

Cartilla de orientación para pensionistas y adultos mayores

Cartilla 1

El ABC para solicitar
el beneficio del
impuesto predial





Participaron en la elaboración de la presente cartilla

Mercedes Martínez Centeno
Defensora del Contribuyente
y Usuario Aduanero

Paola Castro Modesto
Rodolfo Díaz Polanco
Gabriel Donayre Lobo
Daniel Gutiérrez Ríos
Antonio Jesús Ventura
Geraldine Joo Tullume
Heissen Ortiz de Orué
Karla Sánchez Orosco

Diseño, ilustración y diagramación

Marlene Macedo Toro

Segunda edición digital

Diciembre, 2025

Cartilla de orientación para
pensionistas y adultos mayores.
El ABC para solicitar el beneficio
del impuesto predial

Defensoría del Contribuyente
y Usuario Aduanero
Av. Paseo de la República N° 3121- San Isidro
Lima-Perú

Teléfono

(01) 208 31 30
0800 118 29

Correo electrónico

defensacontribuyente@mef.gob.pe

PRESENTACIÓN

La Ley de Tributación Municipal otorga un valioso beneficio a los adultos mayores y pensionistas al permitir la deducción de la base imponible del impuesto predial.

Sin embargo, a pesar de que esta disposición se ha implementado desde hace varios años, en la Defensoría del Contribuyente recibimos casos diariamente que demuestran que este grupo de atención prioritaria aún desconoce cómo solicitarlo o cuáles son los requisitos necesarios para acceder a él.

En este contexto, y como parte de nuestro servicio y compromiso para proteger los derechos de los contribuyentes, presentamos esta primera cartilla de orientación, que esperamos sirva para despejar dudas sobre este beneficio y contribuya al fortalecimiento de una cultura de respeto y ejercicio pleno de los derechos y responsabilidades de los ciudadanos.

En la Defensoría estamos comprometidos a brindar una orientación lo más cercana posible a la población que lo requiera, así como a explicarles, en un lenguaje sencillo, sus derechos y responsabilidades dentro del sistema tributario.

Los invitamos a conocer más sobre este beneficio tributario y a compartirlo con quienes consideren que lo necesitan, porque al tomar decisiones informadas, se fortalecen los derechos de los contribuyentes.

Defensoría del Contribuyente y Usuario Aduanero



Definición de pensionista y adulto mayor



Pensionista

Es la persona que percibe una pensión, es decir, un ingreso periódico que se otorga en determinadas situaciones, como jubilación, invalidez, viudez, sobrevivencia, entre otros.

En el Perú, estas pensiones están reguladas por el Sistema Nacional de Pensiones (como la ONP) o el Sistema Privado de Pensiones (como las AFP).



La calidad de pensionista debe haberse obtenido según lo dispuesto por la legislación peruana. El beneficio no es aplicable para quien haya obtenido una pensión en el extranjero. ([RTF N.º 12429-7-2010](#)).

Adulto mayor


Persona de 60 años a más. No todos los adultos mayores son pensionistas. Para obtener una pensión deben estar inscritos en alguno de los sistemas de pensiones vigentes en el país y cumplir con los requisitos establecidos.



Dato importante



El beneficio de la deducción del impuesto predial está disponible tanto para pensionistas como para adultos mayores que no reciben pensión. Sin embargo, el beneficio para adultos mayores no pensionistas es aplicable recién a partir del año 2017 en adelante.



¿Qué es el beneficio del pensionista o adulto mayor no pensionista para el pago del impuesto predial?



Consiste en un descuento que se realiza sobre el monto que se utiliza para calcular el pago del impuesto predial. Este descuento puede ser de hasta de 50 Unidades Impositivas Tributarias (UIT).

Al aplicarse el beneficio, se descontarán hasta 50 UIT del monto correspondiente al valor de la propiedad (base imponible), utilizado para calcular el impuesto predial.

Dependiendo del valor de la propiedad, esta deducción puede tener dos resultados: en algunos casos, podría eliminar por completo la obligación de pagar el impuesto; en otros, reduciría significativamente la cantidad que correspondería pagar.



