

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 N° 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.

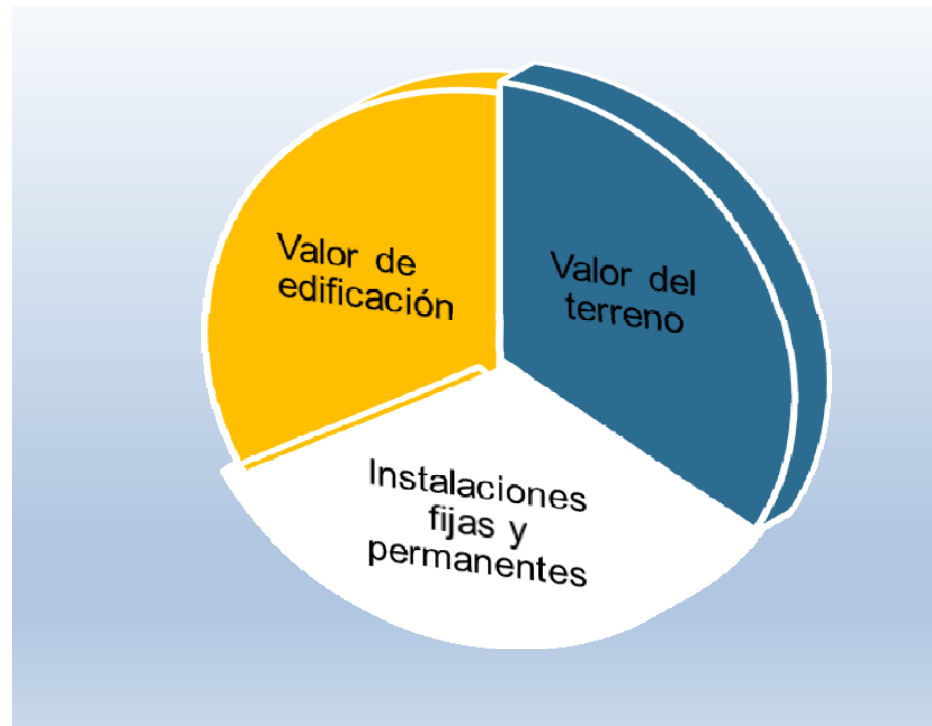
 **2018**

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

©Calendarios Michel Zbinden / Perú ©2017 Michel Zbinden

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 N° 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 contribuyentes 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.*

Inafecciones

a) El Gobierno Central, Gobiernos Regionales y Locales.

- RTF N° 6906-1-2008 predios ubicados en concesiones mineras en zonas no urbanas.
- RTF N° 04369-7-2018 – Org. Púb. Ejecutores y Org. Púb. 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 N° 30490 hace extensivo el beneficio tributario al adulto mayor (60 años).
 - Decreto Supremo N° 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.

