

# MANUALES PARA LA MEJORA DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL

## 1

## MARCO NORMATIVO



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas



Implementada por

**giz**

Grupos Especializados  
en Cooperación  
Económica 2002 GmbH



Plan de Incentivos a la Mejora de la Gestión y Modernización Municipal



MANUALES PARA LA MEJORA DE LA RECAUDACIÓN  
DEL IMPUESTO PREDIAL

**1** | MARCO  
NORMATIVO

## **MANUALES PARA LA MEJORA DE LA RECAUDACION DEL IMPUESTO PREDIAL. MANUAL N°1: MARCO NORMATIVO.**

### **Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)**

Jirón Junín 319, Cercado de Lima, Lima, Perú

[www.mef.gob.pe](http://www.mef.gob.pe)

### **Cooperación Alemana implementada por la GIZ**

#### **Programa Reforma del Estado orientada a la ciudadanía (Buena Gobernanza)**

Avenida Los Incas 172, Piso 7, El Olivar, San Isidro, Lima, Perú

[www.buenagobernanza.org.pe](http://www.buenagobernanza.org.pe)

### **Responsables:**

De la contribución MEF:

Rodolfo Acuña, Director General de la Dirección General de Presupuesto Público (DGPP – MEF)

Marco Camacho, Director General de la Dirección General de Política de Ingresos Públicos (DGPI – MEF)

De la contribución Cooperación Alemana:

Hartmut Paulsen, Director del Programa Reforma del Estado orientada a la ciudadanía (Buena Gobernanza)

### **Elaboración, coordinación, supervisión y edición de contenidos:**

Dirección General de Presupuesto Público (DGPP-MEF)

Dirección General de Política de Ingresos Públicos (DGPI – MEF)

Programa Reforma del Estado orientada a la ciudadanía (Buena Gobernanza)

### **Actualización de contenidos:**

Dirección de Tributación Subnacional (DGPI – MEF)

### **Diseño, diagramación e impresión:**

Neva Studio SAC

Calle Tomás Ramsey 762, Lima 17, Perú

### **Tiraje:**

1000 ejemplares

1era edición, octubre de 2013

1era reimpresión, mayo de 2014

2da edición, abril de 2015

Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú N° 2015-05582.

Cooperación Alemana al Desarrollo – Agencia de la GIZ en el Perú

Prol. Arenales 801, Miraflores

Se autoriza la reproducción total o parcial de esta publicación, bajo la condición de que se cite la fuente.

# CONTENIDO

PRESENTACIÓN -----	7
<b>PRIMERA PARTE: La potestad tributaria municipal -----</b>	<b>9</b>
1.1 Concepto de potestad tributaria	11
1.2 La potestad tributaria en la Constitución Política del Perú	11
1.3 Potestad tributaria de los gobiernos locales	12
<b>SEGUNDA PARTE: El sistema tributario municipal -----</b>	<b>15</b>
2.1 Concepto de sistema tributario municipal.	17
2.2 Legislación	18
2.3 Impuestos, tasas y contribuciones municipales	18
2.4 La administración tributaria municipal	22
<b>TERCERA PARTE: Las facultades de la administración tributaria municipal -----</b>	<b>23</b>
3.1 Aspectos generales	25
3.2 Facultad de recaudación	26
3.3 Facultad de determinación	26
3.4 Facultad de fiscalización	27
3.5 Facultad de resolución o reexamen	27
3.6 Facultad de sanción	28
3.7 Facultad de ejecución	29
<b>CUARTA PARTE: Marco legal del impuesto predial -----</b>	<b>31</b>
4.1 Aspectos generales	33
4.2 Hecho gravado	33
4.3 Predios urbanos y rústicos	34
4.4 Acreedor del impuesto predial	35
4.5 Deudor del impuesto predial	36
4.6 Base imponible del impuesto predial	39
4.7 Tasas o alícuotas del impuesto predial	42
4.8 Presentaciones de declaraciones juradas	43
4.9 Pago del impuesto predial	46
4.10 Inafectaciones al impuesto predial	46
4.11 Deducciones del impuesto predial	54



# PRESENTACIÓN

---

El Plan de Incentivos a la Mejora de la Gestión y Modernización Municipal (PI) es un instrumento del Presupuesto por Resultados (PpR) que viene siendo impulsado por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) y está orientado a promover las condiciones que contribuyan con el crecimiento y desarrollo sostenible de la economía local, incentivando a las municipalidades a la mejora continua y sostenible de la gestión local.

En este sentido, el PI busca contribuir al logro de seis objetivos: mejorar los niveles de recaudación y gestión de los tributos municipales; alcanzar eficacia y eficiencia en la ejecución de proyectos de inversión pública; reducir la desnutrición crónica infantil; simplificar trámites generando condiciones favorables para el clima de negocios y promoviendo la competitividad local; mejorar la provisión de servicios públicos prestados por los gobiernos locales en el marco de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y, finalmente, prevenir riesgos de desastres.

En el año 2014, se creó la Dirección de Tributación Subnacional, unidad dependiente de la Dirección General de Política de Ingresos Públicos, la misma que tiene entre sus funciones el formular lineamientos de política tributaria, así como diseñar estrategias de asistencia técnica, a favor de los gobiernos subnacionales, a fin de mejorar la recaudación de sus ingresos tributarios. De esta manera, la Dirección de Tributación Subnacional toma la responsabilidad de diseñar y acompañar la implementación de la meta referida al incremento de los niveles de recaudación del impuesto predial.

Uno de los elementos clave considerado en el diseño del PI es la existencia de un Programa de Asistencia Técnica para el fortalecimiento de las capacidades específicas que requieren los funcionarios y funcionarias de las municipalidades para cumplir las metas determinadas en el PI.

Es así que como parte del Programa de Asistencia Técnica para el cumplimiento de la meta referida al incremento de los niveles de recaudación de los tributos municipales, se ha desarrollado, con apoyo de la Cooperación Alemana al Desarrollo implementada por GIZ, un conjunto de cinco manuales para la mejora de la recaudación del impuesto predial, dirigido a las municipalidades de nuestro país.

El primer manual denominado **“Marco normativo”** expone los fundamentos legales de la administración tributaria local y presenta el marco legal del impuesto predial en el Perú. El segundo manual denominado **“Atención al contribuyente”** aborda el servicio de atención al contribuyente como un derecho del mismo a ser informado y una obligación de la administración tributaria para atender sus demandas de información y orientación para el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. El tercer manual denominado **“Fiscalización”** muestra la importancia de diseñar y proponer estrategias concretas para implementar la fiscalización de tributos en la municipalidad. El cuarto manual denominado **“Cobranza”** describe el proceso que permite que el contribuyente realice

el cumplimiento de su obligación tributaria. El último y quinto manual denominado **“Declaración jurada”** desarrolla la importancia de la presentación de este documento como inicio de la relación tributaria entre el contribuyente y la administración tributaria municipal.

En ese sentido, se espera que las administraciones tributarias de todas las municipalidades del país, en particular aquellas clasificadas como ciudades principales Tipo A y Tipo B, conozcan y utilicen estas orientaciones de los cinco manuales para fortalecer su gestión tributaria, y con ello logren dar cumplimiento a la meta de recaudación de tributos municipales establecida en el marco del PI, redundando así en mayores y mejores servicios para la población.

Dirección General de Política de Ingresos Públicos  
Ministerio de Economía y Finanzas

Parte

# 1

---

## LA POTESTAD TRIBUTARIA MUNICIPAL



## 1.1 Concepto de potestad tributaria

La potestad tributaria es el poder del estado para crear, modificar y suprimir un tributo, o para exonerar de él. A través de este poder el Estado impone a sus ciudadanos (personas naturales y jurídicas) la obligación de entregarle una suma de dinero para financiar las actividades, obras y servicios que brinda.

*La potestad tributaria es el poder del Estado para crear y regular un tributo, o para exonerar de él.*

Dada la importancia del ejercicio de la potestad tributaria, esta se encuentra regulada en las constituciones políticas de todos los países. Allí se establecen sus alcances y límites, así como las entidades que pueden ejercerla.

## 1.2 La potestad tributaria en la Constitución Política del Perú

En el caso del Perú, la potestad tributaria se encuentra establecida en el artículo 74° de la Constitución Política de 1993. De acuerdo con este artículo, cuentan con potestad tributaria:

- > El Congreso de la República
- > El Poder Ejecutivo
- > Los gobiernos regionales
- > Los gobiernos locales

*Los gobiernos locales podrán crear y regular tasas y contribuciones dentro de su jurisdicción, pero no impuestos.*

Sin embargo, en cada una de estas entidades la potestad tributaria se ejerce de manera distinta. Por ejemplo, el Poder Ejecutivo cuenta con potestad para crear tasas e impuestos sólo cuando el Congreso de la República se la haya delegado en forma expresa. A su vez, el Congreso de la República goza de potestad tributaria para el caso de los impuestos y contribuciones. Finalmente, los gobiernos regionales y los gobiernos locales tienen potestad tributaria para crear contribuciones y tasas dentro de su jurisdicción, pero no impuestos.

