

CI SEMINARIO DE DERECHO TRIBUTARIO

“Impuesto Predial: Aspectos
Generales”

6/04/2016

Dr. Rodolfo Martín Ríos Diestro

EL IMPUESTO PREDIAL: ASPECTOS RELEVANTES



¿Qué grava el Impuesto Predial?

- El Impuesto Predial grava la propiedad de los predios **urbanos y rústicos** en función a su **valor**.
- (Art. 8° TUO LTM)
- RTF Nº 5562-6-2003



DEFINICIÓN DE PREDIO

RTFs N° 452-5-2009, 6880-7-2009 y 2653-7-2009

La afectación de un bien al impuesto Predial no dependerá de la condición de “mueble o “inmueble” que le corresponda en virtud a lo dispuesto por el Código Civil, sino de lo que se considera “predio” de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 8º de la LTM, por lo que, pueden existir bienes inmuebles que no se encuentren afectos al Impuesto Predial.

DEFINICIÓN DE PREDIO URBANO y RÚSTICO

RTFs N° 5562-6-2003 y 515-7-2012

- *La LTM no contiene una norma que defina lo que es predio urbano o rústico.*
- *Si bien en la legislación existen conceptos no necesariamente unívocos de predio urbano y rústico, debe preferirse el concepto recogido por las normas del Reglamento General de Tasaciones del Perú (hoy Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú) que están dirigidas a valorizar los predios sobre la base de sus características o uso, independientemente del cumplimiento de las formalidades del caso (RTF N° 04804-5-2002).*
- **Predio Urbano:** *El situado en centro poblado y se destine a vivienda, comercio, industria o cualquier otro fin urbano, y los terrenos sin edificar, siempre que cuenten con los servicios generales propios del centro poblado y los que tengan terminadas y recepcionadas sus obras de habilitación urbana, estén o no habilitadas legalmente.*

DEFINICIÓN DE PREDIO URBANO y RÚSTICO

RTFs N° 5562-6-2003 y 515-7-2012

Predio Rústico: Terrenos ubicados en zona rural dedicados a uso agrícola, pecuario, forestal y de protección y a los eriazos susceptibles de destinarse a dichos usos que no hayan sido habilitados como urbanos ni estén comprendidos dentro de los límites de expansión urbana.

Según su ubicación:

- *Predios rústicos ubicados en zona rural.*
- *Predios rústicos ubicados en zona urbana (islas rústicas).*
- *Predios rústicos ubicados en zonas de expansión urbana.*
- **RTF: criterio de diferenciación es el uso y calidad del mismo, antes que lugar de ubicación.**

Sujetos del Impuesto

Sujeto activo:

- La recaudación, administración y fiscalización del Impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio.
- (Art. 8° TUO LTM)



Sujetos del Impuesto

Sujetos pasivos

Contribuyentes

- Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza

Responsables

- Cuando la existencia del propietario no pueda ser determinada, son sujetos obligados al pago en calidad de responsables, los poseedores o tenedores a cualquier título, de los predios afectos

Sujetos del Impuesto

- Excepcionalmente, se considera sujeto del impuesto a los titulares de concesiones otorgadas al amparo del Decreto Supremo N°059-96-PCM - Texto Único Ordenado de las normas con rango de Ley que regulan la entrega en concesión al Sector Privado de las Obras Públicas de Infraestructura y de Servicios Públicos, respecto de los predios que se les hubiere entregado en concesión, durante el tiempo de vigencia del contrato.
- RTF N° 452-5-2009

SUJETO PASIVO

RTF N° 12299-11-2010 - Poseedor

- *El supuesto de excepción para que un poseedor sea sujeto obligado al pago del Impuesto Predial en calidad de responsable, es que la existencia del propietario del inmueble no pueda ser determinada, lo que no podría ocurrir si el predio pertenece a un tercero ya identificado.*

