

CLXXIX SEMINARIO DE DERECHO TRIBUTARIO

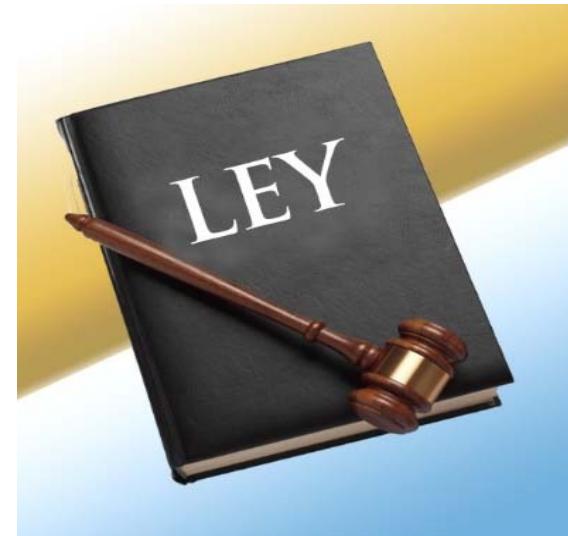
El Impuesto Predial

Principales aspectos

Rodolfo Rios Diestro
rrios@mef.gob.pe

Base legal

- El Impuesto Predial se encuentra regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo Nº 156-2004-EF.



¿Qué grava el Impuesto Predial?

- El Impuesto Predial grava el valor de los predios urbanos y rústicos.



Definición de Predio Urbano y Rustico

RTFs N° 5562-6-2003 y 515-7-2012

1. Predio Urbano:

Ubicado en centro poblado y se destine a vivienda, comercio, industria o cualquier otro fin urbano, terrenos y cuenten con los servicios generales propios del centro poblado y los que tengan terminadas y recepcionadas sus obras de habilitación urbana.

2. 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.

Sujetos del Impuesto

Sujeto activo:

La recaudación, administración y fiscalización del Impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el o los predios.



Sujetos del Impuesto

Sujetos Pasivo:

Contribuyentes

Personas naturales o jurídicas propietarias de predios, cualquiera sea su naturaleza.

Responsables

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

Periodicidad

- La condición 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.

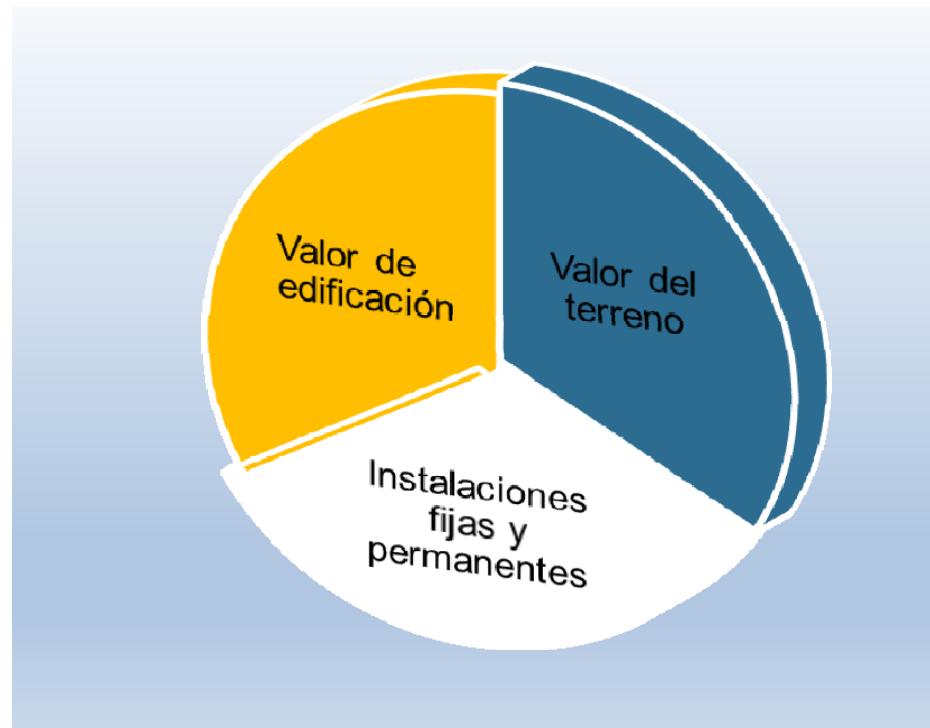
| 2018 | | | | | | | | | | | |
|------------|-------|--------|-----------|--------|---------|-----------|-------|--------|-----------|--------|---------|
| Enero | | | Febrero | | | Marzo | | | Abril | | |
| Sábado | Lunes | Martes | Miercoles | Jueves | Viernes | Sábado | Lunes | Martes | Miercoles | Jueves | Viernes |
| | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| 28 | 29 | 30 | 31 | | | | 25 | 26 | 27 | 28 | |
| Mayo | | | Junio | | | Julio | | | Agosto | | |
| Sábado | Lunes | Martes | Miercoles | Jueves | Viernes | Sábado | Lunes | Martes | Miercoles | Jueves | Viernes |
| | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | | | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
| Septiembre | | | Octubre | | | Noviembre | | | Diciembre | | |
| Sábado | Lunes | Martes | Miercoles | Jueves | Viernes | Sábado | Lunes | Martes | Miercoles | Jueves | Viernes |
| | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
| 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 28 | 29 | 30 | 31 | |

