



Municipalidad Distrital de Ate

*Cultura Tributaria que mejora
la calidad de vida*



**2
0
1
9**

**CARTILLA
INFORMATIVA DE
IMPUESTO PREDIAL
Y ARBITRIOS**



IMPUESTO PREDIAL

¿QUÉ ES EL IMPUESTO PREDIAL?

El Impuesto Predial es aquel cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio. En nuestro distrito, la Municipalidad Distrital de Ate es la encargada de este aspecto en los inmuebles ubicados en las seis (6) zonas del distrito. Este tributo grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autoavalúo. El autoavalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula el Consejo Nacional de Tasaciones (Conata) y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años.

¿CÓMO SE CALCULA EL IMPUESTO PREDIAL?

Este impuesto se calcula aplicando el valor de autoavalúo, del total de los predios del contribuyente ubicados en cada distrito. La siguiente es la escala progresiva acumulativa: tramo de autoavalúo Alícuota

Hasta 15 UIT (S/. 63,000.00) -----	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT (S/. 252,000.00) -----	0.6%
Más de 60 UIT (S/. 252,000.00) -----	1.0%

EJEMPLO:

Si el monto de autoavalúo asciende a S/. 80,000.00, se encuentra en el segundo tramo por lo cual deberíamos aplicar para el cálculo la alícuota 0.6%. Sin embargo, como el impuesto se calcula aplicando la escala progresiva acumulativa, se obtendrá:

TRAMO DE AUTOAVALÚO	IMPUESTO A PAGAR
Primeros S/. 63,000.00 (63,000.00 x 0.2%)	S/. 126.00
Diferencia S/. 17,000.00 x 0.6 % (S/. 80,000.00 – S/. 63,000.00)	S/. 102.00
IMPUESTO A PAGAR:	S/. 228.00

¿DESDE CUÁNDO ESTOY AFECTO AL IMPUESTO PREDIAL?

Al año siguiente de adquirir un predio (persona natural o jurídica).

¿CUÁNDO DEBO PRESENTAR MI DECLARACIÓN JURADA?

- Al adquirir un predio, el plazo para presentar mi Declaración Jurada será hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente de mi adquisición.
- Al transferir un predio, el plazo para presentar mi Declaración Jurada será hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia.
- Cuando se realicen modificaciones al predio en sus características y que sobrepasen el valor de cinco (5) UIT, el plazo para presentar mi Declaración Jurada será hasta el último día hábil del mes siguiente de producidas las modificaciones.

¿QUÉ OCURRE EN CASO DE QUE NO PRESENTE MI DECLARACIÓN JURADA OPORTUNAMENTE?

Se aplicará una sanción según se detalla:

a) En caso de no comunicar la adquisición:

Si es que no cuento con otras propiedades declaradas en Ate, me aplicarán una multa tributaria en función a la Unidad Impositiva Tributaria (UIT), vigente a la fecha de la infracción, conforme al siguiente cuadro:

MULTA TRIBUTARIA

PERSONA NATURAL: 50% UIT PERSONA JURÍDICA: 100% de UIT

En el caso de poseer otras propiedades declaradas en Ate y haber declarado extemporáneamente un predio no declarado, me aplicarán una multa equivalente al 50% del tributo omitido (persona natural y jurídica).

b) En caso de no comunicar la transferencia:

MULTA TRIBUTARIA

PERSONA NATURAL: 15% de UIT PERSONA JURÍDICA: 30% de UIT

c) En caso de no comunicar la modificación del predio:

MULTA TRIBUTARIA

PERSONA NATURAL Y PERSONA JURÍDICA: 50% del tributo omitido

¿CÓMO DETERMINA LA MUNICIPALIDAD EL VALOR DE MI PREDIO?

Para determinar el valor de mi predio, la municipalidad aplica los valores arancelarios de terrenos para el año fiscal 2019 (Resolución Ministerial N°366-2018-VIVIENDA, para terrenos urbanos y Resolución Ministerial N°369-2018-VIVIENDA, para terrenos rústicos), los valores unitarios oficiales de edificación vigentes para el año fiscal 2019 (Resolución Ministerial N° 370-2018-VIVIENDA) así como las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación (Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA).