RTF N° 06369-7-2009

- *“(...) no se encuentra acreditado en autos las diligencias o verificaciones dirigidas a establecer quién tenía la calidad de propietario del predio ni las razones por las cuales la Administración no ha podido establecer a quién correspondía la titularidad del predio en dichos años, siendo que no resulta suficiente tener la condición de poseedores atribuida en una ficha de fiscalización a efectos de establecer la responsabilidad de los recurrentes al pago del Impuesto Predial”.*

SUJETO PASIVO

RTFs N° 4884-7-2009 y 4348-8-2012 – Derecho de Superficie

En caso se constituya un derecho de superficie existirán dos sujetos pasivos en calidad de contribuyente que se encontrarían obligados a cumplir con las obligaciones, entre ellas, las de declarar y pagar el Impuesto Predial, por un lado el propietario del terreno y por otro el propietario de las construcciones, entre estas, se debe considerar a las instalaciones fijas y permanentes que constituyan parte integrante del predio.

Al tener la recurrente la calidad de propietaria de la construcción, es atribuible a ella la calidad de sujeto pasivo en calidad de contribuyente y, en tal sentido, se encontraba en la obligación de presentar las declaraciones juradas del Impuesto Predial.

Periodicidad

- El carácter de sujeto del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 1 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria.
- Cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producido el hecho.



PERIODICIDAD – RTF N° 8070-3-2001

- Compra efectuada el 13 de mayo de 1998. Solicitud de inafectación presentada el 1 de octubre de 1998.
- *“Que a la fecha en que la recurrente solicito la inafectación del Impuesto Predial, aun no tenía la condición de contribuyente del impuesto, por lo que mal podía haber la Administración Tributaria amparado su solicitud de inafectación(...).”*

Base imponible

- La base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital.
- Para la valorización del predio se deberán considerar los siguientes conceptos:



- **Edificación** : Construcción que tiene estructuras, instalaciones y equipamiento, cumple con ciertos elementos para su acondicionamiento y sirve para que en ella las personas puedan desarrollar sus diversas actividades (vivienda, comercio, industria y otros). Ver RTFs N° 00820-4-2001, 01115-4-2002, 01116-4-2002, 02451-4-2002, 06539-5-2003, 07649-1-2004 y 02653-7-2009.

- **Instalaciones fijas y permanentes:** Artículo 887º del Código Civil, se entiende como **parte integrante de un bien** “*lo que no puede ser separado sin destruir, deteriorar o alterar el bien*”, y agrega que “*las partes integrantes no pueden ser objeto de derechos singulares*”.
- Consecuentemente, sólo resulta procedente calificar como un bien integrante del predio, al que no puede ser separado de éste sin causar una alteración, deterioro o destrucción en la edificación.

- ▶ Por la naturaleza de los ductos para el transporte de gas natural y líquidos de gas natural y líneas de fibra óptica, así como el procedimiento de instalación que emplea la recurrente, éstos pueden ser separados sin destruir, deteriorar ni alterar edificación alguna, por ello los referidos bienes no pueden ser calificados como instalaciones fijas y permanentes, criterio que ha sido establecido por la Resolución del Tribunal Fiscal Nº 00452-5-2009.

BASE IMPONIBLE - FISCALIZACIÓN

- RTF N° 06592-11-2013 -De Observancia Obligatoria- *“Los resultados de la verificación o fiscalización de un predio, para efecto del Impuesto Predial, no deben ser utilizados para determinar las condiciones que este poseía antes de la realización de la inspección, toda vez que ello implicaría afirmar que tales condiciones se configuraron antes del 1 de enero de dicho año, fecha fijada por la ley de dicho impuesto para determinar la situación jurídica del contribuyente y de sus predios”.*
- Aplicación del criterio en la RTF N° 05397-7-2015, esta se fundamentó en un informe que a su vez se sustenta en una inspección ocular del 5 y 6 de agosto de 2013, sin embargo ello no es suficiente para atribuir las condiciones verificadas de los predios al 1 de enero de 2013; no existiendo además otros elementos de juicio. También ver RTFs N° 04013-7-2015 y 05140-7-2015.

