



PERÚ

Ministerio  
de Economía y  
Finanzas



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

**Octubre, 2012**

# INDICE

- ❑ **Módulo 1: Marco Normativo Tributario**
- ❑ **Módulo 2: Servicio al Contribuyente en el Impuesto Predial**
- ❑ **Módulo 3: Proceso de Fiscalización del Impuesto Predial**
- ❑ **Módulo 4: Proceso de Cobranza del Impuesto Predial**



**PERÚ**

Ministerio  
de Economía y  
Finanzas

**giz** Deutsche Gesellschaft  
für Internationale  
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

# **MODULO 1**

## **MARCO NORMATIVO TRIBUTARIO**



# ***¿Qué es la potestad tributaria y como está regulada en el Perú?***

				
	<b>P. Ejecutivo</b>	<b>Congreso</b>	<b>G. Local</b>	<b>G. Regional</b>
<b>Impuestos</b>	<b>D. Legislativo</b>	<b>Ley</b>	-----	-----
<b>Contribución</b>	<b>D. Legislativo</b>	<b>Ley</b>	<b>Ordenanza</b>	<b>Ordenanza</b>
<b>Tasas</b>	<b>D. Supremo</b>	-----	<b>Ordenanza</b>	<b>Ordenanza</b>

# ¿Que comprende el sistema tributario municipal peruano?



## Normas

- Constitución.
- Código Tributario.
- Ley de Tributación Municipal.
- Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva
- Otras normas.



## Tributos

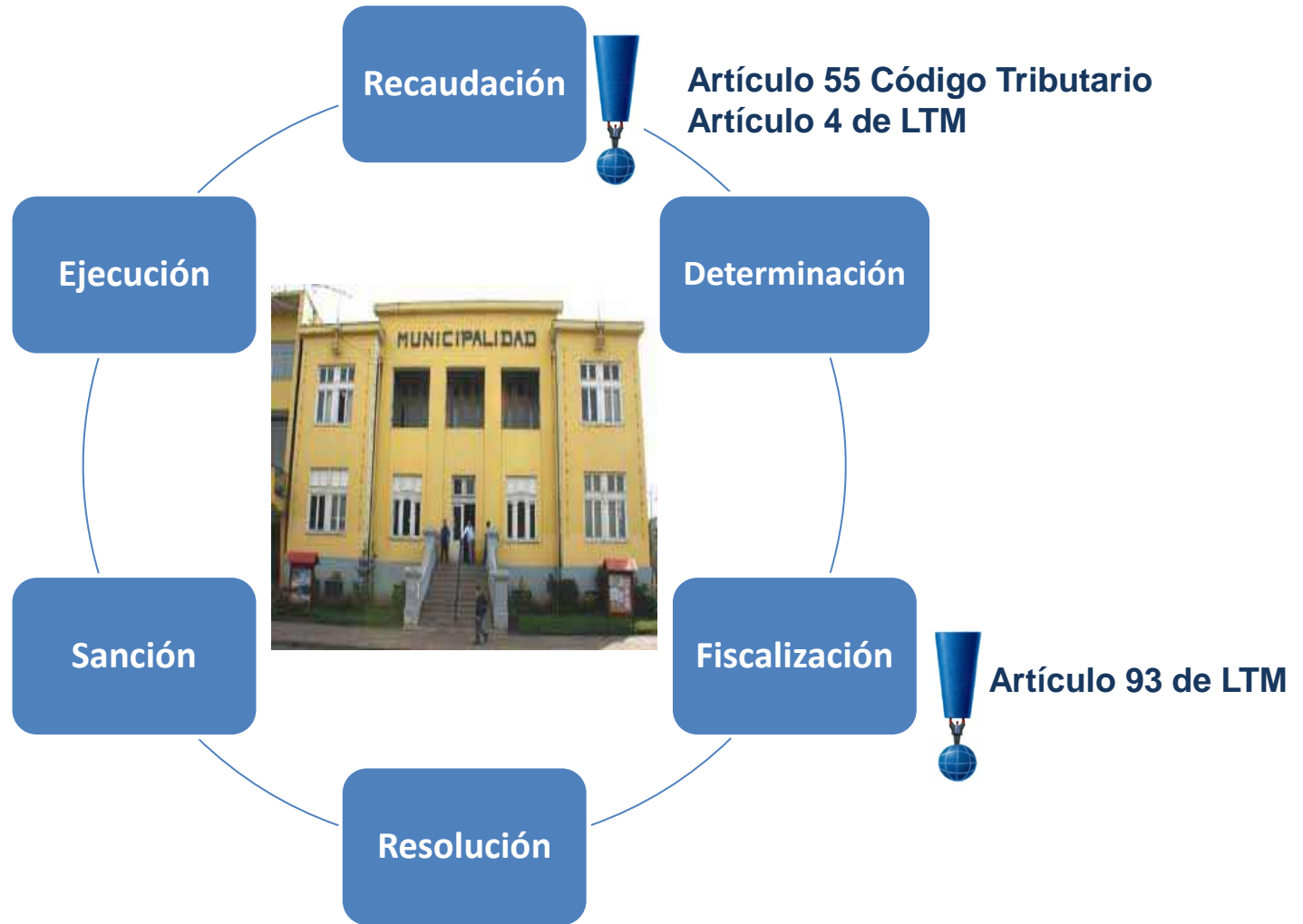
- **Impuestos:** Predial, Alcabala, Vehicular, Apuestas, Juegos , IEPND.
- **Tasas:** Arbitrios, Derechos, Parqueo, Licencia Funcionamiento, Transporte Público, otras tasas.
- **Contribuciones:** Especial de Obra Pública



