

INFORMACIÓN Y PREGUNTAS FRECUENTES IMPUESTO DE ALCABALA

1. ¿QUÉ ES EL IMPUESTO DE ALCABALA?

El Impuesto de Alcabala grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio.

2. ¿QUIÉNES ESTAN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA?

Está obligado al pago el comprador o adquirente del inmueble.

En caso de inmuebles ubicados en Sachaca, el adquirente del inmueble también deberá cumplir con su obligación de presentar ante la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Sachaca, la Declaración Jurada de Inscripción del Impuesto Predial, teniendo como plazo hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente de efectuada la transferencia. Con ello, se evitará la aplicación de una multa por la omisión a la presentación de la declaración jurada.

3. ¿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 autovalúo del predio correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia ajustado por el Índice de Precios al por Mayor (IPM) para Lima Metropolitana que determina el Instituto Nacional de Estadística e Informática.

El ajuste es aplicable a las transferencias que se realicen a partir del 01 de febrero de cada año y para su determinación, se tomará en cuenta el índice acumulado del ejercicio, hasta el mes precedente a la fecha que se produzca la transferencia.

4. ¿CÓMO SE CALCULA EL IMPUESTO DE ALCABALA?

El impuesto se calcula aplicando a la base imponible una tasa del 3%, siendo de cargo exclusivo del comprador, sin admitir pacto en contrario.

No está afecto al Impuesto de Alcabala, el tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble, vigente al año en el que se hace la transferencia.

5. ¿QUÉ REQUISITOS SE DEBE CUMPLIR PARA REALIZAR LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA?

Para realizar la liquidación del Impuesto de Alcabala, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Exhibir el documento de identidad de la persona que realice el trámite.
- ✓ Presentar copia simple del documento en el que consta la transferencia de propiedad.

6. ¿HASTA CUANDO Y CÓMO SE PUEDE PAGAR EL IMPUESTO DE ALCABALA?

El pago del impuesto debe realizarse hasta el último día hábil del mes siguiente de efectuada la transferencia. En caso contrario se aplicarán los intereses moratorios correspondientes.

El pago se efectuará al contado, sin que para ello sea relevante la forma de pago del precio de venta del bien acordada por las partes.

7. ¿CUALES SON LAS INAFECTACIONES DEL IMPUESTO DE ALCABALA?

El TUO de la Ley de Tributación Municipal señala que se encontrarán inafectos al Impuesto de Alcabala las siguientes transferencias:

- a) Los anticipos de legítima.
- b) Las que se produzcan por causa de muerte.
- c) La resolución del contrato de transferencia que se produzca antes de la cancelación del precio.
- d) Las transferencias de aeronaves y naves.
- e) Las de derechos sobre inmuebles que no conlleven la transmisión de propiedad.
- f) Las producidas por la división y partición de la masa hereditaria, de gananciales o de condóminos originarios.
- g) Las de alícuotas entre herederos o de condóminos originarios.

Además, está legalmente establecido que se encuentran inafectos al pago del impuesto, la adquisición de propiedad inmobiliaria que efectúen las siguientes entidades:

- a) El Gobierno Central, las Regiones y las Municipalidades.
- b) Los Gobiernos extranjeros y organismos internacionales.
- c) Entidades religiosas.
- d) Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú.
- e) Universidades y centros educativos, conforme a la Constitución.

8. ¿DÓNDE PUEDO SOLICITAR INFORMACION Y PAGAR EL IMPUESTO DE ALCABALA?

- a) Se ha habilitado la plataforma web de la Municipalidad en la página institucional www.munisachaca.gob.pe que permite:
 - ✓ **Ingresar a Mesa de Partes Virtual**, accediendo a los iconos y links “TRAMITES VIRTUALES”, “MESA DE PARTES VIRTUAL - INGRESAR TRÁMITE DOCUMENTARIO”, donde deberás llenar tus datos.
 - ✓ **Solicitar estados de cuenta de tributos y tasas**, accediendo a los iconos y links: “TRAMITES VIRTUALES”, “PAGO DE TRIBUTOS - TRAMITE IMPUESTOS MUNICIPALES”, donde deberás llenar tus datos.
- b) Para consultas sobre tributos y tasas y solicitar tu estado de cuenta también puedes comunicarte al **CELULAR WHATSAPP 982631479**.
- c) Para realizar depósitos debes considerar lo siguiente:



CONCEPTO	NROS. DE CUENTA EN EL BANCO DE LA NACIÓN	CÓDIGO CTA. INTERBANCARIO (CCI)
❖ Impuesto Predial y Alcabala	101 311 309	018-101-000101311309-65
❖ Arbitrios, Serenazgo ❖ Formularios (Impuesto Predial) ❖ Licencia de Funcionamiento ❖ Licencia de Construcción ❖ Partidas, Nichos ❖ Alquiler Estadio ❖ Otros	101 311 295	018-101-000101311295-66
❖ Defensa Civil e Inspecciones	101 049 450	018-101-000101049450-66

- d) Cuando retomemos la atención presencial y respetando normas de distanciamiento social, también podrás obtener información en la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Sachaca, ubicada en Av. Fernandini S/N – Estadio Municipal de Sachaca. Asimismo, podrás pagar tu impuesto en el Área de Caja de nuestra institución.

RECUERDA QUE: Los Notarios y Registradores Públicos le solicitarán la liquidación y pago del Impuesto de Alcabala o en su defecto, la Constancia de No Obligación al Pago como requisito para formalizar la transferencia.