



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA

CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN

EL IMPUESTO PREDIAL



El Impuesto Predial es un tributo de periodicidad anual que grava el valor de los predios urbanos y rústicos, valor que se determina en base a la Declaración Jurada de Autoavalúo que presenta el contribuyente. La recaudación, administración y fiscalización está a cargo de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad del distrito donde se ubican los predios.

DECLARACIÓN JURADA DEL AUTOAVALÚO

La Declaración Jurada de Autoavalúo, es la manifestación obligatoria que cada persona (natural o jurídica), declara bajo juramento las características físicas de su predio, vale decir: El área del terreno, el área construida, los acabados, las obras complementarias, la antigüedad, el estado de conservación, etc.

A partir de la Declaración Jurada se calcula el valor de autoavalúo del predio.

Para calcular dicho valor se aplica los siguientes conceptos:

- Valores Arancelarios de Terrenos.
- Valores Unitarios Oficiales de Edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior, en los que se incluye el Valor de Obras complementarias (otras Instalaciones).
- Tablas de Depreciación por antigüedad y estado de conservación.

Estos conceptos son establecidos año a año y aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda mediante Resolución Ministerial.

¿Cuáles son los tipos de Declaración Jurada?

- **De Inscripción**
Si **COMPRAS** un predio **DEBES** registrarlo en la MPM, adjuntando documentos que acrediten tu derecho de propiedad.
- **De Descargo**
Si **VENDES** un predio **DEBES** comunicarlo a la MPM. Adjuntando documentación sustentadora.
- **De Actualización De Datos**
Si construyes o modificas tu predio por un valor superior a las 5 UIT, es tu OBLIGACIÓN declarar el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

¿Quiénes deben o están obligados a pagar el Impuesto Predial?

Las personas naturales o jurídicas que, al primero de enero de cada año, sean propietarias de los predios gravados. En caso de transferir el predio, el comprador asumirá la condición de contribuyente a partir del primero de enero del año siguiente de producida la transferencia.

En caso de condominios o copropietarios, ellos están en la obligación de comunicar a la municipalidad de su distrito la parte proporcional del predio que les corresponde, sin embargo la municipalidad puede exigir a cualquiera de ellos el pago total.

En los casos en que la existencia del propietario no pueda ser determinada se encuentran obligados al pago, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores de los predios.

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!

¿Cuándo debe presentarse obligatoriamente una Declaración Jurada de Autoavalúo para el impuesto predial?

- Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga.
- Cuando así lo determine la Administración Tributaria para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin. (Declaración Masiva).
- Cuando se efectúe cualquier transferencia de dominio de un predio.
- (compra, venta, anticipo de legítima, fallecimiento, Sucesión, fusión, etc.).
- Cuando se transfiere a un concesionario la posesión de los predios integrantes de una concesión efectuada al amparo del Decreto Supremo No.059-96-PCM.
- Cuando el predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen las 5 UIT. (20,750).

NOTA: La actualización del valor de los predios que anualmente efectúa la Municipalidad mediante la Cuponera de Pago, sustituye la obligación al propietario de presentar anualmente la Declaración Jurada de Autoavalúo, entendiéndose como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido para el pago al contado del Impuesto Predial correspondiente al ejercicio en cuestión (último día hábil de febrero).

¿Qué se debe hacer cuando se efectúa una transferencia de predio?

Apersonarse a la Sub Gerencia de Registro y Orientación Tributaria, de la Gerencia de Administración Tributaria, con los documentos sustentarios relacionados a la transferencia (Minuta de Compra – Venta, Constancia de Posesión, Escritura Pública de Anticipo de Legítima, Testamento y otros).

REQUISITOS PARA INSCRIBIR UN PREDIO

- Un juego de formularios DJ y PU, formatos que serán entregados gratuitamente en la Sub Gerencia de Registro y Orientación Tributaria.
- Copia Simple del Documento que Acredita la Propiedad o Posesión.
- Copia del Documento de Identidad del propietario.

