

ORDENANZA MUNICIPAL N° 002-2026-MDJ

Jesús, 13 de enero del 2026



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS:

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESUS.

VISTO:

En Sesión Ordinaria N° 001-2026-MDJ/CM de la fecha 09 de enero de 2026, con el voto unánime de los señores regidores y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta; y,

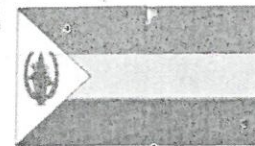
CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú y modificatorias, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, de igual modo, en el Artículo 195, inciso 4, de la Carta Magna, se dispone que los gobiernos locales son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias municipales, conforme a ley;

Que, según el Artículo 9 numeral 8 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es atribución del Concejo Municipal, entre otros, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. Asimismo, el artículo 40° del mismo cuerpo normativo, precisa que las Ordenanzas son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regularización, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, en su Título II, Capítulo I, se establece la definición, alcance, base imponible y metodología del impuesto Predial; siendo norma de cumplimiento obligatorio en el territorio de las municipalidades durante cada Ejercicio Fiscal;



Que, el Artículo 13 del texto normativo precitado, dispone que las Municipalidades se encuentran facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto de impuesto Predial, equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 01 de enero del año que corresponde el impuesto;



Que, en mérito al segundo párrafo del Artículo 14 del citado cuerpo normativo, la actualización de los valores de predios por las Municipalidades sustituye la obligación contemplada por el inciso a) del presente artículo, y se entenderá como válida en caso de que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido para el pago al contado del impuesto;



Que, de conformidad con el Artículo 15 del aludido texto legal, se establece que la obligación de pago del impuesto Predial, podrá cancelarse al contado hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año, o en forma fraccionada hasta cuatro cuotas trimestrales las cuales deberán pagarse el último día hábil de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre, reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del índice de Precios al por Mayor (IPM), por lo que resulta necesario establecer un cronograma de pagos;



Que, mediante Informe N° 2025-2025-MDJ/GM/OAT de fecha 30 de diciembre del 2025, la Oficina de Administración Tributaria remite Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba el Calendario Inicial Predial 2026 de la Municipalidad Distrital de Jesús;

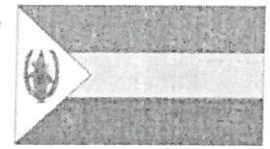
Que, mediante Informe N° 011-2025-MDJ/OGAJ de fecha 30 de diciembre del 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica OPINA que por las normas antes esgrimidas y por los fundamentos expuestos, esta Oficina General de Asesoría Jurídica es de opinión procedente la aprobación del PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CALENDARIO INICIAL PREDIAL 2026 DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS;



Estando a los fundamentos facticos y legales precedentemente expuestos, de conformidad a lo previsto en los artículo 194° y 195° de la Constitución Política del Estado y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9° y artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y contando con la dispensa del trámite de la lectura y aprobación del Acta de Concejo Municipal, en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 18 de junio del 2025, por UNANIMIDAD, aprobó lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CALENDARIO INICIAL PREDIAL 2026 DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS





ARTÍCULO 1°.- DISPONER la presentación de las Declaraciones Juradas masivas y/o procedimiento automático de datos y el pago del Impuesto Predial correspondiente al año 2026 con vencimiento al 31 de diciembre del año fiscal 2026, de conformidad con la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo 156-2004-EF y teniendo como índice de referencia en normas tributarias para el año 2026 de la Unidad Impositiva Tributaria vigente al 01 de enero del año 2026.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER la escala de impuesto predial de acuerdo a la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF, para el año 2026, de acuerdo como sigue en el cuadro adjunto y expresado en soles:

| Base imponible en UIT | Base Imponible Acumulada en Soles | Tasa % | Impuesto Predial | Impuesto Acumulado |
|------------------------|---|--------|----------------------|--------------------|
| Hasta 15 UIT | S/ 0 hasta S/ 82,500.00 | 0.20% | S/ 165.00 | S/ 165.00 |
| Más de 15 UIT a 60 UIT | Más de S/ 82,500.00 hasta S/ 330,000.00 | 0.60% | S/ 1,980.00 | S/ 2,145.00 |
| Más de 60 UIT | Más de S/ 330,000.00 | 1.0% | Según base imponible | |

ARTÍCULO 3°.- ESTABLECER el monto mínimo de pago anual del impuesto predial por un monto equivalente a 0.78% de la UIT vigente al año, Art. 13 D.S. 156-2004-EF de fecha 15 de noviembre del año 2004.

