



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad
de Derecho

**FACULTAD DE DERECHO
MAESTRÍA EN DERECHO CIVIL
Modalidad Presencial
TRIBUTACIÓN EN NEGOCIOS INMOBILIARIOS**

I. DATOS GENERALES:

Unidad de Posgrado	Derecho		
Programa Académico	Maestría en Derecho Civil		
Semestre Académico	2025-2		
Tipo de asignatura	General ()	Específica ()	Especialidad (X)
Modalidad de la asignatura	Presencial (X)	Semipresencial ()	A distancia ()
Código de la asignatura	06755703030		
Ciclo	III		
Requisitos (si los hubiera)	ASPECTOS CIVILES DE LA CRISIS PATRIMONIAL		

Cantidad de horas	Teoría (3) Total horas (3) Teoría lectiva presencial (3) Teoría lectiva a distancia (0) Teoría no lectiva presencial (0) Teoría no lectiva a distancia (0)
Cantidad de Créditos	Teoría (3) Total créditos (3)
Docentes (Si existen más de tres docentes se pondrá como Anexo)	Mg. Milagros Peña Olano

II. SUMILLA

Este curso permitirá obtener el conocimiento de los distintos tipos de tributos que afectan a la propiedad inmobiliaria en las transacciones que puedan celebrarse respecto a su transferencia, administración y supuestos de inversión en dicho sector (IGV, impuesto a la renta, impuesto a las transacciones financieras, alcabala, impuesto predial, arbitrios, etc.), considerándose para ello, el pronunciamiento de los tribunales administrativos y jurisdiccionales, respecto a su aplicación.

III. COMPETENCIAS Y SUS COMPONENTES COMPRENDIDOS EN LA ASIGNATURA

3.1 Competencias

- a)** Aplica los criterios doctrinarios y jurisprudenciales imperantes, en torno a las instituciones del Derecho Civil, evitando y/o resolviendo conflictos de intereses, de manera eficiente.
- b)** Aplica las habilidades y destrezas adquiridas para el ejercicio profesional, tanto en instituciones públicas como privadas, con criterios alineados a las necesidades inherentes a su actividad laboral.
- c)** Valora el contenido y utilidad de las instituciones del Derecho Civil en el ejercicio de la profesión, desenvolviéndose con excelencia académica, responsabilidad, ética y compromiso social.

3.2 Componentes

3.2.1 Capacidades

- Aplica los criterios doctrinarios y jurisprudenciales del Derecho Civil, para evitar o resolver conflicto de intereses
- Analiza el problema jurídico planteado, haciendo uso del pensamiento crítico.
- Propone soluciones dentro del marco jurídico aplicable.
- Aplica las teorías, principios, métodos, contenidos y doctrina jurídica del Derecho Civil, en el ejercicio de la profesión

3.2.2 Contenidos actitudinales

- Respeto al ser humano, reconocimiento de sus derechos y deberes.
- Búsqueda de la verdad.
- Compromiso ético en todo su quehacer.
- Integridad (honestidad, equidad, justicia, solidaridad y vocación de servicio).

IV. PROGRAMACIÓN DE CONTENIDOS

UNIDAD I Sistema tributario. Tributo y clasificación.					
CAPACIDAD: <ul style="list-style-type: none"> - Aplica los criterios doctrinarios y jurisprudenciales del Derecho Civil, para evitar o resolver conflicto de intereses - Analiza el problema jurídico planteado, haciendo uso del pensamiento crítico. - Propone soluciones dentro del marco jurídico aplicable. - Aplica las teorías, principios, métodos, contenidos y doctrina jurídica del Derecho Civil, en el ejercicio de la profesión 					
SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	ACTIVIDAD DE APRENDIZAJE	HORAS LECTIVAS	HORAS NO LECTIVAS
01	Conoce el concepto de tributo. Definición legal.	Identifica el concepto de tributo	<ul style="list-style-type: none"> • Sesión en línea: Presentación del sílabo y guía del estudiante. • Aplicación de la prueba de entrada • Asistir a las clases en línea • Participar en Foros • Revisar las lecturas obligatorias • Observar los videos y/o enlaces obligatorios y complementarios • Realizar Tareas • Participar en los foros de retroalimentación. 	6	0
02	Reconoce la clasificación del tributo. Impuesto, Contribución y tasa.	Estructura diferencias entre los tipos de tributos.			