## Entidades

- **Municipalidad** (Gerencias, Direcciones de Rentas, otros)
- **Organismo Público Descentralizado** (SAT)
- **Tribunal Fiscal.**

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



***Ninguna otra autoridad, organismo, ni institución, podrá ejercer estas facultades, bajo responsabilidad.***

# Código Tributario

## Recaudación



Es la función natural de toda Administración Tributaria.

Consiste básicamente en la facultad que cuenta la administración para recepcionar el pago de los tributos por parte de los contribuyentes.

El Código Tributario contempla la posibilidad que esta facultad pueda ser delegada en las entidades del Sistema Bancario y financiero

# Código Tributario

## Determinación



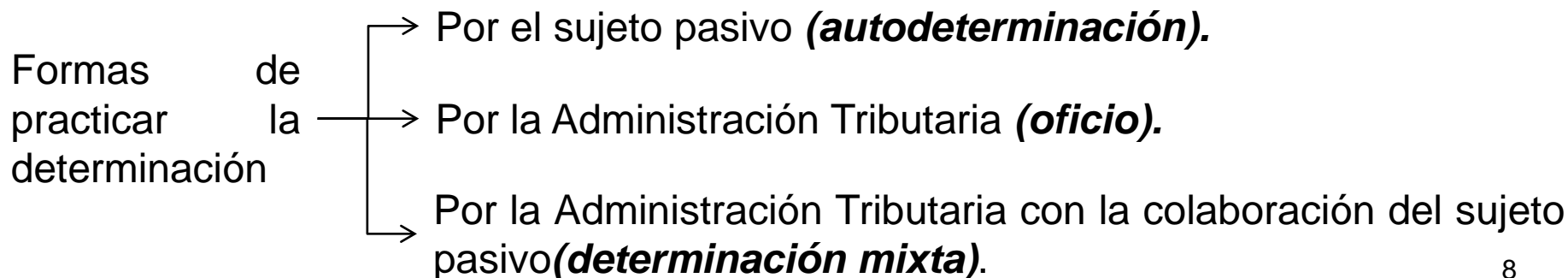
Se establece la existencia de una deuda tributaria, se individualiza al obligado a pagarla y se fija el importe de la misma.

