



“AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL”

CARACTERISTICAS DEL IMPUESTO PREDIAL

I.- Impuesto Predial- Hecho Imponible

El Artículo 8° del Decreto Supremo N° 156- 2014-EF del Texto único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal Precisa:

El Impuesto Predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos.

Para efectos del impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, los ríos y otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan parte integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación (...)

II.- Sujeto Pasivo

Según el Artículo 9° del Decreto Supremo N°156-2014-EF del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal:

Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.

Los predios sujetos a condóminio se consideran como pertenecientes a un solo dueño, salvo que se comunique a la respectiva Municipalidad el nombre de los condominios y la participación que a cada uno la corresponda.

Los condominios son responsables solidarios del pago del impuesto que recaiga sobre el predio, pudiendo exigirse a cualquiera de ellos el pago total.

III.- Base Imponible

Según el Artículo 11° del Decreto Supremo N°156-2014-EF del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, precisa:

La base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital.

A efectos de determinar el valor total de los predios se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre de año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación que formula el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial.

IV.- Cálculo del Impuesto Predial

Según el Artículo 8° del Decreto Supremo N°156-2014-EF del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal precisa:

La base imponible está constituida por la suma del valor de los predios del contribuyente en el 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 real por cada uno, sino que se toma en conjunto el valor de todos, y solo sobre la suma total



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANACANCHA – PASCO
GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO
SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

obtenida se efectuará la liquidación del monto que ha de pagar. Sobre esta base imponible se aplica la siguiente escala progresiva acumulativa.

TRAMO DE AUTOAVALÚO EN UIT S/	TRAMO DE AUTOAVALÚO 2018 EN S/	ALÍCUOTA
HASTA 15 UIT	HASTA S/ 62,250.00	0.2 %
Más de 15 UIT y Hasta 60 UIT	Más de S/ 62,250.00 y Hasta S/ 249,000.00	0.6 %
Más de 60 UIT	Más de S/ 249,000.00	1.0 %
Valor UIT del ejercicio económico 2018 es S/ 4,150.00 soles		

V.-Inafectaciones

Según el Artículo 17° del Decreto Supremo N°156-2014-EF del texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal:

1. El Gobierno Central, las Regiones y las Municipalidades
2. 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, delegaciones o consulados, así como los predios de propiedad de los organismos internacionales reconocidos por el Gobierno Peruano que les sirvan de sede.
3. Las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
4. Las entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.
5. Las entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.
6. El Cuerpo General de Bomberos, siempre que el predio se destine a sus fines específicos.
7. Las Comunidades Campesinas y Nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.
8. Las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución.
9. Las concesiones en predios forestales del Estado dedicados al aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en las plantaciones forestales.
10. Los predios cuya titularidad correspondan a organizaciones políticas como: partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos por el órgano electoral correspondiente.
11. Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.
12. 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.
13. 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.
14. 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.

VI.- Exoneraciones y Deducciones

- a) El Artículo 19° del Decreto Supremo N°156-2014-EF del texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal precisa:

Los 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 este constituido por la pensión que reciben y esta no exceda de 1 UIT mensual, 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 el vigente al 1 de enero de cada ejercicio gravable

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

El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva no afecta la deducción que establece el artículo 19°.

- b) La Ley N° 30490 Ley de la Persona Adulta mayor en sus disposiciones complementarias modificatorias precisa:

“Lo dispuesto en los párrafos precedentes es de aplicación a la persona adulta mayor no pensionista propietaria de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que este destinado a vivienda de los mismos, y cuyos ingresos brutos no excedan de una UIT mensual”.