



## **CARACTERISTICAS DEL IMPUESTO PREDIAL**

### **HECHO IMPONIBLE**

Se pudiera entender como el presupuesto establecido por ley, para tipificar el tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria; es decir pudiéramos considerar el hecho imponible a la edificación o al terreno que adquirimos sobre el cual se fijará una obligación tributaria.

### **SUJETO PASIVO**

Es la persona obligada sea persona natural o jurídica al cumplimiento de los pagos de la obligación tributaria, pudiendo ser en calidad de tenedor o poseedor.

Los predios sujetos a Condominio se consideran con pertenecientes a un solo dueño que se comunique a la respectiva municipalidad el nombre de los condominios y la participación que a cada uno corresponda. Los condominios son responsables solidarios del pago el impuesto que recaiga sobre el predio, pudiendo exigirse a cualquiera de ellos el pago total.

Cuando la exigencia del propietario no pudiera determinarse, son sujetos obligados al pago del impuesto en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes

El carácter del sujeto del Impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 01 de Enero del año al que corresponda la obligación tributaria. Cuando se efectúa cualquier transferencia el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 01 de Enero del año siguiente de producido el hecho.

### **BASE IMPONIBLE**

Es el valor total de los predios de los Contribuyentes ubicados en cada jurisdicción distrital calculada en base a los valores arancelarios de terrenos y a los valores unitarios de edificación vigentes al 31 de Octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación que aprueba anualmente el Ministerio 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.

### TASAS

El Impuesto Predial se calcula aplicando a la base imponible, la escala progresiva siguiente:

TRAMO DE AUTOVALUO	ALÍCUOTA
HASTA 15 UIT	0.2%
MAS DE 15 UIT Y HASTA 60 UIT	0.6%
MAS DE 60 UIT	1.0%

### INAFECTACIONES

Constituye aquella circunstancia mediante la cual determinada ley u ordenanza que regula la relación jurídica tributaria, excluye con la descripción del supuesto normativo a un sujeto o a una actividad del ámbito del hecho imponible, esto quiere decir, que lo deja fuera del cálculo u aplicación del tributo; en el caso de la Ley de Tributación Municipal cita:

De acuerdo a lo establecido en el art. 17 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal (D. Leg. N° 776), se encuentran inafectos al pago del Impuesto Predial:

1. El gobierno central, gobiernos regionales y gobiernos locales; excepto los predios que hayan sido entregados en concesión al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, incluyendo las construcciones efectuadas por los concesionarios sobre los mismos, durante el tiempo de vigencia del contrato.
2. Los 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.
3. Las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
  4. Las entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.
  5. Las entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.
  6. 6. El Cuerpo General de Bomberos, siempre que el predio se destine a sus fines específicos.
  7. Las Comunidades Campesinas y Nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones Cedidas a terceros para su explotación económica.
  8. Las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución
  9. Las concesiones en predios forestales del Estado dedicados al aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en las plantaciones forestales.
  10. Los predios cuya titularidad correspondan a organizaciones políticas como: partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos por el órgano electoral correspondiente.
  11. Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.
  12. Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones sindicales, debidamente reconocidas por el Ministerio de Trabajo y Promoción Social, siempre y cuando los predios se destinen a los fines específicos de la organización.
  13. 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.
  14. Los predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación siempre que sean dedicados a casa habitación o sean dedicados a sedes de instituciones sin fines de lucro, debidamente inscritas o sean declarados inhabitables por la Municipalidad respectiva.



En los casos señalados en los supuestos 3, 4, 5, 6 y 8, el uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos, que produzcan rentas o no relacionados a los fines propios de las instituciones beneficiadas, significará la pérdida de la inafectación.

## **DEDUCCIONES**

Deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto total de 50 UIT:

**a)** Los pensionistas que cumplan los siguientes requisitos:

- ✓ Ser propietarios de un solo predio a nivel nacional, a nombre propio o de la sociedad conyugal.
- ✓ Destinar el predio a vivienda de los mismos. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción. Se cumple con el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda se posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.
- ✓ Su ingreso bruto constituido por la pensión que reciben no debe superar el valor de una (01) UIT. La pensión debe haber sido otorgada al amparo de alguno de los regímenes pensionarios Nacionales.

**b)** Los adultos mayores que cumplan los siguientes requisitos:

- ✓ Ser propietarios (no pensionistas) de un solo predio a nivel nacional, a nombre propio o de la Sociedad conyugal.
- ✓ Destinar el predio a vivienda de los mismos. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción. Se cumple con el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda se posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.
- ✓ Su ingreso bruto no debe superar el valor de una (01) UIT. El valor de la UIT será el vigente al 01 de enero de cada ejercicio gravable.