mantuvo su cobro.

Vanessa Watanabe

vws@prcp.com.pe

SOCIA

VER PERFIL

**Ximena Herrera**

xhb@prcp.com.pe

ASOCIADA

VER PERFIL