Por otra parte, el ejercicio de la potestad tributaria no es absoluto, sino que tiene limitaciones. El ya citado artículo 74° señala que estos límites serán los principios de reserva de la ley, igualdad, no confiscatoriedad y respeto de los derechos fundamentales de la persona. Si se crea un tributo que transgreda estos principios, la norma que lo instituye será ineficaz, es decir, no generará ninguna obligación de pago para la ciudadanía.

### 1.3

## Potestad tributaria de los gobiernos locales

---

### En las municipalidades provinciales

Conforme se ha visto, las municipalidades provinciales cuentan con potestad tributaria para crear tasas y contribuciones. No obstante, no tienen ninguna facultad para crear, modificar o suprimir impuestos, ni para exonerar de ellos. Asimismo, deben ejercer su potestad tributaria dentro de los límites señalados en el marco legal respectivo.

Un ejemplo de los límites establecidos por ley al ejercicio de la potestad tributaria de las municipalidades provinciales es el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF (en adelante TUO de la Ley de Tributación Municipal), cuyo título III —“Marco normativo para las contribuciones y tasas municipales”— establece disposiciones relacionadas con la creación, regulación y exoneración de tasas y contribuciones municipales.

Asimismo, se puede mencionar la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante LPAG), que determina también, en sus artículos 38°, 44° y 45°, las limitaciones relacionadas con la tasa denominada “derechos de tramitación de procedimientos administrativos”.

Otro ejemplo se encuentra contemplado en la norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF (en adelante TUO del Código Tributario), en la que se dispone que las tasas y contribuciones municipales deben ser creadas por medio de ordenanzas.

### En las municipalidades distritales

En el caso de las municipalidades distritales, además de las limitaciones que les son aplicables a las provinciales, cuentan además con otra restricción denominada “ratificación de nivel provincial”. El artículo 40.º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que la ordenanza tributaria distrital debe ser ratificada por la municipalidad provincial de su circunscripción para entrar en vigencia.

*Las municipalidades distritales necesitan de la ratificación de la municipalidad provincial para poder crear una tasa o contribución.*

Es decir, esta última debe contar con el respaldo de la municipalidad provincial para poder crear una tasa o contribución a través de la figura de la ratificación.

La ratificación significa que la municipalidad distrital dispone de una potestad tributaria más restringida, y, además, brinda a las municipalidades provinciales la posibilidad de uniformizar los tributos municipales que se creen en el territorio de su provincia.

### Distribución de la potestad tributaria en la Constitución Política del Perú de 1993

Nivel de gobierno	Impuestos	Tasas	Contribuciones
Congreso de la República	Ley	-----	Ley
Poder Ejecutivo	Decreto Legislativo	Decreto Supremo	Decreto Legislativo
Gobiernos Regional	-----	Ordenanza	Ordenanza
Gobierno Local Provincial	-----	Ordenanza	Ordenanza
Gobierno Local Distrital	-----	Ordenanza ratificada	Ordenanza ratificada



Parte **2**

---

**EL SISTEMA TRIBUTARIO  
MUNICIPAL**



## 2.1 Concepto de sistema tributario municipal

El sistema tributario municipal es el conjunto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones) cuya administración se encuentra a cargo de las municipalidades, sean éstas de ámbito provincial o distrital. Asimismo, forman parte de este sistema las normas tributarias municipales y las entidades municipales encargadas de administrar tales tributos.

### Sistema tributario municipal peruano

#### Legislación

- > Constitución Política del Perú, TUO del Código Tributario, TUO de la Ley de Tributación Municipal, Ley del Procedimiento Administrativo General, TUO de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, otras normas.

#### Tributos

- > **Impuestos:** Predial, alcabala, patrimonio vehicular, a las apuestas, a los juegos, a los espectáculos públicos no deportivos.
- > **Tasas:** Arbitrios, derechos, estacionamiento vehicular, licencia de apertura de establecimiento, transporte público, otras tasas.
- > **Contribuciones:** Especial de obra pública.

#### Entidades

- > Municipalidades (gerencias, direcciones de rentas, otros).
- > Organismo público descentralizado (SAT).
- > Tribunal Fiscal.

## 2.2 Legislación

---

Como parte de las normas relacionadas con el sistema tributario municipal se encuentran:

- > Constitución Política del Perú.
- > Decreto Legislativo N° 776 – Ley de Tributación Municipal, compilado en el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF.
- > Decreto Legislativo N° 816 – Código Tributario, compilado mediante Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF.
- > Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- > Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- > Ley N° 26979 – Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, compilada en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, aprobado por Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.

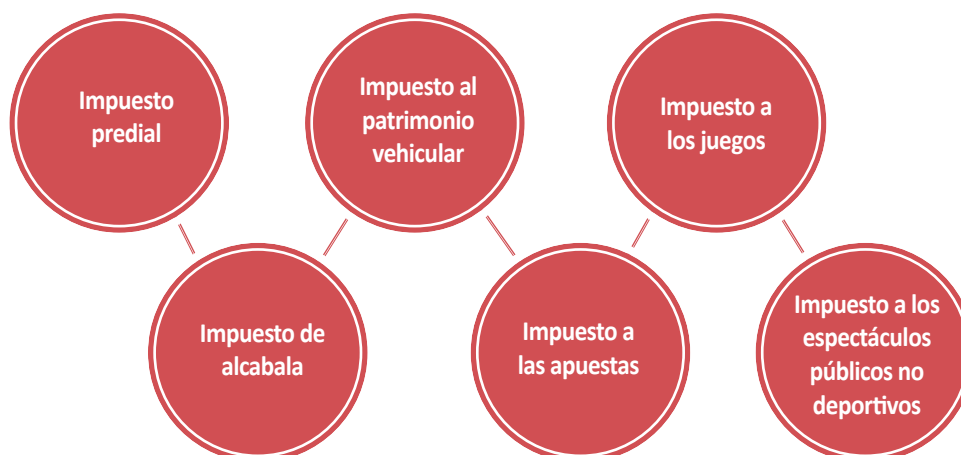
En cada una de estas normas se encuentran disposiciones relacionadas con los tributos locales y con las facultades de la administración tributaria municipal, por lo que es importante que sus funcionarios las conozcan y apliquen en el ejercicio de sus labores.

## 2.3 Impuestos, tasas y contribuciones municipales

---

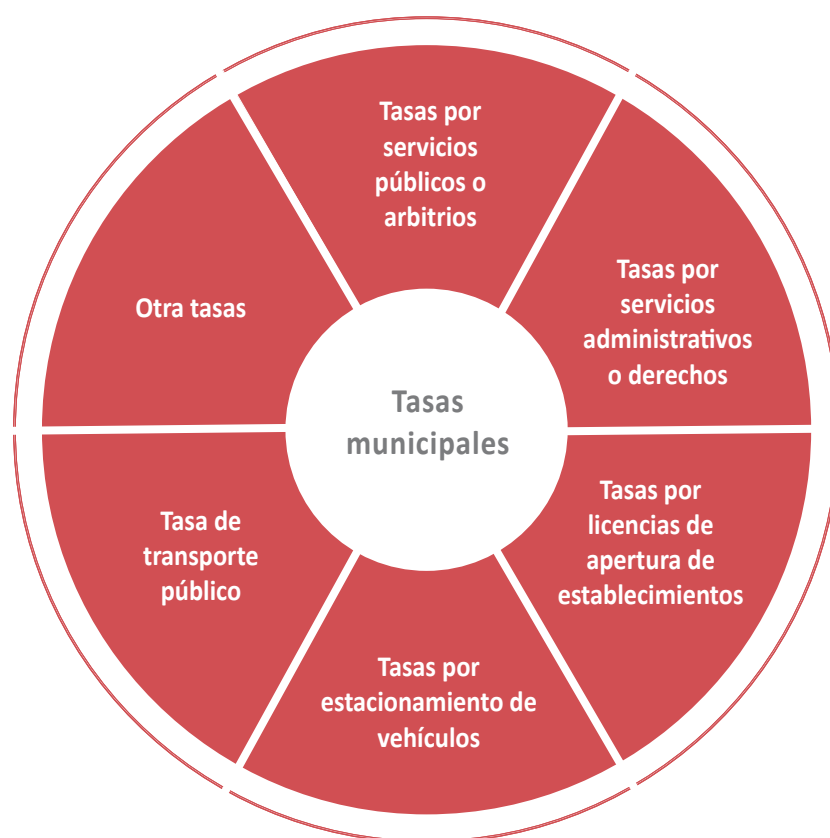
El sistema tributario municipal peruano comprende un conjunto de impuestos, tasas y contribuciones, establecidos en el TUO de la Ley de Tributación Municipal. A continuación se describe cada uno de ellos.

