



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

BASE LEGAL DE LOS TRIBUTOS MUNICIPALES

Entre las principales normas que forman parte de la base legal tenemos:

- La Constitución Política del Estado; los artículos 74 y 196, sobre bienes y rentas municipales.



- Decreto Supremo N° 156-2004-EF; Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal y modificatorias.
- Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades.
- Decreto Supremo N° 135-99-EF; Texto Único Ordenado del Código Tributario.
- Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444.

EN EL PERU LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO TIENEN FACULTADES DE RECAUDACIÓN



Los impuestos que están facultados y que pueden cobrar los gobiernos locales son:

Impuesto predial, impuesto de alcabala, impuesto al patrimonio vehicular, impuesto las apuestas, impuesto a los juegos e impuesto a los espectáculos públicos no deportivos



IMPUESTO PREDIAL

ES DE ALCANCE DISTRITAL Y GRAVA EL VALOR DE LOS PREDIOS, SEAN ESTOS URBANOS O RUSTICOS. (El impuesto predial grava el suelo (terreno) y las edificaciones (construcciones) que se levanten sobre él.

CARACTERISTICAS DEL IMPUESTO PREDIAL

(Ley de Tributación Municipal)

HECHO IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL - DEFINICION DE PREDIOS - ORGANO ENCARGADO DE LA RECAUDACION, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION (Artículo 8°)

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, a los ríos y a otros espejos de agua, 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.

La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio. **(Artículo sustituido por el Art. 4 del D.Leg. N° 952, publicado el 03/02/2004) Concordancia: Const.: Arts. 70, 193 2), Cód.Civ.: Arts. 954, 955, C . T.: Art. 52**

D.Leg N° 776: Art. 6 a)

SUJETOS PASIVOS DEL IMPUESTO PREDIAL - PREDIOS SUJETOS A CONDOMINIO- RESPONSABLE EN CASO DE PROPIETARIO INDETERMINADO (Artículo 9°)

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

Excepcionalmente, se considerará como sujetos pasivos del impuesto a los titulares de concesiones otorgadas al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Unico 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.

Los predios sujetos a condominio se consideran como pertenecientes a un solo dueño, salvo que se comunique a la respectiva Municipalidad 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.

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. **(Párrafo modificado por el Art. 1 de la Ley N° 27305, publicada el 14/07/2000)**

Concordancia: C . T.: Arts. 7, 8, 9, 16, 19, 20, Cód.Civ. Arts. 896, 912, 969 a 973, 981, 992, 1183 a 1204



DETERMINACION DE SUJETO DEL IMPUESTO PREDIAL - CASO DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES (Artículo 10°)

El carácter de sujeto del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 01 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria. Cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 01 de enero del año siguiente de producido el hecho. Concordancias: (Const.: Art. 74: 3er párrafo - C . T.: Norma X 2do párrafo)

BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL - VALORIZACION - CASO DE TERRENOS NO CONSIDERADOS EN LOS PLANOS BASICOS ARANCELARIOS (Artículo 11°)

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 del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial.

Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y de acuerdo a lo que establezca el reglamento, 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 respectiva.

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 respectiva o, en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características. **(Artículo sustituido por el Art. 5 del D.Leg. Nº 952, publicado el 03/02/2004)**

Concordancias: C . T.: Arts. 59, 74, 76, 77 3)

ACTUALIZACION DEL VALOR DE LA BASE IMPONIBLE EN CASO DE NO PUBLICACION DE LOS ARANCELES O PRECIOS UNITARIOS OFICIALES DE CONSTRUCCION (Artículo 12°)

Cuando en determinado ejercicio no se publique los aranceles de terrenos o los precios unitarios oficiales de construcción, por Decreto Supremo se actualizará el valor de la base imponible del año anterior como máximo en el mismo porcentaje en que se incremente la Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

Concordancias: C . T.: Art. 74, Norma XV del T.P.



CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL - FACULTAD DE ESTABLECER UN MONTO MINIMO A CUENTA (Artículo 13°)

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

TRAMO DE AUTOAVALÚO EN UIT	ALÍCUOTA
Hasta 15 UIT	0,2
Más de 15 UIT hasta 60 UIT	0,6
Más de 60 UIT	1,0

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.

Concordancias: C . T.: Art. 77 5)



PREDIOS INAFECTOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL (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, 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.

