



CARACTERÍSTICAS DEL IMPUESTO PREDIAL

HECHO IMPONIBLE:

Es un impuesto de periodicidad anual que grava el valor de los predios urbanos y rústicos.

Para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

SUJETO PASIVO:

Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes:

- ✓ Las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.
- ✓ Los titulares de concesiones otorgadas 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, respecto de los predios que se les hubiesen entregado en concesión, durante el tiempo de vigencia del contrato. Las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.
- ✓ Los condóminos salvo que se comunique a la Municipalidad Distrital de Paijan, el nombre de los condóminos y la participación que a cada uno corresponda. Los condóminos son responsables solidarios del pago del impuesto que recaiga sobre el predio, pudiendo exigirse a cualquiera de ellos el pago total.

Son sujetos pasivos en calidad de responsables:

- ✓ Cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes.

Cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producido el hecho.

Ejemplo: Si al primero de enero del año 2017, soy propietario (a) de un predio entonces estaré obligado (a) a pagar el impuesto que se genere por el periodo 2017, hasta el 31 de diciembre del 2017.

Cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del año siguiente, de producido el hecho.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE PAIJÁN

Ejemplo: Si en el mes de mayo del año 2017 transfiero mi predio, sólo estaré obligado a pagar el impuesto del ejercicio 2017 y el nuevo propietario recién estará obligado al pago a partir del 01 de enero del año 2018.

BASE IMPONIBLE:

La base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en el Distrito de Paijan, teniendo como base la declaración jurada de autoavaluo que presentan al registrar su (s) predio (s).

En dicha declaración se indican las características físicas del predio o predios: área de terreno, área construida, los acabados, instalaciones, la antigüedad.

A efectos de determinar el valor total de los predios, se tomara en cuenta lo siguiente:

- a) Valor de las edificaciones (según las características del inmueble), para efectos de determinar el valor se aplicará los siguientes valores:

Valores unitarios oficiales de edificación vigentes para el Ejercicio Fiscal 2017, R.M 273-2016 -VIVIENDA

Tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación (R.M. Nº 126-2007-VIVIENDA).

- b) Valor de las instalaciones fijas y permanentes, serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada por el Reglamento Nacional de Tasaciones, y considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación. Dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la Municipalidad.

- c) Valor del terreno, en el caso de terrenos que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor de los mismos será estimado por la Municipalidad Distrital de Paijan o, en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características. Se tomara en cuenta lo siguiente:

Listado de valores arancelarios de terrenos Urbanos para centros poblados menores, R.M Nº 369-2016 –VIVIENDA

Valores arancelarios de terrenos Urbanos R.G.R Nº 001-2016-GRLL-GGR/GRVCS

- d) Valor del Terreno en el caso Predios rústicos destinados y dedicados a la actividad agraria, siempre que no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas. Se tomara en cuenta lo siguiente:

Listado de valores arancelarios de terrenos rústicos, RM Nº 370-2016-VIVIENDA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE PAIJÁN

TASAS:

El impuesto se calcula aplicando a la base imponible (valor total de los predios de un contribuyente), la escala acumulativa progresiva siguiente:

Tramo de autovalúo (en UIT)	Tramo de autovalúo (en S/)	Alícuota
Hasta 15 UIT	Hasta S/. 60,750.00	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	Más de S/. 60,751.00 y hasta S/.243,000.00	0.6%
Más de 60 UIT	Más de S/. 243,001.00	1.0%

La UIT para el año 2017 es de S/ 4,050.00 (cuatro mil cincuenta soles).

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 01 de enero del año al que corresponde el impuesto.

PAGO DE IMPUESTO PREDIAL:

Tratándose de un impuesto de periodicidad anual, la Ley establece que puede pagarse:

- ✓ Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero, de cada año, salvo que la municipalidad establezca una prórroga. La Municipalidad Distrital de Paijan ha establecido una prórroga :

Impuesto Predial:

Contado: única cuota 30.03.2017

- ✓ En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales. En este caso, la primera cuota será equivalente a un cuarto del impuesto total resultante y deberá pagarse hasta el último día hábil del mes de febrero. Las cuotas restantes serán pagadas hasta el último día hábil de los meses de mayo, agosto y noviembre, debiendo ser reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al Por Mayor (IPM) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), por el período comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE PAIJÁN

La Municipalidad Distrital de Paijan ha establecido una prórroga:

Pago Fraccionado del Impuesto Predial:

1ra cuota:	30.03.2017
2da cuota:	31.05.2017
3ra cuota:	31.08.2017
4ta cuota:	30.11.2017

OBLIGACIÓN DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA

De acuerdo a la Ley de Tributación municipal es obligatorio presentar declaración jurada:

- ✓ Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que la Municipalidad establezca una prórroga. La Municipalidad Distrital de Paijan ha establecido una prórroga para la presentación de la declaración jurada hasta el 30 de marzo del 2017.
- ✓ Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio de un predio
- ✓ Cuando se transfieran a un concesionario la posesión de los predios integrantes de una concesión efectuada 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, o cuando la posesión de éstos revierta al Estado.
- ✓ Cuando un predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen el valor de cinco (05) UIT. En estos casos la Declaración Jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.
- ✓ Cuando lo determine la Administración Tributaria y dentro del plazo que determine para tal fin.

INAFECTACIONES DE IMPUESTO PREDIAL

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, 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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE PAIJÁN

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.
- 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.
- m) 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. Inciso incorporado

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."



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE PAIJÁN

DEDUCCIONES A LA BASE IMPONIBLE

A LOS PREDIOS RÚSTICOS, destinados y dedicados a la actividad agraria, siempre que no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas se les efectuarán una deducción del 50% en su base imponible.

A LOS PREDIOS URBANOS, donde se encuentran instalados los Sistemas de Ayuda a la Aeronavegación, siempre y cuando se dediquen exclusivamente a este fin.

BENEFICIO PARA LOS PENSIONISTAS:

La Ley ha establecido beneficio por el cual los pensionistas, pueden deducir de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a las 50 UIT vigentes al 01 de enero de cada ejercicio gravable siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

- ✓ Ser propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, a nivel nacional
- ✓ El predio que esté destinado a vivienda de los mismos.
- ✓ El ingreso bruto esté constituido por la pensión que reciben y ésta no exceda de 1 UIT mensual.

Para efecto de este artículo el valor de la UIT es el vigente. 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. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad Distrital de Paiján.

BENEFICIO PARA PERSONAS ADULTO MAYOR NO PENSIONISTAS:

Con la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30490, se ha ampliado el beneficio tributario de deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial para las personas Adulta Mayor de 60 años de edad o más, que no sea pensionista, siempre que sea propietaria de un (01) solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos y cuyos ingresos brutos no excedan de una (01) UIT mensual.

Nota: Para acceder al beneficio durante el ejercicio 2017, la persona adulta mayor debe haber cumplido 60 años de edad al 31 de diciembre de 2016.