

I Contenido de la carpeta del contribuyente

En la carpeta del contribuyente Ud. Encontrará los siguientes documentos

HR

HOJA DE RESUMEN

Que contiene los datos del contribuyente, la cantidad de predios declarados, la determinación del cálculo del impuesto predial, el monto y el cronograma de pagos

PU

PREDIO URBANO

Hoja que describe las características que determinan el valor de un predio urbano; es decir, el auto avalúo correspondiente.
Por cada predio urbano que poseas, Ud. Encontrará un formato PU.

PR

PREDIO RUSTICO

Hoja que describe las características que determinan el valor de un predio rústico o chacra.
Por cada chacra que poseas, Ud. Encontrará un formato PR

LAC

LIQUIDACION DE ARBITRIOS

Contiene los montos establecidos por los arbitrios de limpieza pública, parques y jardines y seguridad ciudadana, así mismo indica las fechas de vencimiento por cada periodo

Recuerda

Conforme lo dispone el TUO de la Ley de Tributación Municipal, aprobada mediante el Decreto Supremo N° 156-2004 EF, la información contenida en la presente carpeta, se constituye como tu Declaración Jurada, por lo que de haber alguna observación, usted tiene plazo hasta el último día hábil del mes de febrero del presente año para efectuar las rectificaciones del caso.

II. IMPUESTO PREDIAL

¿Qué es el Impuesto Predial?

El Impuesto Predial es un tributo de periodicidad anual que grava el valor de los predios urbanos y rústicos (chacras). Para efectos de este 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 constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

¿Por qué debo pagar el Impuesto Predial?

Tu contribución es importante porque sirve para financiar proyectos, obras y demás actividades que desarrolla la municipalidad con la finalidad de mantener el ornato público. Asimismo, la Municipalidad puede disponer de los recursos propios que le permitirán cumplir con las funciones que le fueron conferidas por la Ley N° 27972 (Ley Orgánica de Municipalidades).

¿Quiénes se encuentran obligados al pago del Impuesto Predial?

- Se encuentran obligados al pago del Impuesto Predial las personas naturales y jurídicas que sean propietarias de los predios gravados al 1° de enero de cada año.
- En caso de transferir el predio, el comprador asumirá la condición de contribuyente y estará obligado al pago del impuesto a partir del año siguiente de producida la transferencia.
- Los condóminos o copropietarios están en la obligación de comunicar la parte proporcional del predio que les corresponde (porcentaje de propiedad) a la municipalidad de su distrito. Sin embargo, la municipalidad puede exigir a cualquiera de ellos el pago total del impuesto.
- Sólo cuando la administración tributaria no pueda determinar quién es el propietario, se encuentran obligados al pago, en calidad de responsables solidarios, los poseedores o tenedores del predio, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes.

¿Sobre qué base se calcula el Impuesto Predial?

El impuesto se calcula sobre el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital. A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicarán los valores arancelarios de terrenos (entiéndase por valor arancelario al costo del metro cuadrado de tu terreno) y valores unitarios oficiales de edificación (el valor unitario es el costo de las estructuras, acabados e instalaciones eléctricas y sanitarias de un predio) vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial.

Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo con la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y utilizará una depreciación

según antigüedad y estado de conservación. Dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la municipalidad respectiva.

En el caso de terrenos que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor de los mismos será estimado por la municipalidad Distrital respectiva o, en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características.

¿Cómo se calcula el Impuesto Predial?

El impuesto se calcula aplicando la siguiente escala progresiva acumulativa al valor total de los predios ubicados dentro del distrito:

TRAMO DE AUTOVALUO	Alícuota
Hasta 15 UIT Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%

UIT: Unidad Impositiva Tributaria

Nota:

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.

¿Cuándo se debe presentar la Declaración Jurada del Impuesto Predial?

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Cuando lo determine la Administración Tributaria y dentro del plazo que determine para tal fin.

¿Qué Sanciones existen por no declarar?