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).





# 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 diversas actividades:

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

## Resolución



Es la facultad con que cuenta la administración tributaria para resolver las reclamaciones o impugnaciones que formulen los contribuyentes respecto de la determinación de la deuda tributaria.

Su objeto es poner fin a la controversia tributaria originada por la no aceptación del contribuyente.

En primera instancia las reclamaciones son resueltas por las administraciones tributarias municipales y en segunda instancia por el Tribunal Fiscal.



# 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 Título 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

## Ejecución



- Es la facultad que tiene la Administración Tributaria para exigir el pago de la deuda tributaria bajo apercibimiento de afectar el patrimonio del contribuyente deudor.
- Para el caso de las Municipalidades no se aplican las disposiciones del Código Tributario, sino las contenidas en la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva.

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

- **Elaboración de proyectos:** Elaborar propuestas normativas, como Leyes, 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 del Código Tributario.

# MARCO NORMATIVO DEL IMPUESTO PREDIAL



## Impuesto Predial – Hecho gravado

Grava la propiedad de un predio urbano ó rústico.

Excepcionalmente grava la titularidad de una concesión (Decreto Supremo N°059-06-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.





# Pedio 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.

# Predios Urbanos

## 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

## 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.

# ¿Quiénes son sujetos del impuesto predial?

## Sujeto activo “Acreedor”



- Municipalidades distritales donde se encuentra ubicado el predio.



## Sujeto pasivo “Deudor”



- Las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, en calidad de contribuyentes.
- Excepcionalmente, se considera a los titulares de concesiones de obras y de servicios públicos.
- Responsables: los poseedores o tenedores a cualquier título, cuando no se puede determinar la existencia del propietario.

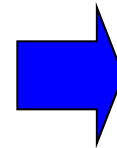
## Base imponible - Tasas

La base imponible se obtiene de la suma del valor del terreno más las construcciones que se edifican sobre él, menos la depreciación.



<b>Construcciones</b>	<b>120,000</b>
<b>Depreciación (10%)</b>	<b>-12,000</b>
<b>Terreno</b>	<b>30,000</b>
<b>Valor del predio</b>	<b>138,000</b>

Sobre el valor del predio se aplican alícuotas por tramos.



<b>Tramo</b>	<b>Tasa</b>
<b>Hasta 15 UIT</b>	<b>0,2%</b>
<b>15 a 60 UIT</b>	<b>0,6%</b>
<b>Más de 60 UIT</b>	<b>1,0%</b>

## Base imponible - Tasas

La administración del Impuesto Predial está a cargo de las Municipalidades Distritales, pero es el Ministerio de Vivienda quién fija los valores de los terrenos y de las construcciones.



**APRUEBA**

Tabla de Valores Arancelarios - Terrenos  
Tabla de Valores Unitarios de Edificación  
Tablas de Depreciación



Municipalidad

**EJECUTA**

Administración  
Determinación  
Fiscalización  
Recaudación



## Ley de Tributación Municipal

[illegible]



# CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES PARA LA COSTA AL 31 DE OCTUBRE DEL 2010

R.M Nº 175-2010- VIVIENDA

FECHA: 30 Octubre 2010

CODIGO	VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA						
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES
	Muros y Columnas	Techos	Pisos	Puertas y Ventanas	Revestimientos	Baños	Electricas y Sanitarias
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACION Y EL TECHO. PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA Nº 02	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6M. CON SOBRE CARGA MAYOR A 300 KG/M2	MARMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS PORCELANATO	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO(1)	MARMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR), BALDOSA ACUSTICO EN TECHO O SIMILAR	BAÑOS COMPLETOS DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACION FORZADA, SISTEMA HIDRO-NEUMATICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTER-COMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO AGUA Y DESAGUE (5) TELEFONO.
	373.98	225.48	199.13	201.48	217.16	73.28	213.03
B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METALICAS	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MARMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR) CERAMICA IMPORTADA, MADERA FINA	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MARMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS	BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYOLICA / CERAMICO DECORATIVO IMPORTADO	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR, TELEFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA.
	241.12	147.11	119.35	107.13	165.97	56.20	154.48
C	PLACAS DE CONCRETO (e=10 a 15 cm) ALBAÑILERIA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO.	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES	MADERA FINA MACHIHEMBADA TERRAZO	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) LAMINADO O TEMPLADO.	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYOLICA O CERAMICO NACIONAL DE COLOR	IGUAL AL PUNTO "B", SIN ASCENSOR
	167.71	123.71	79.96	69.87	124.24	39.34	97.14
D	LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERIA METALICA	PARQUET 1era. LAJAS, CERAMICA NACIONAL, LOSETA VENEZOLANA 40X40, PISO LAMINADO	VENTANAS DE ALUMINIO, PUERTAS DE MADERA SELECTA VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES BLANCOS CON MAYOLICA BLANCA	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFASICA, TELEFONO
	162.19	78.52	70.53	61.20	95.32	20.99	61.48
E	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE	PARQUET DE 2da. LOSET VENEZOLANA 30x30, LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO	VENTANAS DE FIERRO, PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE Y TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE LADRILLO CARAVISTA	BAÑOS CON MAYOLICA BLANCA	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFASICA, TELEFONO
	115.20	29.27	47.26	52.36	65.58	12.34	44.69
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPABA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES.)	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERIA DE MADERA CORRIENTE	LOSETA CORRIENTE CANTO RODADO	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPUERCAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE	BAÑOS CON MAYOLICA BLANCA PARCIAL	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFASICA, TELEFONO
	85.99	16.10	32.27	39.31	46.23	9.19	24.58
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO	MADERA RUSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO	LOSETA VINILICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO PINTURA AL TEMPLE O AGUA	SANITARIOS BASICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFASICA SIN EMPOTRAR
	50.82	11.10	28.57	21.30	38.02	6.34	13.32
H		SIN TECHO	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE	MADERA RUSTICA	PINTADO EN LADRILLO RUSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR	SIN APARATOS SANITARIOS	SIN INSTALACION ELECTRICA NI SANITARIA
	----	00.00	17.88	10.65	15.21	0.00	00.00
I			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR		
	----	----	3.58	00.00	00.00	----	----

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5% A PARTIR DEL 5 PISO.  
EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACION DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO, DE ACUERDO A SUS CARACTERISTICAS PREDOMINANTES.  
LA DEMARCAION TERRITORIAL CONSIGNADA DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACION DEL PRESENTE CUADRO, ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO SOBRE LA VERTIENTE OCCIDENTAL DE LA CORDILLERA DE LOS ANDES Y LIMITANDO AL NORTE POR LA FRONTERA CON EL ECUADOR, AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE, AL OESTE POR LA LINEA DE BAJA MAREA DEL LITORAL Y AL ESTE POR UNA LINEA QUE SIGUE APROXIMADAMENTE LA CURVA DEL NIVEL DE 2000 m.s.n.m.

