

IMPUESTO DE ALCABALA

¿Cuáles son las Características del Impuesto de Alcabala?

El Impuesto de Alcabala es un impuesto que grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio.

Es obligado tributario en calidad de contribuyente, el comprador o adquirente del inmueble.

La base imponible del impuesto es el valor de transferencia, el cual no podrá ser menor al valor de autovalúo del predio correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia ajustado por el Índice de Precios al por Mayor (IPM) que determina el Instituto Nacional de Estadística e Informática.

El ajuste es aplicable a las transferencias que se realicen a partir del 01 de febrero de cada año y para su determinación, se tomará en cuenta el índice acumulado del ejercicio, hasta el mes precedente a la fecha que se produzca la transferencia.

El impuesto se calcula aplicando a la base imponible una tasa del 3%, siendo de cargo exclusivo del comprador, sin admitir pacto en contrario.

No está afecto al Impuesto de Alcabala, el tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble, vigente al año en el que se hace la transferencia.

La declaración jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

Se encuentran inafectos al pago de impuesto de alcabala:

1. La primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras, salvo en la parte correspondiente al valor del terreno.
2. El anticipo de legítima.
3. Las transferencias que se produzcan por causa de muerte.
4. La resolución del contrato de transferencia que se produzca antes de la cancelación del precio.
5. Las transferencias de aeronaves y naves.
6. Las transferencias de derechos sobre inmuebles que no conlleven la transmisión de propiedad.
7. Las transferencias producidas por la división y partición de la masa hereditaria, de gananciales o de condóminos originarios.
8. Las transferencias de alícuotas entre herederos o de condóminos
9. Las transferencias realizadas a favor del Gobierno Central, las regiones y las Municipalidades.
10. Las transferencias realizadas a favor de los Gobiernos Extranjeros y organismos internacionales.
11. Las transferencias realizadas a favor de las entidades religiosas.
12. Transferencias realizadas a favor del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú.
13. Las transferencias realizadas a favor de las Universidades y centros educativos, conforme a la Constitución.