Si Usted incumple con la obligación de presentar declaración jurada estará sujeto a las siguientes sanciones:

1. La del inciso 1) se sancionará con 40% de UIT (persona natural) y 100% UIT (persona jurídica).
2. La del inciso 2) se sancionará con 20% UIT (persona natural) y 80% UIT (persona jurídica).
3. La del inciso 3) se sancionará con 50% del Tributo omitido.

¿Cuándo se debe pagar el Impuesto Predial?

El Impuesto Predial puede cancelarse **al contado hasta el último día hábil del mes de febrero**. Asimismo, puede cancelarse en forma fraccionada, debiendo reajustarse el valor de la segunda, tercera y cuarta cuota con el Índice de Precios al Por Mayor que publica mensualmente el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). **Sin embargo para el presente año fiscal 2018, mediante Ordenanza Municipal No-001-2018-MDJCC-A, el impuesto predial a cancelar por el contribuyente se ha establecido los cuatro meses de vencimiento de acuerdo a detalle:**

Marzo 30	Mayo 31
Agosto 31	Noviembre 30

¿Quiénes están Inafectos al Pago de Impuesto?

Se encuentran inafectos al pago del Impuesto Predial, los predios considerados en el Artículo 17º del TUO de la Ley de Tributación Municipal aprobado mediante Decreto Supremo Nº 156 – 2004-EF.

¿Qué beneficios existen?

Para los pensionistas y las personas adultos mayores de 60 años:

La ley ha establecido el beneficio de la deducción de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT vigente al 01 de enero de cada ejercicio gravable siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Sean propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal.
2. Que el predio esté destinado a vivienda de los mismos.
3. Que perciban un ingreso bruto constituido por la pensión que reciben y que ésta no exceda de 1 UIT mensual.

III. CASO PRACTICO PARA DETERMINAR EL MONTO DEL IMPUESTO PREDIAL

BASE IMPONIBLE

Del valor total de los predios del contribuyente, para tal efecto se debe obtener los valores arancelarios de terrenos, valores unitarios de edificaciones vigentes al 31 de diciembre del 2017 y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación.

CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL

El impuesto se determina aplicando a la base imponible la escala progresiva acumulativa, establecido en el artículo 13° del D. Leg. N°776.

UIT para el 2018 = 4,150.00

IMPUESTO

Tramo de Autoavalúo	Tasa	Parcial	Acumulativo
Hasta 15 UIT = 62,250.00	0.2%	124.50	124.50
Más de 15 UIT – Hasta 60 UIT	0.6%	1,120.50	1,245.00
Más de 60 UIT	1.0%		

El impuesto mínimo a pagar es equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 01-01-2018; es decir:
 $0.6\% \times 4,150.00 = S/.24.90$

TABLA DE DEPRECIACION:

Tiene por finalidad ajustar el valor de la edificación en función del estado de conservación, de la antigüedad del predio y de los materiales empleados en la construcción. (Ver anexo).

CASO PRÁCTICO – I

- A) Un contribuyente es posesionario o propietario de un predio urbano, ubicado en el Jr. Tingo María, frente a la Plaza de Armas, el cual presenta los siguientes factores:
- a) Ubicación Jr. Tingo María S/N (frente a la Plaza Armas)
 - b) Terreno 220 m².
 - c) Área construida 160 m².
 - d) Antigüedad 40 años
 - e) Estado de conservación Bueno
 - f) Construcción Columnas y vigas de concreto
 - g) Techo Aligerado o Loza de concreto armado
 - h) Pisos Parqué
 - i) Ventanas de fierro, puerta de madera selecta.
 - j) Tarrajeo superficie de ladrillo.
 - k) Baño Baños completos, con mayólica blanca.
 - l) Agua fría caliente.

Primer Paso:

Determinación del valor unitario por metro cuadrado.

Tomando en cuenta las características del predio nos ubicamos en las categorías señaladas en la R.M. N°415-2017-VIVIENDA, vigente para el año 2018.

