

## INFORMACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS

### **BASE LEGAL:**

- Decreto Supremo N° 133-2013-EF, Texto Único Ordenado del Código Tributario.
- Decreto Supremo N° 156-2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal.
- Decreto Supremo N.° 298-2018-EF. Aprueban valor de la Unidad Impositiva Tributaria durante el año 2019.

### 1. ¿QUÉ ES EL IMPUESTO PREDIAL?

Es el Impuesto cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio. La Municipalidad Provincial de Ayabaca es la encargada de la recaudación, administración y fiscalización del Impuesto Predial de los inmuebles ubicados en el Cercado de Lima. Este tributo grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autovalúo. El autovalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años.

#### **1.1. Hecho Imponible**

El Hecho Imponible es el ejercicio del derecho de propiedad de una persona natural, persona jurídica, sucesión indivisa u otro sujeto de derecho sobre un predio.

#### **1.2. Base Imponible**

En el caso que usted cuente con un solo predio, el valor de autovalúo se constituirá en la base imponible para el cálculo del tributo al 1 de enero de cada ejercicio. Sin embargo, de ser propietario de más de un predio, la base imponible estará constituida por el resultante de la suma de todos los autovalúos correspondientes a los predios de su propiedad ubicados en una misma jurisdicción distrital al 1 de enero de cada ejercicio. Cabe indicar que, de existir deducciones por aplicar, la base imponible será la diferencia luego de su aplicación.

### 2. 2. ¿QUIÉN PAGA EL IMPUESTO PREDIAL?

Son contribuyentes de este impuesto: Las personas naturales o jurídicas que al 1° de enero de cada año resultan propietarios de los predios gravados. En caso de transferir el predio, el comprador asumirá la condición de contribuyente a partir del 1° de enero del año siguiente de producida la transferencia. En caso de condóminos o copropietarios, ellos están en la

obligación de comunicar a la Municipalidad de su distrito la parte proporcional del predio que les corresponde (% de propiedad); sin embargo, la Municipalidad puede exigir a cualquiera de ellos el pago total del Impuesto. En los casos en que la existencia del propietario no pueda ser determinada, se encuentran obligados al pago (en calidad de responsables) los poseedores o tenedores de los predios.

### 3. ¿CÓMO SE CALCULA EL IMPUESTO PREDIAL?

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

<b>TRAMO DE AUTOVALÚO</b>	<b>Alícuota</b>
<b>Hasta 15 UIT</b>	0.2%
<b>Más de 15 UIT y hasta 60 UIT</b>	0.6%
<b>Más de 60 UIT</b>	1.0%

### 4. ¿DÓNDE Y CÓMO PRESENTO LA DECLARACIÓN JURADA?

La declaración jurada debe ser presentada en la Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital donde se ubique el predio, para lo cual deberá presentar lo siguiente:

- Requisitos de la declaración jurada de inscripción:
- Exhibición del documento de identidad del propietario o de su representante, de ser el caso.
- Exhibición del último recibo de luz, agua o teléfono del domicilio del actual propietario.
- En caso de representación deberá presentar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o Juez de Paz de Única Nominación o certificada por Fedatario de la MPA. Exhibición y copia del documento que sustenta la adquisición:
  - a. Compra: Minuta o transferencia.
  - b. Donación: Escritura pública de donación.
  - c. Herencia: Partida de defunción, declaratoria de herederos, sentencia o escritura pública que señala la división y partición de los bienes.
  - d. Remate: Acta judicial, resolución administrativa.
  - e. Permuta: Contrato de permuta.
  - f. Fusión: Copia literal de la inscripción en Registros Públicos.
  - g. En los demás casos, documento que acredite la propiedad o posesión.

Asimismo, si transfiere o vende un inmueble, podrá presentar declaración jurada de Descargo ante la Gerencia de Administración Tributaria comunicando la transferencia. De esta manera la GAT tomará conocimiento

y no emitirá más documentos a su nombre por deuda de años posteriores a la transferencia.

