



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
“Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad”

IMPUESTO PREDIAL

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL

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 la Provincia de Ayabaca. 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 que formula el Consejo Nacional de Tasaciones y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años.

2.- CARACTERÍSTICAS DEL IMPUESTO PREDIAL

2.1.- 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.

2.2. Sujeto Pasivo

Se trata de la persona natural o jurídica obligada al pago de los tributos siempre que se realice el hecho generador de esta obligación, debiendo cumplir las obligaciones formales o complementarias de: declarar, informar sobre actualizaciones referidas al predio o predios. En el caso del Impuesto Predial, son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.

2.3.- 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.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
“Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad”

2.- ¿CÓMO SE CALCULA EL IMPUESTO PREDIAL?

El impuesto se calcula aplicando el valor de autovaluo, está constituida por la suma del valor de los predios del contribuyente en el mismo distrito, esto quiere decir que cuando un contribuyente debe pagar el tributo por varios predios ubicados en el mismo distrito, no se realiza una determinación individual por cada uno, sino que se toma en conjunto el valor de todos, y solo sobre la suma total obtenida se efectúa la liquidación del monto que ha de pagar. Sobre esta base imponible se aplica la siguiente escala progresiva acumulativa:

Tramo de autovalúo en UIT's	Tramo de autovalúo en S/	Alícuota
1er Tramo Hasta 15 UIT	Hasta S/ 63,000	0.20%
2do. Tramo Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	Más de S/ 63,000 y hasta S/. 252,000	0.60%
3er. Tramo Más de 60 UIT	Más de S/ 252,000	1.00%

3.- ¿QUIÉN PAGA EL IMPUESTO PREDIAL?

Son contribuyentes de este Impuesto: 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.

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

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
“Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad”

Requisitos de la declaración jurada de inscripción¹:

- Declaración jurada para solicitud de beneficio de deducción de 50 UIT de la base imponible del impuesto predial.
- Copia simple de DNI
- Copia simple de documento que acredite la propiedad (no posición) del Pensionista.
- Certificado positivo de propiedad compendioso expedido por la SUNARP. (única propiedad)
- En caso de fallecimiento de propietarios: copia simple de partida electrónica de inscripción de sucesión y/o declaratoria de herederos según sea el caso.

PARA PENSIONISTA:

- Copia simple de resolución de reconocimiento de pensionista
- Copia simple de la boleta de pago (del mes precedente a la petición)

PARA ADULTO MAYOR NO PENSIONISTA:

- Copia simple de la última boleta de pago o recibo por honorarios u otro documento que acredite sus ingresos mensuales que no superen la UIT del año vigente.

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 la declaración jurada de Descargo ante la Gerencia de Administración Tributaria comunicando la transparencia. De esta manera la G.A.T tomará conocimiento, y no emitirá más documentos a su nombre por deuda de años posteriores a la transferencia.

¹ Anexo 02: **ORDENANZA MUNICIPAL N° 020-2019-MPA-“CM”** - Ordenanza que regula los requisitos para acceder al beneficio tributario que otorga el Artículo 19 del TUO de la *Ley de Tributación Municipal*.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
“Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad”

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.- ¿QUÉ SUCEDE SI NO SE CUMPLE CON PRESENTAR LA DECLARACIÓN JURADA DE INSCRIPCIÓN O DESCARGO DENTRO DE LOS PLAZOS ESTABLECIDOS?

Si no ha presentado su declaración jurada dentro de los plazos establecidos, será pasible de la imposición de una multa tributaria, cuyos montos varían entre el 15% y el 100% de la UIT, dependiendo de la fecha de la infracción, del tipo de la declaración jurada (inscripción o descargo), y del tipo de contribuyente (Ejemplo: Persona Natural, Persona Jurídica, etc.) Sin embargo, existe un régimen de gradualidad de descuentos en los siguientes casos: Las multas tributarias serán rebajadas en un 90%, siempre que el deudor tributario cumple con cancelar la sanción con anterioridad a cualquier notificación o requerimiento de la Administración. Si la cancelación se realiza con posterioridad a la notificación o requerimiento de la Administración, pero antes de la notificación de la Resolución de Multa, la sanción se reducirá en un 80%. Cuando la cancelación de la sanción se realiza con posterioridad a la notificación de la Resolución de Multa, la sanción será rebajada en un 70%.

Cabe indicar, que el transferente 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 (1)) que establece medidas de simplificación administrativa, siendo el adquirente el único obligado a presentar declaración jurada de impuesto predial. Siendo así, los requisitos señalados en el párrafo anterior son aplicables para el cumplimiento de la obligación de presentar declaración jurada de descargo del transferente.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
“Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad”

6.- ¿CUÁLES SON LOS BENEFICIARIOS TRIBUTARIOS APLICABLES AL IMPUESTO PREDIAL?

