



CARACTERISTICAS DEL IMPUESTO PREDIAL

¿Qué es el impuesto predial?

El impuesto predial es un tributo de periodicidad anual que grava el valor de los predios sean éstos urbanos o rústicos.

La Administración Tributaria Municipal considera predios a los terrenos, incluyendo los ganados al mar, los ríos y otros espejos de agua, y a las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que son parte de los terrenos y que no pueden ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

En tal sentido, en el distrito de Santiago Cusco, el impuesto predial gravar el valor total de los predios, lo que comprende no solo el valor del suelo, sino también el de las edificaciones y construcciones que se levanten sobre él, incluyendo aquellas obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes que están adheridas físicamente al suelo o a la construcción, que forman parte integral del predio y que no pueden ser separadas de éstos sin deteriorar, destruir o alterar el valor del predio, porque son parte integrante o funcional de él.

¿Quién administra el impuesto predial?

La Administración del impuesto predial de los predios ubicados en el distrito de Santiago de Cusco, le corresponde, de acuerdo al TUO de la Ley de Tributación Municipal a la Municipalidad Distrital de Santiago de Cusco.

¿Dónde debo pagar el impuesto predial?

En las Municipalidades distritales donde se encuentre su predio. En El distrito de Santiago de Cusco puede usted pagar el impuesto predial en la Gerencia de Administración Tributaria o en la Oficina de la Agencia Municipal de la Margen derecha cuando su predio se encuentre en dicha jurisdicción.

¿Quiénes deben pagar el impuesto predial?

Las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de los predios al 1° de enero de cada año son sujetos pasivos o deudores del impuesto predial, en calidad de contribuyentes.

Que, la Ley también determina que cuando la existencia de los propietarios no pueda ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto los poseedores o tenedores a cualquier título, pero en calidad de responsables. En este caso, los poseedores o tenedores tendrán el derecho de exigir al propietario el reintegro del tributo pagado.



Cabe señalar que cuando se produzca una transferencia del bien inmueble, el transferente deberá pagar la totalidad del impuesto pendiente de pago hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

¿Cómo se si mi predio es urbano o rustico?

Dentro del distrito de Santiago de Cusco, se considera un predio como urbano, cuando se encuentra dentro de un centro poblado, está destinado al comercio, vivienda, industria o cualquier otro fin urbano y posee todos los servicios generales propios de un centro poblado, así no cuenten con construcción.

Dentro del distrito de Santiago de Cusco, se considera un predio como rústico, cuando se encuentra ubicado en zonas rural dedicado a uso agrícola, pecuario, forestal o de protección, así como si es un terreno eriazo que puede destinarse a tales usos y que no haya sido habilitado para su utilización urbana, siempre que estén comprendidos dentro de los límites de expansión de las ciudades.

¿Cuánto debo pagar por impuesto predial?

El pago del impuesto predial toma como base la declaración jurada de autoavalúo que presenta el contribuyente al registrar su propiedad (terreno sin construir, vivienda, oficina, cochera, local comercial, stand, depósito, etc.) ante la municipalidad. A partir de estos datos se calcula el valor del impuesto predial tomando en cuenta los valores arancelarios de terrenos y los valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior, así como las tablas de depreciación por antigüedad, todas ellas aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante resolución ministerial.

La administración tributaria municipal no cuenta con autonomía para cuantificar el valor de los predios, pues se sujeta a dicho marco normativo.

¿El valor de mi autoavaluo sube automáticamente si hago construcciones en mi predio?

No, el contribuyente debe presentar una nueva declaración jurada cuando se modifiquen las características del predio por un valor que sobrepase las 5 UIT. Esto puede hacerse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

Cabe señalar que de acuerdo al TUO del Código Tributario, la determinación de la obligación tributaria efectuada por el deudor tributario, está sujeta a fiscalización o verificación por la Administración Tributaria, la que podrá modificarla cuando constate la omisión o inexactitud en la información proporcionada, emitiendo la Resolución de Determinación, Orden de Pago o Resolución de Multa.