



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 4293-2006-PA/TC
LIMA
INMOBILIARIA LUNA MÉJICO S.A.C.

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 26 de marzo de 2007

VISTOS

Recurso de agravio constitucional interpuesto por la empresa Inmobiliaria Luna Méjico S.A.C. contra la sentencia de la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 259, su fecha 20 de octubre de 2005, que, confirmando la apelada, declaró improcedente la demanda de amparo de autos; y,

ATENDIENDO A

1. Que con fecha 17 de febrero de 2005 Inmobiliaria Luna Méjico S.A.C. interpone demanda de amparo contra la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Servicio de Administración Tributaria de Lima (SAT-Lima), con el objeto de que se deje sin efecto: i) las Resoluciones de Determinación 127-012-00056410 a 127-012-00056462, por concepto de impuesto predial y arbitrios del año 2004; ii) la Resolución de Multa 127-013-00012341; iii) la Declaración Jurada y Determinación del Impuesto Predial del año 2005; iv) la Determinación de Arbitrios del año 2005 contenida en la cuponera remitida por los codemandados, y v) la cobranza y/o ejecución de los actos administrativos antes señalados.
2. Que la empresa recurrente alega que se pretende cobrarle tributos de efectos confiscatorios y que afectan sus derechos a la propiedad y al trabajo. Al respecto, señala que en la cuponera correspondiente al impuesto predial y arbitrios del año 2004, se habría consignado de manera correcta que la base imponible (valor del edificio) era de S/. 1'074,088.95, de modo que el impuesto predial sería de S/. 17,299.39, mientras que el monto de los arbitrios de S/. 41.773.00; que sin embargo, con fecha 25 de enero de 2005 habría sido notificada con las Resoluciones de Determinación 127-012-00056410 a 127-012-00056462, por concepto de impuesto predial y arbitrios del año 2004 y con la Resolución de Multa N.º 127-013-00012341, que habrían elevado la base imponible a S/. 6'763,020.02 con la finalidad de cobrar la suma adicional de S/. 227,293.04, por el mismo año 2004. Asimismo, sostiene que el 14 de enero de 2005 habría sido notificada con la Declaración Jurada y Determinación del Impuesto Predial del año 2005, requiriéndose el pago de la suma de S/. 239,803.57, por concepto de arbitrios e impuesto predial, para lo cual nuevamente se habría elevado la base imponible a S/. 7'085,338.23. Sostiene que en razón de ello, con fecha 7 y 9 de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

febrero de 2005 ha procedido a interponer las respectivas reclamaciones, las mismas que aún no han sido resueltas.

De otro lado arguye que los tributos tendrían efectos confiscatorios puesto que su cobro conllevaría la quiebra de la empresa y que ello se verificaría de una comparación entre el monto cobrado por tributos y los estados financieros de la empresa.

3. Que en primera instancia se declaró la improcedencia liminar de la demanda considerándose que no se había cumplido con agotar la vía previa. En segunda instancia se confirmó dicha sentencia con el argumento de que la eficacia y/o nulidad de actos administrativos podía ser resuelta en el proceso contencioso-administrativo, habiéndose configurado la causal de improcedencia prevista en el inciso 2) del artículo 5 del Código Procesal Constitucional.
4. Que con respecto a la impugnación de los arbitrios municipales el Tribunal Constitucional no comparte los argumentos del *ad quem*, pues un eventual reenvío de lo actuado a la vía contencioso-administrativa demandaría una dilación innecesaria para el recurrente, toda vez que el resultado de esta causa resulta previsible al existir precedente vinculante que evidencia cuándo una norma es inconstitucional y, en consecuencia, vulnera derechos fundamentales.
5. Que en efecto, mediante STC 0053-2004-PI/TC, publicada el 17 de agosto del 2005, el Tribunal Constitucional estableció las reglas vinculantes para la producción normativa municipal en materia de arbitrios, tanto en el aspecto formal (requisito de ratificación) como material (criterios para la distribución de costos). Asimismo, precisó que los efectos de su fallo y la declaratoria de inconstitucionalidad resultaban extensivos a todas las ordenanzas municipales que incurrieran en los mismos vicios de constitucionalidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 78° del Código Procesal Constitucional.
6. Que en ese sentido el resto de Municipalidades –entre ellas la Municipalidad demandada- quedaron vinculadas por el carácter de cosa juzgada y fuerza de ley de dicha Sentencia, debiendo verificar si sus ordenanzas también incurrieran en los vicios detectados por el Tribunal, y, de ser así, proceder conforme a lo dispuesto en los puntos VII y VIII de la misma.
7. Que en cumplimiento de la STC 0053-2004-PI/TC, con fecha 2 de octubre de 2005 se publicó en el diario oficial “El Peruano” la Ordenanza Municipal N.º 830, la cual es aplicable a los arbitrios municipales correspondientes a los periodos 2001-2005, cuyo artículo 10 deja sin efecto las resoluciones de determinación y otras liquidaciones emitidas por concepto de arbitrios, ordenando la suspensión de los procedimientos de cobranza coactiva que se hubieran iniciado, así como el levantamiento de las medidas cautelares dictadas. En virtud de ello, el Municipio se obliga a realizar el recálculo respectivo y a emitir nuevos valores por dichos