BASE IMPONIBLE - FISCALIZACIÓN

- RTF N° 14865-7-2013:
 - Se gira Resoluciones de Determinación de los años 2004 a 2008.
 - Inspección Ocular y Ficha de Verificación de Predio emitidas en junio de 2008 que contiene la descripción de las áreas, categorías de construcción, estado de conservación y antigüedad de las edificaciones del mencionado predio (data del año 2001).
 - Mediante Requerimiento de 27 de junio de 2008, la Administración señala las observaciones a la recurrente según inspección ocular.
 - La recurrente presentó declaraciones juradas rectificadorias donde consigna que la antigüedad de las construcciones es desde el año 2001 coincidiendo con aquellas consignadas en la Ficha de Verificación de Predio.
 - El sustento de los reparos se basa en lo consignado en la propia declaración jurada rectificatoria presentada, por lo que se colige que la determinación del referido tributo y períodos se encuentra arreglada a ley.

BASE IMPONIBLE - FISCALIZACIÓN

RTF N° 02620-7-2010

Ni en la Ley de Tributación Municipal ni en el Código Tributario, existe un procedimiento de presunción para determinar la obligación tributaria del Impuesto Predial sobre base presunta.

BASE IMPONIBLE – Ley de Regulación de urbanas y edificaciones – Ley N° 29090

RTF N° 01292-7-2016 – Observancia obligatoria

A efecto de determinar el régimen del Impuesto Predial de los predios comprendidos en proyectos de habilitación urbana o de edificación, resulta de aplicación la Ley de Tributación Municipal, no obstante, para la determinación de la base imponible y exigibilidad del impuesto por los incrementos del valor de los citados predios, debe tenerse en consideración lo establecido en el artículo 31º de la Ley N° 29090 modificado por Ley N° 29476.

BASE IMPONIBLE – Ley de Regulación de urbanas y edificaciones – Ley N° 29090

RTF N° 01292-7-2016 – Observancia obligatoria

En caso de predios comprendidos en proyectos de habilitación urbana o de edificación, que ya no están en ejecución de obras y que no cuentan con recepción o conformidad de obras, según corresponda, o cuya licencia e habilitación o de edificación ya no está vigente, corresponde que desde el primero de enero del año siguiente de producido algunos de los referidos hechos, se incremente la base imponible del Impuesto Predial, y por tanto, el monto de dicho impuesto por los incrementos del valor.

Declaración Jurada

Anualmente

- El último día hábil del mes de febrero, salvo que el municipio establezca una prórroga.

En caso de transferencia de dominio

- **Adquirente:** hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente al de la adquisición. (DJ inscripción)
- **Transferente:** hasta el último día hábil del mes siguiente al de la transferencia. (DJ de descargo)

Si el predio sufre modificaciones

- Si el valor de las modificaciones de las características del predio sobrepasa el valor de 5 UIT.
- La DJ debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

Por disposición de la Administración

- Cuando lo determine la Administración Tributaria para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin.

DECLARACIÓN:

RTF N° 4176-1-2007

- *La recepción de la declaración jurada de autoavalúo por parte de la Administración es un acto de carácter administrativo que no implica el reconocimiento de un derecho de propiedad sobre un inmueble, lo cual sí podría ser determinado en el Poder Judicial.*
- *La Administración no puede negarse a recibir dichas declaraciones, ni puede declarar su nulidad, por el hecho que se cuestione el derecho de propiedad, ya que no es competente para resolver dicha situación*

DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL

RTFs N° 2235-1-2004 y 9469-7-2007

La base imponible para la determinación del IP esta constituida por el valor total de los predios del contribuyente en la respectiva jurisdicción, en tal sentido, el deudor tributario sólo esta obligado a presentar una sola declaración jurada, por lo que la omisión de dicho deber solo genera la comisión de una única infracción.

DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL

Resolución de Observancia Obligatoria N° 17244-5-2010 – Declaración mecanizada

- *“La actualización de valores emitida por los gobiernos locales en aplicación de los artículos 14° y 34° de la Ley de Tributación Municipal surte efectos al día siguiente de la fecha de vencimiento para el pago al contado del impuesto, en tanto no haya sido objetada por el contribuyente.”*
- *Se ha previsto una ficción legal mediante la cual se considera que si la Administración Tributaria emite las actualizaciones de valores, el contribuyente ha cumplido con la obligación de presentar la declaración correspondiente mientras no se formule objeción alguna contra ésta dentro del plazo previsto para el pago al contado del impuesto, esto es, el último día hábil del mes de febrero de cada año.*
- *En consecuencia, vencido dicho plazo sin que se haya presentado objeción alguna, se tiene que legalmente se ha presentado la declaración jurada anual del impuesto de manera que si el contribuyente desea modificar los términos de dicha declaración, deberá presentar una declaración jurada rectificatoria de acuerdo con la forma y condiciones que haya establecido la Administración.*

DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL

Resolución de Observancia Obligatoria N° 17244-5-2010 – Declaración mecanizada

“Las objeciones a las actualizaciones de valores de los predios o vehículos realizada por los gobiernos locales en aplicación de los artículos 14º y 34º de la Ley de Tributación Municipal antes del vencimiento del plazo para el pago al contado del Impuesto Predial y al Patrimonio Vehicular, tienen por efecto que no proceda la sustitución prevista por ficción legal. Asimismo, no corresponde que a dichas objeciones se les otorgue trámite de recurso de reclamación ni de solicitud no contenciosa”.

DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL

- Aplicación práctica de Resolución de Observancia Obligatoria en un caso concreto: RTF N° 3646-11-2011
- La objeción presentada antes del vencimiento del plazo de ley tiene por efecto que no proceda la sustitución prevista por ficción legal. Asimismo, no corresponde que a dicha objeción se le otorgue trámite de recurso de reclamación ni de solicitud no contenciosa.
- Considerando que la Administración le dio trámite de reclamación emitiendo pronunciamiento respecto del fondo del asunto, lo que no correspondía, se debe declarar nula la resolución apelada en este extremo en aplicación del numeral 2 del artículo 109º del Código Tributario, modificado por Decreto Legislativo N° 981.
- Orden de Pago nula porque la recurrente objetó mecanizada: RTF N° 6450-11-2011.

DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL

Objeciones fuera del plazo : Resolución de Observancia Obligatoria N° 17244-5-2010

“Las objeciones a las actualizaciones de valores emitidas por los gobiernos locales que son presentadas después del vencimiento del plazo a que se refieren los artículo 14º y 34º de la Ley de Tributación Municipal no surtirán efecto. Para modificar la determinación de la deuda tributaria contenida en las actualizaciones de valores deberá presentarse una declaración jurada rectificatoria. Asimismo, a dichas objeciones no se les puede otorgar trámite de recurso de reclamación ni de solicitud no contenciosa”.

DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL

- Aplicación práctica de Resolución de Observancia Obligatoria a un caso concreto: RTF N° 4104-11-2011
- Vencido plazo sin que se haya presentado objeción, se ha presentado la declaración jurada anual del impuesto de manera que si el contribuyente desea modificarla deberá presentar una declaración jurada rectificatoria de acuerdo con la forma y condiciones que haya establecido la Administración.
- En caso se presentara una declaración rectificatoria, no podrá otorgársele el trámite de solicitud no contenciosa, tampoco se le puede calificar como recurso de reclamación.
- En consecuencia, en atención al criterio mencionado, considerando que el recurrente tuvo por finalidad objetar la actualización de valores emitida por la Administración después del vencimiento del plazo de ley, corresponde declarar improcedente en este extremo la reclamación formulada por cuanto no corresponde otorgarle dicho trámite.

DECLARACIÓN

- Si un contribuyente se encuentra inafecto del pago del Impuesto Predial conforme con el artículo 17º de la Ley de Tributación Municipal, no se encuentra obligado a presentar declaración jurada como tampoco le corresponde pagar el derecho de emisión mecanizada del referido Impuesto. RTF N° 06122-4-2005.
- Provías Nacional, forma parte de la estructura organizativa del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, por lo que no es un sujeto afecto al Impuesto Predial, y por tanto no se encontraba obligado a presentar las declaraciones juradas correspondientes al citado tributo por los años 1998 a 2004, debiendo dejarse sin efecto las multas impuestas por no haber presentado las declaraciones. RTF N° 08788-7-2007.

