



# San Agustín

iCompromiso por el cambio!

Creado por Ley N° 9067 del  
20 de marzo de 1940

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

## ORDENANZA MUNICIPAL N°001-2025-A/MDSA

San Agustín, 20 de enero del 2025

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN AGUSTÍN:**

### VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo N°001-2024-CM/MDSA de fecha 17 diciembre de 2024, Informe N°005-2025-GM/MD/MDSA, de fecha 14 de enero de 2025 de la Gerencia Municipal, solicita aprobación del proyecto de ordenanza municipal que regula el régimen tributario, cronograma de pagos e incentivos por pronto pago para el ejercicio 2025, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, dispone que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual resulta plenamente concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, la misma que agrega que la autonomía que reconoce la Constitución Política del Perú otorga a las Municipalidades la facultad de ejercer actos de gobiernos, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que: "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos";

Que, conforme al artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N°156-2004-EF y normas modificatorias, las municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del Impuesto Predial equivalente al 0.6% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente al 1 enero del año en que corresponda el impuesto, motivo por el cual es necesario establecer el monto mínimo a pagar por concepto del Impuesto Predial;

Que, el inciso a) de los artículos 14° y 34° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, establece que los contribuyentes de Impuesto Predial, están obligados a presentar Declaración Jurada anualmente hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año, salvo que la Municipalidad establezca una prórroga, precisando además que la actualización de los valores de predios por la Municipalidad, sustituye la obligación de presentar la Declaración Jurada Anual del Impuesto Predial, según el año fiscal correspondiente y se entenderá como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido para el pago al contado del impuesto, de acuerdo al inciso a) del artículo 15°.

Que, asimismo, el artículo 15° del aludido dispositivo legal regula la forma de pago del Impuesto Predial, estableciendo que los pagos pueden efectuarse al contado hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año, o en forma fraccionada hasta en cuatro cuotas trimestrales, debiéndose pagar la primera cuota hasta el último día hábil del mes de febrero y las siguientes los últimos días hábiles de los meses de mayo, agosto y noviembre, reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al Por Mayor (IPM), que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI);

Que, siendo el caso que los arbitrios municipales tienen una periodicidad mensual, es pertinente establecer las fechas para su cancelación, en concordancia con la Norma XII del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF y normas modificatorias;

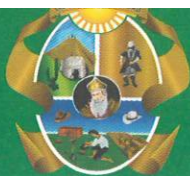
Que, la Cuarta Disposición Final de la Ley referida, dispone que las Municipalidades que brinden el servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación de impuestos y recibos de pago correspondientes, quedan facultadas a cobrar por dichos servicios no más del 0.4% de la UIT vigente al 1° de enero de cada ejercicio, en cuyo caso esta valorización sustituye la obligación de presentación de declaraciones juradas;

Que, corresponde establecer el Cronograma de Vencimiento de Pagos del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el ejercicio 2025, a fin de que sea oficial y comunicado a los contribuyentes de la Municipalidad de San Agustín de cajas, a través de las Cuponerías próximas a emitirse, así como en el portal web y en todo medio que corresponda;

En uso de las facultades que confiere el numeral 3) del artículo 9°, artículo 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, con el VOTO UNÁNIME de los Señores Regidores; el Concejo Municipal en ejercicio de sus facultades, aprobó la siguiente:







# San Agustín

iCompromiso por el cambio!

Creado por Ley N° 9067 del  
20 de marzo de 1940

## ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL REGIMEN TRIBUTARIO, CRONOGRAMA DE PAGOS E INCENTIVOS POR PRONTO PAGO, FIJA EL IMPORTE A PAGAR POR CONCEPTO DE DERECHO DE EMISIÓN MECANIZADA PARA EL EJERCICIO 2025

**ARTÍCULO PRIMERO.** - APROBAR la presentación de Declaraciones Juradas, y pago del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales correspondientes al año 2025, en consecuencia, APROBAR el inicio y oficialización de la campaña tributaria 2025.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - AUTORIZAR la emisión mecanizada a domicilio de la Declaración Jurada de Autoevaluó del Impuesto Predial, la actualización de los valores, la determinación del Impuesto y el cronograma de pago de cuotas para el Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del ejercicio 2025, de acuerdo a la base registral administrada por la Unidad de Registro, Recaudación y Orientación Ciudadana para la determinación del Impuesto predial. Facúltese la actualización de los valores de los predios del distrito, concordante con lo dispuesto en el último párrafo del Artículo 14° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal.

**ARTÍCULO TERCERO.** - ESTABLEZCASE el monto mínimo del Impuesto Predial correspondiente al ejercicio 2025 en 0.6% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente S/.32.10 (Treinta y Dos con 10/100 soles).

**ARTÍCULO CUARTO.** - PRORROGAR, para el ejercicio 2025, la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 001-2022-CM/MDSAC, de fecha 12 de enero del 2022, ARTICULO TERCERO, que establece la Tasa por concepto de Derecho de Emisión Mecanizada para el Ejercicio 2022.