### 2.3.1 Impuestos municipales



- **Impuesto predial:** Es de alcance distrital de periodicidad anual y grava el valor de los predios, sean éstos urbanos o rústicos.
- **Impuesto de alcabala:** Es de realización inmediata y grava las transferencias de propiedad de los inmuebles urbanos o rústicos, fueran éstos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su modalidad. Puede ser de alcance provincial, si existe un fondo de inversión municipal, o de alcance distrital, si no se cuenta con ese fondo.
- **Impuesto al patrimonio vehicular:** Es de alcance provincial y de periodicidad anual, y grava la propiedad de los vehículos, automóviles, camionetas, station wagons, camiones, buses y ómnibus con una antigüedad no mayor de tres (3) años de inscripción en el Registro de Propiedad Vehicular.
- **Impuesto a las apuestas:** De ámbito provincial, de periodicidad mensual y grava los ingresos de las entidades organizadoras de eventos hípicas y similares en los que se realicen apuestas.
- **Impuesto a los juegos:** Este tributo es de periodicidad mensual y grava la realización de actividades relacionadas con los juegos, tales como loterías, bingos y rifas, así como la obtención de premios en juegos de azar. En el caso de los juegos de bingo, rifas, sorteos y similares, así como para el juego de pimball, juegos de video y demás juegos electrónicos, su alcance es distrital; y cuando se trata de loterías y otros juegos de azar, su alcance es provincial.
- **Impuesto a los espectáculos públicos no deportivos:** Es de alcance distrital y grava el monto que se abona por presenciar y participar en los espectáculos públicos no deportivos, en locales y parques cerrados. A partir del 01 de enero del año 2008, la tasa aplicable sobre la base imponible de este impuesto para los conciertos de música en general, espectáculos de folclor nacional, teatro cultural, zarzuela, conciertos de música clásica, ópera, opereta, ballet y circo, es 0%.

### 2.3.2 Tasas Municipales



- **Tasas por servicios públicos o arbitrios:** Son aquellas que se pagan por la prestación o mantenimiento de un servicio público individualizado en el contribuyente. Por lo general, los servicios que se financian con estas tasas son los de limpieza pública, seguridad ciudadana, y mantenimiento de parques y jardines públicos.
- **Tasas por servicios administrativos o derechos:** Son las tasas que debe pagar el contribuyente a la municipalidad por los trámites inherentes a los procedimientos administrativos o por el aprovechamiento particular de bienes de propiedad de aquella. Para el caso de la tramitación de los procedimientos administrativos se deben observar, adicionalmente, las disposiciones de la LPAG.
- **Tasas por licencias de apertura de establecimientos:** Son aquellas que debe pagar todo contribuyente por única vez para poder operar un establecimiento industrial, comercial o de servicios. En el caso de mercados de abastos, galerías y centros comerciales el pago de la tasa corresponde a una sola licencia de funcionamiento en forma corporativa, conforme lo dispuesto en la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento. Sin embargo, es preciso mencionar que esta tasa municipal se ha convertido en una por servicio administrativo

o derecho, pues el monto no debe ser mayor a los costos que genera el procedimiento para obtener la licencia.

- **Tasas por estacionamiento de vehículos:** Son las tasas que debe pagar todo contribuyente que estacione su vehículo en zonas comerciales de alta circulación, conforme lo determine la municipalidad distrital correspondiente, pero con los límites establecidos por la municipalidad provincial respectiva y en el marco de las regulaciones sobre tránsito que dicte la autoridad competente del Gobierno Central.
- **Tasa de transporte público:** Es aquella que debe pagar todo contribuyente que preste el servicio público de transporte en la jurisdicción de la municipalidad provincial para la gestión del sistema de tránsito urbano.
- **Otra tasas:** Aluden a las que debe pagar todo aquel que realice actividades sujetas a fiscalización o control municipal extraordinario, siempre que exista una norma expresa del Congreso que lo autorice.

Los montos de las tasas por servicios administrativos no podrán ser superiores a una UIT, caso contrario la municipalidad deberá acogerse al régimen de excepción que será establecido por Decreto Supremo refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y el Ministro de Economía y Finanzas, conforme a lo dispuesto por la Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, solo será exigible el cobro de tasas por tramitación de procedimientos administrativos a los ciudadanos cuando éstas se encuentren recogidas en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA. El incumplimiento de estas disposiciones constituirá una barrera burocrática ilegal, calificada como tal por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual- INDECOPI.

### 2.3.3 Contribuciones

El TUO de la Ley de Tributación Municipal sólo regula la contribución especial por obras públicas, que grava los beneficios derivados de la ejecución de estas obras por la municipalidad.

*Sólo existe la contribución especial de obra pública.*

En ese sentido, para establecer esta contribución las municipalidades deben calcular el monto teniendo en consideración el mayor valor que adquiera la propiedad beneficiada por efecto de la obra municipal y su cobro procederá sólo cuando la municipalidad haya comunicado a los beneficiarios, previamente a la contratación y ejecución de la obra, el monto aproximado al que ascenderá la contribución.

## 2.4 La administración tributaria municipal

La administración tributaria municipal es el órgano de la municipalidad encargado de gestionar la recaudación de los tributos municipales. Para cumplir con tal fin, el artículo 52.º del TUO del Código Tributario le reconoce, en principio, exclusividad para la administración de sus tasas y contribuciones; y, en forma excepcional, la administración de los impuestos que le sean asignados por la Ley de Tributación Municipal.

Para manejar estos tributos, los gobiernos locales podrán aplicar las facultades que, en forma exclusiva, sólo pueden ser ejercidas por las administraciones tributarias. Estas facultades<sup>1</sup> son las de:



*El TUO del Código Tributario establece, en su artículo 54.º, que ninguna otra autoridad, organismo ni institución podrá ejercer las facultades conferidas a los órganos administradores de tributos, bajo responsabilidad.*

<sup>1</sup> Tales facultades serán desarrolladas en la siguiente sección de este documento.

Parte **3**

---

**LAS FACULTADES DE LA  
ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  
MUNICIPAL**



### 3.1 Aspectos Generales

Como se ha visto, el Estado tiene la potestad de crear tributos, es decir, de imponer obligaciones de pago a la ciudadanía. Pero ello no le basta para poder contar con los recursos que necesita para financiar los servicios y obras que son de su responsabilidad. De ahí que se requiera dotar a la administración tributaria municipal de determinadas facultades o atribuciones que permitan garantizar el cumplimiento efectivo de las obligaciones tributarias.

Estas facultades están establecidas por ley, y ninguna otra autoridad —pública o privada— puede ejercerlas, bajo responsabilidad, salvo que la propia ley fije algunas excepciones para determinados casos.

En el Perú, las facultades de la administración tributaria municipal están reguladas principalmente por el TUO del Código Tributario. No obstante, para los gobiernos locales se deben considerar, además, disposiciones contenidas en otras normas especiales, como el TUO de la Ley de Tributación Municipal o el TUO de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva (en adelante LPEC).

Las facultades de la administración tributaria municipal son las siguientes:



A continuación se presenta cada una de ellas.

## 3.2 Facultad de Recaudación

---

La facultad de recaudación es la función natural de toda administración tributaria, y consiste en la recepción del pago de las deudas tributarias; es decir, a través de ella la administración tributaria municipal está facultada para recibir el pago de los tributos que realicen los contribuyentes.

*La facultad de recaudación consiste en la recepción del pago de la deuda tributaria.*

En el caso de esta facultad, la ley admite que sea ejercida por terceros en representación de la administración tributaria municipal, como por ejemplo las entidades del sistema bancario y financiero, previa celebración de convenios o contratos. Asimismo, se permite que terceros reciban declaraciones u otras comunicaciones de los contribuyentes dirigidas a la administración tributaria municipal.

## 3.3 Facultad de Determinación

---

En virtud de esta facultad, la administración tributaria municipal establece la existencia de un hecho que se encuentra gravado por la norma tributaria, identifica al sujeto que se encuentra obligado a pagar el tributo y determina la base imponible y el monto del tributo que debe ser pagado. Esta facultad es exclusiva de la administración tributaria municipal, de modo que ésta no puede celebrar convenios o contratos con terceros para que ellos la asuman. Por otro lado, el propio contribuyente puede, en determinados casos, fijar su propia deuda, a través de la presentación de sus declaraciones juradas tributarias.

