

Impuesto predial 2024: ¿Quiénes están obligados al pago y cómo se calcula?

La Cámara de Comercio de Lima (CCL) dio a conocer las reglas básicas para cumplir con el pago del impuesto predial en las **municipalidades de cada distrito de Lima Metropolitana** durante el ejercicio fiscal 2024.

“Conforme a la Ley de Tributación Municipal – D. Leg. 776, la persona natural o jurídica, propietaria de terrenos, casas, departamentos, edificios y construcciones en general, está obligada al pago anual del impuesto predial”, sostuvo el gerente del Centro Legal de la CCL, Álvaro Gálvez.

Explicó que la obligatoriedad del impuesto predial recae sobre la persona que figura como propietaria del predio al **primero de enero** de cada año. No obstante, en caso que el predio sea transferido a partir del **2 de enero** en adelante, quien adquiere el bien paga el impuesto predial a partir del año siguiente a la adquisición.

Lee también: ¿Qué municipios otorgan prórrogas en el pago del impuesto predial?

Respecto al autoavalúo (valor actualizado del predio, menos depreciación de ser el caso), las **municipalidades distritales**, tomando como base los valores de las edificaciones, los valores arancelarios de los terrenos y la tabla de depreciación, deberán elaborar las cuponeras donde consta el valor actualizado de los predios de propiedad del contribuyente en el respectivo distrito.

Además, al autoavalúo se le aplicará la escala del impuesto,

considerando la **UIT para el año 2024 (S/ 5 150)**, a fin de obtener el impuesto anual a pagar por el o los predios ubicados en cada distrito, lo que debe figurar en la cuponera respectiva.

Pago al contado o fraccionado

Cabe precisar que este impuesto es anual y puede pagarse al contado hasta el último día hábil de **febrero 2024** o en forma fraccionada hasta en **cuatro cuotas trimestrales** (febrero, mayo, agosto y noviembre).

“La primera cuota se pagará hasta el último día hábil de febrero 2024, mientras que las cuotas restantes, actualizadas con el IPC, se pagarán hasta el último día hábil de mayo, agosto y noviembre de 2024”, señaló Álvaro Gálvez.

Jubilados y adultos mayores

Para el caso de 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 (S/ 257 500)** debiendo pagar el impuesto predial solo por el exceso a las **50 UIT (S/ 257 500)**.

Además, conforme a la Ley 30490, 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 (S/ 257 500)** respecto del cual no pagará el impuesto predial, siempre que en ambos casos (el jubilado/adulto mayor) solicite a la municipalidad acogerse a este beneficio, presentando la documentación sustentatoria correspondiente.

Conforme al artículo 13 del D. Leg. 776, las **municipalidades**

están facultadas a cobrar un impuesto mínimo, equivalente al **0,6 % de la UIT (S/ 30.9)**.

A continuación, el cuadro de la escala del impuesto predial 2024.

ESCALA DEL IMPUESTO PREDIAL 2024

Valor del predio (1)	Tasa (2)	Tramo (3)	Total (4)
Hasta 15 UIT (S/ 77 250)	0.2 %	S/ 155	S/ 155
Más de 15 hasta 60 UIT (Más de S/ 77,250 hasta S/ 309,000)	0.6 %	S/ 1,391	S/ 1,546
Más de 60 UIT (Más de S/ 309,000)	1.0 %	(*)	(**)

(*) Lo que resulte de aplicar el 1 % al resultado de restar S/ 309 000 al valor del predio

(**) Lo que resulte de sumar todos los importes de la columna 3

LEER MÁS:

Crédito hipotecario: ¿Es un buen momento para solicitarlo?