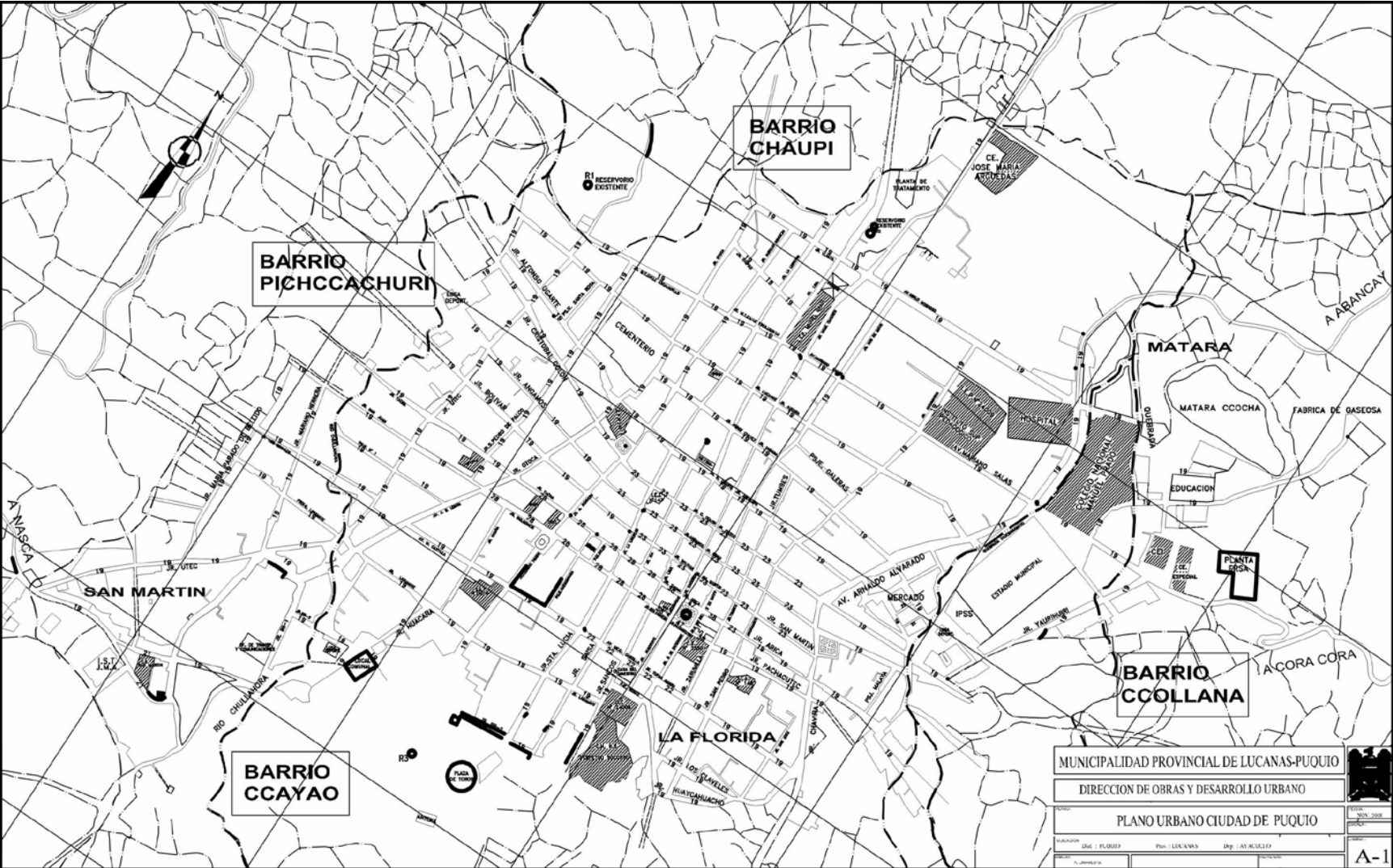
(1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMETICO CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO

## ESCALA DEL IMPUESTO PREDIAL 2011

Tramos de valores en UIT	Tramos de valores en Soles	Alicuota	Parcial	Acumulado
Hasta 15	Hasta 54000	0.2%	108.00	108.00
Más de 15 hasta 60	Más de 54,000 a 216,000	0.6%	972.00	1,080.00



## Tabla de Valores Arancelarios



## Tabla de Depreciación

**TABLA N° 1**

**PORCENTAJES PARA EL CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE PARA CASAS HABITACIÓN Y DEPARTAMENTOS PARA VIVIENDA**