*La facultad de determinación consiste en identificar el hecho gravado, el obligado al pago, la base imponible y el monto del tributo.*

### 3.4 Facultad de Fiscalización

Esta facultad consiste en la revisión, control y verificación, por la administración tributaria municipal, de la información que le ha sido proporcionada por los contribuyentes en relación con los tributos que ella administra. Esta facultad se ejerce en forma discrecional y busca verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes. Asimismo, se puede fiscalizar incluso a los sujetos que gocen de inafectación, exoneración o de algún otro beneficio tributario.

*Se ejerce en forma discrecional comprende la revisión, control y verificación de la información proporcionada por los contribuyentes.*

La Ley establece que esta facultad es discrecional, lo que quiere decir que la administración tributaria municipal cuenta con libertad para elegir entre diversas opciones quiénes serán los contribuyentes a los que fiscalizará y/o en qué elementos o aspectos del tributo incidirá. Por otro lado, en el ejercicio de esta facultad se puede exigir a los contribuyentes la exhibición o presentación de documentos, hacer requerimientos de información a terceros o solicitar su comparecencia, inventariar bienes, practicar inspecciones, requerir colaboración a entidades públicas y privadas, entre otras modalidades de control.

En lo que concierne a la administración tributaria municipal, el artículo 93.º del TUO de la Ley de Tributación Municipal señala que las municipalidades pueden entregar en concesión los servicios de fiscalización de los tributos a su cargo, siempre que no se viole la reserva tributaria; sin embargo, la interpretación de esta norma debe ser restringida. En ese sentido, es posible contratar a un privado para que realice un levantamiento de la información de los predios u otro tipo de información relacionada con impuestos municipales, respetando la reserva tributaria, pero no para emitir las resoluciones de determinación correspondientes, pues lo último es labor exclusiva de los funcionarios municipales competentes.

### 3.5 Facultad de resolución o reexamen

A través de la facultad de resolución, la administración tributaria municipal tiene la atribución de revisar sus propios actos administrativos en el caso de que algún contribuyente los objete y plantee una controversia en relación con ellos. En estos casos, la administración tributaria

municipal está facultada para realizar nuevamente un examen completo (reexamen) del asunto controvertido, revisar los aspectos planteados por los interesados y los que no lo fueron. Es decir, al realizar un reexamen la administración tributaria municipal revisa todo el asunto, no solo lo que el interesado desea.

En tales circunstancias, la administración tributaria municipal puede dejar sin efecto sus propios actos, si se confirma la evidencia de algún error, o, en su defecto, ratificar el acto administrativo emitido, sea éste una orden de pago, una resolución de determinación o una resolución de multa.

Es importante precisar que, en el caso de las resoluciones de determinación, la administración tributaria municipal sólo puede modificar los reparos planteados en la etapa de fiscalización o verificación que hayan sido impugnados, bien para incrementar sus montos, bien para disminuirlos. Tampoco es posible, por medio del reexamen, imponer nuevas sanciones.

Cuando se trata de las municipalidades, las reclamaciones tributarias son resueltas en primera instancia administrativa por las propias administraciones tributarias municipales, y, en segunda instancia, por el Tribunal Fiscal. El pronunciamiento de este último da por agotada la vía administrativa.

### **3.6**    **Facultad de Sanción**

---

Por medio de esta facultad, la administración tributaria municipal puede imponer sanciones a los contribuyentes que hayan incurrido en infracciones tributarias identificadas como parte de un procedimiento de fiscalización. Al hacerlo debe sustentar sus decisiones en los principios de legalidad, tipicidad, prohibición de doble sanción, proporcionalidad, no concurrencia de infracciones y otros relacionados con la materia sancionatoria.

*Mediante la facultad de sanción se podrá imponer sanciones a los contribuyentes cuando incurran en infracciones tributarias.*

El ejercicio de esta facultad también es de carácter discrecional, lo que, en este caso, quiere decir que se puede aplicar gradualmente las sanciones por infracciones tributarias, en la forma y condiciones establecidas mediante una norma municipal de alcance general.

Por último, se considera infracción tributaria toda acción u omisión que implique una violación de las normas tributarias, siempre que se encuentren expresamente tipificadas en el TUO del Código Tributario o en otras normas de carácter tributario. Para el caso de las municipalidades, las infracciones más recurrentes están relacionadas con la presentación de declaraciones juradas y los procedimientos de fiscalización, y la sanción comúnmente aplicada es la multa.

### 3.7

## Facultad de Ejecución

Es la facultad que permite a la administración tributaria municipal exigir al contribuyente deudor el pago de la deuda tributaria, bajo apercibimiento de afectar su patrimonio. En ese sentido, la administración tributaria municipal no está obligada a recurrir al Poder Judicial para exigir el pago de la deuda, como lo haría cualquier tercero y tal como ocurre en otros países.

El ejercicio de esta facultad se encuentra regulado por un procedimiento denominado ejecución coactiva, por el que la facultad de ejecución se reserva a un solo funcionario quien recibe el nombre de ejecutor coactivo. Sólo a él le corresponderá la titularidad de la facultad de ejecución, contando con la colaboración del auxiliar coactivo.

Para el caso de las municipalidades, no se aplican las disposiciones del TUO del Código Tributario relacionadas con la cobranza coactiva, sino las contenidas en el TUO de la LPEC. Allí se establecen las funciones del ejecutor y auxiliar coactivo, el procedimiento que deben llevar a cabo, así como las medidas cautelares que pueden dictar para afectar los bienes que conforman el patrimonio del contribuyente deudor. Asimismo, están establecidas las limitaciones al ejercicio de sus funciones y las causales de suspensión del procedimiento. Por último, es importante recordar que el procedimiento de ejecución coactiva está siempre sujeto a control jurisdiccional a través del proceso de revisión judicial.



Parte

# 4

---

## MARCO LEGAL DEL IMPUESTO PREDIAL



## 4.1 Aspectos Generales

Como aspectos esenciales del impuesto predial, se tratará qué grava este impuesto, quiénes son los deudores y quiénes los acreedores, cómo se determina su base imponible y qué alícuotas se deben aplicar, cuándo se deben presentar las declaraciones juradas, y quiénes se encuentran comprendidos en los beneficios de inafectación y deducción.

## 4.2 Hecho gravado

De acuerdo con el artículo 8° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, el impuesto predial <sup>2</sup> 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.

*El impuesto predial grava el suelo (terreno) y las edificaciones (construcciones) que se levanten sobre él.*

Es importante destacar que la ley peruana se orienta a gravar el valor total de los predios, lo que comprende no solo el valor del suelo, sino también el de las edificaciones y construcciones que se levanten sobre él.

<sup>2</sup> TUO de La Ley de Tributación Municipal.

“Artículo 8.- El Impuesto Predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos.

Para efectos del 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.

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

### 4.3 Predios urbanos y rústicos<sup>3</sup>

Se considera predios urbanos a los terrenos que se encuentran en las ciudades, sus edificaciones y sus obras complementarias. Las edificaciones son las construcciones en general, mientras que las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes son todas aquellas que están adheridas físicamente al suelo o a la construcción, que forman parte integral del predio y que no pueden ser separadas de éstos sin deteriorar, destruir o alterar el valor del predio, porque son parte integrante o funcional de él. Para calificar a un predio como urbano se pueden considerar los siguientes criterios:

- > Debe estar situado en un centro poblado.
- > Debe estar destinado al comercio, vivienda, industria o cualquier otro fin urbano.
- > De no contar con edificación, debe poseer los servicios generales propios de un centro poblado.
- > Debe tener terminadas y recibidas las obras de habilitación urbana, estén o no habilitadas legalmente.

No obstante, en situaciones que generen dudas para la calificación del predio se debe priorizar el criterio de destino.

Por otro lado, se consideran predios rústicos los terrenos ubicados en zonas rurales dedicados a uso agrícola, pecuario, forestal o de protección, así como los terrenos eriazos que pueden destinarse a tales usos y que no hayan sido habilitados para su utilización urbana, siempre que estén comprendidos dentro de los límites de expansión de las ciudades.

A continuación se presentan algunos casos en los que ha habido un pronunciamiento del Tribunal Fiscal a través de las denominadas “Resoluciones del Tribunal Fiscal” (RTF):

#### *Casuística*

*Al no contar la Ley de Tributación Municipal con una definición de predio urbano y rústico, la Administración debe realizar una nueva tasación aplicando lo establecido por el Reglamento General de Tasaciones del Perú.*

[RTF N° 04305-2-2004, 23/06/04.]

3 | De acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA.

**Casuística**

*Los planos arancelarios no pueden ser usados para calificar a un predio como rústico o urbano, correspondiendo a las municipalidades atribuir dicha calificación.*

[RTF N° 5824-2-2004, 13/08/04.]

