

IMPUUESTO PREDIAL



Características

- **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, en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.

Excepcionalmente, se considera a los titulares de concesiones de obras y de servicios públicos.

Los predios sujetos a condominio se consideran como pertenecientes a un solo dueño, salvo que se comunique a la respectiva Municipalidad el nombre de los condóminos y la participación que a cada uno corresponda. Los condóminos son responsables solidarios del pago del impuesto que recaiga sobre el predio, pudiendo exigirse a cualquiera de ellos el pago total.

Responsables: los poseedores o tenedores a cualquier título, cuando no se pueda determinar la existencia del propietario.

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

A efectos de determinar el valor total de los predios se aplicará:

- **Valor del terreno:** Se aplicará los valores arancelarios de terrenos urbanos y rústicos.
- **Valor de las edificaciones:** Se aplicarán los valores unitarios oficiales de edificación considerando las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación.
- **Las instalaciones fijas y permanentes:** Serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y de acuerdo a lo que establezca el reglamento, y



GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación.

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

TRAMOS	DE S/.	HASTA S/.	ALICUOTAS
Hasta 15 UIT	0.00	60,750.00	0.2%
Más de 15 UIT HASTA 60 UIT	60,750.00	243,000.00	0.6%
Más de 60 UIT	243,000.00	mas	1.0%

UIT vigente año 2017: S/. 4050.00 según Decreto Supremo N° 353-2016-EF

- **Inafectaciones al pago del Impuesto Predial:**

De acuerdo a lo establecido en el art. 17 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal (D. Leg. N° 776), se encuentran 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.

El valor de la UIT será el vigente al 01 de enero de cada ejercicio gravable



GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

- 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.

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.

➤ **Deducciones al pago del Impuesto Predial:**

De acuerdo a lo establecido en el art. 18 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal (D. Leg. N° 776).

Los predios a que alude el presente artículo 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) Predios urbanos declarados monumentos históricos, siempre y cuando sean dedicados a casa habitación o sean declarados inhabitables por la Municipalidad respectiva.

El valor de la UIT será el vigente al 01 de enero de cada ejercicio gravable



GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

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

De acuerdo a lo establecido en el art. 19 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal (D. Leg. N° 776).

Los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que este destinado a vivienda de los mismos, y cuyo ingreso bruto este constituido por la pensión que reciben y ésta no exceda de 1 UIT mensual, deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT. Para efecto de este artículo el valor de la UIT será el vigente al 01 de enero de cada ejercicio gravable.

Se considera que se cumple el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda, el pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.

El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción que establece este artículo.