



PERÚ

Ministerio  
de Economía  
y Finanzas

***“Taller de Inducción sobre Técnicas para la Mejora de la  
Recaudación del Impuesto Predial”***

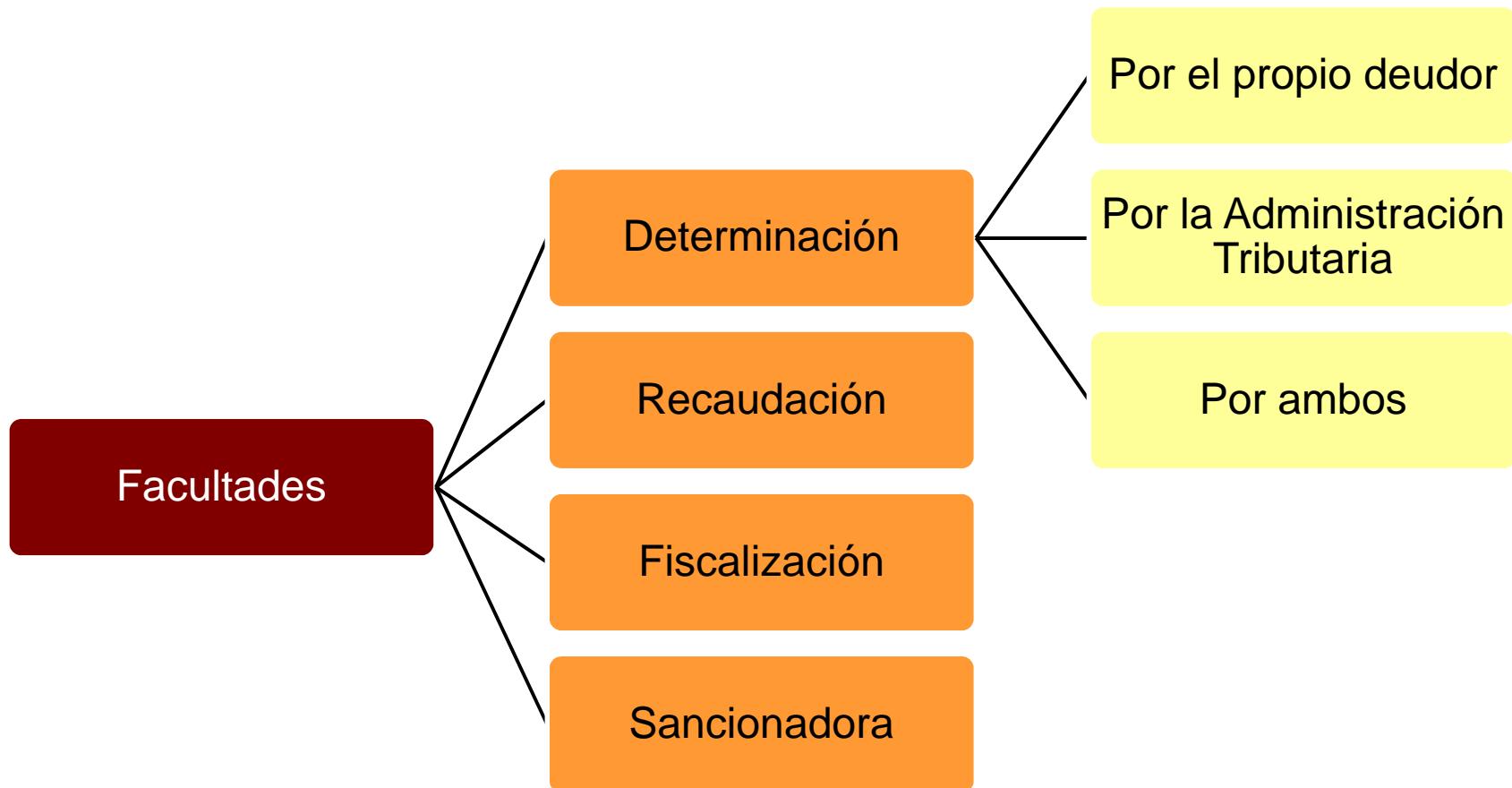
**Módulo 2:  
Marco Normativo de la  
Recaudación Tributaria Municipal**

# Contenido

- Código Tributario
- Ley de Tributación Municipal
- Casuística

# Código Tributario

**¿Cuáles son las facultades de la administración tributaria local?**



# Código Tributario

## Determinación



Se establece la existencia de una deuda tributaria, se individualiza al obligado a pagarla y se fija el importe de la misma.