**Casuística**

*Se encuentran afectos al pago del Impuesto Predial, los predios que califiquen como terrenos urbanos considerándose a éstos como aquellos situados en un centro poblado que se destinen a vivienda o cualquier otro fin urbano, y los terrenos sin edificar, siempre que cuenten con los servicios generales propios de éste.*

[RTF N° 5096-4-2002, 29/08/02.]

**4.4****Acreedor del impuesto predial**

Debe precisarse que si bien el TUO de la Ley de Tributación Municipal señala en forma expresa que la administración de este impuesto está a cargo de las municipalidades distritales, existe la posibilidad de que este tributo sea administrado por las municipalidades provinciales respecto de los predios ubicados en el territorio donde ejercen sus competencias de ámbito distrital, es decir, en los denominados “cercados” o “centros” de las provincias. En ese contexto, el sujeto activo o acreedor del impuesto predial es la municipalidad distrital donde se encuentra ubicado el predio. Esta municipalidad es la legitimada para recibir el pago del tributo.

Del mismo modo, es importante anotar que las municipalidades de los centros poblados menores no se encuentran facultadas para administrar el impuesto predial, conforme a los pronunciamientos emitidos por el Tribunal Fiscal y el Tribunal Constitucional que se detallan a continuación:

**Casuística**

*Las municipalidades de centros poblados no tienen competencia para administrar el Impuesto Predial que corresponda a los predios que se encuentren ubicados dentro de su ámbito territorial, no obstante la Municipalidad Provincial de la que forma parte, a través de una ordenanza, le haya otorgado dicha atribución, puesto que ello contraviene el ordenamiento jurídico nacional.*

[RTF N° 11231-7-2009, 29/10/2009.] Precedente de observancia obligatoria.

**Casuística**

*La Ley Orgánica de Municipalidades en vigencia, no contempla ninguna posibilidad para que las Municipalidades Provinciales puedan delegar en las Municipalidades de los centros poblados menores la recaudación de los impuestos municipales, situación que sí es contemplada para el caso de los arbitrios municipales.*

[Sentencia del Tribunal Constitucional, expediente N° 003-2005-PC/TC.]

## **4.5 Deudor del impuesto predial**

---

Las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de los predios al 1° de enero de cada año son sujetos pasivos o deudores del impuesto predial, en calidad de contribuyentes. En ese sentido, cuando se adquiere un predio con posterioridad a la fecha citada, el adquirente no estará obligado a pagar el impuesto, lo que debe hacer sólo si mantiene la propiedad hasta el 1° de enero del año siguiente.

La norma también precisa que, cuando la existencia de los propietarios no pueda ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto los poseedores o tenedores a cualquier título, pero en calidad de responsables. En este caso, los poseedores o tenedores tendrán el derecho de exigir al propietario el reintegro del tributo pagado. También se establece que, en forma excepcional, los titulares de las concesiones asumirán la calidad de obligados al pago respecto de los predios que se les hubiesen entregado en concesión y durante el tiempo de vigencia del contrato.

En relación con los predios sujetos a copropiedad —es decir, aquellos que pertenezcan a más de una persona—, la norma dispone que todos los copropietarios son responsables solidarios por el pago del tributo, siendo exigible a cualquiera de ellos la totalidad del impuesto. Asimismo, si no se informa de la situación de copropiedad del predio a la administración tributaria municipal, ésta podrá considerar como propietario solo a uno de ellos, hasta que se cumpla con declarar el porcentaje de propiedad que corresponde para cada caso.

Por otro lado, también podrán constituirse en contribuyentes del impuesto predial, cuando sean propietarias de predios, las comunidades de bienes, los patrimonios, las sucesiones indivisas, los fideicomisos, las sociedades de hecho, las sociedades conyugales u otros entes colectivos, en virtud de la capacidad tributaria que les ha sido otorgada por el artículo 21.º del TUO del Código Tributario.

A continuación se señalan algunos supuestos prácticos que se presentan para determinar al sujeto deudor:

Supuesto	Deudor
Contrato de venta con reserva de dominio o propiedad	En este caso, como el vendedor sigue siendo propietario del inmueble en tanto no se realice la condición a la que se sujetó la transferencia, seguirá siendo obligado al pago del impuesto.
Transferencias de predios sujetas a condición resolutive	En este caso el adquirente tendrá la condición de propietario, situación que se mantendrá si no produce ninguna causal de resolución contractual; por lo tanto, al 1.º de enero será él quien estará obligado a pagar el impuesto.
Fideicomiso	En este caso el fiduciario, si bien tiene las facultades inherentes a un propietario sobre los bienes que forman el patrimonio fideicometido, carece de la calidad de propietario, por lo que no estará obligado al pago del impuesto predial.

Asimismo, se presentan algunos pronunciamientos emitidos por el Tribunal Fiscal con respecto a casos relacionados con la determinación del obligado al pago del impuesto predial:

**Casuística**

*La obligación de pagar el impuesto predial le corresponde al propietario y no al usufructuario, no obstante lo establecido en el artículo 1010° del Código Civil, el cual dispone que el usufructuario es quien debe pagar los tributos que graven los bienes inmuebles, ya que dicha disposición solo obliga a las partes.*

[RTF N° 0090-1-2004, 09/01/04.]

**Casuística**

*En caso no se pueda determinar quién es el propietario del predio, la Administración puede dirigirse contra los poseedores o tenedores en calidad de responsables, mas no puede dirigirse a ellos en forma alternativa a los contribuyentes.*

[RTF N° 09472-7-2007, 05/10/07.]

**Casuística**

*En el caso de la compraventa de bien futuro, se adquiere la calidad de sujeto pasivo del Impuesto Predial cuando el predio llega a tener existencia, siendo irrelevante para tales efectos que hubiese una minuta suscrita o una escritura pública de compraventa.*

[RTF N° 0268-5-2004, 21/01/04.]

**Casuística**

*Cuando un predio se encuentra ubicado en una zona respecto de la cual dos Municipalidades Distritales se irrogan la jurisdicción, de acuerdo con la Décimo Tercera Disposición Complementaria de la LOM, se debe aplicar los siguientes criterios:*

- > 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.*

[RTF N° 0681 RTF 06813-3-2003, 24/11/03].

## 4.6

**Base imponible del impuesto predial**

La base imponible del impuesto predial, conforme al artículo 11.º 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.

Por otro lado, la administración tributaria municipal no cuenta con autonomía para cuantificar el valor de los predios, pues debe sujetarse a un marco normativo que es aprobado anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante MVCS). En este sentido, para determinar el valor de los predios es preciso aplicar los valores arancelarios de terrenos y los valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior, así como las tablas de depreciación por antigüedad, todas ellas aprobadas por el MVCS mediante resolución ministerial.

Cuando no se publiquen los aranceles de terrenos o los precios unitarios oficiales de construcción, por decreto supremo se actualiza el valor de la base imponible del año anterior como máximo, en el mismo porcentaje en que se incremente la unidad impositiva tributaria (en adelante UIT). Asimismo, en el caso de terrenos que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, se precisa que su valor será estimado por la municipalidad respectiva o, en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características.

En cuanto a los valores unitarios oficiales de edificación, debe resaltarse que, por lo general, la resolución que los aprueba diferencia las edificaciones levantadas en costa, sierra y selva, y establece las partidas por metro cuadrado de área techada para las estructuras (muros, columnas y techos), acabados (pisos, puertas y ventanas, revestimientos y baños) e instalaciones eléctricas y sanitarias.

Respecto de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes (como cercos, instalaciones de bombeo, cisternas, tanques elevados, instalaciones exteriores eléctricas y sanitarias, ascensores, instalaciones contra incendios, instalaciones de aire acondicionado, piscinas, muros de contención, subestación eléctrica, pozos para agua o desagüe, pavimentos

y pisos exteriores, zonas de estacionamiento, zonas de recreación, entre otros), éstas serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo con la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones, y considerando una depreciación en función de su antigüedad y estado de conservación. Esta valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la municipalidad respectiva<sup>4</sup>. De esta manera, todos los años, y hasta el 31 de octubre, el MVCS debe aprobar y poner en vigencia:

- (i) *los valores arancelarios de los terrenos, y*
- (ii) *los valores unitarios oficiales de las edificaciones.*

En lo que atañe a la depreciación, ella se aplica en función del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA. Este Reglamento señala, en su artículo II.D.34, que la depreciación se determinará de acuerdo con los usos predominantes, y en función del estado de conservación (muy bueno, bueno, regular, malo). Las tablas respectivas diferencian la depreciación para: (a) casas-habitación y departamento para viviendas; (b) tiendas, depósitos, centros de recreación o esparcimiento, clubs sociales o instituciones; (c) edificios-oficinas; y, (d) clínicas, hospitales, cines, industrias, colegios y talleres.

