



**“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”**

Características del Impuesto Predial

¿QUÉ ES EL IMPUESTO PREDIAL?

Es el tributo que grava el valor de la totalidad de los predios de su propiedad, en base a su respectivo autoavalúo y que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción de Pueblo Libre. El autoavalúo se determina de acuerdo a los diferentes valores que son establecidos por las entidades del gobierno central, tales como el Ministerio de Vivienda.

¿QUIENES ESTAN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO?

Se encuentran obligados al pago del Impuesto Predial las personas naturales y jurídicas que al primero de enero de cada año sean propietarios de los predios gravados. En caso de transferir el predio el comprador asumirá la condición de contribuyente y estará obligado al pago a partir del año siguiente de producida la transferencia.

¿QUÉ ES UNA DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL?

Es el documento por el cual el contribuyente declara ante la Administración Tributaria el valor de sus predios de acuerdo al estado y las características de la edificación.

¿CUÁNDO SE DEBE PRESENTAR DECLARACIÓN JURADA?

La Declaración Jurada debe ser presentada en los siguientes casos:

- Anualmente, hasta el último día hábil de febrero. Esta obligación es sustituida por la emisión mecanizada.
- Cuando se adquiera o transfiera una propiedad.
- Cuando se haya realizado modificaciones en su predio que supere el valor de 5 UIT. □ Cuando lo determine la administración.

El no presentar declaraciones juradas dentro de los plazos indicados constituye infracción tributaria, lo cual se sanciona con multa.

¿QUIÉNES DEBEN PRESENTAR DECLARACIÓN JURADA?

Deberán presentar Declaración Jurada tanto la persona que compra como la persona que vende un predio determinado.



**“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”**

El **comprador** para inscribir el predio en el registro tributario, a efectos de determinarle adecuadamente sus nuevas obligaciones tributarias; teniendo como plazo hasta el último día hábil del mes de febrero.

El **vendedor** para hacer el descargo respectivo, y así anularle las liquidaciones tributarias a las que no está obligado, teniendo como plazo para poder efectuar dicho descargo hasta el último día hábil del mes siguiente de producido el hecho.

¿CÓMO SE CALCULA EL IMPUESTO PREDIAL?

El Impuesto se calcula aplicando la escala progresiva acumulativa al valor total de los predios que posee el contribuyente dentro del distrito según el siguiente cuadro:

TRAMO AUTOAVALÚO	ALICUOTA
Hasta 15 UIT	0.20%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.60%
Más de 60 UIT	1.00%

El autoavalúo se obtiene aplicando los valores arancelarios por metro cuadrado, área de terreno, los valores unitarios de construcción y el valor de las otras instalaciones del predio y la depreciación del bien, de acuerdo a la antigüedad del mismo, según las tablas que emite el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

¿QUÉ ES LA UIT?

La Unidad Impositiva Tributaria, es un arancel de referencia que puede ser utilizado en normas tributarias, entre otros.

¿CUÁNDO SE DEBE PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL?

Tratándose de un impuesto de periodicidad anual la ley establece que puede pagarse al contado hasta el último día hábil de febrero, o fraccionarlo en cuatro cuotas trimestrales, con vencimiento el último día hábil de febrero, mayo, agosto y noviembre respectivamente. En este caso el valor de cada cuota se reajustará con el índice de precios al por mayor (IPM) que publica el INEI mensualmente.



**“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”**

CUOTA	FECHA DE VENCIMIENTO IMPUESTO PREDIAL 2024
1ra	29 de febrero
2da	31 de mayo
3ra	31 de agosto
4ta	30 de noviembre

¿QUÉ OCURRE SI NO PAGO OPORTUNAMENTE EL IMPUESTO PREDIAL?

Se generan intereses moratorios (TIM), lo que da lugar al inicio de la gestión de cobranza concluyéndose con la cobranza coactiva, incrementándose la deuda con intereses, costas y gastos respectivamente.

INAFECTACIONES ¿QUIÉNES ESTÁN INAFECTOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL?

No pagan impuesto, los predios de:

- 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.



**“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”**

- 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. 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.

¿QUÉ BENEFICIOS EXISTEN?

BENEFICIOS PARA PENSIONISTAS

¿QUE BENEFICIOS TIENEN?

El pensionista o adulto mayor propietario de un inmueble es inafecto del impuesto predial siempre que la base imponible - autoavalúo de su propiedad, no exceda un monto equivalente a las 50 UIT vigente partir del primero de enero.

Si su autoavalúo excediera del valor de las 50 UIT, sólo se le grabará por la diferencia de acuerdo a la tabla de escala progresiva acumulada.

¿QUIÉNES PUEDEN ACCEDER A ESTE BENEFICIO?

Los pensionistas o adultos mayores propietarios de un solo inmueble a nombre propio o de la sociedad conyugal, destinado a vivienda de los mismos, y que su ingreso bruto este constituido por la pensión que recibe y esta no exceda a una (01) UIT mensual.

Se considera que se cumple el requisito de la única propiedad cuando además de la vivienda, el pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.

No constituye impedimento que parte del predio se encuentre destinado a uso comercial, productivo o profesional, siempre y cuando cuente con la autorización de la municipalidad.



**“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”**

BENEFICIOS PARA ADULTOS MAYORES

Ley del Adulto Mayor Ley N° 30490

Las personas Adulto Mayor no pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la Sociedad Conyugal, que este destinado a vivienda de los mismos, y cuyo ingreso bruto no exceda una UIT mensual (S/ 4,300.00 soles), deducirán de la base imponible del Impuesto Predial un monto equivalente a 50 UIT. Para efecto de este artículo el valor de la UIT será vigente al 1° de enero de cada ejercicio gravable.

Requisitos

- Formato debidamente llenado de la declaración jurada para la deducción de la 50 UIT de la base imponible del impuesto predial de persona adulta mayor no pensionista
- Declaración Jurada que sus Ingresos no superan el valor de una UIT S/ 4,300.00 Soles. □ Copia simple del DNI del titular del predio o amos conyugues según sea el caso.
- Copia fedateada del certificado positivo de propiedad inmueble de los registros públicos (SUNARP)

Importante

En el caso que la propiedad no se **ENCUENTRE REGISTRADA**, se adjuntara el certificado negativo de propiedad del Inmueble de los registros Públicos, copia fedateada de la Minuta de Compra y Venta y/o documentación de Transferencia del Inmueble.