



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE CUSCO



# IMPUESTO PREDIAL

- ▶ Grava la propiedad de predios urbanos y rústicos; entendiéndose por predios a los terrenos, edificaciones e instalaciones fijas y permanentes.

**Características** Es un tributo anual (se configura el 01 de enero de cada año). Genera obligación de presentar declaración jurada.



## SUJETOS DEL IMPUESTO PREDIAL.

### Acreedor Tributario

Municipalidades donde se ubique el predio (le corresponde efectuar la recaudación, administración y fiscalización del impuesto).



### Deudor Tributario

Personas naturales y personas jurídicas de predios al 1º de enero de cada año.



# Predio Urbano

- ❑ Se considera a los **terrenos urbanos**, las **edificaciones** y sus **obras complementarias**.

## Terrenos urbanos



- ❑ Debe estar situado en centro poblado.
- ❑ Destinado a comercio, vivienda, industria o cualquier otro fin urbano.

De no contar con edificación:

- Debe contar con los servicios generales propios de centro poblado.
- Deben tener terminadas y recepcionadas sus obras de habilitación urbana, estén o no habilitadas legalmente.

## Predio Rústico

Se considera a los terrenos rural dedicados a uso:

- Agrícola
- Pecuario
- Forestal
- De protección



Así como, a los terrenos eriazos susceptibles de destinarse a dichos usos que no hayan sido habilitados como de uso urbano, siempre que estén comprendidos dentro de los límites de expansión urbana.

## Base imponible - Tasas

La base imponible se obtiene de la suma del valor del terreno más las construcciones que se edifican sobre él, menos la



Construcciones	120,000
Depreciación (10%)	-12,000
Terreno	30,000
Valor del predio	138,000

Sobre el valor del predio se aplican alícuotas por tramos.



Tramo	Tasa
Hasta 15 UIT	0,2%
15 a 60 UIT	0,6%
Más de 60 UIT	1,0%

## CUÁNDO SE DEBE PRESENTAR LA DECLARACIÓN JURADA?

- ❑ **Anualmente:** El último día hábil de febrero (salvo prórroga o emisión de actualización de valores efectuada por la municipalidad y no objetada por el contribuyente).
- ❑ **Último día hábil del mes siguiente:**
  - En caso de transferencia de propiedad.
  - En caso de modificaciones mayores a 5 UIT.
  - En caso de transferencia de posesión a una concesionaria.
  - Cuando la posesión en concesión se revierte al estado.



## INAFECTOS AL PAGO DEL DEL IMPUESTO PREDIAL

- ❑ El gobierno central, gobiernos regionales y gobiernos locales
- ❑ Las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
- ❑ Las Comunidades Campesinas y Nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.
- ❑ Las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución.

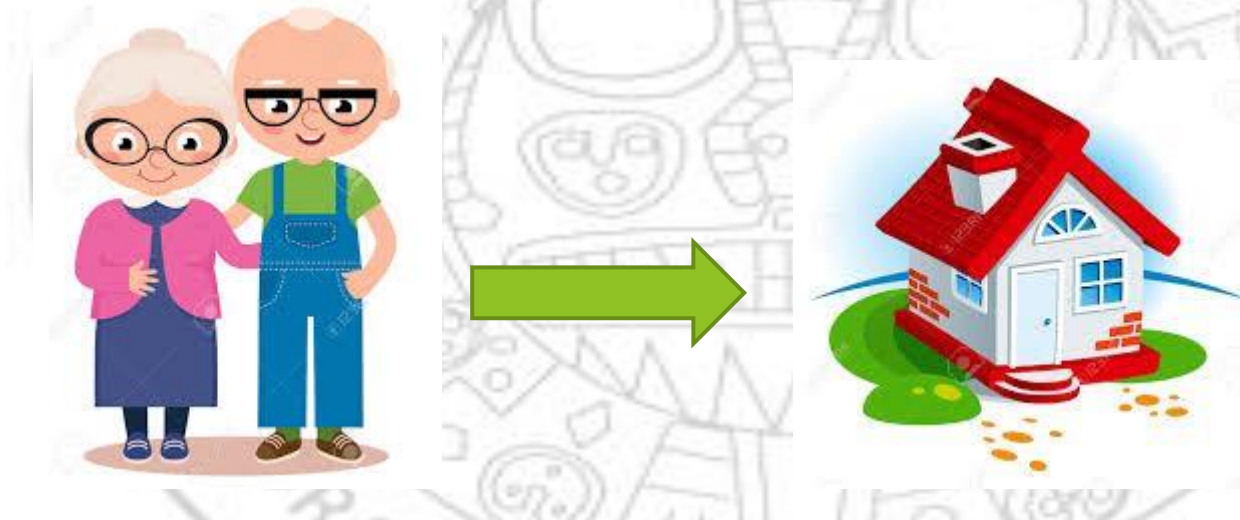
Entre otras establecidas en el TUO de la Ley de Tributación Municipal Artículo 17°

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.



# DEDUCCIÓN PENSIONISTAS DEL IMPUESTO PREDIAL

**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



**DEDUCIRÁN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL, UN MONTO EQUIVALENTE A 50 UIT (PARA EL 2016 HASTA S/. 197,500)**

Se considera que si cumple el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda, el pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.