

CCL: Impuesto predial subirá 3% en promedio el 2021

Para el próximo año, el impuesto predial de Lima Metropolitana tendrá un aumento promedio de 3%, con relación al impuesto pagado en el año 2020, estimó la Gerencia Legal de la Cámara de Comercio de Lima (CCL).

Ello conforme a los nuevos valores unitarios oficiales de edificaciones y los valores arancelarios de los terrenos, aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, publicados el 30 de octubre en el diario El Peruano, conforme a las Resoluciones Ministeriales 266, 267, 268, 269 y 270-2020-VIVIENDA.

Cabe mencionar que los Valores Unitarios Oficiales de las Edificaciones de los predios tendrán un incremento de 1,80% en promedio en Lima Metropolitana y el Callao, que comprende valor por metro cuadrado de muros, columnas, techos, pisos, puertas, ventanas, revestimientos, baños e instalaciones, según lo dispuesto por la RM 270-2020-VIVIENDA. (Ver cuadro adjunto).

VARIACION DEL VALOR DE LAS EDIFICACIONES (Muros, columnas, techos, pisos, puertas, ventanas, revestimientos, baños, instalaciones)			
CATEGORÍA	VALOR DE LA EDIFICACION		AUMENTO PORCENTAJE:
	AÑO 2020	AÑO 2021	
CATEGORIA A	2.066,43	2,103,64	1,80
CATEGORIA B	1.360,34	1,384,82	1,80

CATEGORIA C	953,25	970,41	1,80
CATEGORIA D	746,25	759,69	1,80
CATEGORIA E	496,11	505,04	1,80
CATEGORIA F	345,22	351,42	1,80

Asimismo, para determinar el valor de los predios, se debe considerar los Planos Prediales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, expresados en soles por metro cuadrado, de las áreas urbanas de Lima Metropolitana, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2021, y aprobados por RM 266-2020-VIVIENDA.

Cabe mencionar que el impuesto predial es un tributo de periodicidad anual que pagan las personas naturales y jurídicas propietarias de terrenos, casas, departamentos, edificios y construcciones en general.

El pago se realiza a favor de las municipalidades distritales donde se ubican los predios y la tasa progresiva del impuesto – que no ha variado – se aplica sobre el valor total de los predios que pertenecen a una misma persona dentro de cada distrito, considerando el monto de la UIT del año 2021, que para estos efectos lo hemos proyectado en S/ 4,350.

Modo de pago

Conforme a la Ley de Tributación Municipal, el impuesto predial podrá ser cancelado al contado hasta el 26 de febrero del próximo año o en forma fraccionada hasta en cuatro cuotas trimestrales.

La primera cuota se hará hasta el 26 de febrero de 2021, mientras las cuotas restantes se pagarán hasta el último día hábil de mayo, agosto y noviembre de 2021, las que serán reajustadas con el Índice de Precios al por Mayor (IPM) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).

La CCL recuerda que los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a casa habitación y cuyos ingresos (del jubilado) estén constituidos únicamente por su pensión – que no debe exceder de una UIT – tienen derecho a deducir del autoavalúo el monto equivalente a 50 UIT, debiendo pagar el impuesto predial solo por el exceso de este valor.

Además, conforme a la Ley 30490 – **Ley de la Persona Adulta Mayor** -, aun cuando no sea pensionista y bajo los requisitos antes mencionados, también tendrá derecho a descontar del valor del predio el importe de 50 UIT, respecto del cual no pagará el impuesto predial, siempre que en ambos casos (el jubilado/adulto mayor) soliciten a la municipalidad acogerse a este beneficio, presentando la documentación debidamente sustentada.

Por ejemplo, si el autoavalúo 2021 de la casa del jubilado/adulto mayor es S/ 250.000 se descontarán S/ 217.500 (considerando una UIT proyectada de S/ 4.350). En este caso, el tramo afecto solo será S/ 32.500 x 0,2% y el impuesto predial anual del jubilado/adulto mayor será de S/ 65.

Por otro lado, conforme al artículo 13º del D. Leg. 776, las

municipalidades están facultadas a cobrar un impuesto predial mínimo, equivalente a 0,6% de la UIT = S/ 26 (S/ 4.350 x 0,6).

VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL: 2020 – 2021				
AÑO 2020		AÑO 2021		AUMENTO
Valor del predio	Impuesto anual S/	Valor del predio	Impuesto anual S/	Porcentaje
104.000	366	105.872	374,23	2,25
208.000	990	211.744	1.009,46	1,97
312.000	1.830	317.616	1.871,16	2,25
416.000	2.870	423.488	2.929,88	2,09
520.000	3.910	529.360	3.988,60	2,01