



Municipalidad Provincial  
**Mariscal Cáceres**  
Juanjuí - Región San Martín - Perú

# 1.- Características del Impuesto Predial



## Impuesto Predial

D.L. N° 776 - TUO (Aprobado por D.S. N° 156-2004-EF)

**DEFINICION.-** El impuesto Predial es un tributo que grava el valor de los predios urbanos y rústicos, ya sean 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 del mismo, que no puedan ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

**SUJETO PASIVO.-** Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios cualquiera sea su naturaleza

**BASE IMPONIBLE.-** Esta constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados dentro de la jurisdicción del distrito. Para determinar el valor total de los predios, 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 apueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial.

**TASA.-** se aplica a la base imponible a la base imponible la escala progresiva acumulativa siguiente :

Hasta 15 UIT 0.2%  
De 15 UIT y hasta 60 UIT 0.6%  
Más de 60 UIT 1.0%

**INAFFECTOS AL PAGO DEL IMPUESTO :** los predios de propiedad 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.
- 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 efectuó actividad comercial en ellos
- d) 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) 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, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.
- h) Las Universidades y Centros Educativos, debidamente reconocidos, respecto de los 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 como: partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos 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 dedicadas a casa habitación o sean dedicados a sedes de instituciones sin fines de lucro, debidamente inscritas o sean declarados inhabitables por la Municipalidad respectiva

#### **DEDUCCIONES :**

##### **a) Para Pensionistas y para Personas adultas mayores no pensionistas**

El beneficio consiste en deducir de su base imponible un monto equivalente a 50 UIT (vigente en el ejercicio gravable), Debiendo pagar el impuesto por el exceso. Pero, se deberá cancelar cada año el pago correspondiente al derecho de emisión.

Los requisitos para obtenerlo son: Ser propietario de un solo predio, a su nombre o de la sociedad conyugal, destinado a su vivienda. Su ingreso bruto debe estar constituido por la pensión (Pensionistas) y no exceder de 1 UIT mensual (Persona Adulta Mayor no Pensionista) . Si le corresponde pagar el derecho de emisión del HR y PU.

##### **b) Los predios que efectuaran una deducción del 50% en su base imponible son:**

- Los Predios rústicos destinados y dedicados a la actividad agraria, siempre que no se encuentren comprendidos en los planos básicos arancelarios de áreas urbanas.
- Los predios urbanos donde se encuentren instalados los sistemas de ayuda a la Aeronavegación, siempre y cuando se dediquen exclusivamente a este fin.