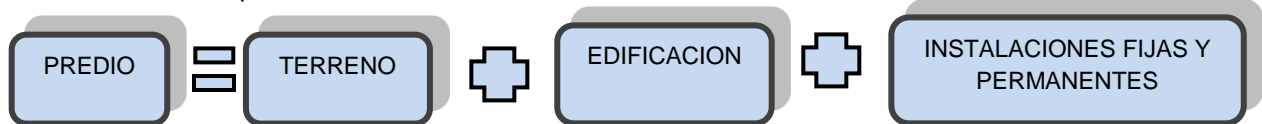


INFORMACION TRIBUTARIA

Impuesto Predial

Es un tributo de periodicidad anual y que grava el valor de todos los predios urbanos y rústicos de propiedad del contribuyente, ubicados dentro de la jurisdicción del Distrito de Independencia.

Para efectos del Impuesto se considera:



La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital de Independencia.

¿Quiénes deben pagar el Impuesto Predial? Sujetos pasivos

Los Contribuyentes del Impuesto Predial son las personas naturales o jurídicas que al 1° de enero de cada año sean propietarias de los predios gravados, independientemente del estado que se encuentren los inmuebles (terreno sin construir, predio en construcción o terminado) o si los ocupan o no.

En caso de transferir el predio, el comprador asumirá la condición de contribuyente a partir del 1° de enero del año siguiente de producida la transferencia.

En caso de condóminos o copropietarios, ellos están en la obligación de comunicar a la Municipalidad de Independencia la parte proporcional del predio que les corresponde (% de propiedad), sin embargo, la Municipalidad puede exigir a cualquier de ellos el pago total del Impuesto.

En los casos en que la existencia del propietario no pueda ser determinada, se encuentran obligados al pago (en calidad de responsables) los poseedores o tenedores de los predios

¿Cuál es el procedimiento a seguir ante la Municipalidad luego de adquirir un predio?

Se debe presentar una Declaración Jurada (HR y PU) ante la Oficina Plataforma de Atención al Contribuyente e inscribirse como contribuyente de la misma.

- Formatos anexos en Formularios

¿Cómo se calcula la base imponible del impuesto predial, (Autovalúo)?

La base imponible (Autovalúo), está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en la jurisdicción del distrito de Independencia.

Para determinar el valor total de los predios, se aplicará:

- Para los Terrenos los valores arancelarios de terrenos
- Para la edificación los valores unitarios oficiales de edificación
- Las tablas de depreciación por uso, antigüedad y estado de conservación.
- Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada por MVS.

Dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la Municipalidad.

El Autovalúo se obtiene aplicando los valores arancelarios y los valores Unitarios de Construcción que formula el Consejo Nacional de Tasaciones y aprueba el Ministerio de Vivienda y Saneamiento todos los años.

Las tablas son formuladas y aprobadas por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones, considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación. Esta valorización se encuentra sujeta a una fiscalización posterior por parte de la Municipalidad.

¿Cómo se calcula el Impuesto?

El Impuesto Predial se calcula aplicando la suma total de los predios del contribuyente ubicados en Independencia, también denominado Autovalúo. Sobre éste se aplica una escala progresiva acumulativa, conforme a los tramos que prevé la Ley:

TRAMO DE AUTOVALUO	TASA O ALICUOTA
Hasta 15 UIT	0.2%
Más de 15 UIT hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%

La UIT para el año 2017 es de S/4,050.00 (cuatro mil cincuenta soles)

¿Cuándo se debe presentar declaración jurada?

En cualquiera de estos casos: a) Cuando se adquiere un predio, b) Cuando se realice una modificación (construcción o demolición) en el predio que aumente o disminuya su valor en 05 UIT, c) En forma anual hasta el último día hábil del mes de febrero (salvo que la Municipalidad sustituya esta obligación a través de la emisión mecanizada) y d) Cuando la Municipalidad lo disponga.

¿Qué predios se encuentran inafectos al pago del impuesto?

Los predios de propiedad de:

- a) El gobierno central, gobiernos regionales y gobiernos locales;
- b) Los gobiernos extranjeros, y organismos internacionales.
- 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, excepto los terrenos cedidos 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
- j) Los predios de organizaciones políticas
- 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.,

Asimismo, se encuentran inafectos al impuesto los predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación por el INC, siempre que sean dedicados a casa habitación o sean dedicados a sedes de instituciones sin fines de lucro, 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.

¿Cuál es el beneficio para pensionistas?

Los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, y cuyo ingreso bruto esté 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 vigente al 1º de enero de cada año.

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 aplicación de esta deducción.

¿Qué debe hacer si no está de acuerdo con los valores del Autovalúo que le han hecho llegar con la cuponera?

Anualmente, los contribuyentes tienen la obligación de presentar una Declaración Jurada por Impuesto Predial hasta el último día hábil del mes de febrero. Esta obligación se entenderá cumplida siempre que el contribuyente no la objete presentando para tal efecto una Declaración Jurada sustitutoria hasta el 28 de febrero de cada ejercicio fiscal.

¿Cómo hacer, si en la actualidad yo soy propietario pero me ha llegado la cuponera del anterior propietario?

Esto sucede cuando el anterior propietario no cumplió oportunamente con presentar su declaración de transferencia y/o por que no modifica su domicilio fiscal. De ser posible, póngale en conocimiento para que regularice tal situación.

El actual propietario deber rechazar la notificación de dicha cuponera indicando el motivo o devolver la misma mediante un escrito en tramite documentario.

¿Cuáles son las formas de pago del Impuesto?

Al contado o de forma fraccionada, en cuatro cuotas trimestrales que vencen el último día hábil de los meses de **febrero, mayo, agosto y noviembre**. De optarse por el pago fraccionado del Impuesto, la segunda, tercera y cuarta cuota serán reajustadas con el IPM que mensualmente publica el Instituto Nacional de Informática y Estadística (INEI).