Calendarios Michel Zbinden / Perú

©2017 MichelZbinden.com

Base imponible

- La base imponible 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:



RTF Nº 06592-11-2013

Jurisprudencia de observancia obligatoria

Los resultados de un procedimiento de verificación o fiscalización no deben ser utilizados para determinar las condiciones que este poseía antes de realizada la inspección.

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% |

Declaración jurada

- 1) Anualmente: Hasta el último día hábil del mes de febrero.
- 2) Cuando se efectúa la transferencia de dominio de un predio:
 - Adquirente: Hasta cuándo? Modificación Dec. Leg. 1246.
- 3) Siempre que supere las 5 UIT, hasta el último
día hábil del mes siguiente.
- 4) Por disposición de la Administración: Cuando así lo determine
la Administración Tributaria para la generalidad de contribu-
yentes y dentro del plazo que determine para tal fin.

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

a) El Gobierno Central, Gobiernos Regionales y Locales.

- RTF Nº 6906-1-2008 predios ubicados en concesiones mineras en zonas no urbanas.
- RTF Nº 04369-7-2018 – Org. Pùb. Ejecutores y Org. Pùb. Descentralizados,

b) Gobiernos Extranjeros

c) Sociedades de Beneficencia.

d) Entidades Religiosas, si son destinados a templos, conventos, monasterios y museos.

- Acuerdo entre la Santa Sede y la República del Perú.

e) Entidades Públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.

f) Cuerpo General de Bomberos.

g) Comunidades campesinas y nativas de la sierra y selva.

Inafectaciones

- h) Universidades y Centros Educativos 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.
- k) Organización de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.
- l) Organizaciones sindicales.
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.

Deducción del 50% de 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.



Beneficio de pensionista y adulto mayor

- Se deduce de la base imponible 50 UIT (vigente en el ejercicio gravable), debiendo pagar el impuesto por el exceso.
- Ley Nº 30490 hace extensivo el beneficio tributario al adulto mayor (60 años).
 - Decreto Supremo Nº 401-2016-EF.



Beneficio de pensionista y adulto mayor

- Ser propietario de un solo predio, a su nombre o de la sociedad conyugal, destinado a su vivienda (adicionalmente puede tener una cochera)
- Se permite el uso parcial de predio con fines comerciales, profesionales y/o industriales con autorización de la municipalidad respectiva.
- El monto de la pensión o ingreso no exceder de 1 UIT mensual.