Recuerde que está obligado al pago total del Impuesto Predial del año en que se transfiere el inmueble.

Requisitos de la declaración jurada de descargo:

- Exhibición del documento de identidad del propietario o de su representante, de ser el caso.
- En caso de representación deberá presentar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por Fedatario de la MPA.
- Exhibición y copia del documento sustentatorio que acredite la transferencia.

## 5. ¿CUÁLES SON LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS APLICABLES AL IMPUESTO PREDIAL?

### 5.1. Deducción de 50 UIT al base imponible dirigido a Pensionistas

El beneficio consiste en deducir de su base imponible un monto equivalente a 50 UIT (vigente en el ejercicio gravable) a toda persona con la condición de pensionista, propietaria de un predio. De exceder este monto, deberá pagar el Impuesto Predial sólo por la diferencia resultante. Asimismo, estará afecto al pago correspondiente al derecho de emisión.

Para obtener este beneficio deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Ser propietario de un solo predio (no sólo en el distrito), a su nombre o de la sociedad conyugal, destinado a su vivienda. Se considera que se cumple este requisito cuando, además de la vivienda, el pensionista posee otro predio, constituida por la cochera. El uso parcial del predio con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la municipalidad respectiva, no afecta la deducción señalada.
- Su ingreso bruto debe estar constituido por la pensión y no exceder de 1 UIT mensual (vigente en el ejercicio gravable). Para ello deberá presentar los siguientes documentos:
- Formato de solicitud (proporcionado por el GAT) firmado por el solicitante o representante legal. 1/
- Documento de identidad del titular o representante legal. • Resolución o documento que otorga la calidad de pensionista.
- Última boleta de pago o liquidación de pensión.

1/ En caso de representación: Entregar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario del MPA.

## **5.2. Deducción de 50 UIT al base imponible dirigido a Personas Adultas Mayores No Pensionistas**

El beneficio consiste en deducir de su base imponible un monto equivalente a 50 UIT (vigente en el ejercicio gravable) a toda persona de 60 años a más (al 1 de enero correspondiente del ejercicio gravable), propietaria de un predio. De exceder este monto, deberá pagar el Impuesto Predial sólo por la diferencia resultante. Asimismo, estará afecto al pago correspondiente al derecho de emisión.

Para obtener este beneficio deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Ser propietario de un solo predio (no sólo en el distrito), a su nombre o de la sociedad conyugal, destinado a su vivienda. Se considera que se cumple este requisito cuando, además de la vivienda, el pensionista posee otro predio, constituida por la cochera. El uso parcial del predio con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la municipalidad respectiva, no afecta la deducción señalada.
- Su ingreso bruto no debe exceder de 1 UIT mensual (vigente en el ejercicio gravable). Para ello deberá presentar los siguientes documentos:
- Formato de solicitud (proporcionado por el GAT) firmado por el solicitante o representante legal. 1/
- Documento de identidad del titular o representante legal.
- Última boleta de pago, recibo por honorarios u otros que acrediten que sus ingresos personales o de la sociedad conyugal no superan 1 UIT mensual.
- Documentos adicionales que acrediten que no cuenta con la calidad de pensionista.

1/ En caso de representación: Entregar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario del MPA.

## **6. ¿CUÁL ES EL PLAZO PARA DECLARAR UN PREDIO?**

Al adquirir un predio, el nuevo propietario podrá declararlo hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente a la adquisición del bien. De no hacerlo incurrirá en infracción y se le sancionará con multa. Sin embargo, al estar obligado al pago de los arbitrios del mes siguiente de producida la transferencia, se recomienda presentar su declaración jurada hasta antes del último día hábil del mes siguiente de ejecutada la transferencia.

## **7. ¿DÓNDE PUEDO DECLARAR Y PAGAR EL IMPUESTO?**

En la Ventanilla de Caja de la Municipalidad Provincial de Ayabaca.