Antigüedad (en años)	Material Estructural Predominante	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Muy Bueno %	Bueno %	Regular %	Malo %
Hasta 5 Años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	0	8	20	60
	Adobe	5	15	30	65
Hasta 10 Años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	3	11	23	63
	Adobe	10	20	35	70
Hasta 15 Años	Concreto	3	8	13	58
	Ladrillo	6	14	26	66
	Adobe	15	25	40	75
Hasta 20 Años	Concreto	6	11	16	61
	Ladrillo	9	17	29	69
	Adobe	20	30	45	80
Hasta 25 Años	Concreto	9	14	19	64
	Ladrillo	12	20	32	72
	Adobe	25	35	50	85
Hasta 30 Años	Concreto	12	17	22	67
	Ladrillo	15	23	35	75
	Adobe	30	40	55	90
Hasta 35 Años	Concreto	15	20	25	70
	Ladrillo	18	26	38	78
	Adobe	35	45	60	*
Hasta 40 Años	Concreto	18	23	28	73
	Ladrillo	21	29	41	81
	Adobe	40	50	65	*
Hasta 45 Años	Concreto	21	26	31	76
	Ladrillo	24	32	44	84
	Adobe	45	55	70	*
Hasta 50 Años	Concreto	24	29	34	79
	Ladrillo	27	35	47	87
	Adobe	50	60	75	*
Más de 50 Años	Concreto	27	32	37	82
	Ladrillo	30	38	50	90
	Adobe	55	65	80	*

\* El perito deberá estimar los porcentajes no tabulados.

NOTA: En el caso de la calificación del estado de conservación muy malo, el perito establecerá a su criterio el porcentaje de depreciación.

## *¿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

## 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.



**Piscinas**



**Ascensores**



**Cisternas**

## ¿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.





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

***Los predios de propiedad del gobierno Central, los gobiernos regionales y los gobiernos locales: excepto los entregados en concesión.***

RTF N° 5421-2-2004: las instituciones públicas descentralizadas no pueden considerarse parte integrante del “Gobierno Central” debido a que el concepto de organismo público descentralizado se encuentra vinculado al proceso de descentralización funcional o administrativa de la Administración Pública, respondiendo a una definición administrativa, frente a la noción de gobierno central que responde a un concepto político.



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

***Predios de gobiernos extranjeros, en condición de reciprocidad, siempre que se destinen 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 sirva de sede.***

RTF N° 07012-2-2002, señala que la exoneración establecida por el artículo 23° de la Convención de Viena es aplicable cuando el Jefe de la Misión, resulta ser el sujeto pasivo de la obligación tributaria sea como propietario o arrendatario del inmueble.



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

***Predios de las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.***

Cabe precisar que el uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos, que produzcan rentas o no relacionadas a los fines propios de las instituciones beneficiadas, significa la pérdida de la inafectación. RTF N.º 00529-7-2009: no se encuentran dentro del supuesto de inafectación los predios de propiedad de instituciones civiles sin fines de lucro.





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

***Predios de entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.***

La RTF N.º 01558-3-2002 señaló que el artículo X del Acuerdo Internacional celebrado entre la Sede y el Perú, dispuso que la Iglesia Católica y las Jurisdicciones y Comunidades Religiosas que la integran, continuará gozando de las exoneraciones, beneficios tributarios y franquicias que le otorgaban las leyes y las normas legales vigentes en el momento de su celebración. Por ello, los predios de la Iglesia Católica se encuentran exonerados del pago del Impuesto predial siendo irrelevantes el destino que se otorgue a éstos.

De otro lado, este beneficio también alcanza a las otras entidades religiosas, pero siempre que cumplan con el supuesto normativo sobre el destino de los bienes.



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

### ***Predios de entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.***

El uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos que produzcan rentas o no, relacionados con los fines propios de las instituciones beneficiadas, significará la pérdida de la inafectación.