- Finalmente, el valor total del predio se constituye por el valor del terreno, el valor de la construcción y el valor de todas las instalaciones fijas y permanentes que posee.

¿EN DÓNDE PRESENTO MI DECLARACIÓN JURADA?

Debo acercarme a la Plataforma de Atención al Contribuyente, sito en el C.C. Plaza Vitarte, Carretera Central km. 7.5, de lunes a viernes de 8.00 a.m. a 5.00 p.m.; sábados de 9.00 a.m. a 12:00 m. y presentar los siguientes documentos:

a) Copia simple del DNI del titular. En caso de representación, debe adjuntar además copia del documento de identidad del representante y un poder especial en un documento público o privado, con firma legalizada, ante un notario o certificado por un fedatario de la municipalidad.

Si se trata de una persona jurídica, debe presentar copia simple del DNI del representante legal y de la vigencia de poder con una antigüedad no mayor de 30 días hábiles.

b) Copia del documento sustentatorio de la transferencia, en caso de:

Compra venta.	Minuta o Escritura Pública.
Compra venta de bien futuro.	Minuta y acta de entrega del predio.
Compra venta con reserva de propiedad.	Minuta y documento que acredite el levantamiento de la reserva de propiedad.
Anticipo de legítima.	Escritura Pública.
Donación.	Escritura Pública.
Transmisión sucesoria.	Copia de la Partida de Defunción. • Escritura Pública del testamento. Sucesión por testamento: • Notarial: Escritura Pública. • Judicial: Resolución Judicial consentida.
Remate.	Auto de adjudicación.
Permuta.	Minuta.
Separación del régimen patrimonial.	Escritura Pública o Resolución Judicial e inscripción en el Registro Personal.
Posesión	Constancia de posesión emitida por la asociación correspondiente y plano visado por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro.

¿CUÁNDO DEBO PAGAR EL IMPUESTO?

El Impuesto Predial se determina anualmente y debo cancelarlo cada año fiscal, según el valor de autoavalúo que tienen todos mis predios dentro del distrito al 1 de enero de cada ejercicio.

Tengo dos opciones de pago:

PAGO AL CONTADO:

Los grandes y medianos contribuyentes pueden pagar el Impuesto Predial y Arbitrios Municipales hasta el 28 de febrero y los pequeños y micros contribuyentes, hasta el 29 de marzo. No se paga recargo por reajustes o intereses.

PAGO FRACCIONADO:

Puedo pagar hasta en cuatro cuotas trimestrales. La primera cuota puedo pagarla hasta el último día hábil del mes de febrero y las cuotas restantes, hasta el último día hábil de los meses de mayo, agosto y noviembre, en el caso de nuestros grandes y medianos contribuyentes; y hasta el último día hábil del mes de marzo y las cuotas restantes hasta el último día hábil de los meses de junio, septiembre y diciembre, en el caso de nuestros pequeños y micros contribuyentes.

IMPORTANTE: Las cuotas serán equivalentes a un cuarto del impuesto total siendo la segunda, tercera y cuarta cuota reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al por Mayor (IPM) publicada por el INEI.

ARBITRIOS MUNICIPALES

Los servicios en mención comprenden:

Servicio de Limpieza Pública: Se refiere a los servicios de barrido de calles y espacios públicos, lavado de pistas, veredas, parques y plazas, así como la recolección de residuos sólidos comunes.

Servicio de Parques y Jardines: Comprende los servicios de implementación, recuperación, mantenimiento, mejoras y monitoreo permanente de las áreas verdes públicas para su atención inmediata.

Servicio de Serenazgo: Brinda la organización, implementación, mantenimiento y mejora de la vigilancia pública, protección civil y atención de emergencias para lograr una mayor seguridad ciudadana en el distrito.



¿QUIÉNES ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DE ARBITRIOS MUNICIPALES?

