INFORMACIÓN Y PREGUNTAS FRECUENTES IMPUESTO PREDIAL

1. ¿QUÉ ES EL IMPUESTO PREDIAL?

El Impuesto Predial es aquel tributo que se aplica al valor de los predios urbanos y rústicos. Se consideran predios a los terrenos, las edificaciones (casas, edificios, etc.) e instalaciones fijas y permanentes (piscina, losa, etc.) que constituyen partes integrantes del mismo, que no puedan ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubique el predio.

El autovalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años.

2. ¿CUAL ES EL HECHO IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL?

El 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.

3. ¿CUAL ES LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL?

Es el valor de autovalúo, el mismo que se constituirá en la base para el cálculo del tributo al 1 de enero de cada ejercicio. Sin embargo, de ser propietario de más de un predio, la base imponible estará constituida por el resultante de la suma de todos los autovalúos correspondientes a los predios de su propiedad ubicados en una misma jurisdicción distrital al 1 de enero de cada ejercicio. Cabe indicar que, de existir deducciones por aplicar, la base imponible será la diferencia luego de su aplicación.

4. ¿QUIÉNES ESTAN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL?

Son sujetos pasivos o contribuyentes las personas naturales o jurídicas que al 1° de enero de cada año resultan propietarios de los predios gravados. En caso de transferir el predio, el comprador asumirá la condición de contribuyente a partir del 1° de enero del año siguiente de producida la transferencia. En caso de condóminos o copropietarios, ellos están en la obligación de comunicar a la Municipalidad de su distrito la parte proporcional del predio que les corresponde (% de propiedad); sin embargo, la Municipalidad puede exigir a cualquiera de ellos el pago total del Impuesto. En los casos en que la existencia del propietario no pueda ser determinada, se encuentran obligados al pago (en calidad de responsables) los poseedores o tenedores de los predios.

5. ¿CUÁLES SON LAS TASAS O ALICUOTAS DEL IMPUESTO PREDIAL?

El cobro se realiza siguiendo una escala de tres tramos según el valor del predio (ver cuadro adjunto). Por las primeras 15 UIT que valga el predio se debe pagar un 0,2%, por el tramo que vaya hasta las 60 UIT la tasa será de 0,6%, y por todo el monto que supera las 60 UIT el cobro será de 1%. Todo ese acumulado es el impuesto predial. De ese modo, mientras mayor sea el autovalúo de la propiedad más alto será el impuesto predial.

Tramo de autovalúo Alícuota

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

TRAMOS	DE S/.	HASTA S/.	ALICUOTAS	VALOR UIT S/.
Hasta 15 UITs	0.00	64500.00	0.20%	4300.00 Decreto Supremo N° 380-2019-EF
Más de 15 UITs hasta 60 UITs	64500.00	258000.00	0.60%	
Más de 60 UITs	258000.00	a Más	1.0	

6. ¿CUÁNDO SE DEBE PRESENTAR DECLARACION JURADA DE IMPUESTO PREDIAL?

Los contribuyentes están obligados a presentar Declaración Jurada:

a) **Anualmente**, al último día hábil del mes de febrero, salvo que la Administración establezca una prórroga.

b) **Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio,** teniendo plazo para cumplir con tal obligación hasta el último día hábil del mes siguiente de ocurrido el hecho.

c) **Cuando un predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen el valor de cinco (05) UITs**. En estos casos la Declaración Jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

d) **Cuando lo determine la Administración Tributaria** y dentro del plazo que determine para tal fin.

7. ¿QUÉ DEBES HACER SI ADQUIERES UN PREDIO?

Al adquirir un predio, el nuevo propietario podrá declararlo hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente a la adquisición del bien. De no hacerlo incurrirá en infracción y se le sancionará con multa. Sin embargo, al estar obligado al pago de los arbitrios del mes siguiente de producida la transferencia, se recomienda presentar su Declaración Jurada hasta antes del último día hábil del mes siguiente de ejecutada la transferencia.

8. ¿QUÉ SUCEDE SI NO CUMPLE CON PRESENTAR LA DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL DENTRO DE LOS PLAZOS?

Si no ha presentado su declaración jurada dentro de los plazos establecidos, será pasible de la imposición de una multa tributaria, cuyo monto varían entre el 50% y el 100% de la UIT, dependiendo del tipo de infracción, la fecha de su comisión y del tipo de contribuyente (Ejemplo: Persona Natural, Persona Jurídica, etc.).

