

## **DETERMINACION Y CARACTERISTICAS DEL IMPUESTO PREDIAL**

### **1.- ¿Qué es el Impuesto Predial?**

Es aquel Tributo cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio, este tributo grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autovalúo; en este caso dentro de la jurisdicción del distrito de Santa María del Mar.

#### a) ¿Qué es el autovalúo?

El autovalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años.

**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.

**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 autovalúo 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.

### **2.- ¿Cálculo del Impuesto Predial?**

El Impuesto Predial se calcula aplicando a la base imponible, la escala progresiva siguiente:

<u>Tramo de autovalúo</u>	<u>Alícuota:</u>
Hasta 15 UIT	0.2%
desde 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
desde 60 UIT	1.0%

### **3.- ¿Quiénes se encuentran obligados al pago del Impuesto Predial?**

Se encuentran obligados al pago de este tributo Las personas naturales o jurídicas que al 1° de enero de cada año resultan propietarios de los predios gravados.

#### ¿Qué sucede 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 Santa María del Mar 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.- Inafectaciones y Deducciones del Impuesto Predial**

##### **a) Inafectaciones al Impuesto Predial**

Según lo determinado en el art. 17 del TUO de la Ley de Tributación Municipal (D. Leg. N° 776), se encuentran inafectos al pago del Impuesto Predial:

1. 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.
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, legaciones o consulados, así como los predios de propiedad de los organismos internacionales reconocidos por el Gobierno 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. Los predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación 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.

b) Deducciones del Impuesto Predial

Se deducirá de la base imponible del Impuesto Predial, un monto total de hasta 50 UIT, según se configure las siguientes características del propietario del inmueble:

- i. Los pensionistas que cumplan los siguientes requisitos:
  - Ser propietarios de un solo predio a nivel nacional, a nombre propio o de la sociedad conyugal.
  - Destinar el predio a vivienda de los mismos. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción. Se cumple con el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda se posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.
  - Su ingreso bruto constituido por la pensión que reciben no debe superar el valor de una (01) UIT. La pensión debe haber sido otorgada al amparo de alguno de los regímenes pensionarios nacionales.
- ii. Los adultos mayores que cumplan los siguientes requisitos:
  - Ser propietarios (no pensionistas) de un solo predio a nivel nacional, a nombre propio o de la sociedad conyugal.
  - Destinar el predio a vivienda de los mismos. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción. Se cumple con el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda se posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.
  - Su ingreso bruto no debe superar el valor de una (01) UIT

## **5.- ¿Dónde se realiza el pago del Impuesto Predial?**

El Pago del Impuesto Predial puede realizarse en el área de Caja – Tesorería, de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, en el local del “Centro Cívico” ubicado en:

- Av. Montecarlo esq. con Av. Terramar, de Lunes a Viernes de 9:00am a 5:00 pm
- Cualquier consulta podrá realizarla llamando al teléfono: 430-7669 Anexo 204.

También puede realizar el pago de sus tributos correspondientes al Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, en las agencias y canales de atención de los siguientes bancos:

- BANCO DE CRÉDITO DE PERÚ o
- SCOTIABANK.

## **6.- Pago de forma fraccionada del Impuesto Predial**

De acuerdo al Art. 15° del TUO de la Ley de Tributación Municipal, el Impuesto Predial puede pagarse al contado, hasta el último día hábil de febrero. Asimismo; puede pagarse en forma fraccionada en cuatro (4) cuotas, con fecha de vencimiento los últimos días hábiles de los meses de: febrero, mayo, agosto y noviembre, las mismas que se pagaran con el reajuste de la Tasa de Interés Moratorio (TIM) vigente.

Así mismo, de acuerdo a la Ordenanza N° 042 de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, se reglamenta la suscripción de convenios de fraccionamiento de deudas tributarias vencidas y no tributarias, entre ellas el Impuesto Predial, de acuerdo a los requisitos y características del importe de la deuda.