

GUIA DEL CONTRIBUYENTE

¡LO QUE USTED DEBE SABER!

1.- ¿QUÉ SON LOS TRIBUTOS?

Son prestaciones en dinero que el estado exige en virtud de una Ley, para cubrir los gastos que le demanda la realización de Obras y Servicios a favor de la población (educación, salud, seguridad, obras públicas, plazas, parques etc.).

2.- ¿CUÁLES SON LAS CLASES DE TRIBUTOS?

Los Impuestos
Las Contribuciones
Las Tasas (arbitrio de Limpieza Pública)

3.- ¿QUÉ SON LOS IMPUESTOS?

Es el tributo cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa a favor del contribuyente.

4.- ¿CUÁLES SON LAS CLASES DE IMPUESTOS MUNICIPALES?

Impuestos Predial
Impuestos de Alcabala
Impuesto al Patrimonio Vehicular
Impuesto a las apuestas
Impuesto a los Juegos
Impuesto a los espectáculos públicos no deportivos.

IMPUESTO PREDIAL

5.- ¿QUÉ ES EL IMPUESTO PREDIAL?

Es el Tributo anual que pagan las personas en calidad de propietarias o poseionarios de predios urbanos y/o rústicos como terrenos, casas, edificios y otras construcciones.

Este tributo grava el valor de los predios urbanos o 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 y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años.

6.- ¿EN QUE OBRAS SE INVIERTE TUS PAGOS DE IMPUESTO PREDIAL?

Tus pagos de este Impuesto se invierten en la ejecución de Proyectos de obras de importancia o prioridad, como son:

- Obras de atención a la comunidad
- Ornato
- Ejecución de Proyectos Municipales
- Instalación y mantenimiento de mobiliarios urbano.
- Construcción y reparación de Infraestructura urbana.
- Construcción y mantenimiento de locales municipales.

7.- ¿CÓMO Y CUANDO PAGO EL IMPUESTO PREDIAL?

El impuesto podrá ser cancelado:

- Al Contado : Hasta el último día hábil del mes de febrero.
- Fraccionado : En cuatro cuotas trimestrales en las fechas siguientes:
 - 1º Cuota hasta el Último día hábil del mes de Febrero
 - 2º Cuota hasta el Último día hábil del mes de Mayo
 - 3º Cuota hasta el Último día hábil del mes de Agosto
 - 4º Cuota hasta el Último día hábil del mes de Noviembre

IMPUESTO DE ALCABALA

8.- ¿QUÉ ES EL IMPUESTO DE ALCABALA?

Es un Impuesto que 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.

9.- ¿QUIÉN PAGA EL IMPUESTO DE ALCABALA?

Está obligado al pago el comprador o adquirente del inmueble.

10.- ¿CUANTO SE PAGA?

La base imponible del impuesto es el valor de transferencia, el cual no podrá ser menor al valor del autoavalúo del inmueble, correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia.

A la referida base se aplicará 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.

11.- ¿CUÁNDO SE PAGA EL IMPUESTO DE ALCABALA?

El pago debe efectuarse hasta el último día hábil del mes siguiente de efectuada la transferencia. Caso contrario se aplicarán los intereses moratorios 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.

DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO

12.- ¿QUÉ ES LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO?

Es el trámite de carácter obligatorio que realizan los contribuyentes ante la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra ubicado su Predio. En cuyo acto se declaran las características físicas del mismo. Por ejemplo el Tipo de Construcción (adobe, ladrillo), Acabados (Pisos, Puertas y Ventanas, Revestimientos, Baños, Instalaciones Eléctricas, entre otros.

13.- ¿CUÁNDO DEBES PRESENTAR TU DECLARACIÓN JURADA?

1. Todos los años teniendo como plazo el último día hábil del mes de febrero, salvo que el municipio establezca una prórroga.
2. Cuando efectúes cualquier transferencia de tu predio (compra- venta, anticipo de legítima, fallecimiento, sucesión, fusión, etc.)
3. Cuando realices modificaciones en tu propiedad que sobrepasen al valor de cinco (5) UIT.
4. Cuando lo determine la Administración Tributaria y dentro del plazo que determine para tal fin.

Para los casos 2 y 3, el contribuyente está en la obligación de comunicar a través de la Declaración Jurada, la transferencia o la modificación realizada del predio, hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

Ejemplo:

Sí el 04 de febrero del 2014 compraste o terminaste de modificar tu inmueble que sobrepase los S/.19,000 nuevos soles, el plazo para presentar la declaración jurada predial vencerá el 31 de Marzo del 2014.

La Presentación extemporánea de la declaración Jurada constituye una infracción, la cual es sancionada con la imposición de la Multa Tributaria correspondiente.

14.- ¿SI SE TRANSFIERE UN PREDIO QUE OBLIGACIONES SE DEBE CUMPLIR?

El Vendedor, debe Presentar la declaración Jurada de descargo hasta el último día hábil del mes siguiente de producido la transferencia, a fin de anularle las liquidaciones tributarias a las que no se encuentra obligado.

