



IMPUESTOS MUNICIPALES

El Impuesto de Alcabala

¿Qué es el Impuesto de Alcabala?

El Impuesto de Alcabala es el tributo que grava la transferencia de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos, a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, incluyendo las ventas con reserva de dominio.

¿Qué transferencias se encuentran afectas al Impuesto de Alcabala?

Las transferencias gravadas con el impuesto, son las siguientes:

- Contrato de compraventa.
- Contrato de transferencia de propiedad sobre bienes futuros.
- Contrato de permuta.
- Contrato de donación.
- Contratos con dación en pago.
- Promesa unilateral.
- Transferencias provenientes de procesos judiciales o por remate dentro de un proceso judicial o procedimiento de ejecución coactiva.
- Opción de compra derivada de contratos de arrendamiento financiero.
- Transferencias provenientes de disolución y reorganización de sociedades (fusión, escisión y otras formas de reorganización).
- Aportes para constitución de personas jurídicas o aumento de capital.
- Transferencias para la constitución de patrimonios autónomos.
- Resolución de contrato de transferencia a título gratuito.
- Ventas con reserva de dominio

¿Quién es el obligado al pago del Impuesto de Alcabala?

El Impuesto de Alcabala es de realización inmediata y es sujeto pasivo en calidad de contribuyente el adquirente del inmueble exclusivamente, sin admitir pacto en contrario.

¿Cuál es el plazo para efectuar el pago del impuesto?

El pago de la alcabala se debe de efectuar hasta el último día hábil del mes calendario siguiente a la fecha en que se efectuó la transferencia. Su pago es al contado, siendo irrelevante la forma de pago del precio de venta del bien materia del impuesto, acordada por las partes.

¿Cuál es la base imponible del Impuesto de Alcabala?

La base imponible del impuesto es el valor de transferencia, el cual no podrá ser menor al valor de auto avalúo del inmueble correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia, ajustado por el Índice de Precios al por Mayor (IPM) para Lima Metropolitana.

A la referida base se aplicará la tasa del impuesto del 3%, previa deducción del tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble.

En la primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras, la base imponible es el valor del terreno.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA



///...

¿Qué requisitos debe cumplir para realizar la liquidación del Impuesto de Alcabala?

Para realizar la liquidación del Impuesto de Alcabala, deberá exhibir el original y presentar copia de los siguientes requisitos:

- Formato de Solicitud y recibo de pago por derechos administrativos.
- Documento de identidad de la persona que realiza el trámite. Para el caso de personas jurídicas deberá adjuntarse Certificado de Vigencia de Poder expedida por SUNARP y copia de Ficha RUC.
- Copia legalizada del documento (contrato, minuta, escritura, acto administrativo o resolución judicial) que acredite la transferencia de propiedad.

¿Qué otras obligaciones se desprenden de la transferencia de propiedad de un predio?

Cuando se produce cualquier transferencia de propiedad de un predio, quien adquiere y quien transfiere deben presentar ante la Municipalidad la declaración jurada de impuesto predial, en los siguientes plazos:

- Quien adquiere un predio, deberá declararlo hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente de producida la transferencia.
- Quien transfiere un predio, deberá declararlo hasta el último día hábil del mes siguiente de ocurrida la transferencia.

No presentar ante la Administración Tributaria las declaraciones que contengan la determinación de la deuda tributaria de los tributos que ésta administra dentro de los plazos establecidos, constituye infracción tributaria pasible de una sanción pecuniaria ascendente al 30% de la UIT para las personas naturales y 60% de la UIT para las personas jurídicas.

Unidos Construyendo el desarrollo de Castilla

Violeta Ruesta de Herrera

Alcaldesa