**ARTÍCULO QUINTO.** - ESTABLECER, en la jurisdicción del distrito de San Agustín que los contribuyentes obligados al pago del Impuesto Predial del ejercicio 2025, abonarán el importe de la emisión mecanizada de actualización de valores, determinación del impuesto, el monto equivalente al 0.1827% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente (S/. 8.40) y el 0.0274% de la Unidad Impositiva Tributaria para cada anexo adicional (S/. 1.26). Este monto será abonado conjuntamente con el pago al contado del Impuesto Predial o de optar por el pago fraccionado, con la cancelación de la primera cuota.

**ARTÍCULO SEXTO.** - El Impuesto predial correspondiente al ejercicio 2025, podrá cancelarse al contado hasta el día 28 de febrero del 2025 y en forma fraccionada de acuerdo al siguiente cronograma de vencimiento:

PRIMERA CUOTA	28 de febrero del 2025
SEGUNDA CUOTA	31 de mayo del 2025
TERCERA CUOTA	31 de agosto del 2025
CUARTA CUOTA	30 de noviembre del 2025

Las cuotas fraccionadas serán reajustadas de acuerdo a la variación del índice de precios al por mayor (IPM) por el periodo comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago.

**ARTÍCULO SEPTIMO.** - Los arbitrios municipales de limpieza pública y serenazgo correspondiente al ejercicio 2025, podrá cancelarse al contado hasta el día 28 de febrero del 2025 y en forma fraccionada de acuerdo al siguiente cronograma de vencimiento:

ENERO	31 de enero del 2025
FEBRERO	28 de febrero del 2025
MARZO	31 de marzo del 2025
ABRIL	30 de abril del 2025
MAYO	31 de mayo de 2025
JUNIO	30 de junio 2025
JULIO	31 de julio de 2025
AGOSTO	31 de agosto de 2025
SEPTIEMBRE	30 de setiembre de 2025
OCTUBRE	31 de octubre de 2025
NOVIEMBRE	30 de noviembre de 2025
DICIEMBRE	31 de diciembre de 2025

**ARTÍCULO OCTAVO.** - En los casos que por disposición legal se declaran feriados no laborables y/o sábados y domingos las fechas de vencimiento establecidas, estas se entenderán prorrogadas hasta el día hábil siguiente.

**ARTÍCULO NOVENO.** - Los pagos que se efectúen con posterioridad a las fechas antes señaladas estarán sujetas al interés moratorio, de conformidad a lo establecido en el artículo 33° del Código Tributario vigente.

**ARTÍCULO DECIMO.** - INCENTIVOS PARA EL PAGO. - Los contribuyentes podrán optar para acogerse a los siguientes incentivos:







# San Agustín

¡Compromiso por el cambio!

Creado por Ley N° 9067 del  
20 de marzo de 1940

## A. PAGO ANUAL AL CONTADO

Descuento del 30% sobre los arbitrios municipales del ejercicio 2025, si cumplen con el pago anual correspondiente a los arbitrios municipales del mismo ejercicio, hasta el 28 de febrero de 2025.

## B. PAGO POR CUOTA

Descuento del 15% sobre los arbitrios municipales del ejercicio 2025, si cumplen con el pago de las cuotas de los arbitrios municipales (el descuento es sobre el total de las cuotas pagadas) hasta el 28 de febrero de 2025.

### ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. - PRECISIONES RESPECTO A LA SITUACIÓN QUE GENERA EL BENEFICIO.

- En todas las modalidades de descuento descritas en el Artículo anterior el incentivo será aplicado por predio. En el caso de los pensionistas, podrán acogerse al incentivo señalado previo pago de los derechos de emisión correspondiente, el cual no está sujeto a ningún tipo de descuento, cuyo servicio se encuentra establecido en la Cuarta Disposición Final del TUO de la Ley de Tributación Municipal aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO. - APRUEBESE, los valores arancelarios de los terrenos urbanos no comprendidos en los valores arancelarios de terrenos de áreas urbanas aprobadas por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Ministerial N° 411-2024-VIVIENDA, de fecha 29 de octubre del 2024, que han sido determinados de acuerdo al Artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, asignándole el valor más próximo de la zona o vía y tomando como referencia el arancel de menor valor aprobado por la mencionada institución.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO. -VIGENCIA, la Ordenanza Municipal entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

## DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - FACÚLTESE al Señor Alcalde, para que, mediante Decreto de Alcaldía, pueda modificar el calendario de pagos, y dicte medidas complementarias para el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

SEGUNDA.- Deróguese todas las normas que contravengan a la presente Ordenanza Municipal.

TERCERA.- Encárguese a la Gerencia de Administración Tributaria, Unidad de Orientación, Registro y Orientación Ciudadana, Unidad de Tesorería y demás órganos competentes, el cumplimiento de lo establecido en la presente ordenanza.

POR TANTO:

REGISTRESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN AGUSTÍN  
Carlos Arturo Zavala Ortiz  
ALCALDE

