

# IMPUESTO PREDIAL



## ¿Qué es el Impuesto Predial?

Según el Artículo 8° de la Ley de Tributación Municipal, este tributo grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base de 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?

Según el Artículo 13° de la Ley de Tributación Municipal, el impuesto se calcula aplicando a la base imponible la escala progresiva acumulativa siguiente:

<b>Tramo de autoavalúo</b>	<b>Alícuota</b>
Hasta 15 UIT (S/ 60,750.00) -----	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT (S/ 243,000.00) -----	0.6%
Mas de 60 UIT (S/ 243,000.00) -----	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.

# IMPUESTO PREDIAL



## EJEMPLO DE CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL

Si el monto del 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/ 60,750.00 (60,750.00 x 0.2%)	S/121.50 (1)
Diferencia S/ 80,000.00 - S/ 60,750.00 (S/ 19,250.00 x 06%)	S/ 115.50 (2)
<b>IMPUESTO A PAGAR (1) + (2)</b>	<b>s/ 237. 00</b>

### ¿Cómo Determina la Municipalidad el Valor del Predio?

Para determinar el valor de mi predio, la municipalidad aplica los valores arancelarios de terrenos para el año fiscal 2017 (Resolución Ministerial N° 372-2016-VIVIENDA) y valores unitarios oficiales de edificación (Resolución Ministerial N° 373-2016- VIVIENDA) así como las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación (Resolución Ministerial N 126-2007- VIVIENDA). 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.