



ASPECTOS RELEVANTES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL

Un tema de recurrente consulta de nuestros clientes es el pago del Impuesto Predial con oportunidad de la venta de una propiedad inmueble. Este pago es requerido por los notarios a los vendedores, con anticipación a la firma de la escritura pública de transferencia del inmueble.

En el presente informativo mencionaremos algunos aspectos relevantes de este impuesto.

¿En qué momento nace la obligación de pagar el Impuesto Predial?

El Impuesto de Predial es un tributo anual, que nace el 01 de enero de cada año.

¿Quién es el sujeto que se encuentra obligado al pago del Impuesto Predial?

Las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.

Cuando se efectúe cualquier transferencia del predio, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 01 de enero del año siguiente de producido el hecho.

¿Cómo se realiza el cálculo del Impuesto Predial?

La base de cálculo para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada distrito (el cual figura en el autoavalúo).

Así, el Impuesto Predial se calculará aplicando a dicha base de cálculo, las siguientes tasas progresivas:

Tramo de valor según autoavalúo	Alicuota
Hasta las 15 UIT	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%

¿Los pensionistas también pagan el Impuesto Predial?

Los pensionistas que cumplan con determinados requisitos no estarán obligados a pagar el Impuesto Predial, por las primeras 50 UIT del valor de sus predios.

Los requisitos que deben cumplir son los siguientes:

- Los pensionistas sean propietarios de un solo predio, ya sea a nombre propio o de la sociedad conyugal.
- Que perciban como ingreso mensual la pensión, y el monto de esta no supere 01 UIT.

¿Cómo y cuándo se deberá efectuar el pago del Impuesto Predial?

El Impuesto Predial podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

- a. Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año.
- b. En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales.

En este caso, la primera cuota será equivalente a un cuarto del Impuesto Predial 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.

Base legal:

- Artículos 8° a 20° del TUO de la Ley de Tributación Municipal (aprobado por Decreto Supremo Nro.156-2004-EF).



En caso tenga alguna consulta,
puede contactar con:
ALFREDO SALAS RIZO PATRÓN
asalas@srpmlegal.pe

 **SALAS RIZO PATRÓN
& MARGARY ABOGADOS**