



IMPUESTO PREDIAL

El impuesto predial es un tributo de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Se consideran predios a los terrenos, las edificaciones (casas, edificios, etc.) e instalaciones fijas y permanentes (piscina, losa, etc.) que constituyen partes integrantes del mismo, que no puedan ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubique el predio.

► OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

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.

Cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes

► 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, 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.

► CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL

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

TRAMO DE AUTOVALÚO	ALICUOTA
Hasta 15 UIT	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%

UNIDAD IMPOSITIVA TRIBUTARIA (UIT) 2018: S/ 4,150.00 fijado por Decreto Supremo N° 380-2017-EF.

► INAFECTACIONES AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL:

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 17 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal (D. Leg. N° 776), se encuentran inafectos al pago del Impuesto Predial:

1. 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.
2. 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.
3. Las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
4. Las entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.
5. Las entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.
6. El Cuerpo General de Bomberos, siempre que el predio se destine a sus fines específicos.
7. Las Comunidades Campesinas y Nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.
8. Las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución.
9. Las concesiones en predios forestales del Estado dedicados al aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en las plantaciones forestales.
10. Los predios cuya titularidad correspondan a organizaciones políticas como: partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos por el órgano electoral correspondiente.
11. Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.
12. 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.
13. 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:

Deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto total de 50 UIT:

a) **Los pensionistas** que cumplan los siguientes requisitos:

- El monto bruto constituido por la pensión que recibe a nombre propio o de la sociedad conyugal no supere 1 UIT (S/ 4,150).
- Ser propietario de un sólo predio a nivel nacional destinado a casa habitación, a nombre propio o de la sociedad conyugal y vivir en él (cumple con requisito si tiene otros predios accesorios como estacionamiento, deposito, etc.).

b) **Los adultos mayores** que cumplan los siguientes requisitos:

- Tener 60 años cumplidos y no debe ser pensionista.
- El monto de ingresos de la sociedad conyugal no debe superar más de 1 UIT (S/ 4, 150)
- Ser propietario de un sólo predio a nivel nacional destinado a casa habitación, a nombre propio o de la sociedad conyugal y vivir en él (cumple con requisito si tiene otros predios accesorios como estacionamiento, deposito, etc.).