DECLARACIÓN COMO SUSTENTO PARA EMISIÓN DE OP:

- RTF N° 2293-11-2011: Las UPS fueron giradas por el Impuesto Predial consignándose como base legal, entre otros, el artículo 78° del Código, **sin precisar ni acreditar** alguno de los supuestos previstos en los numerales 1 o 3 del citado artículo 78° al amparo del cual se hayan emitido, por lo que al no haberse subsanado la omisión incurrida, corresponde declarar la nulidad de las mencionadas órdenes de pago y de las resoluciones apeladas.

Tasa

- El impuesto se calcula aplicando a la base imponible la escala progresiva acumulativa siguiente:

Tramo de autoavalúo	Alícuota
Hasta 15 UIT	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%

Pago del impuesto

- El impuesto podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas:
- Al contado, hasta el último día del mes de febrero de cada año.
- En forma fraccionada hasta en cuatro cuotas trimestrales. Cada cuota será equivalente a $\frac{1}{4}$ del impuesto total, en las siguientes fechas:

Cuota	Fecha máxima de pago
Primero	Ultimo día hábil del mes de febrero
Segunda	Ultimo día hábil de mayo
Tercera	Ultimo día hábil de agosto
Cuarta	Ultimo día hábil de noviembre

() Las cuotas 2, 3 y 4 serán reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del IPM que publica el INEI por el periodo comprendido entre el mes de vencimiento de pago de la cuota 1 y el mes precedente al pago.*

Inafectaciones

- Están inafectos al pago del Impuesto los predios de propiedad de:
 - a) El gobierno central, gobiernos regionales y locales, excepto los entregados en concesión.
 - b) Gobiernos Extranjeros, en reciprocidad y para uso de residencia, embajadas, consulados, legaciones; y los predios de Organismos Internacionales, reconocidos por el Estado, y que les sirvan de sede.
 - c) Sociedades de Beneficencia, destinados a fin específico y con ausencia de actividad comercial.
 - d) Entidades Religiosas, si son destinados a templos, conventos, monasterios y museos.
 - e) Entidades Públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.
 - f) Cuerpo General de Bomberos (uso para sus fines específicos).
 - g) Comunidades campesinas y nativas de la sierra y selva, excepto cuando los cedan a terceros para explotación económica.

Inafectaciones

- h) Universidades y CC.EE., reconocidos y destinados a finalidades educativas o culturales.
- i) Predios del Estado en concesión forestales dedicados al aprovechamiento forestal, de fauna silvestre y plantaciones forestales.
- j) Organizaciones Políticas reconocidas por órgano electoral: partidos, movimientos, alianzas.
- k) Organización de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.
- l) Organizaciones sindicales, reconocidas por el Ministerio de Trabajo y destinado a sus fines específicos.

Asimismo, lo predios integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, declarados por el INC y destinados a casa - habitación o sede de instituciones sin fines de lucro inscritas, o declarados inhabitables por la Municipalidad respectiva.

En el caso de los incisos c), d), e), f) y h), el uso total o parcial del inmueble con fines lucrativos, significará la pérdida de la inafectación.

(Art. 17º TUO LTM)

INAFECTACIÓN – CRITERIOS JURISPRUDENCIALES

Verificación del uso del predio : RTFs N° 890-5-2005 y 5526-6-2005. A fin de determinar si corresponde aplicar o no la inafectación del Impuesto Predial prevista en el inciso c) del artículo 17° de la Ley de Tributación Municipal(1), se debe analizar el destino que se le daba a dichos predios, por cuanto en ellos se deben de prestar los servicios propios de la institución que solicita la inafectación(2).

