

El registrar un predio o inmueble es una obligación tributaria con el municipio, que si no se cumple se sanciona, por lo tanto si no se registra en forma voluntaria, el municipio tiene la capacidad de registrar de oficio a través de un proceso de fiscalización, y luego liquidar y ejecutar la deuda tributaria respectiva.

Según el Art. 70º Punto 2 de la Ley 2492, son obligaciones Tributarias del Sujeto Pasivo: Inscribirse en los registros habilitados por la Administración Tributaria y aportar los datos que le fueran requeridos comunicando ulteriores modificaciones en su situación tributaria.

Según el Art. 59º numeral II de la misma Ley 2492, se amplía el término de prescripción a 7 años cuando el sujeto pasivo o tercero responsable no cumpliera con la obligación de inscribirse en los registros pertinentes.

Según el Art. 3º y 5º inciso a) y b) de la Resolución Administrativa (R.A.) Nº 147/2005 se sanciona el incumplimiento a deberes formales ante la Administración Tributaria Municipal, en los siguientes casos:

a) No inscribirse en los registros técnicos y tributarios municipales. Se sanciona con una multa de 2500 UFV´s.

b) No comunicar a la Administración Tributaria Municipal las modificaciones y bajas de datos de sus registros y ello en el término de tres días. Se sanciona con una multa de 300 UFV´s.

En cuanto a la obligación del pago de tributos, podemos mencionar las siguientes normas de cumplimiento obligatorio:

- **Ley Nº 2492, Art. 13º:** La obligación tributaria constituye un vínculo de carácter personal, aunque su cumplimiento se asegure mediante garantía real o con privilegios especiales.
- **Ley 2492, Art. 70º, Punto 1:** Constituye una Obligación Tributaria del Sujeto Pasivo: 1. Determinar, declarar y pagar correctamente la deuda tributaria en la forma, medios, plazos y lugares establecidos por la Administración Tributaria.
- **Ley 2028, Art. 130,** establece que toda división o fraccionamiento de bienes inmuebles sujetos al ordenamiento municipal antes de su registro en Derechos Reales debe acreditar el cumplimiento de las disposiciones municipales en materia de uso de suelo, pago de tributos municipales y otras normas.