Finalmente, en el caso de los predios destinados para aeropuertos existe una regulación especial establecida por la Ley N° 26836<sup>5</sup>. Según esta norma, la base imponible para los terminales de pasajeros, de carga y de servicios de los aeropuertos está constituida por el valor arancelario del terreno y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de diciembre del año anterior, así como por las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación aprobadas por el MVCS. Sin embargo, la base imponible para las pistas de aterrizaje, calles de rodaje, avenidas de acceso, plataforma de aviones y los demás terrenos que conforman la propiedad del aeropuerto no comprendidos en el supuesto anterior, estará constituida únicamente por el valor correspondiente al predio rústico más próximo.

4 | El MVCS aprueba mediante Resolución Ministerial, un conjunto de valores unitarios a costo directo de algunas obras complementarias para Lima-Callao, Costa, Sierra y Selva. Dichos valores pueden ser usados de manera opcional por los gobiernos locales o contribuyentes como guía. Sin embargo, se precisa la posibilidad que el contribuyente determine la base imponible de las instalaciones fijas y permanentes de acuerdo con el instructivo que también publica el MVCS.

5 | Ley que precisa la base imponible para el pago del impuesto predial correspondiente a terminales, pistas de aterrizaje y demás terrenos de los aeropuertos de la república.

**Casuística**

*La instalación fija y permanente que constituye “parte integrante” del predio se encuentra gravada con el Impuesto Predial. Al no existir norma tributaria que defina “parte integrante” debe aplicarse el artículo 887° del Código Civil, el mismo que define como parte integrante de un bien a aquella que no puede ser separada sin destruir, deteriorar o alterar el bien, definición similar a la contenida en las normas del Impuesto Predial para las instalaciones fijas o permanentes.*

[RTF N° 03971-1-2007, 04/05/07.]

**Casuística**

*La naturaleza de los gasoductos y líneas de fibra óptica, al poder ser separados sin destruir, deteriorar ni alterar edificación alguna, no pueden ser calificados como instalaciones fijas y permanentes y, por tanto, no están gravados con el impuesto predial.*

[RTF N° 01815-7-2010, 18/02/10.]

***El marco normativo no ha contemplado la posibilidad de que la determinación del tributo se efectúe sobre el valor del mercado o comercial de los predios; ha optado, más bien, por una valorización oficial que, además, es elaborada no por los gobiernos locales, sino por una entidad del Gobierno Nacional como es el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.***

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

## 4.7 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 autoavalúo en UIT	Alícuota (%)
Hasta 15 UIT	0,2
Más de 15 UIT hasta 60 UIT	0,6
Más de 60 UIT	1,0

Finalmente, la ley faculta a las municipalidades a establecer un monto mínimo que deben pagar por concepto del impuesto equivalente a 0,6% de la UIT vigente al 1° de enero del año al que corresponde el impuesto.

## 4.8 Presentaciones de declaraciones juradas

En cuanto a las obligaciones de tipo formal para el caso del impuesto predial, el TUO de la Ley de Tributación Municipal ha regulado la presentación de una declaración jurada por parte de los contribuyentes. Los supuestos y plazos son los siguientes:

- > El primer supuesto tiene que ver con la presentación anual que se debe realizar. La norma señala que todos los años, y antes del último día hábil del mes de febrero, el contribuyente debe presentar una declaración jurada ante la administración tributaria municipal respecto de todos los predios por los cuales deba tributar.

*La presentación de la declaración jurada permite la emisión de órdenes de pago ante el incumplimiento del contribuyente, en la medida en que el propio contribuyente ha autoliquidado el monto de la deuda tributaria.*

Para efectos del cumplimiento de esta obligación, se contempla la posibilidad de que la administración tributaria municipal proceda a la emisión de declaraciones mecanizadas, que deben ser enviadas al domicilio de los contribuyentes. Si dentro del plazo que éste tiene para realizar el pago anual (hasta el último día hábil de febrero si no se ha aprobado ninguna prórroga), no realiza ninguna observación al contenido de la declaración mecanizada, se asume la ficción de que él mismo ha elaborado la declaración y la ha presentado ante la administración tributaria, por lo que ella pasa a tener el carácter de jurada.

- > Otro supuesto de presentación de declaración jurada se presenta cuando se realiza cualquier transferencia de dominio del predio o se transfiere a un concesionario la posesión de los predios integrantes de una concesión efectuada al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM<sup>6</sup>, o cuando la posesión de éstos revierta al Estado. El plazo para presentarla será el último día hábil del mes siguiente de los hechos.

Se debe presentar declaración jurada cuando se modifiquen las características del predio por un valor que sobrepase las 5 UIT. Esto puede hacerse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

6 | 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.

- > El último supuesto de presentación de declaración jurada se refiere a la posibilidad de la administración tributaria municipal de disponerlo así para la generalidad de los contribuyentes, y dentro del plazo que ella misma fije para tal fin. Usualmente se recurre a este supuesto cuando se carece de un registro actualizado de los predios afectos al impuesto predial; y puede ocurrir en cualquier momento del año.

Debe indicarse que el incumplimiento de la presentación de la declaración jurada en tales supuestos traerá como consecuencia la comisión de una infracción sancionada con la imposición de una multa equivalente al 100% de la UIT en el caso de que el contribuyente sea una persona jurídica, en tanto que la sanción equivaldrá al 50% de la UIT cuando se trate de personas naturales y sucesiones indivisas.

Asimismo, la presentación de la declaración jurada faculta a la administración tributaria municipal para que pueda emitir las órdenes de pago correspondientes en el caso del no pago del impuesto, en la medida en que el monto del tributo ha sido autoliquidado por el propio contribuyente. Como bien se sabe, esto otorgará una mayor facilidad para el cobro de la deuda, pues las órdenes de pago tienen carácter ejecutivo; en ese sentido, una reclamación no podrá paralizar la cobranza coactiva ya iniciada.

A continuación se muestran una serie de pronunciamientos del Tribunal Fiscal relacionados con la presentación de declaraciones juradas para el caso del impuesto predial:

#### *Casuística*

*La Administración no puede negarse a recibir las declaraciones presentadas por el contribuyente, menos aun alegando que existe una deuda pendiente.*

[RTF N° 06922-7-2009, 17/07/09.]

#### *Casuística*

*La declaración mecanizada, al ser preparada con la información que es declarada en un primer momento por los contribuyentes, no puede ser equiparada a una determinación de oficio, estando sujeta a fiscalización.*

[RTF N° 3644-5-02, 05/07/02.]

**Casuística**

*Si un administrado considera que es sujeto pasivo del Impuesto Predial, podrá presentar la respectiva declaración jurada, la cual quedará sujeta a revisión por parte de la Administración, no pudiendo la Administración Tributaria negarse a la inscripción y/o presentación de la declaración jurada, ni a recibir los pagos del impuesto que se pretendan efectuar.*

[RTF N° 318-7-2009, 13/01/09.]

**Casuística**

*No existe obligación del declarante que se considera contribuyente de acreditar la propiedad del inmueble, razón por la cual la Administración Tributaria no podría negarse a recibir sus declaraciones juradas, ni tampoco sus pagos, siendo que éstos no acreditan la propiedad ni posesión del inmueble en cuestión.*

[RTF N° 00680-Q-2014, 30/01/14.]

**Casuística**

*El adquirente de un inmueble no está obligado a presentar la declaración jurada por transferencia de dominio dentro del mes siguiente de producida la adquisición del inmueble, dado que aún no era contribuyente del impuesto predial.*

[RTF N° 3285-3-2002, 21/06/02.]

**Casuística**

*No existe obligación de presentar declaración de transferencia en el caso de la adquisición de un predio por sucesión. Quien adquiere un inmueble por sucesión está obligado a presentar solo la declaración anual respectiva, a partir del año en que tenga la calidad de contribuyente.*

[RTF N° 00827-7-2008, 22/01/08.]

**Casuística**

*El superficiario que es propietario de la edificación y no del terreno está obligado a presentar declaración jurada del impuesto predial.*

[RTF N° 4884-7-2009, 26/05/09.]

*La presentación de la declaración jurada permite la emisión de órdenes de pago ante el incumplimiento del contribuyente, en la medida en que el propio contribuyente ha autoliquidado el monto de la deuda tributaria.*

## 4.9 Pago del impuesto predial

---

Para el pago del impuesto predial, la norma ha previsto la posibilidad de hacerlo al contado o en forma fraccionada. Si el contribuyente opta por la primera alternativa, deberá efectuar el desembolso hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año; en cambio, si se decide por la segunda alternativa, tendrá que pagar el equivalente al 25% del tributo total hasta el último día hábil de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre. En este último supuesto, los montos fraccionados deberán ser reajustados de acuerdo con la variación acumulada del índice de precios al por mayor (IPM) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), por el periodo comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota hasta el mes precedente al pago.

