



IMPUESTO PREDIAL

El Impuesto Predial es un tributo de periodicidad anual, cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio. La Municipalidad de Huaraz es la encargada de la recaudación, administración y fiscalización del Impuesto Predial de los inmuebles ubicados en el distrito. Este tributo 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.



Artículo 8° Ley de Tributación Municipal.

CARACTERÍSTICAS DEL IMPUESTO PREDIAL:

Hecho imponible: El Impuesto Predial grava la propiedad de uno o más predios dentro de una determinada jurisdicción distrital, de acuerdo con la situación jurídica configurada al 01 de enero de cada ejercicio fiscal.

Sujeto Pasivo: Se encuentra obligado al pago del Impuesto Predial, el propietario de uno o más predios en el distrito, de acuerdo a su situación jurídica configurada al 01 de enero de cada ejercicio fiscal.

Base Imponible (Autovaluo): Se encuentra constituida por la suma del valor total de los predios del contribuyente ubicados en una jurisdicción distrital determinada.

El valor de cada predio se obtendrá de:

- **Valor de las edificaciones:** para obtenerlo se aplicarán los valores unitarios de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior al de la obligación tributaria, considerando una depreciación conforme a las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación que aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- **Valor de instalaciones fijas y permanentes:** serán valorizadas de acuerdo a la metodología prevista en el Reglamento Nacional de Tasaciones, considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación.
- **Valor del terreno:** se aplicarán los valores arancelarios de terreno que aprueba anualmente el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento al 31 de octubre del año anterior al que corresponde la obligación tributaria.

Tasas: El Impuesto Predial se calcula aplicando a la base imponible, la escala progresiva siguiente:

TRAMO DE AUTOVALUO	ALÍCUOTA
HASTA 15 UIT	0.2%
MAS DE 15 UIT Y HASTA 60 UIT	0.6%
MAS DE 60 UIT	1.0%

Artículo 11°, 13° Ley de Tributación Municipal.

PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL

¿Quiénes están obligados al pago?

En calidad de Contribuyentes: 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 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.

Artículo 9°, 10° Ley de Tributación Municipal.

¿Cuándo debo presentar declaraciones juradas?

- Cuando adquiero predio tengo plazo hasta el último día hábil del mes de febrero del siguiente año de producida la transferencia
- 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 para tal fin.

Artículo 14° Ley de Tributación Municipal.

¿Qué sanciones existen por no declarar?

Las sanciones a aplicar se realizarán de conformidad con la ORDENANZA N° 087-2017 – Que establece el Régimen de Gradualidad de Multas Tributarias.

No estoy de acuerdo con los valores del autovalúo que me han hecho llegar con la cuponera ¿qué puedo hacer?

Anualmente, los contribuyentes tienen la obligación de presentar una Declaración Jurada por Impuesto Predial hasta el último día hábil del mes de febrero (para este ejercicio 2018 se tiene plazo hasta el 28 de febrero). Esta obligación se entenderá cumplida siempre que el contribuyente no la objete presentando para tal efecto una Declaración Jurada sustitutoria hasta el 28 de febrero de 2018.

¿Quiénes están Inafectos al pago del impuesto predial?

- a) El gobierno central, gobiernos regionales y gobiernos locales; excepto los predios que hayan sido entregados en concesión al amparo del Decreto Supremo N° 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 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.

Beneficios para pensionistas y adultos mayores

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.

Para obtener este beneficio deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Ser propietario de un solo 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). Para ello deberá presentar los siguientes documentos:

- Formulario de declaración jurada (proporcionado por la SGREGT) firmado por el solicitante o representante legal. 1/
- Certificado Único de Propiedad – SUNARP, a nombre de ambos cónyuges.
- Copia simple del título de propiedad.
- Resolución o documento que otorga la calidad de pensionista.
- Documento de identidad del titular o representante legal.
- Última boleta de pago de pensión.

1/ En caso de representación: Entregar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario de la Municipalidad.

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.

Para obtener este beneficio deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Ser propietario de un solo 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 no debe exceder de 1 UIT mensual (vigente en el ejercicio gravable). Para ello deberá presentar los siguientes documentos:
- Formulario de declaración jurada (proporcionado por la SGREGT) del impuesto predial, firmada por el solicitante o representante legal. 1/
- Formulario de declaración jurada del adulto mayor no pensionista.
- Copia simple del documento de identidad del beneficiario y de su cónyuge.
- Certificado positivo de propiedad – SUNARP a nombre de ambos cónyuges.
- Copia simple del certificado literal de inmueble – SUNARP.

1/ En caso de representación: Entregar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario de la Municipalidad.