Están obligados al pago de estos servicios:

1. En calidad de contribuyentes:
 - a) Los propietarios de uno o más predios ubicados en la jurisdicción del distrito de Ate. Tratándose de predios sujetos a copropiedad, la obligación se distribuye en proporción a la alícuota de cada condominio.
 - b) Los ocupantes de predios de la Municipalidad de Ate siempre que ésta les haya cedido la posesión temporal de sus predios.
2. En calidad de responsables solidarios:
 - a) Quienes realicen actividades comerciales, de servicios, industriales o similares dentro de la jurisdicción distrital.
 - b) Los poseedores de un predio siempre que el propietario tenga la condición de no habido conforme a la legislación en la materia.
 - c) Los poseedores del predio siempre que no pueda determinarse la titularidad del derecho de dominio del mismo.



IMPORTANTE: Recuerde que una vez concluido el contrato de arrendamiento, el inquilino con Licencia de Funcionamiento deberá comunicar el cese de actividades mediante un escrito dirigido al área de Trámite Documentario y anexar la Licencia de Funcionamiento original que se le emitió. En caso de que el inquilino omita realizar la comunicación, el propietario del predio también está facultado para informar el cese de actividades de su inquilino con licencia.

CENTROS DE PAGO

El cumplimiento oportuno de sus obligaciones tributarias nos permite brindarle los servicios que usted merece. En ese sentido, para su mayor comodidad, la Municipalidad de Ate ha dispuesto los siguientes medios y lugares de pago:

CENTROS DE PAGOS Y HORARIOS DE ATENCIÓN

Sede Central, Palacio Municipal

C.C. Plaza Vitarte
Carretera Central km 7.5 - Vitarte

De lunes a viernes

de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Sábados

de 9:00 a.m. a 12:00 m.

Teléfono: 204-4700 Anexo 1422



Agencia Municipal de Salamanca

Av. Los Quechuas, cuadra 11

De lunes a viernes

de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Sábados

de 9:00 a.m. a 12:00 m.

Teléfono: 204-4700 Anexo 2041 / 2043



Agencia Municipal de Santa Clara

Av. San Martín s/n, cuadra 5
(Asoc. 30 de Agosto)

De lunes a viernes

de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Sábados

de 9:00 a.m. a 12:00 m.

Teléfono: 204-4700 Anexo 2020



Agencia de Huaycán

Av. José Carlos Mariátegui s/n,
(costado de comisaría)

De lunes a viernes

de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Sábados

de 9:00 a.m. a 12:00 m.



BANCOS AUTORIZADOS

Puede efectuar sus pagos en la red de agencias de los siguientes bancos:

- BANCO DE CRÉDITO - BCP
- BBVA CONTINENTAL
- SCOTIABANK
- BANBIF



ESTADO DE CUENTA VIRTUAL

Puede consultar e imprimir su estado de cuenta en línea:

- 1) Ingresando a nuestra página web www.muniate.gob.pe y dirigiéndose al enlace: Consulta de Tributos Municipales.
- 2) Llamando a **ALÓ RENTAS 3515449/ 3515054**
- 3) Escribiéndonos a nuestro correo institucional: orientate@muniate.gob.pe



www.muniate.gob.pe
orientate@muniate.gob.pe

ALÓ RENTAS
351-5449
351-5054



WhatsApp
Tributario
PARA TITULARES

958 919 301

- Orientación Tributaria - Estados de cuenta

TRÁMITES TRIBUTARIOS

Los trámites tributarios se realizan en la Plataforma de Atención al Contribuyente, ubicada en el Centro Comercial Plaza Vitarte (Carretera Central km. 7.5 - al costado del banco Scotiabank) y en nuestras Agencias Municipales de Salamanca (Av. Los Quechuas s/n, cuadra 11), Santa Clara (Av. San Martín y Calle 30 de

Agosto s/n – Al costado del Mega Plaza) y Huaycán (Av. José Carlos Mariátegui - Plaza de Armas de Huaycán). El horario de atención es de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. y sábados de 9:00 a.m. a 12:00 m. El horario de atención de la Oficina de Tramite Documentario es de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.



CONSTANCIADENOADEUDO, CONTRIBUYENTE O NO CONTRIBUYENTE, INAFECTO DE ALCABALA (anteriores al año 2002)

1. Derecho de pago establecido en el Texto Único de Procedimiento Administrativo (TUPA).
2. Exhibir documento de identidad del titular y/o representante.