- (1) El artículo 17° del Decreto Legislativo N° 776, la Ley de Tributación Municipal, señalaba que se encontraban inafectos del impuesto los predios de propiedad de: c) Los predios que no produzcan renta dedicados a cumplir sus fines específicos de propiedad de: 1) Beneficiencia, hospitales y el patrimonio cultural acreditado por el Instituto Nacional de Cultura y 5) Universidades y centros educativos, conforme a la Constitución.
- (2) Cabe indicar que las citadas resoluciones se referían a los predios de instituciones de salud (hospitales) que si bien no son usados para cumplir los fines específicos de hospital (áreas destinadas específicamente al internamiento de pacientes o consultorios), “debía analizarse el destino que se le daba a dichos predios, por cuanto en ellos se debía prestar servicios de salud, en sus diversas modalidades”.

INAFFECTACIÓN – CRITERIOS JURISPRUDENCIALES

RTF N° 18241-11-2011

No procede la solicitud de inafectación al Impuesto Predial en virtud del inciso c) del artículo 17° de la Ley de Tributación Municipal(1), debido a que si bien la contribuyente es una sociedad de beneficencia, no ha acreditado que tenga reconocimiento estatal del sector respectivo como sociedad de beneficencia pública.

Tiene que ser de derecho público, no asociación de derecho privado.

(1) El inciso c) del artículo 17° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, establece que están inafectos al pago del Impuesto Predial los predios de propiedad de las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.

INAFECTACIONES – GOBIERNO CENTRAL

Los predios de instituciones públicas descentralizadas no están comprendidas en la inafectación a favor del gobierno central (1).

RTF N° 68-7-2009: SUNAT

RTFs N° 02550-7-2012 y 15888-7-2013: Instituto Peruano del Deporte

RTF N° 02070-7-2012: Instituto Nacional de Radio y Televisión del Perú

RTF N° 18245-11-2011: Fondo Consolidado De Reservas Previsionales – FCR

RTFs N° 8585-11-2011 y 08778-11-2014: Dirección Nacional de Inteligencia - DINI

RTF 9797-7-2008: Banco de Materiales S.A.C.

RTF 08606-11-2011: INABIF (MIMDES)

- (1) El inciso a) del artículo 17º del TUO de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, establece que están inafectos al pago del Impuesto Predial los predios de propiedad del gobierno central, gobiernos regionales y gobiernos locales.

INAFECTACIONES – GOBIERNO CENTRAL

RTF N° 7872-7-2007

- *Si al 1 de enero una entidad forma parte del pliego de un Ministerio, es decir, de la administración pública matriz del Gobierno Central, ésta se encuentra inafecta al IP, a pesar que durante el mismo ejercicio el mismo haya sido calificado como una instancia u organismo público descentralizado, pues el carácter de sujeto del IP se atribuirá con arreglo a la situación jurídica existente al 1 de enero del año al que corresponde la obligación tributaria (IRTP).*

INAFECTACIONES – GOBIERNO CENTRAL

RTF N° 01580-7-2014

- *Según la Directiva para Ejecución Presupuestaria de las entidades de tratamiento empresarial (RD N° 002-2010-EF/76.01), así como de la Directiva para la Evaluación del Presupuesto Institucional de las Entidades de Tratamiento Empresarial (RD N° 035-2007-EF/76.01, modificatorias), para el año 2011 la recurrente (Servicio de Parques de Lima - SERPAR) se encuentra definida como un organismo público descentralizado municipal.*
- *El beneficio de la inafectación ha sido otorgada a los predios de propiedad del gobierno local y que no comprende a las instituciones públicas descentralizadas como la recurrente.*

INAFECTACIONES – PARTIDOS POLÍTICOS

RTF N° 7871-7-2007

- *A partir del 1 de enero de 2002 se encuentran inafectos al IP los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones políticas tales como(1): partidos, movimientos o alianzas políticas reconocidos por el órgano electoral correspondiente, aunque se haga uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos, que produzcan rentas o no relacionados a los fines propios de la institución, toda vez que no resulta aplicable lo señalado por el último párrafo del artículo 17° de la LTM.*

- (1) De acuerdo con el inciso j) del artículo 17° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-204-EF, están inafectos al Impuesto Predial los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones políticas como: partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos por el órgano electoral correspondiente.

