



Municipalidad Distrital
Alto de la Alianza



CARACTERÍSTICAS DEL IMPUESTO PREDIAL

➤ **HECHO IMPONIBLE:**

De acuerdo con el artículo 8° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, el impuesto predial grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Se considera predios a los terrenos, incluyendo los ganados al mar, los ríos y otros espejos de agua, y a las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que son parte de los terrenos y que no pueden ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

➤ **SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO PREDIAL:**

Las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de los predios. En los casos en que la existencia del propietario no pueda ser determinada son sujetos obligados al pago del impuesto los poseedores o tenedores a cualquier título, pero en calidad de responsables.

➤ **BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL:**

La base imponible del impuesto predial, conforme al artículo 11. ° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, se encuentra constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital. Esto quiere decir que cuando un contribuyente debe pagar el tributo por varios predios, no se realiza una determinación individual por cada uno, sino que se toma en conjunto el valor de todos, y solo sobre la suma total obtenida se efectúa la liquidación del monto que ha de pagar. Sólo procede efectuar determinaciones individuales si cada uno de los predios se encuentra ubicado en distintas circunscripciones distritales.

➤ **TASAS O ALÍCUOTAS DEL IMPUESTO PREDIAL:**

En lo que respecta a las tasas o alícuotas del impuesto predial, la legislación peruana ha optado por establecer una escala acumulativa y progresiva; es decir, por cada tramo de la base imponible se aplica una determinada tasa, que se va elevando conforme mayor sea el valor del tramo. Esta forma de determinación del monto del tributo indica que se busca gravar más a aquellos contribuyentes cuyos predios tengan mayor valor, pues ese mayor valor sería un indicador de una mayor capacidad contributiva. Conforme a lo señalado, las tasas del impuesto predial son las siguientes:



TRAMO DE AUTOVALUO	ALICUOTA
HASTA S/. 15 UIT	0.20%
MAS DE 15 UIT HASTA 60 UIT	0.60%
MAS DE 60 UIT	1.0%

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2017					
U. I. T. S/ 4,050.00					
Tramo de Autovaluo en U.I.T.	Tramo de Autoavaluo en Soles		Alicuota	Monto Parcial S/	Monto Acumulado S/
Hasta 15	0	60,750.00	0,20%	121.50	121.50
Mas DE 15 Hasta 60	60,750.00	243,000.00	0,60%	1.093,50	1,215.00
Mas de 60	243,000.00	MAS	1,00%		
IMPUESTO MINIMO					
U.I.T 2017	Porcentaje		Monto		
4,050.00	0,60%		24.30		

➤ **INAFECTACIONES AL IMPUESTO PREDIAL:**

En términos sencillos, estar inafecto al impuesto predial implica no estar obligado a pagarlo. Con la inafectación, la norma libera de la obligación de pago del impuesto predial a determinados propietarios de predios. Estas inafectaciones al impuesto predial están contempladas en el artículo 17. ° Del TUO de la Ley de Tributación Municipal.

a. El Gobierno Central, las Regiones y las Municipalidades.

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 Peruano 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.



