

IMPUESTO PREDIAL

1. ¿Qué es el Impuesto Predial?

El impuesto predial es un tributo de periodicidad anual que grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su Autovalúo. El Autovalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula el Consejo Nacional de Tasaciones y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años.

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 constituyen partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

La Municipalidad Distrital de Hualgayoc, es la encargada de la recaudación, administración y fiscalización del Impuesto Predial de los inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción.

2. ¿Quiénes están obligados al pago?

En calidad de Contribuyentes:

Las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza

Cualquiera de los condominios salvo que se comunique a la respectiva municipalidad el nombre de los condominios y las participaciones que a cada uno corresponda. Los condominios son responsables solidarios del pago del impuesto que recaiga sobre el predio, pudiendo exigirse a cualquiera de ellos el pago total.

En calidad de Responsables:

Los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada y sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes.

3. ¿A partir de cuándo se debe pagar

La Ley establece que el carácter del sujeto pasivo del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 01 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria, cuando se efectuó cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 01 del año siguiente producido el hecho.

4. ¿Sobre qué se calcula el impuesto predial?

El impuesto se calcula sobre el valor total de los predios del contribuyente ubicados en casa jurisdicción distrital. A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigente al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formule el Consejo Nacional de Tasaciones- CONATA y aprueba anualmente el ministerio de vivienda, construcción y saneamiento mediante Resolución Ministerial.

5. ¿Cómo se calcula el impuesto predial?

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

Tramo de Autovalúo	Alícuota
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Hasta 15 UIT	0.2%
Más de 60 UIT	1.0%

Las municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 01 de enero del año al que corresponde el impuesto

6. ¿Cuáles son las formas de pago?

El impuesto podrá ser cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año.

En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales. En este caso, la primera cuota será equivalente a un cuarto del impuesto total resultante y deberá pagarse hasta el último día hábil del mes de febrero. Las cuotas restantes serán pagadas hasta el último día hábil de los meses de mayo, agosto y noviembre, debiendo ser reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del índice de precios al por mayor (IPM) que publica el instituto nacional de estadística e informática (INEI), por el periodo comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago.

7. ¿Cuándo se debe declarar?

Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada:

Anualmente, al último día hábil del mes de febrero, salvo que la administración establezca una prórroga. Es decir, una vez que ha recibido su declaración jurada mecanizada, tiene plazo hasta el último día hábil del mes de febrero para presentar cualquier tipo de información con la que no esté de acuerdo.

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.

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

Cuando lo determine la administración tributaria y dentro del plazo que determine el fin.

8. ¿Quiénes están inafectos al pago de impuesto predial?

El gobierno central, gobiernos regionales y gobiernos locales.

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, legislaciones o consulados.

Las sociedades de beneficencia, siempre que se destine a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.

Las entidades religiosas, siempre que se destine a templos, conventos, monasterios y museos.

Las entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.

Las comunidades campesinas y nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.

Las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la constitución.

Las concesiones en predios forestales del estado dedicados al aprovechamiento forestal y de fauna, silvestre y forestales.

Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.

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. 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.

9. ¿Qué beneficios existen?

Beneficios para pensionistas:

la Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 776 establece la deducción de base imponible de impuesto predial para pensionistas equivalente a 50 UIT vigente al 01 de enero de cada ejercicio gravable siempre que cumplan con lo siguiente:

Sean propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal

Que el predio este destinado a vivienda de los mismos.

Que perciban un ingreso bruto constituido por la pensión que reciben y que ésta no exceda de 1 UIT mensual.

Exoneración de establecimiento de hospedaje:

Mediante D. Leg. N° 820 se exonera a las empresas de servicios de establecimientos de hospedaje que iniciaron o ampliaron sus operaciones antes del 31 de diciembre del 2003. La exoneración rige por cinco (05) años, si el establecimiento se encuentra fuera de las provincias de Lima y Callao. Y tres (03) años si se encuentra dentro de dichas circunscripciones.

Benéficos para no pensionistas:

La Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor, incorporó un cuarto párrafo en el artículo 19 del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF. Dicho párrafo amplía los alcances de la deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial, a la persona adulta mayor no pensionista propietaria de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, y cuyos ingresos brutos no excedan de una UIT.