Este acto se realiza en 3 pasos:

**Paso 1:** Verifica la realización del hecho generador de la obligación tributaria.

**Paso 2:** Identifica la base imponible.

**Paso 3:** Liquidación (cálculo del tributo).

- Formas de practicar la determinación
- Por el sujeto pasivo (**autodeterminación**).
  - Por la Administración Tributaria (**oficio**).
  - Por la Administración Tributaria con la colaboración del sujeto pasivo(**determinación mixta**).

# Código Tributario

## Recaudación



Es la función natural de toda Administración Tributaria.

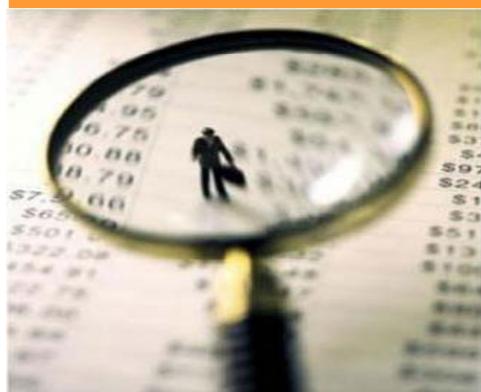
Es un proceso complejo que se inicia con la determinación y culmina con el pago del tributo (voluntario o coercitivo).

Recaudar tributos a través del sistema  
Bancario y financiero

Interposición de Medidas Cautelares

# Código Tributario

## Fiscalización



Consiste en la **revisión, control y verificación** que realiza la Administración Tributaria respecto de los tributos que administra, sin la necesidad de que el contribuyente lo solicite, verificando de esta forma el correcto cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

Implica la realización de diversos procedimientos:

Inspección

Evaluación

Fiscalización en el terreno

Auditoría

Control de cumplimiento

Cruce de información

Examen

Requerimientos de información

Otros

# Código Tributario

## ¿En qué se diferencia la Fiscalización de la Verificación?

### Fiscalización

Auditoria tributaria

Es un procedimiento amplio

Se revisa, comprueba y controla el correcto cumplimiento de obligaciones tributarias

Puede variar o modificar la obligación tributaria determinada por el contribuyente

Se emite la correspondiente RD

### Verificación

Se encuentra dentro de las facultades de fiscalización de la AT

Es una especie de procedimiento de fiscalización

Se constata y/o comprueba la veracidad de los datos y montos declarados

Puede variar o modificar la obligación tributaria determinada por el contribuyente

Se emiten OP

## Código Tributario

### Sancionadora



- La Administración Tributaria tiene la facultad discrecional de determinar y sancionar administrativamente las infracciones tributarias.
- Se considera infracción tributaria a toda acción u omisión que implica una violación de las normas tributarias siempre que se encuentren tipificadas como tal en el Código Tributario (CT). Dichas infracciones se describen en el Titulo I del Libro IV del CT.
- Por su naturaleza personal, las infracciones tributarias no son transmISIBLES a los herederos y legatarios. Asimismo, no son retroactivas.