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

periodos.

8. Que en vista de que la deuda por concepto del pago de arbitrios cuestionada en la presente demanda ha quedado extinguida por lo dispuesto en la Ordenanza N° 830, ha cesado la supuesta amenaza o violación de los derechos constitucionales invocados por la recurrente, conforme a los términos del segundo párrafo, artículo 1, del Código Procesal Constitucional.
9. Que lo dispuesto en la presente Resolución no impide a la recurrente hacer uso de los recursos administrativos y judiciales a que hubiere lugar, en caso de que considere que aún con la nueva liquidación de arbitrios, en los casos en que sea procedente, se sigan afectando sus derechos, conforme a lo dispuesto en el punto 3 del fallo de la STC 0053-2004-PI/TC.
10. Que respecto a la inaplicación de las Resoluciones de Determinación por concepto de Impuesto Predial así como las órdenes de pago correspondientes a los ejercicios fiscales de los años 2004 y 2005, alegándose que resultan confiscatorios, este Colegiado debe señalar que “[...]en los casos que se alegue confiscatoriedad, es necesario que la misma se encuentre plena y fehacientemente demostrada. De lo contrario, corresponderá atender este tipo de procesos en otra vía, donde sí puedan actuarse otros medios de prueba y proceda la intervención de peritos independientes que certifiquen las afectaciones patrimoniales a causa de impuestos” (*CF.STC 2302-2003-AA/TC*).
11. Que por consiguiente se advierte que la aludida arbitrariedad en el cálculo del valor del edificio de propiedad de la recurrente, a efectos de la determinación del Impuesto Predial, constituye una cuestión que requiere de la actuación de medios de prueba que permitan verificar si son correctas o no tales valoraciones; más aún si se tiene en cuenta que en las Resoluciones de Determinación que obran de fojas 25 a 51 se hace referencia a diferentes inmuebles de propiedad de la recurrente, no obrando en autos documento alguno que permita verificar cuáles de ellos forman parte del mencionado edificio.
12. Que de otro lado tomando en cuenta que el principio de no confiscatoriedad responde a la estructura de un concepto jurídico indeterminado, su contenido constitucionalmente protegido no puede ser precisado en términos generales y abstractos, sino, por el contrario, debe ser analizado y observado en cada caso, teniendo en consideración la *clase de tributo y las circunstancias concretas de quienes estén obligados a sufragarlo*.
13. Que en el presente caso la recurrente pretende acreditar la supuesta confiscatoriedad del Impuesto Predial a partir de un análisis de las declaraciones juradas del Impuesto a la Renta presentadas ante la Sunat (fojas 142 a 180). Al respecto, debe precisarse que, tratándose de Impuestos al Patrimonio, como es el caso del Impuesto Predial, la exigencia para su cumplimiento no depende del

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

estado de ganancias y pérdidas del contribuyente, y menos aún podría sustentarse en los datos consignados en Declaraciones Juradas que constituyen autoliquidaciones del propio contribuyente. En consecuencia, este extremo de la demanda debe ser declarado improcedente, dejándose a salvo el derecho de la empresa demandante para que lo haga valer en la vía correspondiente.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú

HA RESUELTO

- 1) Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo en el extremo referido a la inaplicación de las resoluciones y actos administrativos tendientes al cobro de arbitrios municipales, por haber operado la sustracción de la materia.
- 2) Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo en el extremo referido a la inaplicación de las resoluciones y actos administrativos tendientes al cobro del impuesto predial por los ejercicios fiscales de los años 2004 y 2005, conforme a lo expuesto en los fundamentos 10 al 13.

SS.

LANDA ARROYO
ALVA ORLANDINI
VERGARA GOTELLI

Lo que certifico:

.....
Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra
SECRETARIO RELATOR (e)