PARTIDAS	CATEGORIAS	VALOR UNITARIO
Muros y columnas	B	382.50
Techos	C	153.02
Pisos	D	93.31
Puertas y ventanas	E	62.47
Revestimiento	E	90.72
Baños	D	34.94
Instal. Elect. Y sanitarias	E	57.03
TOTAL	S/.	873.99

Segundo paso:

Determinación del valor del predio (Autovaluo).

a) Valor de la construcción.

Valor unitario por m2	S/ 873.99
(-) Depreciación (23%)	<u>(201.02)</u>
Valor de área Depreciado	S/ 672.97

Valor de área Depreciado	S/ 672.97
X Área construida M2	<u>(220.00)</u>
Valor del área construida	S /148,053.34

b) Valor de Terreno

Área del Terreno:	160.00
X Valor por m2	<u>S/ 65.00</u>
	S/ 10,400.00

Luego

Valor de Área construida	S/ 148,053.34
Valor del Terreno	<u>10,400.00</u>
Valor Total del Predio	S/ 158,453.34

Tercer Paso:

Determinar el impuesto, aplicado la escala progresiva y acumulativa tenemos:

Hasta 15 UIT	S/ 62,250.00	0.2%	S/ 124.50
Diferencia	<u>S/ 96,203.34</u>	0.6%	<u>S/ 577.22</u>
	158,453.34		S/701.72

Entonces, el Impuesto Predial resulta: S/701.72

CASO PRÁCTICO – II

A) Se trata de un pensionista con propiedad única, siendo su único ingreso, su pensión.

- a) Ubicación Av. Lima N°340.
- b) Área construida 220 m².
- c) Terreno 160 m².
- d) Antigüedad 36 años.
- e) Estado de Conservación Regular.
- f) Construcción Concreta Armado.
- g) Techo Aligerado o Loza de concreto armado.
- h) Pisos Normales.
- i) Ventanas De aluminio.
- j) Revestimiento superficie de caravista.
- k) Baño completos de color.
- l) Agua Sistema de bombeo sin ascensor.

Primer Paso:

Determinación del valor unitario por metro cuadrado.

Tomando en cuenta las características del predio nos ubicamos en las categorías señaladas en la R.M. N°415-2017-VIVIENDA, vigente para el año 2018.

PARTIDAS	CATEGORIAS	VALOR UNITARIO
Muros y columnas	B	382.50
Techos	C	153.02
Pisos	D	93.31
Puertas y ventanas	E	62.47
Revestimiento	E	90.72
Baños	C	51.52
Instal. Elect. Y sanitarias	C	151.70
TOTAL	S/.	985.24

Segundo Paso:

Determinación del valor del predio (autovalúo).

a) Valor de la construcción.

Valor unitario por m ²	S/ 985.24
(-) Depreciación (23%)	<u>(226.60)</u>
Valor de área Depreciado	S/758.64

Valor de área Depreciado	S/ 758.64
X Área construida	<u>(220.00 M²)</u>
Valor del área construida	S/ 166,900.80

b) Valor de Terreno

Área del Terreno:

X Valor por m2

160.00 m2

Valor del Terreno

S/ 90.00

S/ 14,400.00

Luego

Valor de Área construida

S/166,900.80

Valor del Terreno

14,400.00

Valor Total del Predio

S/181,300.80

Aplicando el ART. 19° DEL D. Leg. N° 776, el pensionista tiene derecho a una rebaja de 50 UIT, del valor Total del Predio (Base Imponible):

Valor Total del Predio

S/ 181,300.80

Rebaja de 50 UIT X S/4,150

(S/ 207,500.00)

Base Imponible:

0.00

NO ESTA AFECTO

¿Qué beneficios obtienen los contribuyentes, que se encuentran al día en el pago de sus tributos?

Puedes realizar cualquier tipo de transferencia de tus predios sin ningún obstáculo



Podemos acceder con mayor facilidad a los Programas de vivienda como **TECHO PROPIO** y otros

Tienen facilidad para acceder a un préstamo financiero en las entidades Bancarias



Además, puedes participar de los sorteos anuales de premios al buen contribuyente, que organiza la municipalidad