Municipalidad Distrital
Alto de la Alianza



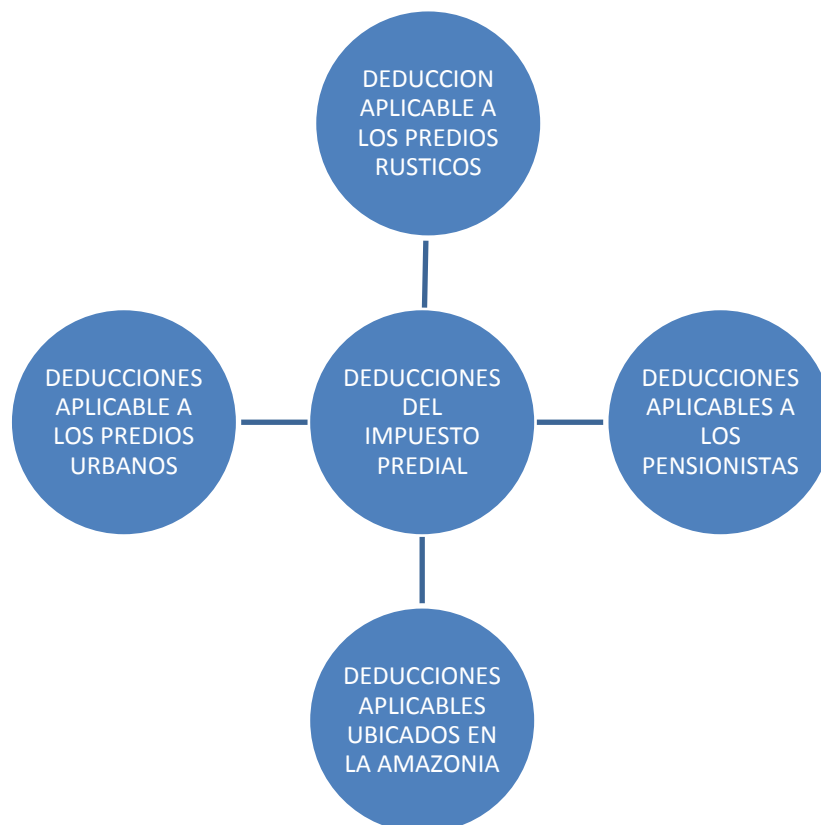
- d.** Las entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.
- e.** Las entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.
- f.** El Cuerpo General de Bomberos, siempre que el predio se destine a sus fines específicos.
- g.** Las Comunidades 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 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 DEL IMPUESTO PREDIAL:**



- A. **DEDUCCIÓN APLICABLE A LOS PREDIOS RÚSTICOS:** El TUO de la Ley de Tributación Municipal establece que en los casos de los predios rústicos destinados a la actividad agraria, se debe deducir el 50% de su base imponible, siempre que no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas. Para aplicar esta deducción, previamente se debe determinar el valor de la base imponible; una vez obtenido éste, se debe tomar sólo el 50% de este valor para aplicar las alícuotas correspondientes del impuesto predial.
- B. **DEDUCCIÓN APLICABLE A LOS PREDIOS URBANOS:** En este caso, el TUO de la Ley de Tributación Municipal establece que tratándose de los predios urbanos donde se encuentran instalados sistemas de ayuda de aeronavegación, se debe deducir el 50% de su base imponible. Los alcances de esta deducción también son limitados: sólo se aplica a predios urbanos, siempre que en ellos se



encuentren instalados sistemas de ayuda a la aeronavegación, y siempre y cuando se dediquen exclusivamente a este fin. Primero se determina el valor total de la base imponible, luego se toma en cuenta sólo el 50% de esa base imponible, y a partir de ahí se aplican las alícuotas correspondientes del impuesto predial.

C. DEDUCCIÓN APLICABLE A LOS PENSIONISTAS Y ADULTO MAYOR NO PENSIONISTA: La deducción aplicable a los pensionistas para el caso del impuesto predial tiene características distintas a las anteriores.

Primero: No se encuentra relacionada con el predio, sino con el tipo de contribuyente, que sea pensionista.

Segundo: La deducción no se establece en función de un porcentaje de la base imponible, sino que es un monto fijo para todos los casos, ascendente a cincuenta (50) UIT. Para poder aplicar esta deducción se exigen los siguientes requisitos:

- ✓ Que el pensionista sea propietario de un solo predio, que puede estar inscrito a su nombre o de la sociedad conyugal.
- ✓ Que el predio del pensionista y Adulto mayor no pensionista esté destinado al uso de vivienda, aunque se permite el uso parcial para fines productivos, comerciales o profesionales, siempre que estas actividades cuenten con aprobación de la Municipalidad competente.
- ✓ Que el ingreso bruto del pensionista no exceda de una UIT mensual.

D. DEDUCCIÓN DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LA AMAZONÍA: Esta deducción se encuentra establecida en una norma especial, la Ley N° 27037, Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía. Conforme a esta norma y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 031-99-EF, las municipalidades, en forma anual, podrán fijar un porcentaje de deducción que se aplicaría a los autoavalúos de los predios de las personas naturales o jurídicas ubicadas en la Amazonía, tomando en consideración, entre otros criterios, los valores unitarios oficiales de edificación, así como la ubicación y uso del predio.