PERSONA NATURAL:

Trámite realizado por tercero, además:

- Exhibir DNI del titular o del representante.
- En caso de representación, debe ser acreditado mediante documento público o privado

PERSONA JURÍDICA:

Trámite realizado por tercero, además :

- Exhibir DNI del representante legal.
- Deberá acreditar su representación mediante poder público o privado.

BENEFICIO DE PENSIONISTA

El Beneficio de Pensionista se otorga a aquellos contribuyentes que tienen la condición de propietarios pensionistas. Implica la deducción de 50 UIT (Unidad Impositiva Tributaria) de la base imponible del Impuesto Predial. Asimismo, se les descuenta el 50% del monto insoluto de los Arbitrios Municipales, a partir del mes en el cual presenta su solicitud.

Requisitos:

- Ser propietario de un solo predio a su nombre o a nombre de la sociedad conyugal a nivel nacional.
- Destinar el predio a vivienda del pensionista.
- Que su ingreso bruto este constituido por su pensión, la cual no debe exceder de 1 UIT mensual.

Los documentos que se deben presentar ante nuestros operadores tributarios son:

- Documento de identidad del propietario o de su representante de ser el caso de que su solicitud sea presentada por apoderado, quien además deberá adjuntar Carta Poder Simple.
- Original y copia simple de la Resolución o Constancia de AFP u ONP que contiene la calidad de pensionista.
- Original y copia simple de la última boleta de pago (ingreso bruto no mayor a 1 UIT).
- Declaración Jurada señalando que es propietario de un solo predio y que éste se encuentra destinado a vivienda.
- Certificado negativo o positivo de propiedad, expedido por los Registros Públicos, donde se acredite que es propietario de un solo predio.

Este procedimiento es de manera automática acercándose a la Plataforma de Atención al Contribuyente.

Nota:

Es importante precisar que el Beneficio de Pensionista NO se extiende a aquellas personas que han sido reconocidas con dicha condición bajo normas aplicables en un país del extranjero en el que lo hayan solicitado (Resolución del Tribunal Fiscal N° 3495-7-2008).

SOLICITUD DE COMPENSACIÓN DE PAGOS

- Presentar solicitud simple firmada por el solicitante o representante legal.
- Exhibir documento de identidad del propietario y de su representante legal, de ser el caso.
- En el caso de representación de persona natural, deberá adjuntar carta poder con copia de documento de identidad del representante y representado.
- Si se trata de una persona jurídica, debe presentar poder vigente otorgado mediante escritura pública al representante legal.
- El trámite es gratuito y deberá ser presentado en la Unidad Orgánica de Trámite Documentario.



SOLICITUD DE TRANSFERENCIAS DE PAGOS

- Presentar solicitud simple firmada por el solicitante o representante legal.
- Exhibir documento de identidad del propietario y de su representante legal de ser el caso.
- En el caso de representación de persona natural, deberá adjuntar carta poder con copia de documento de identidad del representante y representado.
- Si se trata de una persona jurídica debe presentar poder vigente otorgado mediante escritura pública al representante legal.
- Presentar copia de los recibos de pago a transferir u originales en caso de no ser el titular que figura en los mismos.
- El trámite es gratuito y deberá ser presentado en la Unidad Orgánica de Trámite Documentario.

FRACCIONAMIENTO TRIBUTARIO

- Solo podrá acogerse al fraccionamiento de deudas anteriores al presente ejercicio; es decir, hasta el ejercicio 2018.
- Solo podrá tener un fraccionamiento sobre su deuda tributaria a la vez.

Requisitos:

- Exhibir Documento de Identidad del Titular o del representante legal.
- En el caso de representación de persona natural, deberá adjuntar carta poder simple.
- En el caso de personas jurídicas se deberá presentar poder vigente otorgado mediante registros públicos al representante legal.
- El fraccionamiento se formalizará siempre que las deudas tributarias y no tributarias no hayan sido materia de fraccionamiento anterior, salvo que éste hubiera sido declarado nulo.
- Recibo de pago de cuota inicial, de acuerdo a la directiva de fraccionamiento.
- Adjuntar copia de recibo de agua, luz o teléfono del mes anterior al de la presentación de la solicitud.
- Copia de desistimiento presentado, en caso de existir reclamos, apelaciones, procedimientos no contenciosos, demanda administrativa o acción de amparo.
- El trámite es gratuito y se realizará en forma automática en la Plataforma de Atención al Contribuyente



BENEFICIO PARA NO PENSIONISTAS

Mediante el Decreto Supremo N° 401-2016-EF se establecen disposiciones para la aplicación de la deducción de la base imponible del Impuesto Predial en el caso de personas mayores no pensionistas.