## Código Tributario

- Las infracciones tributarias se originan por el incumplimiento de las siguientes obligaciones
  - De inscribirse, actualizar o acreditar la inscripción
  - De emitir, otorgar y exigir comprobantes de pago y/u otros documentos
  - De llevar libros y/o registros o contar con informes u otros documentos
  - De presentar declaraciones y comunicaciones
  - De permitir el control de la Administración Tributaria, informar y comparecer ante la misma
  - Otras señaladas en el CT

## Código Tributario

### *¿Cuáles son las obligaciones de la administración tributaria local?*

- **Elaboración de proyectos:** Elaborar propuestas normativas, reglamentos, etc.
- **Orientación al contribuyente:** Brindar orientación, información verbal, educación y asistencia al contribuyente.
- **Reserva Tributaria:** Tendrá carácter de información reservada y únicamente podrá ser utilizada por la Administración Tributaria, para sus fines propios, la cuantía y la fuente de las rentas, los gastos, la base imponible o, cualquier otro datos relativo a ellos, cuando estén contenidos en declaraciones o informaciones que obtenga por cualquier medio de los contribuyentes, responsables o terceros, así como la tramitación de las denuncias a que se refiere el Artículo 192.

# Ley de Tributación Municipal

*¿Cuáles son los tributos a cargo de las municipalidades?*



## Ley de Tributación Municipal

### Impuesto Predial

Grava la propiedad de un predio urbano ó rústico.

Excepcionalmente grava la titularidad de una concesión (Decreto Supremo Nº059-06-PCM).

Son predios:

- Los terrenos, incluyendo los ganados al mar, a los ríos y a 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 o destruir la edificación.

## Ley de Tributación Municipal

### Predio Urbano

Se considera a los ***terrenos urbanos***, las ***edificaciones*** y sus ***obras complementarias***.

1

Terrenos urbanos



- Debe estar situado en centro poblado.
- Destinado a comercio, vivienda, industria o cualquier otro fin urbano.

De no contar con edificación:

- Debe contar con los servicios generales propios de centro poblado.
- Deben tener terminadas y recepcionadas sus obras de habilitación urbana, estén o no habilitadas legalmente.

# Ley de Tributación Municipal

2

## Edificaciones



- Deben ser construcciones o fábrica en general.

3

## Obras complementarias



- Son parte integrante y funcionales del predio.
- Otras que a juicio del tasador puedan ser consideradas como tal.



Piscinas



Ascensores



Cisternas



Sistema aire acondicionado

## Ley de Tributación Municipal

### Predio Rústico

Se considera a los terrenos ubicados en zona rural dedicados a uso:

- Agrícola
- Pecuario
- Forestal
- De protección



Así como, a los terrenos eriazos susceptibles de destinarse a dichos usos que no hayan sido habilitados como de uso urbano, siempre que estén comprendidos dentro de los límites de expansión urbana.

## Ley de Tributación Municipal

### *¿Quiénes son sujetos del impuesto predial?*

#### **Sujeto activo “Acreedor”**



- Municipalidades distritales donde se encuentra ubicado el predio.

#### **Sujeto pasivo “Deudor”**



- El contribuyente; las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios.
- Excepcionalmente, se considera a los titulares de concesiones de obras y de servicios públicos.
- Responsable; los poseedores o tenedores a cualquier título, cuando no se puede determinar la existencia del propietario.

