

**TEMAS RELACIONADOS AL SECTOR INMOBILIARIO INCLUIDOS EN LA SOLICITUD DEL PODER EJECUTIVO PARA LEGISLAR EN MATERIA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO**

Disposición	Alcance	Justificación del PL según la exposición de motivos
Artículo 2, sub numeral 2.1.1, literal a)	Establecer disposiciones especiales para facilitar la tramitación, evaluación o aprobación de procedimientos vinculados con licencias, autorizaciones, <b>en especial en temas de habilitación urbana</b>	Aplicable a la obtención de licencias por las entidades públicas vinculadas a la ejecución de inversiones. Plantea que para el caso de la Modalidad A de Licencia de HU, las obras se inicien con la sola presentación del cargo de recepción del expediente de la licencia, sin que se requiera un acto posterior.
Artículo 2, sub numeral 2.1.3, literal c)	<b>Prorrogar la vigencia de las exoneraciones</b> previstas en el artículo 19 de la Ley del Impuesto a la Renta	Las exoneraciones vencen el 31 de diciembre de 2023, <b>entre las que se encuentra las rentas de las asociaciones sin fines de lucro (gremiales)</b> . Se propone prorrogar las exoneraciones por 3 años adicionales.
Artículo 2, sub numeral 2.1.4	Crear y establecer medidas para la <b>conformación, consolidación y mantenimiento del Catastro Fiscal</b> para ser puesto a disposición de las municipalidades; así como establecer el rol rector del Ministerio de Economía y Finanzas y el uso fiscal de este instrumento en la gestión de los ingresos municipales.	Busca corregir la problemática municipal por la baja recaudación del impuesto predial. El catastro fiscal sería complementario con el catastro municipal y el catastro urbano nacional, pudiendo articularse. El catastro fiscal recogería información básica útil para fines contributivos.
Artículo 2, numeral 2.2, literal c)	Mejorar el marco legal que regula <b>los procedimientos administrativos estandarizados de aplicación obligatoria en toda la Administración Pública</b> , así como otras dirigidas a precisar las competencias y principales actividades para el <b>proceso de ratificación de tasas de las municipalidades distritales</b> , dirigido a promover y fomentar la inversión de las personas naturales y/o jurídicas.	Actualmente existen trabas en el diseño e implementación de la uniformización de los procedimientos administrativos estandarizados. Busca mejorar el marco vigente, a fin de dotar de seguridad jurídica a los administrados procedimientos seguidos en gobiernos locales y regionales, lo cual influye en la determinación de las valor de las tasas (derechos administrativos)
Artículo 2, numeral 2.2., literal l)	<b>Actualizar el marco normativo referido al Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común regulado por el Título III de la Ley N° 27157</b> , Ley de Regularización de Edificaciones, del procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliaria de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común a fin de adecuarlo a las nuevas necesidades de las viviendas multifamiliares y en general de las edificaciones.	Busca fomentar una adecuada convivencia entre los propietarios de las unidades inmobiliarias que conforman este tipo de edificaciones, con el fin de evitar problemas sociales resultantes de las diferencias entre vecinos.

(\*) Link de acceso al proyecto de Ley: <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/3941>

Artículo 2, numeral 2.2., literal m)	<b>Establecer la regulación jurídica para la emisión de licencias de habilitación urbana, de edificación</b> y de todos los actos administrativos que las complementen; así como para la ejecución, supervisión y fiscalización de las obras autorizadas.	Reconoce como una traba para el impulso del sector, la demora en la emisión de las licencias y falta de predictibilidad por las exigencias adicionales que realizan las municipalidades. Plantea que se dictaran “medidas a favor de los promotores inmobiliarios, y en general, a favor de los agentes económicos que participan en el sector constructivo inmobiliario, que garanticen efectivamente sus derechos e intereses, permitiendo desarrollar procedimientos administrativos para autorizar la ejecución de habilitaciones urbanas y/o de edificaciones simples, ágiles, eficaces y eficientes”
--------------------------------------	---	---

**11.01.2023**