Finalmente, cuando se produzca una transferencia del bien inmueble, el transferente deberá pagar la totalidad del impuesto pendiente de pago hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

## 4.10 '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.º del TUO de la Ley de Tributación Municipal. Allí se establecen los supuestos que se verán a continuación con su respectiva casuística:

- > *Supuesto: Los predios de propiedad del Gobierno Central, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, excepto los que hayan sido entregados en concesión al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM antes citado, incluyendo las construcciones efectuadas por los concesionarios durante la vigencia del contrato.*

#### *Casuística*

*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. En ese sentido, a este tipo de entidades no le alcanza ninguna inafectación del impuesto predial.*

*[RTF N° 5421-2-2004, 27/07/04.]*

- > *Supuesto: Predios de 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.*

#### *Casuística*

*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.*

*[RTF N° 7082-2-2002, 06/12/02.]*

- > *Supuesto: Predios de la Sociedad de Beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.*

*Se debe precisar que el uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos, que produzca rentas o no relacionadas con los fines propios de las instituciones beneficiadas, significa la pérdida de la inafectación.*

*Casuística*

*No se encuentran dentro del supuesto de inafectación los predios de propiedad de instituciones civiles sin fines de lucro.*

[RTF N° 00529-7-2009, 20/01/09.]

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

En principio, todas las entidades religiosas están inafectas al impuesto predial, pero bajo la condición de que sus predios estén destinados al uso de templos, conventos, monasterios y museos. Se trata de una “ ‘inafectación’ condicionada”. Sin embargo, el caso de la Iglesia católica resulta distinto, pues tiene un tratamiento especial. En el artículo X del “Acuerdo entre la Santa Sede y la República del Perú”, suscrito en la ciudad de Lima el 19 de julio de 1980 y aprobado mediante Decreto Ley N° 23211, se dispuso que la Iglesia católica y las jurisdicciones y comunidades religiosas que la integran continuarían gozando de las exoneraciones, beneficios tributarios y franquicias que les otorgaban las leyes y las normas legales vigentes en el momento de su celebración, que inafectaban a las entidades religiosas del impuesto predial en forma incondicional.

*Casuística*

*En el caso concreto de la Iglesia Católica y de las Jurisdicciones y Comunidades Religiosas que la integran, ellas gozan de la inafectación sin importar el uso o destino de sus bienes.*

[RTF N° 01558-3-2002, 22/03/02.]

- > **Supuesto: Predios de entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.**

Al respecto, se debe señalar que 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.

**Casuística**

*Las normas vigentes no prevén 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. En ese sentido, se precisa que en un moderno concepto legal se consideran hospitales, cualquiera sea la denominación que ostente, los establecimientos destinados a la asistencia médico-clínica, sin perjuicio de la medicina preventiva y de recuperación conveniente y del tratamiento ambulatorio; por tanto, los hospitales son además centros de formación del personal técnico y sanitario y de investigación científica.*

[RTF N° 08399-2-2007, 04/09/07.]

- > **Supuesto: Predios del Cuerpo General de Bomberos, siempre que se destinen a sus fines específicos.**

En este caso corresponde señalar que se trata de una “inafectación condicionada”, pues se exige que el predio esté destinado a los fines específicos del Cuerpo General de Bomberos del Perú, que, de acuerdo con su norma de creación (Ley N° 27067), es una entidad con personería jurídica de derecho público interno, que tiene por objetivos: a) Promover y coordinar las acciones de prevención de incendios y accidentes, evaluando los riesgos para la vida y la propiedad; b) Combatir incendios, rescatar y salvar vidas expuestas a peligro por incendios o accidentes, atendiendo las emergencias derivadas de los mismos, prestando socorro y asistencia debida; y, c) Participar en las acciones de apoyo al control de los daños ocasionados por desastres o calamidades, naturales o inducidos, bajo la orientación del Instituto Nacional de Defensa Civil.

- > **Supuesto: Predios de las comunidades campesinas y nativas de la sierra y la selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.**

Sobre estas comunidades, se debe señalar que se registran ante el Ministerio de Agricultura y luego en los Registros Públicos. Ahora la ley establece dos limitaciones: primero, una de carácter geográfico, al disponer que la inafectación solo alcanza a aquellas comunidades ubicadas en las regiones de selva y sierra; y una segunda de carácter económico, pues también excluye del beneficio a las extensiones de terrenos que hayan sido cedidas a terceros para su explotación económica.

Sin embargo, debe tenerse presente que el artículo 28° de la Ley N° 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, dispone que todas las comunidades campesinas, sin distinción de la región geográfica a la que pertenezcan, están inafectas de todo impuesto

directo que grave la propiedad o tenencia de la tierra, salvo que, por norma específica en materia tributaria, se las incluya expresamente como sujetos pasivos del tributo.

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

Sobre el particular, esta disposición guarda conformidad con lo dispuesto por el artículo 19.º de la Constitución Política, que consagra una inmunidad tributaria al señalar que las universidades, institutos superiores y demás centros educativos gozan de inafectación de todo impuesto directo e indirecto que afecte los bienes, actividades y servicios propios de su finalidad educativa y cultural. Se señala la siguiente casuística:

#### **Casuística**

*Para que se configure la inafectación señalada es necesario que las actividades educativas o culturales se estén llevando a cabo en los predios respecto de los cuales se solicita su inafectación. Este beneficio no alcanza a los predios que están destinados o son de un uso distinto a sus finalidades educativas y culturales, o que estén desocupados.*

[RTF N° 06619-7-2008, 27/05/08.]

#### **Casuística**

*El beneficio de inafectación del Impuesto Predial de predios de propiedad de centros educativos alcanza a los promotores de los mismos, cuando se verifica que carecen de personalidad jurídica que les impida realizar actos jurídicos.*

[RTF N° 6498-2-2004, 31/08/04.]

#### **Casuística**

*Tratándose de la inafectación del impuesto predial a los inmuebles de propiedad de las universidades, el requisito por el cual los predios no deben producir renta implica que tales bienes deben ser destinados a los fines de educación y cultura, y no deben generar ingresos procedentes de la explotación de los mismos, como el caso del alquiler o cesión a título oneroso.*

[RTF N° 5710-1-2003, 07/10/03.]

*Casuística*

*Para que se configure la inafectación al pago del impuesto predial a los inmuebles de propiedad de las universidades y centros educativos debidamente reconocidos, se requiere que los servicios educativos sean brindados por el propietario del bien y no que el centro de estudios sea conducido por un tercero.*

[RTF N° 01569-7-2014, 05/02/14.]

- > **Supuesto: Predios de las concesiones en predios forestales del Estado dedicados a aprovechamiento forestal y de fauna silvestre, y en las plantaciones forestales.**
- > **Supuesto: Predios cuya titularidad corresponde a organizaciones políticas, como partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos por el órgano electoral correspondiente.**

La única condición que se exige en este supuesto es que la organización política se encuentre reconocida por el órgano electoral competente. No existe ninguna condición relacionada con el uso del predio, por lo que resulta indistinto para la aplicación de la inafectación.

*Casuística*

*No resulta aplicable a este supuesto lo señalado por el último párrafo del artículo 17, por medio del cual se señala 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 esta restricción solo es aplicable a los incisos c), d), e), f) y h) de la Ley de Tributación Municipal.*

[RTF N° 07871-7-2007, 15/08/07.]

- > **Supuesto: Predios cuya titularidad corresponde a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.**

Este supuesto solo beneficia a organizaciones de personas con discapacidad que sean reconocidas por el Consejo Nacional para la Integración de la Persona con Discapacidad (CONADIS). Es preciso señalar que según el artículo 78.º de la Ley N° 29973, Ley General de las Personas con Discapacidad, el CONADIS tiene a su cargo diversos registros relacionados con las personas con discapacidad, entre los que se encuentran:

- a) Registro de personas con discapacidad.
- b) Registro de organizaciones que representan a las personas con discapacidad.
- c) Registro de organizaciones conformadas por personas con discapacidad.
- d) Registro de personas naturales o jurídicas u organizaciones que brindan atención, servicios y programas a personas con discapacidad.
- e) Registro de personas naturales o jurídicas importadoras o comercializadoras de bienes o servicios especiales y compensatorios para personas con discapacidad.
- f) Registro de sanciones por el incumplimiento de la presente Ley.
- g) Otros que acuerde el CONADIS.

La 'inafectación' contemplada en la norma solo alcanzaría a las organizaciones señaladas en el inciso 'c' del artículo 78° de la Ley N° 29973.

#### *Casuística*

*En la Ley de Tributación Municipal no se encuentra prevista la inafectación para el caso de predios de propiedad de personas con discapacidad, sino de organizaciones de personas con discapacidad.*

[RTF N° 01382-7-2008, 05/02/08.]