## Ley de Tributación Municipal

### *¿Cuáles son los elementos determinantes del impuesto predial?*

#### Valor del terreno

- Actualización aranceles
- Revisión y carga en sistema
- Terrenos mediterráneos

#### Valor de la construcción

- Tabla de valores unitarios
- Casuística

#### Obras complementarias

- Valorizaciones – transparencia
- Casuística

# Ley de Tributación Municipal

## Valor del terreno

### Valores arancelarios

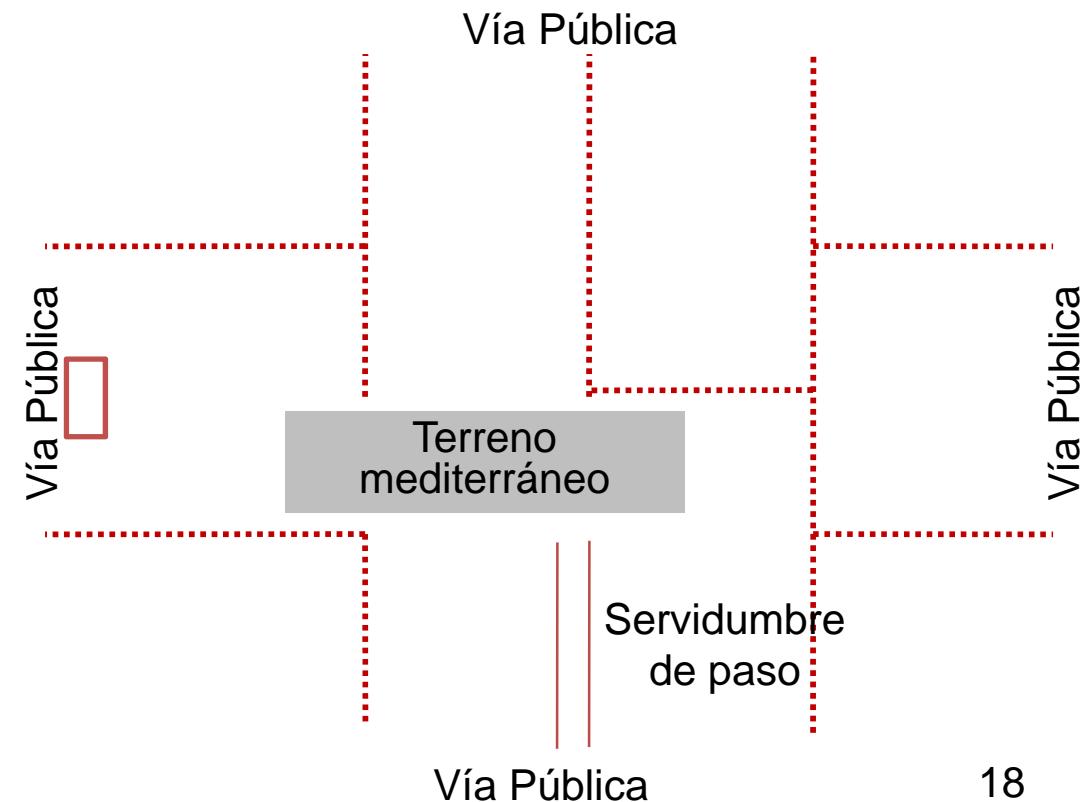
- Plano arancelario
- Valor de arancel de cada vía definido por ministerio de vivienda y construcción

### Terrenos rústicos

- Terrenos sin habilitación urbana: pistas y veredas, alumbrado público servicios agua y desagüe.

### Terrenos mediterráneos

- Variación de la formula de valorización



## Ley de Tributación Municipal

### Valor de la construcción

Cuadro de valores unitarios oficiales de edificaciones en la costa, sierra o selva:

- Valores por partidas en nuevos soles por metro cuadrado de área techada.
- Aprobado por resolución ministerial.

El valor unitario por m<sup>2</sup> para una edificación determinada, se obtiene sumando los valores seleccionados de cada una de las 7 columnas del cuadro, de acuerdo a sus características predominantes.

## Ley de Tributación Municipal

### Obras complementarias

- Se refieren a las instalaciones fijas y permanentes que forman parte integral del predio y que no pueden ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.
- Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el reglamento nacional de tasaciones.
- A falta de valorización por falta del contribuyente la Municipalidad podrá realizar la valorización correspondiente.

## IMPUESTO PREDIAL

### Deficiencias en tabla de valores unitarios

#### Estructuras

#### Nuevos materiales de construcción no incluidos en tabla de valores unitarios

- Drywall y similares
- Bloques de concreto (albañilería armada de concreto)
- Paneles metálicos corrugados (laminas tipo precor)
- Techos de vidrio con estructura metálica
- Techos de policarbonato y similares (laminas acrílicas)
- Entrepisos metálicos

Se observa que actualmente para estos nuevos materiales se utiliza la categoría con el valor más cercano pero el hecho de que el detalle del material no figure literalmente en la tabla genera desconfianza y cuestionamientos (incluso reclamos) de parte de los contribuyentes promedio que no poseen un conocimiento técnico sobre el tema.