UNIDAD II

Transferencia de inmuebles. Actividad notarial y responsabilidad solidaria

CAPACIDAD:

- Aplica los criterios doctrinarios y jurisprudenciales del Derecho Civil, para evitar o resolver conflicto de intereses
- Analiza el problema jurídico planteado, haciendo uso del pensamiento crítico.
- Propone soluciones dentro del marco jurídico aplicable.

Aplica las teorías, principios, métodos, contenidos y doctrina jurídica del Derecho Civil, en el ejercicio de la profesión

SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	ACTIVIDAD DE APRENDIZAJE	HORAS LECTIVAS	HORAS NO LECTIVAS
03	Conoce la transferencia de inmuebles Describe la actividad notarial la responsabilidad solidaria	Identifica las distintas formas de transferencia inmobiliaria Identifica y describe la actividad notarial en las transferencias inmobiliarias, así como su responsabilidad tributaria.	<ul style="list-style-type: none"> • Sesión en línea: Presentación del sílabo y guía del estudiante. • Aplicación de la prueba de entrada • Asistir a las clases en línea • Participar en Foros • Revisar las lecturas obligatorias • Observar los videos y/o enlaces obligatorios y complementarios • Realizar Tareas • Participar en los foros de retroalimentación. 	3	0

UNIDAD III

El Impuesto a la Renta en las rentas de capital.

CAPACIDAD:

- Aplica los criterios doctrinarios y jurisprudenciales del Derecho Civil, para evitar o resolver conflicto de intereses
- Analiza el problema jurídico planteado, haciendo uso del pensamiento crítico.
- Propone soluciones dentro del marco jurídico aplicable.
- Aplica las teorías, principios, métodos, contenidos y doctrina jurídica del Derecho Civil, en el ejercicio de la profesión

SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	ACTIVIDAD DE APRENDIZAJE	HORAS LECTIVAS	HORAS NO LECTIVAS
04	Conoce las Fuentes generadores de renta. Las categorías.	Identifica las fuentes generadores de renta	<ul style="list-style-type: none"> • Sesión en línea: Presentación del sílabo y guía del estudiante. • Aplicación de la prueba de entrada • Asistir a las clases en línea • Participar en Foros • Revisar las lecturas obligatorias • Observar los videos y/o enlaces obligatorios y complementarios • Realizar Tareas • Participar en los foros de retroalimentación. 		
05	Describe y aplica el Impuesto a la Rentas de 1ra. Categoría.	Emplea y esboza las rentas de 1ra. Categoría.		9	0
06	Describe y aplica el Impuesto a la Rentas de 2da. categoría.	Identifica y esboza las rentas de 2da. Categoría.			

UNIDAD IV

El Impuesto a la Renta Empresarial y los gastos en construcción

CAPACIDAD:

- Aplica los criterios doctrinarios y jurisprudenciales del Derecho Civil, para evitar o resolver conflicto de intereses
- Analiza el problema jurídico planteado, haciendo uso del pensamiento crítico.
- Propone soluciones dentro del marco jurídico aplicable.
- Aplica las teorías, principios, métodos, contenidos y doctrina jurídica del Derecho Civil, en el ejercicio de la profesión

SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	ACTIVIDAD DE APRENDIZAJE	HORAS LECTIVAS	HORAS NO LECTIVAS
07	Conoce y describe las características del Impuesto a la Renta.	Identifica las características del Impuesto a la renta Empresarial			
08	Describe los costos y gastos para determinar la renta neta..	Identifica y esboza los costos y gastos que afectan al Impuesto a la renta Empresarial. Principio de causalidad y gastos sujetos a límite	<ul style="list-style-type: none"> • Sesión en línea: Presentación del sílabo y guía del estudiante. • Aplicación de la prueba de entrada • Asistir a las clases en línea • Participar en Foros • Revisar las lecturas obligatorias • Observar los videos y/o enlaces obligatorios y complementarios • Realizar Tareas • Participar en los foros de retroalimentación. 	15	0
09					
10	Describe los gastos y el tratamiento especial en la actividad de la construcción.	Identifica y esboza los gastos y el tratamiento especial que afectan la actividad de la construcción.			
11	Describe las operaciones de leasing, reorganización societaria y sus efectos tributarios.	Identifica y esboza el tratamiento especial que afectan las operaciones de leasing, fusión, escisión y demás formas de reorganización societaria.			