6.1.- Deducción de 50 UIT a la Base Imponible dirigido a Pensionistas²

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:

- 1) Ser propietario de un solo predio/ poseedor de un solo predio a título propio o de la sociedad conyugal. Se considera que se cumple este requisito cuando, además de la vivienda, el pensionista posee otro predio, constituida por la cochera.
- 2) El uso parcial del predio con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la municipalidad respectiva, no afecta la deducción señalada.
- 3) Su ingreso bruto debe estar constituido por la pensión y no exceder de 1 UIT mensual (vigente en el ejercicio gravable).

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

➤ **DEDUCCIÓN PARA PENSIONISTAS**

Deducción de 50 UIT de la base imponible para el cálculo del impuesto predial. Es decir, tributará sólo por la parte que supere el tope de S/ 210,000 para el 2019.

Condiciones:

- ✓ El monto de la pensión no debe superar más de UIT (S/ 4,200).
- ✓ Ser propietario de un sólo predio a nivel nacional destinado a casa habitación, a nombre propio o de la sociedad conyugal y vivir en él (cumple con requisito si tiene otros predios accesorios como estacionamiento, deposito, etc.)
- ✓ El predio puede tener uso parcial distinto a casa (debe contar con licencia de funcionamiento).

² **ANEXO 01:** Formato de Declaración Jurada de Beneficio de Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial de Pensionista y Adulto Mayor No Pensionista.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
“Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad”

6.1.- Dedución de 50 UIT a la Base Imponible dirigido a Personas Adultas Mayores No Pensionistas³

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:

- 1) Ser propietario de un solo predio, 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.
- 2) El uso parcial del predio con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción señalada.
- 3) Su ingreso bruto no debe exceder de 1 UIT mensual (vigente en el ejercicio gravable). Para ello deberá presentar los siguientes documentos:
 - 3.1) Formato de solicitud (proporcionado por el GAT) firmado por el solicitante o representante legal.
 - 3.2) Documento de identidad del titular o representante legal.
 - 3.3) 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.
 - 3.4) Documentos adicionales que acrediten que no cuenta con la calidad de pensionista.

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

➤ **DEDUCCIÓN PARA ADULTOS MAYORES NO PENSIONISTAS**

Dedución de 50 UIT de la base imponible para el cálculo del impuesto predial. Es decir, tributará sólo por la parte que supere el tope de S/ 210,000 para el 2019.

Condiciones:

- ✓ Tener 60 años cumplidos hasta antes del año en que solicita el beneficio.
- ✓ No debe ser pensionista.

³ **ANEXO 1:** Formato de Declaración Jurada de Beneficio de Dedución de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial de Pensionista y Adulto Mayor No Pensionista.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
“Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad”

- ✓ El monto de ingresos de la sociedad conyugal no debe superar más de UIT (S/ 4,200).
- ✓ Ser propietario de un sólo predio a nivel nacional destinado a casa habitación, a nombre propio o de la sociedad conyugal (cumple con requisito si tiene adicionalmente una cochera) y vivir en él.
- ✓ El predio puede tener uso parcial distinto a casa (debe contar con licencia de funcionamiento)

7.- ¿CUÁL ES EL PLAZO PARA DECLARAR?

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.

IMPUESTO PREDIAL	
VENCIMIENTO DE PAGO 2019	
CUOTA TRIMESTRAL	VENCIMIENTO
PRIMERA	28/02/2019
SEGUNDA	31/05/2019
TERCERA	29/08/2019
CUARTA	29/11/2019
CUOTA ANUAL	28/02/2019

ARBITRIOS MUNICIPALES		
VENCIMIENTO DE PAGO 2019		
CUOTA TRIMESTRAL	VENCIMIENTO	MES DE SERVICIO
PRIMERA	28/02/2019	ENER- FEB
SEGUNDA	31/05/2019	MAR-ABR-MAY
TERCERA	29/08/2019	JUN-JUL-AGO
CUARTA	29/11/2019	SET-OCT-NO
QUINTA	31/12/2019	DIC
CUOTA ANUAL		28/02/2019



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
“Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad”

8.- ¿DÓNDE PUEDO DECLARAR Y PAGAR EL IMPUESTO?

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

9.- EN CASO DE VENDER MI PREDIO, ¿QUÉ PUEDO 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 20161) que establece medidas de simplificación administrativa, siendo el adquirente el único obligado a presentar declaración jurada de impuesto predial.

10.- ¿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.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
“Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad”

- 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.

11.- 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.

11.1.- Obligados al Pago de Arbitrios (Ordenanza Municipal N° 008-2006)



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
“Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad”

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.

12.- ¿CÓMO SE PAGAN LOS ARBITRIOS?

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

13.- ¿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.