INAFECTACIONES – UNIVERSIDADES

RTFs N° 15907-7-2011, 20793-7-2011, 13027-7-2013, 08833-11-2012 y 15907-7-2011

- *A efecto de que las universidades se encuentren inafectas al Impuesto Predial conforme con lo dispuesto por el inciso h) del artículo 17° de la Ley de Tributación Municipal(1), es necesario que las actividades educativas y culturales se estén llevando a cabo en los predios respecto de los cuales se solicita la inafectación del Impuesto Predial.*
- *Solo predios dedicados a sus fines, no los vacíos, desocupados ni terrenos sin construir.*

- (1) El inciso h) del artículo 17° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto establece que están inafectos al pago del impuesto las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución.

INAFECTACIONES – UNIVERSIDADES

RTF N° 00719-5-2004

- La concesión para prestar el servicio de cafetería dentro de una universidad tiene como finalidad que el concesionado otorgue los servicios de alimentación a los miembros de la comunidad universitaria, no existiendo por ello un fin lucrativo, debiendo considerarse por el contrario tal servicio como complementario de los servicios educativos.
- El artículo 75º de la Ley Universitaria, Ley N° 23733, señala que las universidades ofrecen a sus miembros y servidores, dentro de sus posibilidades, programas y servicios de salud, bienestar y recreación, supuesto en el que se encontraría el acondicionamiento de un comedor universitario, administrado por la propia universidad o entregado en concesión.

INAFFECTACIONES

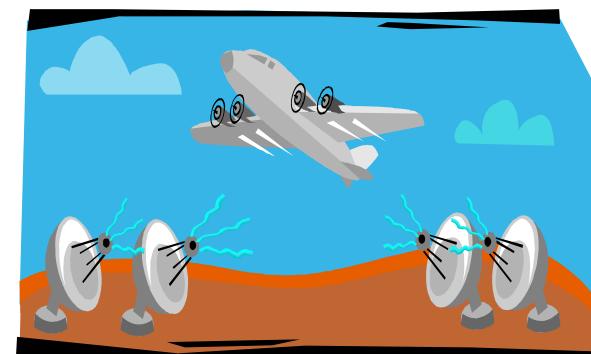
RTFs N° 18239-11-2011 y 05489-11-2014

A efecto de la inafectación de predios declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación, no es necesario que el predio esté dedicado en su totalidad a casa habitación o a sede de una institución sin fines de lucro o haya sido declarado inhabitable, por lo que también corresponde el beneficio en el caso de uso parcial, pero solo por la parte correspondiente.

Deducción en la base imponible

Deducción del 50% de la base imponible:

- a) Predios rústicos destinados y dedicados a la actividad agraria, siempre que no estén comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas.
- b) Predios urbanos donde se encuentren instalados los sistemas de ayuda a la aeronavegación, siempre y cuando se dediquen exclusivamente a este fin.



Régimen de pensionistas

- El beneficio consiste en deducir de su base imponible un monto equivalente a 50 UITs (vigente en el ejercicio gravable), debiendo pagar el impuesto por el exceso.



Requisitos para acceder al beneficio

1. Tener la condición de pensionista.
2. Ser propietario de un solo predio
3. La propiedad del predio debe estar a nombre propio o de la sociedad conyugal.
4. El predio debe estar destinado a vivienda del pensionista (adicionalmente puede tener una cochera).
5. El ingreso bruto debe estar constituido por la pensión y no exceder de 1 UIT mensual.

Requisitos para acceder al beneficio

- No se pierde el beneficio por el uso parcial del inmueble con fines comerciales, productivos y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva.
- El beneficio es aplicable a todo aquel contribuyente que se encuentre comprendido en el supuesto de la norma, sin necesidad de acto administrativo que la conceda.
- Efecto declarativo.

