

¿QUÉ ES EL IMPUESTO PREDIAL?

El Impuesto Predial es un tributo de periodicidad anual que grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, 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.

La Municipalidad Provincial de Cañete es la competente en la recaudación, administración y fiscalización del impuesto de los predios que se encuentren ubicados en la jurisdicción del distrito de San Vicente de Cañete. Éste tributo grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autovalúo, el cual se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula el Consejo Nacional de Tasaciones y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años.

¿QUIÉN PAGA EL IMPUESTO PREDIAL?

Son contribuyentes de este impuesto:

- 1) En caso de transferir el predio, el comprador asumirá la condición de contribuyente a partir del primero de enero del año siguiente de producida la transferencia.
- 2) Los titulares de concesiones otorgadas 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, respecto de los predios que se les hubiesen entregado en concesión, durante el tiempo de vigencia del contrato. Las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.
- 3) En caso de condóminos o copropietarios, están en la obligación de comunicar a la Gerencia de Administración Tributaria la parte proporcional del predio que les corresponde (% de propiedad); sin embargo, la Municipalidad puede exigir a cualquiera de ellos el pago total del Impuesto que recaiga sobre el predio.
- 4) 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.

¿CUÁNDO SE PAGA EL IMPUESTO PREDIAL?

La Ley establece que el carácter de sujeto pasivo 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.

Así por ejemplo, si en el mes de marzo del año 2016 transfiero mi predio a un tercero, sólo estaré obligado a pagar el impuesto hasta el 31 de diciembre del 2016 y el nuevo propietario recién estará obligado al pago a partir del 01 de enero del año 2017.

¿SOBRE QUÉ SE CALCULA EL IMPUESTO PREDIAL?

El impuesto se calcula sobre el valor total de los predios del contribuyente ubicados en la jurisdicción del distrito de San Vicente de Cañete; para el cual se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial.

Las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y de acuerdo a lo que establezca el reglamento, y considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación. Dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la Municipalidad respectiva. En el caso de terrenos que no hayan sido considerados en los planos básicos arancelarios oficiales, el valor de los mismos será estimado por la Municipalidad Distrital respectiva o, en defecto de ella, por el contribuyente, tomando en cuenta el valor arancelario más próximo a un terreno de iguales características.

¿CÓMO SE CALCULA EL IMPUESTO PREDIAL?

El Impuesto se calcula aplicando a la base imponible (valor total de los predios de un contribuyente) la escala progresiva acumulativa siguiente:

TRAMO DE AUTOVALUO	ALÍCUOTA
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Hasta 15 UIT	0.2%
Más de 60 UIT	1.0%

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 01 de enero del año al que corresponde el impuesto.

¿QUÉ ES Y CÓMO PRESENTO LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALÚO?

La Declaración Jurada de Autoavalúo, es el documento mediante el cual el contribuyente declara bajo juramento las características físicas de su predio (el área del terreno, el área construida, los acabados, las obras complementarias, la antigüedad, el estado de conservación, etc.). Deberá presentarlo:

1. Anualmente, al último día hábil del mes de febrero, salvo que la Administración establezca una prórroga. Es decir, una vez que ha recibido su Declaración Jurada

mecanizada, tiene plazo hasta el último día hábil del mes de febrero para presentar cualquier tipo de información con la que no esté de acuerdo.

2. Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio, teniendo plazo para cumplir con tal obligación hasta el último día hábil del mes siguiente de ocurrido el hecho.
3. Cuando un predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen el valor de cinco (05) UIT. En estos casos la Declaración Jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.
4. Cuando lo determine la Administración Tributaria y dentro del plazo que determine para tal fin.

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN JURADA DE INSCRIPCIÓN

Los contribuyentes propietarios o posesionarios o tenedores de predios que se encuentren dentro de la jurisdicción del distrito de San Vicente de Cañete, deberán presentar su declaración jurada en la Sub Gerencia de Registro, Orientación y Recaudación de la Gerencia de Administración Tributaria de la MPC, para lo cual deberá presentar los siguientes requisitos:

- 1) Exhibición del documento de identidad del propietario o de su representante, de ser el caso.
- 2) En caso de representación deberá presentar poder específico en documento público o privado con firma certificada ante Notario Público o autenticado por fedatario de la MPC.
- 3) Presentación del formulario de declaración jurada 1 de autovalúo (HR y PU o PR), debidamente llenado y firmado.
- 4) Exhibición del documento original y copia simple del documento sustentatorio de la adquisición, debidamente certificado por Notario Público o autenticado por Fedatario de la MPC.
 - a) **Compra:** Contrato de compra venta.
 - b) **Donación:** Escritura pública de donación.
 - c) **Herencia:** Partida de defunción, declaratoria de herederos, sentencia o escritura pública que señala la división y partición de los bienes.
 - d) **Remate:** Acta judicial, resolución administrativa.
 - e) **Permuta:** Contrato de permuta.
 - f) **Fusión:** Copia literal de la inscripción en Registros Públicos.
 - g) En los demás casos, documento que acredite la propiedad o posesión.