Dato importante



El impuesto predial es un pago anual que deben realizar los propietarios de inmuebles y se calcula en base al valor del predio o propiedad inmueble, por ejemplo: casas y departamentos.



¿Cómo calcular la deducción de las 50 UIT?



Para entender cómo calcular la deducción de las 50 UIT, veamos este ejemplo:

Si se solicita que el beneficio se aplique para el impuesto predial del año 2025, el valor de 1 UIT vigente en este año es S/5350. Al multiplicar ese valor por 50 UIT, la deducción total es S/267,500.

Esto significa que, si en el 2025 el valor de una propiedad es igual o menor a S/267,500 no se pagará el impuesto predial, como consecuencia de aplicarse el beneficio para el pensionista o el adulto mayor no pensionista que sea propietario del inmueble.

Sin embargo, si el valor de la propiedad es mayor a 50 UIT, el impuesto predial se calculará solo sobre el monto que exceda los S/267,500, también como consecuencia de aplicar el beneficio del pensionista o adulto mayor no pensionista.



Dato importante



La Unidad Impositiva Tributaria (UIT) es un valor que se actualiza cada año y se utiliza para calcular diferentes tributos, incluyendo el impuesto predial.



¿Cuáles son los requisitos para solicitar el beneficio?



Ahora que ya sabemos en qué consiste el beneficio del impuesto predial para pensionistas y adultos mayores no pensionistas vamos a conocer cuáles son los requisitos que deben cumplirse en ambos casos, para obtener el beneficio.

Para pensionistas:

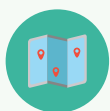
- Ser pensionista del sistema nacional (AFP, ONP, FFAA., etc.).
- Ser propietario de un único predio a nivel nacional destinado a vivienda.
- Recibir una pensión mensual no mayor al monto correspondiente a 1 UIT.

Para adultos mayores no pensionistas:

- Tener más de 60 años.
- Ser propietario de un único predio destinado a vivienda a nivel nacional.
- Tener un ingreso mensual no mayor a 1 UIT.



¿Cómo solicitar el beneficio?



Si se cumple con estos requisitos para obtener el beneficio del pensionista o del adulto mayor, aquí explicamos los pasos a seguir para solicitarlo:

1. Presentar una solicitud en la municipalidad donde está ubicado el predio acompañada con toda la documentación necesaria.
2. La solicitud debe identificar claramente el tipo de beneficio que se pide, es decir, del pensionista o del adulto mayor no pensionista. De esta forma, se facilitará el trámite y revisión de la solicitud.
3. La información que se debe considerar:
 - Indicar los datos de identificación personales correctamente, así como los datos de identificación del inmueble.
 - Mencionar el o los periodos (años) por los que se está solicitando el beneficio.
 - Explicar los motivos y hechos en los que se sustenta el pedido del beneficio y, de ser posible, también las normas que apoyen el caso.



Dato importante



No es necesario que la solicitud presentada para acceder al beneficio esté firmada por un abogado; basta con la firma del solicitante.



¿En cuánto tiempo debe responder la municipalidad?



La administración tributaria tiene un plazo de 45 días hábiles para dar respuesta a la solicitud, de acuerdo con el artículo 162.º del Código Tributario.

¿Qué hacer si la administración no atiende la solicitud dentro del plazo?

El solicitante puede elegir entre dos opciones:

a) Considerar que la administración tributaria ha denegado su solicitud (silencio administrativo negativo), y presentar una reclamación contra esta denegatoria, la cual será resuelta por la misma administración tributaria.

b) Esperar a obtener una respuesta expresa de la administración tributaria. En este último caso, puedes acudir en queja a la Defensoría del Contribuyente para iniciar gestiones con la administración tributaria.

¿Y qué hacer si no se está conforme con la respuesta?

Si se obtiene una respuesta expresa con la que no se está de acuerdo, se puede apelar la decisión de la municipalidad respaldando la disconformidad con los argumentos y, si corresponde, las pruebas necesarias. El órgano encargado de resolver dicha apelación es el Tribunal Fiscal.



El escrito de apelación se presenta en la municipalidad, en un plazo máximo de 15 días hábiles luego de la notificación de la resolución. La municipalidad revisa los requisitos de admisibilidad y remite la apelación al Tribunal Fiscal.