## 8. EN CASO DE VENDER MI PREDIO, ¿QUÉ DEBO HACER?

Cuando se efectúe cualquier transferencia de un predio, el vendedor podrá comunicar la venta del bien, para lo cual deberá presentar una declaración de descargo. Asimismo, debe cumplir con efectuar el pago del impuesto predial de todo el año en que se produjo la transferencia.

Cabe indicar, que el vendedor no se encuentra obligado a presentar declaración jurada de descargo a partir de la fecha de entrada en vigencia del Decreto Legislativo N.º 1246, (noviembre 2016<sup>1</sup>) que establece medidas de simplificación administrativa, siendo el adquirente el único obligado a presentar declaración jurada de impuesto predial.

*<sup>[1]</sup> Considera las transferencias efectuadas a partir de 1 de octubre 2016 cuyo plazo de comunicación venció el último hábil de noviembre 2016.*

## 9. ¿QUIÉNES SE ENCUENTRAN INAFECTOS AL IMPUESTO PREDIAL?

El TUO de la Ley de Tributación Municipal señala que se encontrarán inafectos al Impuesto Predial, los predios de propiedad de los siguientes sujetos:

- a) El gobierno central, gobiernos regionales y gobiernos locales; excepto los predios que hayan sido entregados en concesión 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, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, incluyendo las construcciones efectuadas por los concesionarios sobre los mismos, durante el tiempo de vigencia del contrato.
- b) Los 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.
- c) Las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
- d) Las entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.
- e) Las entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.
- f) El Cuerpo General de Bomberos, siempre que el predio se destine a sus fines específicos.
- g) Las Comunidades Campesinas y Nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.
- h) Las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución.

- i)** Las concesiones en predios forestales del Estado dedicados al aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en las plantaciones forestales.
- j)** Los predios cuya titularidad correspondan a organizaciones políticas como: partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos por el órgano electoral correspondiente.
- k)** Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.
- l)** Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones sindicales, debidamente reconocidas por el Ministerio de Trabajo y Promoción Social, siempre y cuando los predios se destinen a los fines específicos de la organización.
- m)** 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.

Asimismo, se encuentran inafectos al impuesto los predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura, siempre que sean dedicados a casa habitación o sean dedicados a sedes de instituciones sin fines de lucro, debidamente inscritas o sean declarados inhabitables por la Municipalidad respectiva.

En los casos señalados en los incisos **c)**, **d)**, **e)**, **f)** y **h)**, el uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos, que produzcan rentas o no relacionados a los fines propios de las instituciones beneficiadas, significará la pérdida de la inafectación.

## 10. ARBITRIOS MUNICIPALES

Los Arbitrios Municipales son tasas que se pagan por la prestación o mantenimiento de los servicios públicos de Limpieza Pública, los cuales son aprobados mediante ordenanza, la misma que establece los montos de las tasas que deban pagar los contribuyentes de la Ciudad de Ayabaca.

Obligados al pago de arbitrios (Ordenanza Municipal N° 008-2006)

Son contribuyentes de los Arbitrios Municipales, los propietarios de los predios cuando los habiten, desarrollen actividades en ellos, se encuentren desocupados o cuando un tercero use el predio bajo cualquier título. En el caso de los predios propiedad de las entidades religiosas, son responsables solidarios los poseedores de los mismos.

Excepcionalmente, cuando no sea posible identificar al propietario, adquirirá la calidad de contribuyente el poseedor del predio.

Asimismo, los predios de propiedad del Estado Peruano que hayan sido afectados en uso a diferentes personas naturales o jurídicas, se consideran contribuyentes para efectos del pago de los arbitrios a los ocupantes del mismo.

## 11. ¿CÓMO SE PAGAN LOS ARBITRIOS?

Los Arbitrios de Limpieza Pública, son de periodicidad mensual y su recaudación es mensual.

## 12. ¿DÓNDE Y CÓMO CANCELO LOS ARBITRIOS?

En la Ventanilla de Caja de la Municipalidad Provincial de Ayabaca o en la Oficina de la Sub Gerencia de Recaudación.