## IMPUUESTO PREDIAL

### Deficiencias en tabla de valores unitarios

#### Acabados

#### Nuevos materiales de construcción no incluidos en tabla de valores unitarios

- Pisos laminados
- alfombras y tapizones
- Puertas enrollables metálicas

#### Otras observaciones

- Actual diversidad de porcelanatos debe subclasificarse según valor
- Debe incluirse carpintería de madera con vidrio transparente
- Falta definición de la conformación de baño completo inodoro, lavadero y tina. (No considerar ducha)

## IMPUESTO PREDIAL

### Observaciones en definiciones para valorizaciones

#### Material predominante

**01.-** Debe definirse literalmente que el material predominante corresponde al ESTRUCTURAL. Debe retomarse el anterior término del Reglamento Nacional de tasaciones como:

#### **MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE**

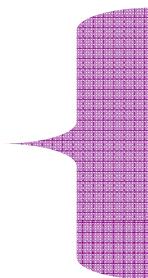
*Existe un alto índice de confusión, cuestionamiento y reclamos por una incorrecta interpretación de este término por parte de los administrados.*

Dentro de los materiales predominantes establecidos debe detallarse lo **02.-** que estos comprenden haciendo referencia donde deben incluirse a los nuevos materiales como el drywall y el metal.

## IMPUESTO PREDIAL

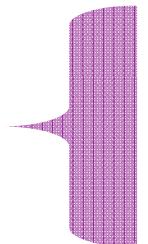
### Valorización de la construcción

#### Estado de conservación



- 1 Muy bueno
- 2 Bueno
- 3 Regular
- 4 Malo
- 5 Muy malo

#### Material estructural predominante



- 1 Concreto
- 2 Ladrillo
- 3 Adobe
- 4 Madera y otros

#### Depreciación por antigüedad

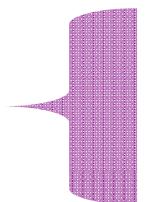


Tabla de depreciación  
Por tipo de predio

- 1.- Casa habitación
- 2.- Tiendas y depósitos
- 3.- Edificios
- 4.- Clínicas, hospitales  
cines industrias y otros

# Ley de Tributación Municipal

Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca  
Oficina de Administración Tributaria

IMPUESTO PREDIAL  
DEC. LEG. 776  
DECLARACION JURADA

Código Contribuyente  
0000004848

PU 2011

## I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

|     |                                    |   |
|-----|------------------------------------|---|
| Año | Apellidos y Nombres o Razón Social | Identificación de la declaración Jurada |
|-----|------------------------------------|---|

## II. DATOS DEL PREDIO

|                      |      |         |                   |
|----------------------|------|---------|-------------------|
| Ubicación del Predio | Lote | Manzana | Código del Predio |
|----------------------|------|---------|-------------------|

| Fecha de Adquisición | Tipo de Propiedad | Uso Predio | Condición de la Propiedad | Estado del Predio | % Propiedad |
|----------------------|-------------------|------------|---------------------------|-------------------|-------------|
|----------------------|-------------------|------------|---------------------------|-------------------|-------------|

## III. DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

| Nivel | Clasif. | Mater. | Estado | Antig. | Categorías | Val.Unt.m2 | Increm. | Depreciación |       | Val.Unt.Depr | Area Construida | Cod. Predio | Valor Construcción |
|-------|---------|--------|--------|--------|------------|------------|---------|--------------|-------|--------------|-----------------|-------------|--------------------|
|       |         |        |        |        |            |            |         | %            | Monto |              |                 |             |                    |

## IV. RÉGIMEN INAFECTACIÓN O EXONERACIÓN

Fecha Emisión

Área terreno

Arancel N°

Valor de la Construcción  
Otras Instalaciones  
Valor Total del Terreno  
Valor Autovaluo

[ ]

$$\text{Total Autovalúo} = \text{Valor de Construcción} + \text{Valor de Otras Instalaciones} + \text{Valor del Terreno}$$

## Ley de Tributación Municipal

### *¿Cuándo se debe presentar la Declaración Jurada?*

- **Anualmente:** El último día hábil de febrero (salvo prórroga o emisión de actualización de valores efectuada por la municipalidad y no objetada por el contribuyente).
- **Último día hábil del mes siguiente:**
  - ✓ En caso de transferencia de propiedad.
  - ✓ En caso de modificaciones mayores a 5 UIT.
  - ✓ En caso de transferencia de posesión a una concesionaria.
  - ✓ Cuando la posesión en concesión se revierte al estado.
- **En caso lo determine la administración tributaria.**
- **RTF N°17244-5-2010.** Objeciones a la actualización de valores.

