



Características del Tributo "Impuesto Predial"

¿QUE ES EL IMPUESTO PREDIAL?

El TUO de la Ley de Tributación Municipal establece que el Impuesto Predial es un tributo de periodicidad anual que grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Se encuentra regulado en el Decreto Supremo N° 156-2004-EF (15.11.2004) Ley de Tributación Municipal.

El Impuesto Predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos.

)] HECHO IMPONIBLE.- Es el ejercicio del derecho de propiedad de una persona natural, persona jurídica, sucesión indivisa u otro sujeto de derecho sobre un predio.

)] SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza".

)] BASE IMPONIBLE.- Es el importe a partir del cual se calcula el impuesto. Está constituida por el valor total de los predios de un contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital (artículo 11° del TUO de la Ley de Tributación Municipal). Para ello, se valoriza el terreno, la edificación y las obras complementarias utilizando como referencia los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 30 de octubre del año anterior y las tablas de valores de construcción y de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que aprueba anualmente el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial. A la determinación del valor resultante se le denomina "autovalúo".

)] TASAS.- El artículo 66° de la Ley de Tributación Municipal señala que "las tasas municipales son los tributos creados por los Concejos Municipales cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva por la Municipalidad de un servicio público o administrativo, reservado a las Municipalidades de acuerdo con la Ley Orgánica de Municipalidades".

El impuesto se calcula aplicando a la base imponible la escala progresiva acumulativa siguiente:

TRAMO DE AUTOVALÚO ALÍCUOTA
(artículo 13° de la Ley de Tributación Municipal)

➤ Hasta 15 UIT	:	0.2%
➤ Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	:	0.6%
➤ Más de 60 UIT	:	1.0%

JINAFECTACIÓN.- El texto del artículo 17° de la Ley de Tributación Municipal, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, contiene una lista de supuestos en los cuales se inafecta al propietario del inmueble que tenga una determinada calificación:

- a) 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.
- b) 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.
- c) Las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
- d) Las entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.
- e) Las entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.
- f) El Cuerpo General de Bomberos, siempre que el predio se destine a sus fines específicos.
- g) Las Comunidades Campesinas y Nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.
- h) Las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución.
- i) Las concesiones en predios forestales del Estado dedicados al aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en las plantaciones forestales.

- j) Los predios cuya titularidad correspondan a organizaciones políticas como: partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos por el órgano electoral correspondiente.
- k) Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.
- l) 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.
- m) 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. Asimismo, se encuentran inafectos al impuesto los predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura, 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 incisos c), d), e), f) y h), 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.

EXONERACIÓN Y DEDUCCIONES. - 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 1 UIT mensual, deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT. Para efecto de este artículo el valor de la UIT será el vigente al 1 de enero de cada ejercicio gravable.

¿CUÁNDO SE DEBE PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL?

El Impuesto Predial puede cancelarse al contado hasta el último día hábil del mes de febrero. Asimismo, puede cancelarse en forma fraccionada, debiendo reajustarse el valor de la segunda, tercera y cuarta cuota con el Índice de Precios al Por Mayor que publica mensualmente el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).