En caso de Representación:

- Copia del Poder con firma legalizada.
- Copia del Documento de identidad del representante.

En caso de Persona Jurídica:

- Copia del RUC de la Persona Jurídica.
 - Copia del Poder de Representante.
- Copia del Certificado de Defunción del Propietario en caso de inscripción de Sucesión indivisa.

CASO	DOCUMENTO
Compra	Contrato de Compra – Venta
Donación	Escritura Pública de Donación
Herencia	Partida de defunción, declaratoria de herederos, sentencia o escritura pública que señala la división y partición de los bienes.
Remate	Acta Judicial
Permuta	Contrato de Permuta
Fusión	Copia Literal de la inscripción en Registros Públicos.
Importación	Póliza
Otros	Documento que acredite la propiedad o posesión.

¿Cuál es el plazo para hacer la declaración jurada de inscripción, modificación de predio o transferencia de dominio?

Hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia de dominio o modificación de predio.

Ejemplo:

Si compro un predio el 5 de febrero del 2018, debo acercarme a la Municipalidad a presentar mi Declaración Jurada a más tardar el 30 de Marzo del 2018.

¿Cuáles son las sanciones por no declarar o no pagar el impuesto predial?

Si usted como propietario no ha presentado su declaración jurada, dentro de los plazos establecidos, se le aplicará una multa del 100% de la UIT (S/.4,150) para personas jurídicas o 50% de la UIT (S/.2,075) para las personas naturales (Valor de la UIT en el presente ejercicio S/.4,150).

En caso de no haber cumplido con la cancelación del Impuesto Predial dentro de los plazos establecidos se le aplica un interés moratorio a la deuda (TIM vigente a partir de su aprobación y publicación mediante Ordenanza) y posteriormente será notificado el contribuyente con la Orden de Pago correspondiente y de ser el caso el mismo de ejecutará por la vía coactiva.

Yo soy solo el poseedor, ¿estoy obligado a pagar?

El poseedor está obligado al pago del Impuesto Predial en caso no fuera posible determinar la existencia de un propietario.

¿Hay descuento si pago todo el Impuesto Predial al contado?

No, la Municipalidad **no tiene facultad** para establecer descuentos en el pago del Impuesto Predial.

Solo quiero pagar el impuesto de uno de mis predios ¿puedo hacerlo?

No. El cálculo del Impuesto Predial se efectúa sobre el valor de la totalidad de los predios del contribuyente ubicados en Moyobamba. No es posible identificar la parte del impuesto que le corresponde a cada predio.

¿Qué pasa si efectúo el pago un día después de la fecha de vencimiento de la primera cuota?

Al no pagar de manera puntual, deberá cancelar la primera cuota con los intereses moratorios correspondientes.

¿Por qué cuando me acerco a pagar la segunda, tercera y cuarta cuota dentro del plazo de leyes estas son mayores en comparación con la primera cuota?

Para la determinación de la segunda, tercera y cuarta cuota, éstas se reajustan de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al Por Mayor (IPM), publicado por el INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática), por el periodo comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago, por lo que el monto adicional corresponde al reajuste.

¿Qué es la UIT?

Es un valor referencial que es utilizado para determinar las bases imponibles, deducciones, sanciones, y otras obligaciones formales. Para el año 2018 la UIT ha sido fijada en S/ 4,150.00. Más información en la web de SUNAT.

Obligación de declarar un domicilio fiscal y actualizar datos

Además de los datos del predio, los contribuyentes deben identificarse en un domicilio fiscal, al cual se le hará llegar todas las comunicaciones correspondientes y que no necesariamente debe ubicarse en el predio por el cual se tributa. La única restricción es que se encuentre dentro de Moyobamba.