OJO: La Gerencia de Administración Tributaria procederá a DESCARGO AUTOMÁTICO del anterior propietario del bien transferido (vendedor).

¿CUÁLES SON LAS FORMAS DE PAGO?

El impuesto podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

1. Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año.
2. En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales. En este caso, la primera cuota será equivalente a un cuarto del impuesto total resultante y deberá pagarse hasta el último día hábil del mes de febrero. Las cuotas restantes serán pagadas hasta el último día hábil de los meses de mayo, agosto y noviembre, debiendo ser reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al Por Mayor (IPM) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), por el período comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago.

¿CUÁLES SON LAS SANCIONES POR NO DECLARAR O NO PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL?

Si usted como propietario no ha presentado su declaración jurada, dentro de los plazos establecidos, se le **APLICARÁ UNA MULTA** de conformidad con la Ordenanza N° 013-2005-MPC.

En caso de no haber cumplido con la cancelación del Impuesto Predial dentro de los plazos establecidos se le aplica un interés moratorio a la deuda (TIM vigente a partir de su aprobación y publicación mediante Ordenanza) y posteriormente será notificado el contribuyente con la Orden de Pago correspondiente y de ser el caso el mismo de ejecutará por la vía coactiva.

¿QUIÉNES ESTÁN INAFECTOS AL PAGO DE IMPUESTO?

No pagan impuesto, los predios de:

1. 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.
2. 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 sus embajadas, legaciones o consulados, así como los predios de propiedad de los organismos internacionales reconocidos por el Gobierno que les sirvan de sede.
3. Las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos.
4. Las entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos.
5. Las entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.

6. El Cuerpo General de Bomberos, siempre que el predio se destine a sus fines específicos.
7. Las Comunidades Campesinas y Nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.
8. Las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución.
9. Las concesiones en predios forestales del Estado dedicados al aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en las plantaciones forestales.
10. Los predios cuya titularidad correspondan a organizaciones políticas como: partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos por el órgano electoral correspondiente.
11. Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.
12. 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. Asimismo, se encuentran inafectos al impuesto los 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

BENEFICIO PARA PENSIONISTAS Y ADULTO MAYOR

De conformidad con el Art. 19° del TUO de la Ley de Tributación Municipal – Decreto Supremo N° 156-2004-EF; los pensionistas y adultos mayores (60 años a más - Ley N° 30490) podrán acogerse al beneficio de la deducción de su base imponible un monto equivalente a 50 UIT (vigente en el ejercicio gravable). En caso que exceda éste monto, pagará la diferencia resultante; además del derecho de emisión.

Para lo cual deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- ✓ Demostrar ser pensionista o adulto mayor,
- ✓ Ser propietario de **UN SOLO PREDIO** a nombre propio o de la sociedad conyugal, de **USO CASA HABITACIÓN**.

Se considera el cumplimiento de la condición si el pensionista posee otra unidad inmobiliaria como cochera o use parcialmente el inmueble con fines productivos,

comerciales y/o profesionales con Licencia aprobada por la Municipalidad Provincial de Cañete.

NO APLICA A TERRENO SIN CONSTRUIR, y

- ✓ Que el ingreso bruto del pensionista y/o adul mayor, **NO EXCEDA DE 1 UIT VIGENTE AL 01 DE ENERO DE CADA EJERCICIO FISCAL.**

Para ello deberá presentar los siguientes requisitos:

1. Solicitud.
2. Exhibición y copia del D.N.I.
3. Exhibición y copia simple certificada ante Notario Público o autenticado por Fedatario de la MPC, de la resolución que le confiere la calidad de pensionista.
4. Dos últimas boletas de pago de pensión de jubilación.
5. Declaración Jurada afirmando que cuenta con una sola propiedad y destinado a casa habitación