Concordancias:

Ley N 27046 (05/01/99).- Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

DISPOSICIONES

COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES:

PRIMERA.- *Precisase que se encuentran inafectos al Impuesto General a las Ventas y al Impuesto de Alcabala, las transferencias de propiedad que realice la COFOPRI, a título gratuito u oneroso, en favor de terceros; y aquéllas que se realicen a su favor y las que realicen los propietarios privados en favor de los ocupantes*



poseedores o tenedores en los procesos de formalización a cargo de COFOPRI. Asimismo, se encuentran inafectos al Impuesto Predial, a los Arbitrios Municipales, y en general, por cualquier Tributo Municipal que se cree, los bienes inscritos como propiedad de la COFOPRI, mientras no sean adjudicados a terceros. Asimismo, precisase que se encuentra inafecto al Impuesto General a las Ventas, los servicios de formalización de la propiedad que efectúe la COFOPRI.

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.

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. 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. **(Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley N° 27616 – Ley que restituye recursos a los Gobiernos Locales. Publicada el 29/12/2001)**



PREDIOS BENEFICIADOS CON UNA DEDUCCION DEL 50% PARA LA DETERMINACION DEL IMPUESTO (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 a la actividad agraria, siempre que no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas.
- b) Predios urbanos declarados monumentos históricos, siempre y cuando sean dedicados a casa-habitación o sean declarados inhabitables por la Municipalidad respectiva. **(Derogado por Art. 2 de la Ley N° 27616, publicada el 29/12/2001)**
- c) Los predios urbanos donde se encuentran instalados los Sistemas de ayuda a la Aeronavegación, siempre y cuando se dediquen exclusivamente a este fin. **(Inciso adicionado por disposición del artículo 3 de la Ley N 26836, publicada el 09/07/1997)**

Concordancia:

Ley N 27037.- Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía. (30/12/98): Arts. 18, 19 **R. N 023-99/SUNAT.-** Dicta disposiciones relativas a la declaración y pago de tributos a cargo de contribuyentes ubicados en la Amazonía. (19/02/99)

Ley N26836.- Precisa base imponible para el pago del Impuesto Predial correspondiente a terminales, pistas de aterrizaje y demás terrenos de los aeropuertos de la República. (09/07/97):

Artículo 1.- *Precísese que la base imponible para el pago del Impuesto Predial correspondiente a los Terminales de Pasajeros, de Carga y de Servicios de los Aeropuertos de la República, para efectos del pago del Impuesto Predial, está constituida por el valor arancelario del terreno y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de diciembre del año anterior y a las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación aprobadas por Resolución Ministerial del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.*

Artículo 2.- *Precísese que la base imponible para el pago del Impuesto Predial correspondiente a las Pistas de Aterrizaje, Calles de Rodaje, Avenidas de Acceso, Plataforma de Aviones y los demás terrenos que conforman la propiedad del Aeropuerto no comprendidos en el artículo anterior, está constituida únicamente por el valor correspondiente al predio rústico más próximo.*

BENEFICIO DE DEDUCCION PARA PENSIONISTAS Y ADULTOS MAYORES PROPIETARIOS DE UN SOLO INMUEBLE (Artículo 19)

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 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 01 de enero de cada ejercicio gravable. **(Párrafo sustituido por el Art. 6 del D.Leg. N° 952, publicado el 03/02/2004)**

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.

El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción que establece este artículo. **(Art. conforme a lo modificado por el Art. único de la Ley N° 26952, publicado el 21/05/1998)**

Concordancias: C . T.: Norma VII



FINALIDAD Y DISTRIBUCION DEL RENDIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL (Artículo 20°)

El rendimiento del impuesto constituye renta de la Municipalidad Distrital respectiva en cuya jurisdicción se encuentren ubicados los predios materia del impuesto estando a su cargo la administración del mismo.

El 5% (cinco por ciento) del rendimiento del Impuesto, se destina exclusivamente a financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro distrital, así como a las acciones que realice la administración tributaria, destinadas a reforzar su gestión y mejorar la recaudación. Anualmente la Municipalidad Distrital deberá aprobar su Plan de Desarrollo Catastral para el ejercicio correspondiente, el cual tomará como base lo ejecutado en el ejercicio anterior. El 3/1000 (tres por mil) del rendimiento del impuesto será transferido por la Municipalidad Distrital al Consejo Nacional de Tasaciones, para el cumplimiento de las funciones que le corresponde como organismo técnico nacional encargado de la formulación periódica de los aranceles de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 294 o norma que lo sustituya o modifique. **(Artículo sustituido por el Art. 7 del D.Leg. N° 952, publicado el 03/02/2004)**