

LO QUE DEBEMOS SABER Y CONOCER SOBRE:

IMPUESTO PREDIAL

Comúnmente se le denomina "autoavalúo" este impuesto es de periodicidad anual, es decir, se paga todos los años. Grava la propiedad de los predios urbanos y rústicos, en base al valor del predio.

La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad donde se encuentre ubicado el predio.

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.

El valor del predio o "autoavalúo" se obtiene aplicando los aranceles (valor del terreno) y precios unitarios de la construcción (valor de las construcciones de área techada y valor de otras instalaciones) que determina el Consejo Nacional de Tasaciones y aprueba el Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción mediante Resolución Ministerial.

QUIEN ESTA OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO

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

Los predios sujetos a condominio se consideran como pertenecientes a un solo dueño, salvo que se comunique a la Municipalidad el nombre de los condóminos y la participación que a cada uno corresponde. Los condominios 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 pueda ser determinada, están obligados en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes.

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.

CUAL ES LA BASE IMPONIBLE

Está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en la jurisdicción, a la cual se le aplicará la siguiente tasa progresiva:

TRAMOS	ALICUOTA O TASA
Hasta 15 UIT	0.2%
Más de 15 hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1%

En ningún caso, el impuesto a pagar será inferior al 0.6% de la UIT vigente, es decir S/. 21.60 para el presente año.

El pago del impuesto es requisito para formalizar mediante escritura pública la transferencia, así como para su inscripción en Registros Públicos.

Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada:

- Anualmente, el último día del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga.
- Cuando se efectúe cualquier transferencia de dominio o el predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen el valor de (5) UIT. En estos casos la declaración jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.
- Cuando así lo determine la administración tributaria para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin.

FORMAS DE PAGO DEL IMPUESTO

Puede ser cancelado al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año, o en forma fraccionada, en cuatro cuotas trimestrales reajustado con el índice de Precios al Por Mayor (IPM) según siguiente cronograma:

PRIMERA CUOTA : HASTA EL 28 DE FEBRERO DEL 2011
SEGUNDA CUOTA : HASTA EL 31 DE MAYO DEL 2011
TERCERA CUOTA : HASTA EL 31 DE AGOSTO DEL 2011
CUARTA CUOTA : HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2011

REGIMEN DE CONTRIBUYENTES PENSIONISTAS

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 esta 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.

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, comercial y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción que establece este artículo.

IMPUESTO DE ALCABALA

El Impuesto de Alcabala es de realización inmediata, grava las transferencias de inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, cualquier sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio.

QUIEN ESTA OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO

El comprador o adquirente del inmueble.

QUE TRAMITES SE DEBEN REALIZAR

El impuesto se debe liquidar y pagar al contado. El plazo para hacerlo vence el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia. Para efectos de la liquidación del impuesto, los adquirentes o compradores, deben adjunta lo siguiente:

- Documento público o privado en el que conste la transferencia
- Formulario proporcionado por la Municipalidad
- Documento de identidad

La tasa del Impuesto es de 3%, siendo de cargo exclusivo del comprador, sin admitir pacto en contrario. No está afecto al Impuesto de Alcabala, el tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble.

ARBITRIOS MUNICIPALES

Son las tasas que se pagan por la prestación o mantenimiento de un servicio público individualizado en el contribuyente, los cuales se han calculado en función al costo efectivo del servicio prestado.

TIPOS DE ARBITRIOS

La Municipalidad realiza el cobro por la prestación de los siguientes servicios:

Arbitrios de Limpieza Pública: Recolección de residuos sólidos (recojo de basura) y barrido de calles (en el caso que se preste el servicio).

Arbitrios de Parques y Jardines: Comprende los servicios de implementación, recuperación, mantenimiento y mejora de parques, jardines, bermas, plazas, centros deportivo-recreativos y otras áreas verdes de uso público; asimismo, la recolección de malezas de origen domiciliario y público, y el transporte y disposición final de éstas.

PERIODICIDAD Y FECHA DE PAGO

Son de periodicidad mensual debiendo cancelarse dentro de los tres días hábiles siguientes del mes anterior.

QUIENES ESTAN OBLIGADOS AL PAGO DE ARBITRIOS

Los propietarios de los predios cuando los habiten, desarrollen actividades industriales, comerciales, servicios en general, se encuentren desocupados, incluidos los terrenos sin edificar o cuando un tercero use el predio bajo cualquier título o modalidad. Excepcionalmente, cuando la existencia del predio no pueda ser determinada, adquirirá la calidad de contribuyente el poseedor del predio.

LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

Te recordamos que la Municipalidad otorga las autorizaciones y licencias para las actividades que desees realizar y poner el negocio que tu quieras. Antes de aperturar tu establecimiento comercial, industrial de servicios etc.; deberás contar con tu Licencia de Funcionamiento, para ello acércate a tu Municipalidad a efectuar el trámite.

La licencia es de carácter personal e intransferible, sólo es válida para el establecimiento por el cual se ha solicitado.

Si desees cambiar de local o abrir otro en el mismo Distrito, se requiere tramitar una nueva Licencia de Funcionamiento.

Cualquier modificación en el área y/o infraestructura del establecimiento, ampliación de giro, cambio de ubicación cierre de establecimiento etc. deberá ser comunicada a la Municipalidad en donde deberás efectuar el trámite correspondiente.

RECUERDA QUE CON TUS APORTES LOGRAMOS EL DESARROLLO DEL DISTRITO



BRINDANDOTE UN MEJOR SERVICIO DE
RECOJO DE RESIDUOS SOLIDOS



SE DARA UN MEJOR MENTENIMIENTO DE
LAS AREAS VERDES PARA EL BIENESTAR DE
LA NIÑEZ Y JUVENTUD DE NUESTRO
DISTRITO