UNIDAD V

El IGV en las transferencias inmobiliarias y la actividad de la construcción

CAPACIDAD:

- Aplica los criterios doctrinarios y jurisprudenciales del Derecho Civil, para evitar o resolver conflicto de intereses
- Analiza el problema jurídico planteado, haciendo uso del pensamiento crítico.
- Propone soluciones dentro del marco jurídico aplicable.
- Aplica las teorías, principios, métodos, contenidos y doctrina jurídica del Derecho Civil, en el ejercicio de la profesión

SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	ACTIVIDAD DE APRENDIZAJE	HORAS LECTIVAS	HORAS NO LECTIVAS
12	Conoce y describe las características del IGV y las operaciones gravadas	Identifica y esboza las características del IGV	<ul style="list-style-type: none"> • Sesión en línea: Presentación del sílabo y guía del estudiante. • Aplicación de la prueba de entrada • Asistir a las clases en línea • Participar en Foros • Revisar las lecturas obligatorias • Observar los videos y/o enlaces obligatorios y complementarios • Realizar Tareas • Participar en los foros de retroalimentación. 	6	0
13	Conoce y describe la aplicación del IGV en la transferencia de inmuebles.	Identifica y esboza la determinación de la obligación del IGV en las transferencias de inmuebles.			0

UNIDAD VI

La tributación municipal en las transferencias inmobiliarias

CAPACIDAD:

a) Comprende el procedimiento de determinación y pago de las contribuciones sociales.

SEMANA	CONTENIDOS CONCEPTUALES	CONTENIDOS PROCEDIMENTALES	ACTIVIDAD DE APRENDIZAJE	HORAS LECTIVAS	HORAS NO LECTIVAS
14	Conoce y describe la aplicación del Impuesto de Alcabala	Identifica y esboza la obligación tributaria del Impuesto de Alcabala	<ul style="list-style-type: none">• Sesión en línea: Presentación del sílabo y guía del estudiante.• Aplicación de la prueba de entrada• Asistir a las clases en línea• Participar en Foros• Revisar las lecturas obligatorias• Observar los videos y/o enlaces obligatorios y complementarios• Realizar Tareas• Participar en los foros de retroalimentación.	6	0
15	Conoce y describe la aplicación del Impuesto Predial	Identifica y esboza la obligación tributaria del Impuesto Predial			
16	EXAMEN FINAL				

V. ESTRATEGIAS DIDÁCTICAS

En la asignatura se considera la participación activa de los estudiantes para desarrollar los contenidos y actividades educativas previstas en el curso, contando con la dirección estratégica del docente. El profesor proporciona información actualizada y resuelve dudas de los estudiantes, así mismo el estudiante asume responsabilidad de participación directa a nivel individual, realizando trabajos a través de la plataforma. Las estrategias metodológicas son de mucha utilidad al docente, para la mejora continua y logro del aprendizaje significativo, que es nuestra meta. Entre las que utilizamos tenemos:

- Preparar ensayos y/o resúmenes.
- Lluvia de ideas.
- Elaborar organizadores visuales.
- Elaborar resúmenes.
- Redactar ensayos
- Discusión o debate.

VI. RECURSOS DIDÁCTICOS

- Libros digitales o E-books
- Foros
- Correo
- Video tutoriales
- Videos explicativos
- Organizadores visuales
- Presentaciones multimedia, entre otros.

VII. EVALUACIÓN DEL APRENDIZAJE

El proceso de evaluación se integra por los dos conceptos siguientes:

I. Evaluación Continua (E1): 50%

II. Evaluación Final (E2): 50%

NOTA: Los profesores están prohibidos de aplicar una ponderación distinta a la antes indicada, bajo responsabilidad.