Asimismo debe cancelar lo siguiente:

- Pago al Contado del Impuesto Predial de todo el año fiscal en que se produjo la Transferencia.
- Pago del arbitrio de Limpieza Pública hasta el Trimestre que se produjo la Transferencia

De no realizar el descargo dentro del plazo establecido, se le generará una multa tributaria

Ejemplo:

Si se produce la Venta de un inmueble en el mes de Febrero del 2014, **el Vendedor** tiene plazo para presentar la Declaración Jurada de descargo hasta el último día hábil del mes de marzo, asimismo cancelará con carácter obligatorio el Impuesto Predial de Todo el año 2014 y el arbitrio de Limpieza Pública hasta el Segundo mes (Febrero).

El Comprador, asumirá la condición de Contribuyente a partir del 1° de enero del año siguiente de producida la transferencia. Por lo tanto tiene plazo para registrar su Propiedad hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente de producida la transferencia.

Recuerda que los Notarios Públicos y Registradores están en la obligación de requerir que se acrediten dichos pagos para la inscripción o formalización de actos jurídicos.

Si no acreditas, no podrás inscribir la transferencia en la SUNARP.

BENEFICIO PARA LOS PENSIONISTAS

15.- ¿CUAL ES EL BENEFICIO PARA PENSIONISTAS?

El beneficio consiste en deducir del valor de su predio declarado un monto equivalente a 50 UIT (vigente en el ejercicio gravable). Si el Predio tiene un valor igual o menor a 50 UIT, no pagará el impuesto Predial. De exceder este monto, deberá pagar el Impuesto Predial sólo por la diferencia resultante. Pero debe cancelar cada año el derecho de emisión de la declaración Jurada de autoavalúo.

Ejemplo:

Para el presente ejercicio fiscal la UIT (Unidad Impositiva Tributaria), equivale a S/. 3,800.00 que multiplicado por 50, tenemos como monto a deducir S/. 190,000 nuevos soles.

Caso 1.- Si un pensionista que tiene un solo inmueble, cuyo valor es igual o menor a S/. 190,000 nuevos soles, además de cumplir con los requisitos correspondientes, no pagarán el Impuesto Predial.

Caso 2.- Si un pensionista que tiene un solo inmueble, cuyo valor sobrepasa los S/. 190,000 nuevos soles, cancelará el Impuesto predial solo por la diferencia.

Para obtener este beneficio deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Ser propietario de un solo predio a nivel nacional, a su nombre o de la sociedad conyugal.
- Se considera que se cumple el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda, el pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera. No constituye impedimento para acceder a este beneficio el hecho que el pensionista destine parte del predio a uso comercial, productivo o profesional, siempre y cuando cuente con la Autorización Municipal.

- Su ingreso bruto debe estar constituido por la pensión que reciben y no exceder de 1 UIT mensual.

Para ello deberá presentar los siguientes documentos:

- Copia del DNI de ambos cónyuges
- Copia de última boleta de pago de pensión de jubilación
- Resolución Directoral (Emitido por ONP, AFP, etc.)
- Copia Literal actualizada expedida por SUNARP
- Certificado Positivo con Constancia de Única Propiedad
- Copia de la Autorización Municipal si en el predio se desarrolla alguna actividad económica.

ARBITRIOS MUNICIPALES

16.- ¿QUE SON LOS ARBITRIOS MUNICIPALES?

Los Arbitrios Municipales son las tasas que se pagan por la prestación o mantenimiento de un servicio público (Limpieza Pública, Parques y Jardines Públicos y Serenazgo).

17.- ¿COMO SE ADQUIERE LA CONDICION DE CONTRIBUYENTE PARA EL PAGO DE LOS ARBITRIOS?

Una persona adquiere la condición de contribuyente al primer día de cada mes al que corresponda la obligación tributaria. Cuando se efectuó cualquier transferencia, la obligación tributaria para el nuevo propietario nacerá el primer día del mes siguiente al que se adquirió la condición de propietario.

18.- ¿QUIENES ESTAN OBLIGADOS AL PAGO DE LOS ARBITRIOS MUNICIPALES?

Son contribuyentes de los Arbitrios Municipales los propietarios de los predios cuando los habiten, desarrollen actividades en ellos, se encuentren desocupados o cuando un tercero use el predio bajo cualquier título.

Excepcionalmente, cuando no sea posible identificar al propietario, adquirirá la calidad de contribuyente el poseedor del predio.

19.- ¿CÓMO Y CUANDO SE PAGA LOS ARBITRIOS?

Los Arbitrios de Limpieza Pública, Parques y Jardines Públicos y Serenazgo son de periodicidad mensual y podrá ser cancelado al contado o en doce cuotas mensuales hasta el último día hábil de cada mes.

20.- ¿QUÉ PASA SI NO CUMPLO CON MIS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS?

El incumplimiento de las obligaciones tributarias es considerado como una infracción y por lo tanto sujeto a sanciones (Multas Tributarias, Intereses, Embargos, Ser reportado a las Centrales de Riesgo).

21.- ¿DONDE PAGO MIS TRIBUTOS?

En la Subgerencia de Registros Tributarios, ubicado en el Primer Piso del Palacio Municipal (Av. Sáenz Peña N 2151 - Urb. Latina).

Horario de Atención:

De Lunes a Viernes : de 07:45 am. a 06:00 pm.

Sábados : de 09:00 am. a 01:00 pm.

RECUERDA: " UN PUEBLO QUE TRIBUTA PROGRESA "

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE LEONARDO ORTIZ