Para efectos de aplicar la deducción de las 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial en el caso de las personas adultas mayores no pensionistas, debe cumplirse lo siguiente:

- a) La edad de la persona adulta mayor es la que se desprende del Documento Nacional de Identidad, Carné de Extranjería o Pasaporte, según corresponda. Los sesenta (60) años deben encontrarse cumplidos al 01 de Enero del ejercicio gravable al cual corresponde la deducción.
- b) El requisito de la única propiedad inmueble se cumple, cuando además de la vivienda, la persona adulta mayor no pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.
- c) El predio debe estar destinado a vivienda del beneficiario. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la municipalidad respectiva, no afecta la deducción.
- d) Los ingresos brutos de la persona adulta mayor no pensionista, o de la sociedad conyugal, no deben exceder de 1 UIT mensual. A tal efecto, las personas adultas mayores no pensionistas suscribirán una declaración jurada, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 2 del presente Decreto Supremo.
- e) Las personas adultas mayores no pensionistas presentarán la documentación que acredite o respalde las afirmaciones contenidas en la declaración jurada, según corresponda.

Es por ello que de acuerdo a lo anteriormente expuesto solicitamos los siguientes requisitos:

- Exhibir Documento de Identidad del Titular del Predio o de su representante (si fuera el caso presentar carta poder simple)
- Declaración Jurada firmada por el titular en donde indique que sus ingresos brutos ni el de su cónyuge exceden 1 UIT.
- Declaración Jurada firmada por el titular donde señale que es propietario de un solo predio y que éste se encuentra destinado a vivienda.
- Certificado negativo o positivo de propiedad, expedido por los Registros Públicos, donde se acredite que es propietario de un solo predio.

Este procedimiento es de manera automática acercándose a la Plataforma de Atención al Contribuyente.



GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Palacio Municipal
 (Alt. km 7.5 de la Carretera Central)
 Horario de atención: lunes a viernes de 8 a 5 p.m.

ALÓ RENTAS: 351-5449 / 351-5054

www.muniate.gob.pe



Edde Cuellar
 Alcalde de Ate

CALENDARIO DE VENCIMIENTOS 2019

DENOMINADOS GRANDES CONTRIBUYENTES - GRACOS Y MEDIANOS CONTRIBUYENTES - MECOS
 Impuesto Predial, Arbitrios de Limpieza Pública, Parques y Jardines Públicos y Serenazgo

Forma de Pago	Vencimiento
Al contado	28.02.2019
Fracccionado en Cuotas	
1era.	28.02.2019
2da.	31.05.2019
3era.	29.08.2019
4ta.	29.11.2019

DENOMINADOS PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES - PECOS Y MICRO CONTRIBUYENTES - MICROS
 Impuesto Predial, Arbitrios de Limpieza Pública, Parques y Jardines Públicos y Serenazgo

Forma de Pago	Vencimiento
Al contado	29.03.2019
Fracccionado en Cuotas	
1era.	29.03.2019
2da.	28.06.2019
3era.	30.09.2019
4ta.	27.12.2019

TELÉFONOS IMPORTANTES ▼

Serenazgo	494-2222 / 494-1210
Ecología, Parques y Jardines	204-4700 anexo 1711
Limpieza Pública y Ornato	204-4700 anexo 1721
Agencia Municipal de Salamanca	204-4700 anexo 2041
Agencia Municipal de Huaycán	204-4700 anexo 2001
Agencia Municipal de Santa Clara	204-4700 anexo 2021

Aló rentas:
351-5054 | 351-5449
www.muniate.gob.pe

También puedes pagar en:





Municipalidad Distrital de Ate



www.muni ate.gob.pe

Av. Nicolás Ayllón N° 5818 Ate - Lima

Edde Cuellar
Alcalde de Ate