RTF N.º 08399-2-2007: señala que la Ley no prevé la posibilidad de reconocerle personería jurídica a los hospitales, por lo que debe entenderse que la inafectación tiene por finalidad no gravar a los predios destinados a prestar servicios de salud. Se consideran hospitales, cualquiera sea la denominación que ostente, los establecimientos destinados a la asistencia medico-clínica, sin perjuicio de la medicina preventiva y de recuperación conveniente y del tratamiento ambulatorio.



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

***Predios del cuerpo general de Bomberos, siempre que se destinen a sus fines específicos***

Conforme a lo señalado en la RTF N.º 01641-7-2009 la inafectación no alcanza respecto de predios de propiedad de instituciones civiles sin fines de lucro.



***Predios de las Comunidades Campesinas y Nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica***



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

***Predios de las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales conforme a la Constitución.***

RTF N.º 06619-7-2008: Es necesario que las actividades educativas o culturales se estén llevando a cabo en los predios respecto de los cuales se solicita su inafectación.

Sentencia del Tribunal Constitucional N° 1271-2006-PA/TC: La inmunidad se encuentra condicionada: a) A que los centros educativos se encuentren constituidos conforme a Ley; b) Que el impuesto afecte los bienes propios de su finalidad educativa y cultural.





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

***Predios concesionados del estado dedicados a aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en las plantaciones forestales.***

***Predios cuya titularidad corresponde a organizaciones políticas como: partidos, movimiento o alianzas políticas, reconocidas por el órgano electoral correspondiente***

RTF N.º 07871-7-2007: En este supuesto no procede la pérdida de la inafectación por el uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos, que produzcan rentas o no relacionados a los fines propios de las instituciones beneficiadas; ya que ésta restricción, solo es aplicable a los incisos c), d), e), f) y h) de la Ley de Tributación Municipal



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

***Predios cuya titularidad corresponde a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS***

RTF N.º 01382-7-2008. No se encuentra prevista la inafectación para el caso de predios de propiedad de personas con discapacidad.

***Predios cuya titularidad corresponda a organizaciones sindicales, debidamente reconocidas por el Ministerio de Trabajo y Promoción Social.***

RTF 09229-5-2009: El uso parcial con fines lucrativos, en el caso específico de los inmuebles de propiedad de organizaciones sindicales, no impide la aplicación del beneficio de exoneración previsto.



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

***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.***

Esta es una de los últimos supuestos de inafectación introducidos en la Ley de Tributación Municipal, a través de la Ley N.º 29363, Ley de Clubes Departamentales, Provinciales y Distritales, del 21 de mayo de 2009.

Sin embargo, para su aplicación aún se requiere que el MEF señale de donde saldrán los fondos que deben resarcirse a las Municipalidades afectadas.



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

***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 institucionales sin fines de lucro.***

RTF N.º 00101-2-2007: Debe cumplirse los siguientes requisitos: i) Que el predio haya sido declarado monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura, y (ii) Que sea dedicado a cada habitación o a sede de instituciones sin fines de lucro, debidamente inscritas o sea declarado inhabitable por la Municipalidad respectiva.





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

### 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.



Garantía de un Perú formal

## ¿Cuáles son las deducciones del impuesto predial?

- **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 N° 1068-5-97). Se permite uso parcial para fines productivos, comerciales o profesionales.
  - ✓ El ingreso bruto del pensionista no exceda de 1 UIT mensual.



## *¿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.



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

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



# 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.
- 6 Requisito de única propiedad

# 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 pagarlo, ¿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 último 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.”*

### 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 (...).*

### 6 Requisito de única propiedad

¿Se pierde el beneficio de deducción de los pensionistas cuando se tiene a las azoteas o cocheras registrados en forma independiente como otros predios?

*RTF N°2534-7-2011*

*✓ El sólo hecho que los predios dedicados a casa habitación, azotea, escaleras y cochera se encuentren registrados de manera independiente, no implica que el recurrente incumpla el requisito de única propiedad.*

***Muchas gracias  
Preguntas?***



*Saúl Barrera Ayala*  
*saulba2005@hotmail.com*