



IMPUESTO PREDIAL

CARACTERÍSTICAS:

Hecho imponible: El Impuesto Predial grava la propiedad de uno o más predios dentro de una determinada jurisdicción distrital, de acuerdo con la situación jurídica configurada al 01 de enero de cada ejercicio fiscal.

Sujeto Pasivo: Se encuentra obligado al pago del Impuesto Predial, el propietario de uno o más predios en el distrito, de acuerdo a su situación jurídica configurada al 01 de enero de cada ejercicio fiscal.

Base Imponible (Autovaluo): Se encuentra constituida por la suma del valor total de los predios del contribuyente ubicados en una jurisdicción distrital determinada.

El valor de cada predio se obtendrá de:

- **Valor de las edificaciones:** para obtenerlo se aplicarán los valores unitarios de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior al de la obligación tributaria, considerando una depreciación conforme a las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación que aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- **Valor de instalaciones fijas y permanentes:** serán valorizadas de acuerdo a la metodología prevista en el Reglamento Nacional de Tasaciones, considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación.
- **Valor del terreno:** se aplicarán los valores arancelarios de terreno que aprueba anualmente el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento al 31 de octubre del año anterior al que corresponde la obligación tributaria.

Tasas:

El Impuesto Predial se calcula aplicando a la base imponible, la escala progresiva siguiente:

TRAMO DE AUTOVALUO	ALÍCUOTA
HASTA 15 UIT	0.2%
MAS DE 15 UIT Y HASTA 60 UIT	0.6%
MAS DE 60 UIT	1.0%

Inafectaciones al pago del Impuesto Predial:

De acuerdo a lo establecido en el art. 17 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal (D. Leg. N° 776), se encuentran inafectos al pago del Impuesto Predial:

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 Constitución¹.
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.
13. Los clubes departamentales, provinciales y distritales, constituidos conforme a Ley, así como la asociación que los representa, siempre que el predio se destine a sus fines institucionales específicos.
14. Los predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación 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.

¹ En los casos señalados en los supuestos 3, 4, 5, 6 y 8, 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



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Deducciones:

Deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto total de 50 UIT:

- a) **Los pensionistas** que cumplan los siguientes requisitos:
 - Ser propietarios de un solo predio a nivel nacional, a nombre propio o de la sociedad conyugal.
 - Destinar el predio a vivienda de los mismos. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción. Se cumple con el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda se posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.
 - Su ingreso bruto constituido por la pensión que reciben no debe superar el valor de una (01) UIT. La pensión debe haber sido otorgada al amparo de alguno de los regímenes pensionarios nacionales.

- b) **Los adultos mayores** que cumplan los siguientes requisitos:
 - Ser propietarios (no pensionistas) de un solo predio a nivel nacional, a nombre propio o de la sociedad conyugal.
 - Destinar el predio a vivienda de los mismos. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción. Se cumple con el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda se posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.
 - Su ingreso bruto no debe superar el valor de una (01) UIT El valor de la UIT será el vigente al 01 de enero de cada ejercicio gravable.

El valor de la UIT será el vigente al 01 de enero de cada ejercicio gravable.