Si por algún motivo (sea por venta del inmueble o por cambio de residencia) usted cambia de dirección deberá acercarse a comunicar este hecho y declarar su nuevo domicilio fiscal. Para ello resulta pertinente mostrar recibos u otros documentos que permitan identificar el nuevo domicilio fiscal. Resulta importante que la administración tributaria cuente adicionalmente con otros datos que nos permitan comunicarnos con usted rápidamente, toda vez que esto posibilita el ponerlo al tanto de los beneficios y todo otro servicio que podamos ofrecerle, así como informarlo de la necesidad de presentación de determinada documentación que pudiera ser necesaria para atenderlo mejor, por ello, año a año usted tiene el deber de actualizar datos como su domicilio fiscal, número telefónico, fax, correo electrónico o datos del cónyuge, acercándose a nuestras oficinas.

CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL

¿Cómo se Calcula el Impuesto?

El Impuesto Predial se calcula aplicando a la base imponible (valor total de los predios del contribuyente ubicados en el distrito), la siguiente ESCALA PROGRESIVA ACUMULATIVA:

	Tramo	Alícuota
Aplicando al valor total de los predios (Autovalúos) ubicados en el mismo distrito:	HASTA 15 UIT (62, 250.00)	0.20%
	Más de 15 UIT y Hasta 60 UIT (249, 000.00)	0.60%
	Más de 60 UIT (Más de S/. 249, 000.00)	1.00%

UIT en 2018 = S/. 4,150.00 (Decreto Supremo N° 380-2017-EF, publicado el 22 de diciembre del 2017).

El valor del predio (Autoavaluo) se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula la Dirección Nacional de Urbanismo, y que aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial y que para el presente ejercicio fiscal son las No 415-2017-VIVIENDA, publicados el 27 de octubre del 2017.

Ejemplo ilustrativo:

El Sr. Pedro pablo, es propietario de un predio ubicado en el distrito de Moyobamba, cuyo monto de Autoavaluo, de acuerdo a su Declaración Jurada presentada, asciende a S/. 75,000, por lo tanto 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/. 62,250	S/. 124.50 (1)
	(60,250 x 0.2%) -----= s/.124.5
* Diferencia S/. 12,750 (75,000 – 62,250)	S/. 76.50 (2)
	(12,750 x 0.6%) -----= s/.76.5

IMPUESTO A PAGAR (1) + (2) = S/. 201.00

FORMAS DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

El impuesto podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

- a) Al contado, hasta el último día hábil del mes de Febrero, sin reajuste IPM.
- b) En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales:
 1. Primera cuota, hasta el último día hábil del mes de Febrero, sin reajuste IPM.
 2. Segunda Cuota, hasta el último día hábil del mes de Mayo, más reajuste IPM.
 3. Tercera Cuota, hasta el último día hábil del mes de Agosto, más reajuste IPM.
 4. Cuarta Cuota, hasta el último día hábil del mes de Noviembre, más reajuste IPM.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 29° del TUO del Código Tributario, el plazo para el pago de la deuda tributaria podrá ser prorrogado, con carácter general, por la Administración tributaria.

EXONERACIONES

¿Qué beneficios tienen los pensionistas?

Para efectos de la determinación del Impuesto Predial, los pensionistas, debidamente acreditados como tales, tienen derecho a deducir del Valor del Autovalúo de su predio el monto equivalente a 50 UIT. (S/. 207,500).

Es decir:

Si el valor del Autovalúo de su predio es menor o igual a 50 UIT (S/.207,500), no paga Impuesto Predial. (Sólo paga Derecho de Emisión de la Cuponera).

Si el valor del Autovalúo es mayor a 50 UIT el cálculo para el pago del Impuesto Predial se efectuará por el monto que sobrepasa esa cifra.

¿Qué requisitos debe cumplir el pensionista?

- Ser propietario de un solo inmueble a nombre propio o de la sociedad conyugal. Se considera que cumple el requisito de única propiedad, cuando además de la vivienda, el pensionista posea otra Unidad Inmobiliaria constituida por la cochera. Adicionalmente, puede hacer uso parcial del inmueble para fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación respectiva de la Municipalidad.
- Que dicho inmueble esté destinado a vivienda de los mismos.
- Cuyo ingreso bruto esté constituido por la pensión que reciben y esta no exceda de 1 UIT mensual.