

¿Qué es el Impuesto Predial?

Es un impuesto de periodicidad anual que grava el valor de los predios urbanos y rústicos.

- Hecho Imponible

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.

- Base Imponible

En el caso que usted cuente con un solo predio, el valor de autovalúo se constituirá en la base imponible 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.

¿Quiénes están obligados a pagar el Impuesto Predial?

Están obligadas a pagar las personas naturales o jurídicas que al 1 de enero de cada año sean propietarias de predios gravados, independientemente del estado en que se encuentren los inmuebles (terreno sin construir, predio en construcción o terminado) o si los ocupan o no. 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.

¿Quiénes se encuentran inafectos al pago del Impuesto predial?

Estar inafecto al impuesto predial implica no estar obligado a pagarlo. Las inafectaciones al impuesto predial están contempladas en el artículo 17° del TUO de la Ley de Tributación Municipal. No se pueden ampliar sus alcances a situaciones o sujetos que se no encuentran contemplados en la norma tributaria.

- Los predios de propiedad del Gobierno Central, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, excepto los que hayan sido entregados en concesión al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM antes citado, incluyendo las construcciones efectuadas por los concesionarios durante la vigencia del contrato.
- Predios de 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.
- Predios de la Sociedad de Beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
- Predios de entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.
- Predios de entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.
- Predios del Cuerpo General de Bomberos, siempre que se destinen a sus fines específicos.
- Predios de las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales conforme a la Constitución.

- Predios de las concesiones en predios forestales del Estado dedicados a aprovechamiento forestal y de fauna silvestre, y en las plantaciones forestales.
- Predios cuya titularidad corresponde a organizaciones políticas, como partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos por el órgano electoral correspondiente.
- Predios cuya titularidad corresponde a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.
- Predios cuya titularidad corresponda a organizaciones sindicales, debidamente reconocidas por el Ministerio de Trabajo y Promoción Social.
- 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.
- Predios de propiedad de las empresas financieras en liquidación
- Predios inscritos como propiedad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), mientras no sean adjudicados a terceros.

¿Cuáles son los beneficios tributarios aplicables al Impuesto Predial?

- **Deducción de 50 UIT a la base imponible dirigido a Pensionistas**

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.

- **Deducción de 50 UIT a la base imponible dirigido a Personas Adultas Mayores No Pensionistas**

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.

Declaración Tributaria

¿Por qué debo presentar declaración tributaria?

Mediante la declaración tributaria se comunica a la administración cuando se ha adquirido o modificado un predio. La declaración tributaria contiene una descripción pormenorizada del predio que permite identificar su valor y así determinar el impuesto a pagar.

¿Cuándo debo presentar declaración tributaria?

De acuerdo a la Ley de Tributación Municipal es obligatorio presentar Declaración Jurada en los siguientes casos:

Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca prórroga. La actualización de los valores de predios contenida en la Carpeta de Tributos que se remite a su domicilio fiscal cada año, sustituye esta obligación y se entenderá como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido para el pago al contado del impuesto.

Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio de un predio o se transfieren a un concesionario la posesión de los predios integrantes de una concesión efectuada al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas de rango de Ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las sobras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias ampliatorias y reglamentarias, o cuando la posesión de estos se revierta al Estado, así como cuando el predio existente, cuya declaratoria de edificación ha sido debidamente declarada sufra modificaciones en sus características que sobrepasen al valor de cinco (5) UIT. En estos casos, la declaración jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

Cuando así lo determine la administración tributaria para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin.

Importante: el no presentar las declaraciones tributarias dentro de los plazos indicados constituye infracción tributaria sancionada con multa.



**MUNICIPALIDAD
DE CHACLACAYO**