ARTÍCULO 4°.- ESTABLECER para el presente periodo tributario, que el impuesto predial podrá cancelarse para el año 2026, de acuerdo a lo establecido por el Art. 15 de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Supremo N° 156-2004-EF, y de acuerdo al Art. 29 del Código Tributario conforme a los cronogramas que a continuación se detallan, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) Al contado, hasta el último día hábil del mes de marzo de 2026
- b) En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas, según cronogramas de pago hasta en fechas siguientes:
 - 1 Cuota hasta el último día hábil del mes de marzo del año 2026 (31.03.2026)
 - 2 Cuota hasta el último día hábil del mes de mayo del año 2026 (29.05.2026)
 - 3 Cuota hasta el último día hábil del mes de agosto del año 2026 (31.08.2026)
 - 4 Cuota hasta el último día hábil del mes de noviembre del año 2026 (29.05.2026)

Estas cuotas serán reajustadas con la variación acumulada de acuerdo con el índice de predios Al Por Mayor (IPM), que publica el Instituto Nacional de Estadística e



Informática, por el periodo comprendido entre el mes de vencimiento del pago de la primera cuota y el mes precedente a la fecha de pago.



ARTÍCULO 5°.- FÍJESE la tasa de Interés Moratorio (TIM) en 0.9% para los tributos administrados por la Municipalidad Distrital de Jesús, la cual no podrá ser mayor a la que establezca la SUNAT, conforme al Artículo 33 del Código Tributario (D.S. N° 133-2013-EF).

ARTÍCULO 6°.- FÍJESE por Derecho de Emisión Mecanizada de Valores de la Declaración Jurada y Liquidación del Impuesto Predial y distribución correspondiente al ejercicio 2026, el 0.175% de la UIT vigente al 01 de enero de 2026, que deberán abonar los contribuyentes que cuenten con un solo Predio Urbano o Rústico, adicionado a este un pago extraordinario del 0.010% de la UIT vigente al 01 de enero de 2026. Según la Cuarta Disposición Final del D.S. 156-2004-EF. Este documento será abonado conjuntamente con el pago al contado con vencimiento al último día hábil del mes de marzo, o de optar por el pago fraccionado, el cual será cancelado conjuntamente con el vencimiento de la primera cuota.

ARTÍCULO 7°.- OTORGAR el beneficio de la deducción de **50 UIT** de la base imponible de Impuesto Predial para todos los **pensionistas** que cumplan con los requisitos establecidos en el TUO de la Ley de Tributación Municipal, mediante la resolución correspondiente que se debe renovar cada 3 años.

ARTÍCULO 8°.- OTORGAR el beneficio de la deducción de **50 UIT** de la base imponible de Impuesto Predial para las **personas adultas mayores** D.L. 30490 – Ley Persona Adulta Mayor, **no pensionistas** siempre que cumplan con los requisitos mediante resolución renovable cada 3 años.

ARTÍCULO 9°.- APROBAR la multa pecuniaria del **2% de la UIT** por cada predio, a aquellos administrados que no cumplan con presentar las Declaraciones Juradas (Inscripciones) que contengan la determinación de la deuda tributaria dentro de los plazos establecidos.

ARTÍCULO 10°.- ESTABLECER la ampliación de la cancelación al contado del Impuesto Predial hasta el último día hábil del mes de marzo de año 2026. Tomando como fundamento legal el Art. 29° del Código Tributario aprobado mediante Decreto Supremo N° 133-2013-EF. Art. 14° literal a) del D.L. 776 – Ley de Tributación Municipal.

ARTÍCULO 11°.- FACILÍTESE al Señor Alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía pueda aplicar la vigencia del plazo de la presente Ordenanza Municipal, así como aprobar las medidas que resulten necesarias para el desarrollo de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 12°.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente disposición municipal a la Gerencia Municipal, la Oficina de Administración Tributaria y Oficina de Tesorería,



para su cumplimiento y aplicación, así como a la Oficina de Imagen Institucional en lo que respecta a su difusión.

ARTÍCULO 13°.- la presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

REGÍSTRASE, COMUNÍCASE, PUBLÍCASE Y CÚMPLASE