## Ley de Tributación Municipal

### *¿Cuáles son las inafectaciones al pago del impuesto?*

- ✓ **Ley de Tributación Municipal** (Art. 20): Predios integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, declarados por el INC y destinados a casa habitación o sede de instituciones sin fines de lucro debidamente inscritas, o declaradas inhabitables por la municipalidad respectiva.

### **Otras inafectaciones:**

- ✓ **Ley 26702** (Ley de Banca y Seguros - Art. 114): Las empresas financieras en liquidación se encuentran inafectas del Impuesto Predial.
- ✓ **Ley 27046**: Se encuentran inafectas del Impuesto Predial los predios inscritos como propiedad de la COFOPRI, mientras no sean adjudicados a terceros.

## Ley de Tributación Municipal

### *¿Cuáles son las deducciones del impuesto predial?*

- **Predios Rústicos**, destinados a la actividad agraria se deduce el 50% de su base imponible.
- **Predios Urbanos**, donde se encuentran instalados Sistemas de Ayuda de Aeronavegación, se deduce el 50% de su base imponible.
- **Pensionistas**, por las primeras 50 UIT de la base imponible. Requisitos:
  - ✓ Ser propietario de un solo predio (adicionalmente puede poseer una cochera).
  - ✓ El predio esté a nombre del pensionista o la sociedad conyugal.
  - ✓ El predio esté destinado a vivienda. Debe estar efectivamente habitado u ocupado (RTF Nº 1068-5-97). Se permite uso parcial para fines productivos, comerciales o profesionales.
  - ✓ El ingreso bruto del pensionista no exceda de 1 UIT mensual.

## Ley de Tributación Municipal

### *¿Cuál es el rendimiento del impuesto predial?*

- **94.70%** corresponde a la Municipalidad donde se encuentra ubicado el predio.
- **5%** destinado para financiar el desarrollo y mantenimiento del Catastro y las acciones que realiza la Administración Tributaria.
- **0.30%** será remitido al CNT.

## Casuística Predial

### Casos frecuentes

- 1 Problemas de jurisdicción.
- 2 Pagos a nombre del anterior propietario.
- 3 Deducción en caso de contribuyentes pensionistas.
- 4 Traslado de la obligación tributaria.
- 5 No aceptación de la DDJJ.

## Casuística Predial

1

### Problemas de jurisdicción

¿Qué sucede si un predio se encuentra ubicado en una zona respecto de la cual dos Municipalidades Distritales se irrogan la jurisdicción? ¿Debe pagar el impuesto predial? De pagar, ¿Qué criterios se deben tomar en cuenta?

RTF N°06813-3-2003

*Décimo Tercera Disposición Complementaria de la LOM*

- *Según inscripción en el registro de propiedad inmueble correspondiente.*
- *Si no cuenta con inscripción registral a elección del contribuyente.*
- *La validación de los pagos tendrá vigencia hasta que se defina el conflicto de límites existente.*

## Casuística Predial

2

### Pagos a nombre del anterior propietario.

Si luego de efectuada la transferencia de propiedad, el adquirente continua pagando el impuesto a nombre del vendedor. ¿Puede solicitar el traslado de los pagos a su nombre?

RTF N°02709-4-2006

- “Que en tal sentido, la indicación consignada en las constancias de pago originales que adjunta, con el código N°12202 a nombre de (..), por pagos que efectuara el recurrente por concepto del Impuesto Predial y Arbitrios, **evidencian un error material**, por lo que corresponde trasladar al código del contribuyente aquellos pagos del Impuesto Predial por periodos a partir del 1 de enero del 2002 y arbitrios municipales a partir de noviembre del 2001, **procediendo que la Administración considere efectuados a nombre del recurrente**”.