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

Al igual que en el caso de las organizaciones políticas, la única condición que se exige a las organizaciones sindicales es un reconocimiento, esta vez del Ministerio de Trabajo y Promoción Social, pero no existe ninguna condición relacionada con el uso del predio.

#### *Casuística*

*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.*

[RTF N° 09229-5-2009, 15/09/09.]

- > **Supuesto: 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.**

Este supuesto fue introducido a través de la Ley N° 29363, Ley de clubes Departamentales, Provinciales y Distritales, publicada el 22 de mayo del 2009.

Se trata de una inafectación condicionada al uso del predio, el cual debe ser destinado a los fines institucionales específicos de los clubes departamentales, provinciales y distritales.

**Casuística**

*Sobre la inafectación al pago del impuesto predial sobre los inmuebles de propiedad de los clubes departamentales, provinciales y distritales, además de los requisitos contenidos en la Ley N° 29363, los clubes deberán cumplir con lo dispuesto en el reglamento de la citada Ley, Decreto Supremo N° 059-2010-PCM, para que se acredite la inafectación invocada.*

[RTF N° 01623-11-2014, 05/02/14.]

- > **Supuesto: Predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que sean dedicados a casa-habitación o a sedes institucionales sin fines de lucro, debidamente inscritas o sean declarados inhabitables por la Municipalidad respectiva.**

**Casuística**

*Para aplicar la inafectación del Impuesto Predial prevista, debe cumplirse con 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 casa habitación o a sede de instituciones sin fines de lucro, debidamente inscritas, o sea declarado inhabitable por la Municipalidad respectiva.*

[RTF N° 00101-2-2007, 09/01/07.]

> **Supuesto: Predios de propiedad de las empresas financieras en liquidación.**

Este supuesto no se encuentra establecido en el TUO de la Ley de Tributación Municipal, sino en el artículo 114° de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros.

*Las inafectaciones deben estar expresamente previstas en la ley. No se pueden ampliar sus alcances a situaciones o sujetos que se no encuentran contemplados en la norma tributaria.*

> **Supuesto: Predios inscritos como propiedad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), mientras no sean adjudicados a terceros.**

Este supuesto tampoco se encuentra establecido en el TUO de la Ley de Tributación Municipal, sino en la primera disposición complementaria, transitoria y final de la Ley N° 27046, Ley complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

## 4.11 Deducciones del impuesto predial

Las deducciones son otro beneficio tributario, distinto de las inafectaciones. Con ellas se busca reducir la base imponible del impuesto, para que se pague un menor monto del tributo. Incluso, se pueden presentar casos en los que la deducción alcance a cubrir toda la base imponible; en tales ocasiones, no se llega a pagar monto alguno del impuesto. En el impuesto predial existen cuatro tipos de deducción. A continuación se presenta cada uno de ellos.



### 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

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 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.

Sobre el caso de los pensionistas, ha habido numerosos pronunciamientos del tribunal Fiscal, a través de los cuales se han fijado algunos criterios respecto de su aplicación. A continuación se señalan los siguientes:

*Casuística*

*El solo 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.*

[RTF N° 2534-7-2011, 18/02/11.]

*Casuística*

*El beneficio de deducción de 50 UIT resulta aplicable únicamente a aquellos pensionistas propietarios de un único predio en todo el territorio nacional.*

[RTF N° 5811-7-2011, 08/04/11.]

*Casuística*

*Para desconocer la deducción de 50 UIT sobre la base imponible del impuesto predial a favor del pensionista, por no cumplir con el requisito de ser propietario de un solo inmueble, la Administración Tributaria no podrá sustentarse únicamente en la verificación realizada en los sistemas informáticos municipales que contienen la base de datos del distrito, por cuanto esta información no se sustenta en documentación que acrediten la propiedad de un segundo predio.*

[RTF N° 01586-7-2014, 05/02/14]

*Casuística*

*En cuanto al requisito que deben cumplir los pensionistas sobre ser propietarios de un solo inmueble, para negar tal condición la Administración Tributaria deberá demostrar fehacientemente que el pensionista tenga más de un predio inscrito en los Registros Públicos o que un solo predio se encuentre constituido por dos unidades inmobiliarias, esto es que cada una de las unidades comprenda los ambientes obligatorios a los que hace referencia el Reglamento Nacional de Edificaciones.*

[RTF N° 02313-7-2014, 19/02/14.]

*Casuística*

*El hecho que la cónyuge del pensionista posea un bien propio además del perteneciente a la sociedad conyugal, no enerva el cumplimiento de los requisitos legales señalados para obtener el beneficio por parte del pensionista recurrente.*

[RTF N° 11512-7-2011, 06/07/11.]

*Casuística*

*No se cumple con el requisito de única propiedad cuando se es copropietario de más de un inmueble.*

[RTF N° 11686-7-2007, 07/12/07.]

*Casuística*

*No cabe extender beneficio tributario del artículo 19º del Decreto Legislativo N° 776, a personas pensionistas de gobiernos extranjeros.*

[RTF N° 03495-7-2008, 18/03/08.]

*Casuística*

*No constituye un requisito para la aplicación el beneficio de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial el solicitarse la renovación.*

[RTF N° 00828-7-2008, 22/01/08.]

*Casuística*

*No se pierde el beneficio por el hecho de ser propietario de un porcentaje como bien propio y otro porcentaje como sociedad conyugal; ello no desvirtúa el requisito de única propiedad previsto por la Ley de Tributación Municipal, pues en el presente caso queda acreditado que la cuota ideal recae en el mismo bien.*

[RTF N° 00832-7-2008, 22/01/08.]

**Casuística**

*En el caso de fallecimiento de uno de los cónyuges de una sociedad de gananciales, donde no se hubiera efectuado la respectiva declaratoria de herederos de la sucesión intestada, ni habiéndose determinado aún el porcentaje que correspondía al recurrente pensionista, el 50% del predio se presumirá de propiedad de la sucesión indivisa, como ente ideal, y el otro 50% corresponderá al recurrente, en su calidad de cónyuge supérstite, debiéndose otorgar sobre dicho porcentaje la deducción de 50 UIT de la base imponible del impuesto predial.*

[RTF N° 01794-11-2014, 07/02/14.]

**Casuística**

*Las ausencias temporales en el domicilio no prueban que el pensionista no habite el predio de su propiedad.*

[RTF N° 3648-2-2003, 25/06/03.]

**Casuística**

*El beneficio del artículo 19º de la Ley de Tributación no es aplicable desde la fecha de presentación de la solicitud, sino desde que el contribuyente cumple con los requisitos del supuesto de la norma.*

[RTF N° 00442-7-2008, 15/01/08.]

**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.

Para esta norma, la Amazonía comprende a las siguientes circunscripciones territoriales:

- > Los departamentos de Loreto, Madre de Dios, Ucayali, Amazonas y San Martín.
- > Los distritos de Sivia, Ayahuanco y Llochegua, de la provincia de Huanta; y Ayna, San Miguel y Santa Rosa, de la provincia de La Mar, departamento de Ayacucho.
- > Las provincias de Jaén y San Ignacio, del departamento de Cajamarca.
- > Los distritos de Yanatile, de la provincia de Calca; la provincia de La Convención, Kosñipata, de la provincia de Paucartambo; Camanti y Marcapata, de la provincia de Quispicanchis, departamento del Cusco.
- > Las provincias de Leoncio Prado, Puerto Inca, Marañón y Pachitea, así como los distritos de Monzón, de la provincia de Huamalíes; Churubamba, Santa María del Valle, Chinchao, Huánuco y Amarilis, de la provincia de Huánuco; Conchamarca, Tomayquichua y Ambo, de la provincia de Ambo, departamento de Huánuco.
- > Las provincias de Chanchamayo y Satipo, departamento de Junín.
- > La provincia de Oxapampa, departamento de Pasco.
- > Los distritos de Coaza, Ayapata, Ituata, Ollachea y de San Gabán, de la provincia de Carabaya; y San Juan del Oro, Limbani, Yanahuaya, Phara, Alto Inambari, Sandía y Patambuco de la provincia de Sandía, departamento de Puno.
- > Los distritos de Huachocolpa y TintayPuncu, de la provincia de Tayacaja, departamento de Huancavelica.
- > El distrito de Ongón, de la provincia de Pataz, departamento de La Libertad.
- > El distrito de Carmen de la Frontera, de la provincia de Huancabamba, departamento de Piura.

# MANUALES PARA LA MEJORA DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL

## 2015



**1** | Marco Normativo



**2** | Atención al contribuyente



**3** | Fiscalización



**4** | Cobranza



**5** | Declaración Jurada