Preguntas frecuentes

En esta sección te presentamos las preguntas que, de forma frecuente, hemos recibido sobre la aplicación del beneficio para el pago del impuesto predial para los pensionistas y adultos mayores.



¿Puedo solicitar el beneficio de deducción sobre la base imponible del impuesto predial por años anteriores?

Sí, puedes solicitar el beneficio de deducción sobre la base imponible del impuesto predial por años anteriores.

Aunque solicites el beneficio en un año posterior, si demuestras que cumplías con los requisitos en años anteriores, el beneficio puede ser reconocido para esos años.

Esto se debe a que, de obtener una resolución con pronunciamiento favorable, dicha resolución solo tiene un efecto declarativo, es decir, no crea el derecho, sino que solo lo reconoce.

Si te interesa conocer más de este caso, ingresa a la [Resolución del Tribunal Fiscal N° 01779-7-2018.](#)



Si no tengo título de propiedad y solo soy poseedor de un predio ¿Puedo solicitar el beneficio de deducción sobre la base imponible del impuesto predial?

Sí, puedes solicitar el beneficio, incluso si no cuentas con un título de propiedad, siempre y cuando seas reconocido como poseedor del predio y lo utilices como tu vivienda y, además, cumplas con los demás requisitos establecidos para acceder al beneficio.

Si te interesa conocer más de este caso, ingresa a la [Resolución del Tribunal Fiscal N° 3905-7-2017](#)



Si ya pagué el impuesto predial en años anteriores sin el beneficio, ¿puedo pedir que me devuelvan el dinero que pagué de más?

El contribuyente puede solicitar la devolución de los montos pagados indebidamente teniendo en cuenta los plazos de prescripción. Es decir, deberá revisarse si, en su caso particular, con el paso del tiempo se mantuvo el derecho a solicitar la devolución o este prescribió.



Para recibir el beneficio de deducción sobre la base imponible del impuesto predial, ¿es necesario que sea mi única propiedad solo en mi distrito o en todo el país?

Para obtener el beneficio, tu vivienda debe ser la única propiedad que tienes, no solo en tu distrito, sino en todo el país. Esto significa que no puedes tener otra propiedad en ninguna parte del Perú si quieres recibir la deducción en el pago del Impuesto Predial.

Si te interesa conocer más de este caso, ingresa a las Resoluciones del Tribunal Fiscal [N° 5811-7-2011](#) y N° [5224-7-2020](#)



Si tengo una casa y aparte una cochera, un depósito o una azotea registrados en SUNARP por separado ¿Puedo recibir el beneficio de deducción sobre la base imponible del impuesto predial?

Sí, puedes solicitar el beneficio de deducción, aunque la cochera, depósito o azotea estén registrados de manera independiente en SUNARP, siempre que, todas se encuentren ubicadas en el mismo inmueble, por ejemplo, mismo edificio. Esto, debido a que el Tribunal Fiscal ha precisado que, en ese caso, se considerarán todas como una sola unidad inmobiliaria para calificar el requisito de única propiedad. Recuerda que adicionalmente deberás cumplir con los otros requisitos que te indica la norma.

Si te interesa conocer más de este caso, ingresa a las Resoluciones del Tribunal Fiscal [N°2534-7-2011](#), [N° 4868-7-2019](#), [N° 6612-7-2019](#), [N° 1775-7-2018](#)



Modelos de solicitudes para solicitar el beneficio del impuesto predial

(haz clic en cada enlace)

[Modelo de solicitud para los
adultos mayores](#)

[Modelo de solicitud para los
pensionistas](#)





Base legal

- [Constitución Política del Perú](#)
- [Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N.º 156-2004-EF y sus modificatorias](#)





Gobierno del Perú



Defensoría
del Contribuyente
y Usuario Aduanero

www.mef.gob.pe/defensoria

Dirección
Av. Paseo de la República
N° 3121 - San Isidro

Telefonos
(01) 208 3130 /
0800 118 29

Correo electrónico
defensacontribuyente@mef.gob.pe

Formulario Virtual
www.mef.gob.pe/defensoria/formularioqueja

Síguenos en