VIII. FUENTES DE INFORMACIÓN

Bibliográficas

ATALIBA, GERALDO, Hipótesis de Incidencia Tributaria, Instituto Peruano de Derecho Tributario, Lima, 1987.

AUTORES VARIOS. TEMAS DE DERECHO TRIBUTARIO Y DE DERECHO PÚBLICO. LIBRO HOMENAJE A ARMANDO ZOLEZZI. Ed. Palestra. Lima 2005

AUTORES VARIOS. LIBRO HOMENAJE A LUIS HERNÁNDEZ BERENGUEL. Ed. Instituto Peruano de Derecho Tributario y Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima 2010.

AUTORES VARIOS. DERECHO TRIBUTARIO TÓPICOS CONTEMPORÁNEOS. LIBRO HOMENAJE AL PROFESOR PAULO DE BARROS CARVALHO. Ed. Grijley. Lima 2011

DE LA GARZA, SERGIO, Derecho Financiero Mejicano, Méjico, Porrúa.

CALVO ORTEGA, RAFAEL, Curso de Derecho Financiero. I. Derecho Tributario (parte general), Cívitas, Madrid, 1997.

GARCIA MULLIN, Juan Roque. "Manual del Impuesto a la Renta". Centro Interamericano de Estudios Tributarios (C.I.E.T.) – DOC Nº 872 Buenos Aires, 1978.

GARCIA NOVOA, César. El Concepto de Tributo. Ed. Tax Editor. Lima 2009.

GIULIANI FONROUGE, Carlos M., Derecho Financiero, Buenos Aires, Depalma.

HUAMANÍ CUEVA, ROSENDO. Código Tributario Comentado, Gaceta Jurídica, Lima.

IANNACONE SILVA, FELIPE, Comentarios al Código Tributario, Editorial Grijley, Lima, Segunda Edición 2002.

IANNACONE SILVA, FELIPE, La vigencia en el tiempo de las declaratorias de inconstitucionalidad en materia tributaria. EN: Estudios de Derecho Constitucional Tributario, bajo la Dirección de Michael Zavaleta Álvarez y Coordinación de César García Novoa, José Carrasco P. y Felipe Iannacone S. Fondo Editorial de la Universidad de San Martín de Porres, Facultad de Derecho, Lima 2011, pags. 383-433

IGLESIAS FERRER, CÉSAR, Derecho Tributario. Dogmática general de la tributación, Gaceta Jurídica, Lima, 2000.

JARACH, DINO, El hecho imponible, Abeledo Perrott, Buenos Aires.

MANUALES DE CÓDIGO TRIBUTARIO, IMPUESTO A LA RENTA, IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS y TRIBUTOS MUNICIPALES. Editorial Economía y Finanzas.

PÉREZ ROYO, FERNANDO, Derecho Financiero y Tributario. Parte General, Cívitas, Madrid, 1997.

REVISTA CUADERNOS TRIBUTARIOS editada por la Asociación Fiscal Internacional - IFA Grupo Peruano.

REVISTA DEL INSTITUTO PERUANO DE DERECHO TRIBUTARIO.

ROBLES MORENO, Carmen del Pilar, RUIZ DE CASTILLA PONCE DE LEÓN, Francisco Javier , BRAVO CUCCI ,Jorge Antonio y VILLANUEVA GUTIÉRREZ, Walker. Código Tributario. Doctrina y Comentarios. Ed. Pacífico. Lima 2009.

VILLANUEVA GUTIÉRREZ, Walker. Estudio del impuesto al valor agregado en el Perú: análisis, doctrina y jurisprudencia. ESAN Ediciones. Lima. 2009

VILLEGAS, Héctor, Derecho Financiero y Tributario, Buenos Aires, Depalma.

Electrónicas

Ortiz Castillo, Francisco (2019). Dispositivos y regímenes tributarios y su incidencia en los efectos financiero-impositivos de los agentes inmobiliarios en los países de la Alianza del Pacífico. En: <http://repositorio.usmp.edu.pe/handle/usmp/5865>

PÁGINAS WEB DE INTERÉS:

<http://www.tc.gob.pe>

<http://www.sunat.gob.pe>

<http://tribunal.mef.gob.pe>

<http://www.ciat.org>

<http://www.aeat.es>