

Impuesto Predial

CONCEPTO:

El Impuesto Predial es aquel tributo que se aplica al valor de los predios urbanos y rústicos. Se consideran predios a los terrenos, las edificaciones (casas, edificios, etc.) e instalaciones fijas y permanentes (piscina, losa, etc.) que constituyen partes integrantes del mismo, que no puedan ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

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

El autovalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula y aprueba el Ministerio de Vivienda y Urbanismo todos los años.

Inafectos al Pago del Impuesto

No pagan impuestos los predios de:

- a. El Gobierno Central, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, excepto los predios que hayan sido entregados en concesión al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, incluyendo las construcciones efectuadas por los concesionarios sobre los mismos, durante el tiempo de vigencia del contrato.
- b. Los Gobiernos Extranjeros, en condición de reciprocidad, siempre que el predio se destine a residencia de sus representantes diplomáticos o al funcionamiento de oficinas dependientes de las embajadas, legaciones o consulados, así como predios de propiedad de Organismos Internacionales reconocidos por el Gobierno Peruano que les sirvan de sede.
- 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 los predios 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 de la Sierra y Selva, con excepción de las extensiones cedidas 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 dedicados al aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en las plantaciones forestales.
- j. Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones políticas: partidos, movimientos o alianzas políticas reconocidas por el órgano electoral correspondiente.
- 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, debidamente reconocidas por el Ministerio de Trabajo y Promoción Social, siempre y cuando los predios se destinen a los fines específicos de la organización.
- m. Predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura, siempre que sean dedicados a casa habitación o sean dedicados a sedes de instituciones sin fines de lucro, debidamente inscritas 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.