



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA

CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN

IMPUESTO ALCABALA



Es el que grava todas las transferencias de propiedad de inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso y gratuito. Debe ser pagado en la Gerencia de Administración Tributaria de la MPM adjuntando la documentación sustentatoria.

El pago debe realizarlo el comprador o adquirente del inmueble.

El costo se deduce del valor de transferencia, que no podrá ser menor al valor del autovalúo del inmueble, (en el año de la transacción), más la tasa del impuesto del 3%.

No está afecto (al impuesto de Alcabala), el tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble.

1. ¿Hasta cuándo hay plazo para efectuar el pago?

El pago del impuesto debe realizarse hasta el último día hábil del mes siguiente de efectuada la transferencia. En caso contrario se aplicarán los intereses moratorias correspondientes.

El pago se efectuará al contado, sin que para ello sea relevante la forma de pago del precio de venta del bien acordada por las partes.

2. Alcabala - Primera Venta Realizada por el Constructor

La primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras no se encuentra afecta al impuesto, salvo en la parte correspondiente al valor del terreno (conforme se encuentra registrado en el autovalúo).

En este caso, se tiene que presentar además de los requisitos antes indicados lo siguiente:

- Si se trata de una empresa constructora: exhibir los documentos que acrediten que el transferente es una empresa constructora. Ejemplo: La ficha RUC de la empresa constructora o la escritura pública de constitución en donde se indique o se desprenda que se dedica a la actividad empresarial de construcción y/o venta de inmueble.

3. Obligaciones si es el adquirente:

También deberán cumplir con su obligación de presentar ante la Municipalidad la Declaración Jurada de Inscripción del Impuesto Predial, teniendo como plazo hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente de efectuada la transferencia. También evitará la aplicación de una multa por la omisión a la presentación de la declaración jurada.

4. Obligaciones si es el transferente:

A su vez, el vendedor o transferente deberá presentar la Declaración Jurada de Descargo del Impuesto Predial, teniendo como plazo hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia, en caso contrario se le aplicará una multa.

Además, estará obligado a efectuar el pago total del Impuesto Predial incluido el de todo el año en el que se realizó la transferencia.

Gerencia de Administración Tributaria:

Jr. San Martín N° 725 – 727 - Moyobamba - San Martín De Lunes a Viernes, de 8:00 a.m. - 1:00 p.m. y 2:30 a 5:15 p.m.

Central Telefónica 042 562191 Anexo 523 / 042 563019

¡Si pagas Puntualmente Ahorras dinero y ayudas a construir tu ciudad!

LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL D.S 156-2004-EF

CAPÍTULO II DEL IMPUESTO DE ALCABALA

(13) Artículo 21.- El Impuesto de Alcabala es de realización inmediata y grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio; de acuerdo a que establezca el reglamento.

(13) Artículo sustituido por el Artículo 8 del Decreto Legislativo N° 952, publicado el 3 de febrero de 2004.

Artículo 22.- La primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras no se encuentra afecta al impuesto, salvo en la parte correspondiente al valor del terreno.

Artículo 23.- Es sujeto pasivo en calidad de contribuyente, el comprador o adquirente del inmueble.

(14) Artículo 24.- La base imponible del impuesto es el valor de transferencia, el cual no podrá ser menor al valor de autovalúo del predio correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia ajustado por el Índice de Precios al por Mayor (IPM) para Lima Metropolitana que determina el Instituto Nacional de Estadística e Informática.

(14) Párrafo sustituido por el Artículo 9 del Decreto Legislativo N° 952, publicado el 3 de febrero de 2004.

El ajuste es aplicable a las transferencias que se realicen a partir del 1 de febrero de cada año y para su determinación, se tomará en cuenta el índice acumulado del ejercicio, hasta el mes precedente a la fecha que se produzca la transferencia.

(15) Artículo 25.- La tasa del impuesto es de 3%, siendo de cargo exclusivo del comprador, sin admitir pacto en contrario. No está afecto al Impuesto de Alcabala, el tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo precedente.

(15) Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 27963, publicada el 17 de mayo de 2003.

(16) Artículo 26.- El pago del impuesto debe realizarse hasta el último día hábil del mes calendario siguiente a la fecha de efectuada la transferencia.

(16) Párrafo sustituido por el Artículo 10 del Decreto Legislativo N° 952, publicado el 3 de febrero de 2004.

El pago se efectuará al contado, sin que para ello sea relevante la forma de pago del precio de venta del bien materia del impuesto, acordada por las partes.

Artículo 27.- Están inafectas del impuesto las siguientes transferencias:

- a) Los anticipos de legítima.
- b) Las que se produzcan por causa de muerte.
- c) La resolución del contrato de transferencia que se produzca antes de la cancelación del precio.
- d) Las transferencias de aeronaves y naves.
- e) Las de derechos sobre inmuebles que no conlleven la transmisión de propiedad.
- f) Las producidas por la división y partición de la masa hereditaria, de gananciales o de condóminos originarios.
- g) Las de alcúotas entre herederos o de condóminos originarios.

Artículo 28.- Se encuentran inafectos al pago del impuesto, la adquisición de propiedad inmobiliaria que efectúe las siguientes entidades:

- a) El Gobierno Central, las Regiones y las Municipalidades.
- b) Los Gobiernos extranjeros y organismos internacionales.
- c) Entidades religiosas. d) Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú.
- e) Universidades y centros educativos, conforme a la Constitución.

(17) Artículo 29.- El impuesto constituye renta de la Municipalidad Distrital en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble materia de la transferencia. En el caso de Municipalidades Provinciales que tengan constituidos Fondos de Inversión Municipal, éstas serán las acreedoras del impuesto y transferirán, bajo responsabilidad del titular de la entidad y dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al último día del mes que se recibe el pago, el 50% del impuesto a la Municipalidad Distrital donde se ubique el inmueble materia de transferencia y el 50% restante al Fondo de Inversión que corresponda.

(17) Artículo sustituido por el Artículo 11 del Decreto Legislativo N° 952, publicado el 3 de febrero de 2004.