

CARACTERÍSTICAS DEL IMPUESTO PREDIAL



¿QUE ES EL HECHO IMPONIBLE?

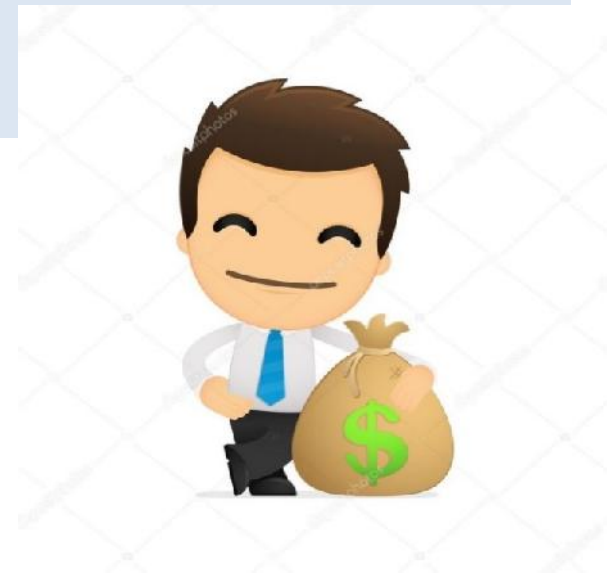
El hecho imponible es un elemento del tributo que se define como la circunstancia o presupuesto de hecho (de naturaleza jurídica o económica), fijado por la ley para configurar cada tributo. Cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria principal es decir, el pago del tributo.



SUJETO PASIVO – CONTRIBUYENTE

Es el obligado directo al pago del tributo por mandato de la ley, que significa desprenderse de parte de su riqueza personal para entregársela al estado, aportando de esta manera al presupuesto fiscal. El contribuyente o sujeto pasivo de derecho tiene que cumplir adicionalmente, otras obligaciones secundarias que son:

- Obligaciones de hacer
- Obligaciones de no hacer y
- Obligaciones de tolerar



BASE IMPONIBLE

El primer párrafo del artículo 11º de la Ley de Tributación Municipal consigna que “La base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital”

TASAS:

- Valores arancelarios
- Valores unitarios oficiales de edificación
- Cuadro de depreciación



INAFECTACIONES

Artículo 17.- Están inafectos al pago del impuesto los predios de propiedad 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.
- 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.



- 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.



- 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.



EXONERACIONES DEL IMPUESTO PREDIAL

PENSIONISTAS

Artículo 19.- Los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, y cuyo ingreso bruto esté constituido por la pensión que reciben y ésta 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. Párrafo sustituido por el Artículo 6 del Decreto Legislativo N° 952, publicado el 3 de febrero de 2004. 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.



DEDUCCIONES

Artículo 18.- Los predios a que alude el presente artículo efectuarán una deducción del 50% en su base imponible, para efectos de la determinación del impuesto:

- a) Predios rústicos destinados y dedicados a la actividad agraria, siempre que no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas.
- b) Inciso derogado por el Artículo 2 de la Ley N° 27616, publicada el 29 de diciembre de 2001. (9)
- c) Los predios urbanos donde se encuentran instalados los Sistemas de Ayuda a la Aeronavegación, siempre y cuando se dediquen exclusivamente a este fin. (9) Inciso incluido por el Artículo 3 de la Ley N° 26836, publicada el 9 de julio de 1997. 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.



EXONERACION DEL IMPUESTO PREDIAL PERSONA ADULTA MAYOR

Este beneficio se otorga de acuerdo a la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor, que consiste en la deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial, lo que implica que los contribuyentes tengan una gran reducción en el monto a pagar.

Para acceder a este beneficio, el usuario deberá cumplir con algunos requisitos:

Como no ser pensionista y tener 60 años a más. Asimismo, deberá ser propietario de un solo predio a nivel nacional, a nombre propio o de la sociedad conyugal.

Otro de los requisitos para obtener esta reducción, es que los ingresos brutos del contribuyente no excedan de 1 UIT (S/ 4,150) de forma mensual.





SIRVIENDO JUNTOS...
con transparencia y modernidad