

EL HECHO IMPONIBLE

El Impuesto Predial es de periodicidad anual y **grava el valor de los predios urbanos y rústicos**. Para efectos del Impuesto 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. La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio.

¿QUIÉNES SON SUJETOS DEL IMPUESTO PREDIAL?

Sujeto activo “Acreedor”

Municipalidades distritales donde se encuentra ubicado el predio.

Sujeto pasivo “Deudor”

- ***El contribuyente***; las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios.
- *Excepcionalmente, se considera a los titulares de concesiones de obras y de servicios públicos.*
- ***Responsable***; los poseedores o tenedores a cualquier título, cuando no se puede determinar la existencia del propietario.

¿Cuándo se debe presentar la Declaración Jurada?

- ***Anualmente***: El último día hábil de febrero (salvo prórroga o emisión de actualización de valores efectuada por la municipalidad y no objetada por el contribuyente).
- ***Último día hábil del mes siguiente***:
 - ✓ *En caso de transferencia de propiedad.*
 - ✓ *En caso de modificaciones mayores a 5 UIT.*
 - ✓ *En caso de transferencia de posesión a una concesionaria.*
 - ✓ *Cuando la posesión en concesión se revierte al estado.*
 - ✓ *En caso lo determine la administración tributaria.*

BASE IMPONIBLE Y TASAS DEL IMPUESTO PREDIAL

La base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital.

$$\text{Total Autovalúo} = \text{Valor de Construcción} + \text{Valor de Otras Instalaciones} + \text{Valor del Terreno}$$

Esta se obtiene de la suma del valor del terreno más las construcciones y obras complementarias que se edifiquen sobre él, menos la depreciación.

Sobre el valor del predio o predios se aplican alícuotas por tramos:

TRAMOS EN UIT		TRAMOS EN SOLES		TASA	IMPUESTO	
DE	HASTA	DE	HASTA		PARCIAL	ACUMULADO
0	15	0	60,750	0.20%	121.50	121.50
15	60	60,751	243,000	0.60%	121.50	1,214.99
60		243,001		1%	1,214.99	

Cuáles son los elementos determinantes del impuesto predial?

- **Valor del terreno**
 - ✓ Actualización aranceles
 - ✓ Revisión y carga en sistema
- **Valor de la construcción** (Tabla de valores unitarios)
 - ✓ Cuadro de valores unitarios oficiales de edificaciones en la costa, sierra o selva:
 - ✓ Valores por partidas en nuevos soles por metro cuadrado de área techada.
 - ✓ Aprobado por resolución ministerial.

El valor unitario por m² para una edificación determinada, se obtiene sumando los valores seleccionados de cada una de las 7 columnas del cuadro, de acuerdo a sus características predominantes.

- **Obras complementarias** (Valorizaciones – Transparencia)

Se refieren a las instalaciones fijas y permanentes que forman parte integral del predio y que no pueden ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el reglamento nacional de tasaciones. A falta de valorización por falta del contribuyente la Municipalidad podrá realizar la valorización correspondiente.

DEDUCCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL

Los predios efectuarán una deducción del 50% en su base imponible, para efectos de la determinación del impuesto:

- a) **Predios rústicos** destinados y dedicados a la actividad agraria, siempre que no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas.
- b) **Los predios urbanos** donde se encuentran instalados los Sistemas de Ayuda a la Aeronavegación, siempre y cuando se dediquen exclusivamente a este fin.