

¿Qué es el Impuesto?

El Impuesto es el tributo cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa en favor del contribuyente por parte del Estado.

¿Qué es el Impuesto Predial?

El impuesto predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos.

¿Quién es el Sujeto Pasivo?

Es el obligado al pago del Impuesto Predial, el propietario de uno o más predios en el distrito, de acuerdo a su situación jurídica configurada al 01 de enero de cada ejercicio fiscal.



¿Cómo se determina la base imponible del Impuesto Predial?

La base imponible para la determinación del impuesto predial está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada distrito judicial. En el artículo 8º del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, se precisa que el Impuesto Predial grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Dicho artículo también determina que se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar deteriorar o destruir la edificación.

¿Sobre qué se calcula el impuesto predial?

El impuesto se calcula sobre el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital. A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial. Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y de acuerdo a lo que establezca el reglamento, y considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación. Dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la Municipalidad respectiva. En el caso de terrenos que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor de los mismos será estimado por la Municipalidad Distrital respectiva o, en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características.

¿Cómo se calcula el impuesto predial?

El Impuesto se calcula aplicando a la base imponible (valor total de los predios de un contribuyente) la escala progresiva acumulativa siguiente:

TRAMO DE AUTOVALUO	Alícuota
Hasta 15 UIT	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 01 de enero del año al que corresponde el impuesto.

Para entender la forma del cálculo pondremos el ejemplo siguiente: Suponiendo que para el 2017, el valor total de mi predio es de S/. 250,000.00 Soles entonces sobre los primeros 60,750 soles (15 UIT) se aplicará la tasa del 0.2%. Por los 60,751 a 243,000 soles (más de 15 y hasta 60 UIT) se aplicará la tasa del 0.6%. Por los 243,001 a más se aplicará la tasa del 1%). (UIT 2017: 4,050)

¿Cuándo se debe pagar el Impuesto Predial?

El impuesto podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

- Al contado, hasta el último día del mes de febrero, es decir, el día 28 de febrero de 2017.
- En forma fraccionada, en cuatro (4) cuotas, siempre que la primera cuota se cancele hasta el 28 de febrero de 2017.

De acuerdo a lo señalado en el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, establece en su artículo 15º, si cancela en forma fraccionada (es decir en forma trimestral), la segunda, tercera y cuarta cuota, se reajustan de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al Por Mayor (IPM), publicado por el INEI, durante el período comprendido entre el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago, por lo que el monto adicional corresponde al reajuste.

¿Cuándo debo presentar la declaración jurada del Impuesto Predial?

- Anualmente, al último día hábil del mes de febrero, salvo que la Administración establezca una prórroga. Esta obligación es sustituida por la emisión mecanizada (cuponera de pagos) que se notifica en el domicilio fiscal de cada contribuyente. De no encontrarse conforme con la determinación realizada, deberá acudir a la municipalidad a presentar la respectiva declaración jurada del Impuesto Predial de 2017 dentro del plazo antes indicado.
- Cuando se adquiere un predio en el distrito de La Molina, teniendo como plazo hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente de haberlo adquirido.
- Cuando se transfiere el dominio de un predio, teniendo plazo hasta el último día hábil del mes siguiente de haberlo transferido.
- Cuando un predio existente, cuya declaratoria de edificación ha sido debidamente declarada, sufra modificaciones en sus características (por ejemplo la construcción de un nivel adicional) que sobrepasen el valor de cinco (05) UIT. En estos casos la declaración jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

¿Quiénes se encuentran inafectos al pago del Impuesto predial?

Estar inafecto al impuesto predial implica no estar obligado a pagarlo. Las inafectaciones al impuesto predial están contempladas en el artículo 17º del TUO de la Ley de Tributación Municipal. No se pueden ampliar sus alcances a situaciones o sujetos que se no encuentran contemplados en la norma tributaria.

- Los predios de propiedad del Gobierno Central, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, excepto los que hayan sido entregados en concesión al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM antes citado, incluyendo las construcciones efectuadas por los concesionarios durante la vigencia del contrato.
- Predios de gobiernos extranjeros, en condición de reciprocidad, siempre que el predio se destine a residencia de sus representantes diplomáticos o al funcionamiento de oficinas dependientes de sus embajadas, legaciones o consulados, así como los predios de propiedad de los organismos internacionales reconocidos por el gobierno que les sirvan de sede.
- Predios de la Sociedad de Beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
- Predios de entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.
- Predios de entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.

- Predios del Cuerpo General de Bomberos, siempre que se destinen a sus fines específicos.
- Predios de las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales conforme a la Constitución.
- Predios de las concesiones en predios forestales del Estado dedicados a aprovechamiento forestal y de fauna silvestre, y en las plantaciones forestales.
- Predios cuya titularidad corresponde a organizaciones políticas, como partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos por el órgano electoral correspondiente.
- Predios cuya titularidad corresponde a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.
- Predios cuya titularidad corresponda a organizaciones sindicales, debidamente reconocidas por el Ministerio de Trabajo y Promoción Social.
- Los clubes departamentales, provinciales y distritales, constituidos conforme a ley, así como la asociación que los representa, siempre que el predio se destine a sus fines institucionales específicos.
- Predios de propiedad de las empresas financieras en liquidación
- Predios inscritos como propiedad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), mientras no sean adjudicados a terceros

¿Qué beneficios existen respecto del Impuesto Predial?

Deducción para pensionistas.

Beneficio: deducción de 50UIT de la base imponible para el cálculo del impuesto predial. Es decir, tributará sólo por la parte que supere el tope de S/ 202,500 para el 2017.

Condiciones:

- El monto bruto constituido por la pensión que recibe a nombre propio o de la sociedad conyugal no supere 1 UIT (S/ 4,050).
- Ser propietario de un sólo predio a nivel nacional destinado a casa habitación, a nombre propio o de la sociedad conyugal y vivir en él (cumple con requisito si tiene otros predios accesorios como estacionamiento, deposito, etc.).

Deducción para adultos mayores no pensionistas.

Beneficio: deducción de 50UIT de la base imponible para el cálculo del impuesto predial. Es decir, tributará sólo por la parte que supere el tope de S/ 202,500 para el 2017.

Condiciones:

- Tener 60 años cumplidos hasta el 31 de diciembre de 2016 y no debe ser pensionista.
- El monto de ingresos de la sociedad conyugal no debe superar más de UIT (S/ 4,050).
- Ser propietario de un sólo predio a nivel nacional destinado a casa habitación, a nombre propio o de la sociedad conyugal (cumple con requisito si tiene adicionalmente una cochera) y vivir en él.

¿Qué es tasa?

Tasa es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva por el Estado de un servicio público individualizado en el contribuyente.

- No es tasa el pago que se recibe por un servicio de origen contractual.
- Las Tasas, entre otras, pueden ser:
 1. Arbitrios: son tasas que se pagan por la prestación o mantenimiento de un servicio público.

2. Derechos: son tasas que se pagan por la prestación de un servicio administrativo público o el uso o aprovechamiento de bienes públicos.
3. Licencias: son tasas que gravan la obtención de autorizaciones específicas para la realización de actividades de provecho particular sujetas a control o fiscalización.