9. ¿QUIÉNES SE ENCUENTRAN INAFECTOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL?

El TUO de la Ley de Tributación Municipal señala que se encontrarán inafectos al Impuesto Predial, los predios de propiedad de los siguientes sujetos:

a) El gobierno central, gobiernos regionales y gobiernos locales; excepto los predios que hayan sido entregados en concesión al amparo del Decreto Supremo Nº 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.

10. ¿CUÁLES SON LOS SUPUESTOS DE DEDUCCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL?

a) **Deducción de 50 UIT a la base imponible dirigido a Pensionistas (Artículo 19 del TUO Ley de Tributación Municipal)**
El beneficio consiste en deducir de su base imponible un monto equivalente a 50 UIT (vigente en el ejercicio gravable) a toda persona con la condición de pensionista, propietaria de un predio. De exceder este monto, deberá pagar el Impuesto Predial sólo por la diferencia resultante. Asimismo, estará afecto al pago correspondiente al derecho de emisión.
Para obtener este beneficio deberá cumplir las siguientes condiciones:

- ✓ **Ser propietario de un sólo predio** (no sólo en el distrito), a su nombre o de la sociedad conyugal, destinado a su vivienda. Se considera que se cumple este requisito cuando, además de la vivienda, el pensionista posee otro predio, constituida por la cochera. El uso parcial del predio con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la municipalidad respectiva, no afecta la deducción señalada.

- ✓ **Su ingreso bruto debe estar constituido por la pensión y no exceder de 1 UIT mensual** (vigente en el ejercicio gravable).

b) **Deducción de 50 UIT a la base imponible dirigido a Personas Adultos Mayores No Pensionistas (Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley 30490)**
El beneficio consiste en deducir de su base imponible un monto equivalente a 50 UIT (vigente en el ejercicio gravable) a toda persona de 60 años a más (al 1 de enero correspondiente del ejercicio gravable), propietaria de un predio. De exceder este monto, deberá pagar el Impuesto Predial sólo por la diferencia resultante. Asimismo, estará afecto al pago correspondiente al derecho de emisión.

Para obtener este beneficio deberá cumplir las siguientes condiciones:

- ✓ **Ser propietario de un sólo predio** (no sólo en el distrito), a su nombre o de la sociedad conyugal, destinado a su vivienda. Se considera que se cumple este requisito cuando, además de la vivienda, el adulto mayor posee otro predio, constituida por la cochera. El uso parcial del predio con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la municipalidad respectiva, no afecta la deducción señalada.

- ✓ **Su ingreso bruto no debe exceder de 1 UIT mensual** (vigente en el ejercicio gravable).

c) **Deducción de 50 % de la base imponible de los predios señalados en el artículo 18 del TUO de la Ley de Tributación Municipal para efectos de la determinación del impuesto:**

- ✓ Predios rústicos destinados y dedicados a la actividad agraria, siempre que no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas.

- ✓ Los predios urbanos donde se encuentran instalados los Sistemas de Ayuda a la Aeronavegación, siempre y cuando se dediquen exclusivamente a este fin.

Además, la exoneración del impuesto predial se concederá de conformidad con la Norma VII del TUO del Código Tributario.

11. PLAZOS Y CRONOGRAMA DE PAGOS DEL IMPUESTO PREDIAL:

a) **Plazo para la presentación de la declaración jurada**: Las personas naturales o jurídicas que al 01 de enero del 2020 tengan la calidad de contribuyentes al Impuesto Predial ejercicio 2020 deberán presentar hasta el 31 de Agosto del 2020 su Declaración Anual respectiva.

b) **Cronograma de Pagos**: EL IMPUESTO PREDIAL se cancelará al contado hasta el 31 de Agosto del 2020 o en forma fraccionada en cuatro cuotas trimestrales cuyos vencimientos son los siguientes:

- ✓ Primer y segundo trimestre hasta el 31 de Agosto del 2020.
- ✓ Tercer trimestre hasta el 30 de Setiembre del 2020.
- ✓ Cuarto trimestre hasta el 30 de Noviembre del 2020.

12. ¿DONDE PUEDO DECLARAR Y PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL?

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 formular tus declaraciones y obtener tu estado de cuenta 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.