



# **IMPUESTOS MUNICIPALES**

## **El Impuesto Predial**

### **¿Qué es el impuesto predial?**

El Impuesto Predial es el tributo a cargo de la Municipalidad Distrital que grava el valor total de los predios que un contribuyente tiene en su jurisdicción distrital.

### **¿Quién está obligado al pago del impuesto predial?**

El impuesto predial deberá ser cancelado por toda persona natural o jurídica que al 01 de enero de cada año sea propietario de uno o más predios, debiéndose pagar por cada año de propiedad, inclusive hasta el año en que se produce la transferencia del bien independientemente de la fecha en que ésta se realice durante el año.

Excepcionalmente cuando la existencia del propietario no pueda ser determinada, el obligado al pago en calidad de responsable, será el poseedor o tenedor del predio, a cualquier título.

### **¿Cuándo debo cancelar el impuesto predial?**

Los contribuyentes deberán cancelar la totalidad del impuesto predial hasta el último día hábil del mes de febrero de todos los años. Igualmente, pueden optar por efectuar el pago hasta en cuatro cuotas, cuyos vencimientos son:

- Último día hábil del mes de febrero
- Último día hábil del mes de mayo
- Último día hábil del mes de agosto
- Último día hábil del mes de noviembre.

En este caso, cada cuota se reajustará por el Índice de Precios al por Mayor (IPM) que publica el INEI mensualmente.

Asimismo, tratándose de transferencias, el transferente deberá cancelar el íntegro del impuesto adeudado hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia.

### **¿En qué oportunidad se debe presentar la declaración jurada de Impuesto Predial?**

La declaración jurada del impuesto predial debe presentarse en las siguientes oportunidades:

1. Cuando se produce cualquier transferencia de dominio de un predio:
  - 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.
2. Cuando se efectúa cualquier modificación en las características de construcción de un predio:
  - Si las modificaciones en el predio superan las 05 UIT, deberá declararlo hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.
  - Si las modificaciones en el predio no superan las 05 UIT, deberá declararlo hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente de producidos los hechos.



### **¿Qué consecuencia trae el no presentar la declaración jurada de Impuesto Predial oportunamente?**

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 ascendiente al 30% de la UIT para las personas naturales y 60% de la UIT para las personas jurídicas.

### **¿Cómo se calcula el Impuesto Predial?**

El Impuesto Predial se calcula aplicando una escala progresiva y acumulativa a la base imponible del impuesto, que está constituida por el valor total de los predios del contribuyente por jurisdicción distrital.

El valor del predio se obtiene de la sumatoria del valor del terreno, valor de construcciones, valor de obras complementarias y valor de bienes comunes, para lo cual se aplicará los valores contenidos en los Planos Básicos de valores oficiales, Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa, Tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante, Factor de Oficialización y Reglamento Nacional de Tasaciones.

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 1 de enero del año al que corresponde el impuesto. Para el 2011 equivale a S/. 21.60

### **¿Qué beneficio tienen los pensionistas?**

Los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, y cuyo ingreso bruto esté constituido por la pensión que reciben y ésta no exceda de una (01) UIT mensual, serán beneficiados con la deducción del tramo constituido por las primeras 50 UIT de la base imponible.

El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción. (RTF 3858-5-2006)