IMPUUESTO PREDIAL

BENEFICIO DEL PENSIONISTA

- **CRITERIOS JURISPRUDENCIALES**

- *Requisito de propiedad única no es solo a nivel del mismo distrito, sino a nivel nacional (RTF 5811-7-2011).*
- *No se requiere que propiedad del otro predio este inscrita para probar incumplimiento del requisito, puede bastar un contrato.*
- *No se distingue entre pensionista propietario exclusivo y copropietario correspondiendo beneficio respecto de su cuota ideal (RTF de Observancia Obligatoria 345-3-99 y 3024-7-2008).*
- *Beneficio opera desde fecha en que se cumple con los requisitos, no desde que se solicita, es decir, la resolución que dicta la Administración solo tiene carácter declarativo (RTF 00442-7-2008).*

IMPUUESTO PREDIAL

BENEFICIO DEL PENSIONISTA

CRITERIOS JURISPRUDENCIALES

- *Si el DNI del pensionista consigna un domicilio distinto al de su predio, ello no enerva el hecho que el recurrente pueda habitar en el inmueble (RTF 11662-11-2010).*
- *CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL RUC no implica automáticamente que perciba ingresos (RTF 11669-11-2010).*
- *IMPUGNACIÓN DE RESOLUCIÓN QUE DEJA SIN EFECTO BENEFICIO: RTF 12317-11-2010: El acto administrativo emitido de oficio por la Administración mediante el cual verificó que la recurrente no cumplía con los requisitos previstos en el artículo 19º de la Ley de Tributación Municipal para gozar del beneficio de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial, acto que no es apelable ante el Tribunal Fiscal ya que no se emitió en respuesta a una solicitud no contenciosa.*

IMUESTO PREDIAL

BENEFICIO DEL PENSIONISTA

CRITERIOS JURISPRUDENCIALES

- *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 para obtener el beneficio por parte del pensionista recurrente, persona distinta de su cónyuge (RTF 11512-7-2011).*
- *El hecho que la recurrente sea propietaria del predio por el que solicita el beneficio, no sólo como bien propio (55%) sino además como parte de una sociedad conyugal (44.44%), no desvirtúa el requisito de única propiedad previsto por la LTM, pues en el presente caso queda acreditado que la cuota ideal recae en el mismo bien (RTF 00832-7-2008) .*
- *El recurrente tiene más de un predio, si es propietario de un predio al 100% y copropietario de otro predio en un 25%, (RTF 02737-7-2010).*

IMUESTO PREDIAL

BENEFICIO DEL PENSIONISTA

CRITERIOS JURISPRUDENCIALES

- *La azotea y el almacén forman parte de una sola unidad inmobiliaria, aún cuando hayan sido registrados en una partida independiente, por lo que no se incumple con el requisito de única propiedad (RTF 2534-7-2011 y 00686-8-2013) .*
- *La LTM no restringe el goce del beneficio a un porcentaje máximo de uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales (RTF 441-7-2008).*
- *La LTM no condiciona el beneficio a que sea el propio pensionista quien conduzca el negocio, en caso que el inmueble se destine parcialmente a uso con fines productivos, comerciales y/o profesionales (RTF 6752-2-2002).*

IMUESTO PREDIAL

BENEFICIO DEL PENSIONISTA

CRITERIOS JURISPRUDENCIALES

- *Las ausencias temporales del pensionista en fecha de Inspección no determinan que predio no sea destinado a vivienda (RTF 11447-11-2010: La Administración realizó una verificación al predio del recurrente, en el cual se constató que éste se encontraba en Barcelona –España. Asimismo se encuentra acreditado que vive en España con el Certificado de Supervivencia. El certificado de supervivencia es un documento expedido por el consulado a solicitud del interesado que se encuentra residiendo temporal o definitivamente en el exterior, para acreditar que aún vive y en consecuencia está en ejercicio de sus derechos, sin embargo, dicho documento no acredita que la persona viva definitivamente fuera del país).*
- *Beneficio no solo corresponde al pensionista ex trabajador, comprende también al pensionista por disposición legal (pensionista por viudez).*
- *El pensionista debe tener dicha calidad por la legislación nacional no se acepta dicha condición otorgada por otro país (RTF 12429-7-2010).*