## Casuística Predial

3

### Deducción en caso de contribuyentes pensionistas

Pensionista con 03 unidades inmobiliarias no independizadas. ¿Le corresponde la deducción de las 50 UIT establecidas en la Ley de Tributación Municipal?

RTF N°06283-4-2004

- *Resolución Ministerial N° 241 -87-VC-51 regula los lineamientos básicos que debe contener una vivienda para ser considerada como tal, estableciendo que toda unidad de vivienda debe tener como mínimo 40.00 m<sup>2</sup>.*

## Casuística Predial

4

### Traslado de la obligación tributaria.

¿Puede un contribuyente del impuesto predial pactar con un tercero que éste ultimo asuma el pago de la obligación frente a la municipalidad?

RTF N°02092-3-2002

Art. 26° del TUO del Código Tributario.

- *“Los actos o convenios por los que el deudor tributario transmite su obligación tributaria a un tercero, carecen de eficacia frente a la Administración Tributaria.”*

## Casuística Predial

### 5 No aceptación de la DDJJ

¿Puede la administración negarse a recibir las declaraciones juradas presentadas por los administrados cuando éstos no acrediten fehacientemente el derecho de propiedad?

RTF N°161-3-1999

- ✓ *No existe dispositivo legal alguno que obligue al declarante a probar su propiedad (...)*
- ✓ *Los problemas que surjan respecto al derecho de propiedad sobre un inmueble no son de competencia de la Municipalidad sino del Poder Judicial (...).*

---

## OTROS IMPUESTOS

---

---

## IMPUUESTO VEHICULAR

---

# IMPUESTO VEHICULAR

## Cuadro resumen

| <b>IMPUESTO VEHICULAR</b> |   |
|---------------------------|---|
| DEFINICION                | Grava la propiedad de los vehículos, automóviles, camionetas, station wagons, camiones, buses y ómnibus, durante tres años siguientes contados desde la fecha de la primera inscripción en el Registro de Propiedad Vehicular - SUNARP.                                 |
| SUJETO ACTIVO             | Municipalidades Provinciales en cuya jurisdicción tenga su domicilio el propietario del vehículo.   |
| SUJETO PASIVO             | El obligado al pago será quien resulte propietario del vehículo el 1° de enero de cada uno de los tres años.  |
| BASE IMPONIBLE            | La base imponible está constituida por el valor original de adquisición, importación o de ingreso al patrimonio, el que en ningún caso será menor a la tabla referencial que anualmente debe aprobar el MEF considerando un valor de ajuste por antigüedad del vehículo |
| TASA                      | 1%  |

---

## IMPUESTO DE ALCABALA

---

# IMUESTO DE ALCABALA

## Cuadro resumen

| IMUESTO DE ALCABALA   |   |
|-----------------------|---|
| DEFINICION            | Grava las adquisiciones de inmuebles, urbanos y rústicos, a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio. Es de realización inmediata. |
| SUJETO ACTIVO         | Municipalidad Distrital donde se ubica el inmueble. Municipalidad Provincial donde se ubique el inmueble si existe fondo de inversión. Obligación de transferir 50% de lo recaudado                   |
| SUJETO PASIVO         | El comprador o adquirente del inmueble, sin admitir pacto en contrario.   |
| BASE IMPONIBLE        | Es el valor de la transferencia vs. valor de autoavalúo ajustado con IPM para Lima Metropolitana. Ajuste aplicable solo si transferencia se produce a partir del 1 de febrero de cada año             |
| TASA                  | 3%  |
| EMPRESA CONSTRUCTORA  | Primera Venta de Inmuebles que realizan las empresas constructoras no se encuentran afecta salvo en la parte correspondiente al valor del terreno. Habitualidad.                                      |
| DEDUCCION             | La deducción se aplica sobre las primeras 10 UIT, vigentes al momento de la transferencia.  |
| FORMA Y PLAZO DE PAGO | El Impuesto se debe liquidar y pagar al contado. Último día hábil del mes siguiente de efectuada la transferencia.  |

Muchas gracias