

Impuesto Predial y Arbitrios 2025: ¿cuánto y cómo debo pagar?

En los próximos días, las **municipalidades de Lima** notificarán a los contribuyentes sobre el **Impuesto Predial** y los **arbitrios** correspondientes al año 2025 mediante las tradicionales cuponeras. Es fundamental que los ciudadanos y empresas comprendan sus obligaciones tributarias municipales para cumplir oportunamente con estos pagos de manera oportuna.

Impuesto Predial

El Impuesto Predial es un tributo anual que grava la propiedad de bienes inmuebles, incluyendo terrenos, casas, departamentos, edificios y construcciones en general. Se encuentra regulado por la Ley de Tributación Municipal (Decreto Legislativo 776).

Aspectos claves:

- **Sujetos obligados:** debe ser pagado por el propietario del predio al 1 de enero de cada año. Si el bien es transferido a partir del 2 de enero, el nuevo comprador asumirá la obligación tributaria a partir del año siguiente a la adquisición.
- **Base imponible:** se calcula sobre el autoavalúo, que refleja el valor actualizado del predio menos la depreciación. Las municipalidades distritales determinan esta base considerando valores de edificaciones y terrenos, así como tablas de depreciación.
- **Cálculo del impuesto:** se aplica la escala impositiva sobre el autoavalúo, considerando la UIT vigente para el 2025 (S/ 5 350), con el 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.

- **Modalidades de pago:** puede abonarse al contado hasta el último día hábil de febrero o en cuatro cuotas trimestrales, actualizadas según el Índice de Precios al Consumidor (IPC), que se pagarán hasta el último día hábil de mayo, agosto y noviembre de 2025.

VALOR DEL PREDIO	TASA
HASTA 15 UIT = S/ 80 250	0,2 %
MÁS DE 15 HASTA 60 UIT ENTRE S/ 80 251 A S/ 321 000	0,6 %
MÁS DE 60 UIT MÁS DE S/ 321 000	1,0 %



Fuente: Diario El Peruano

Elaboración: Gerencia Legal de la CCL

Beneficios para jubilados y adultos mayores

Los pensionistas propietarios de un solo predio destinado a vivienda, a nombre propio o de la sociedad conyugal, cuyo ingreso no supere una UIT mensual (del jubilado), pueden deducir del autoavalúo un monto equivalente a 50 UIT, pagando el Impuesto Predial solo por el excedente.

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, 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.

Impuesto mínimo

Las municipalidades están facultadas para aplicar un impuesto mínimo equivalente al 0.6 % de la UIT, según el artículo 13 del Decreto Legislativo 776.

Arbitrios municipales

Los arbitrios son tasas destinadas a financiar los servicios públicos municipales de limpieza pública, mantenimiento de parques y jardines y serenazgo. Su cálculo depende de la estructura de costos definida por cada municipalidad distrital y ratificada por la Municipalidad Provincial.

En Lima, la mayoría de las municipalidades han aprobado incrementos para el 2025, ajustados según la inflación de 2024. Los arbitrios pueden pagarse de forma mensual o trimestral, y en algunos casos, existen descuentos por pagar al contado.

Incrementos en los arbitrios municipales

A continuación, se presentan los principales ajustes aprobados en Lima y Callao:

MUNICIPALIDAD	NORMA	INCREMENTO SOBRE 2024
ANCÓN	ORDENANZA 521-2024/MDA (31/12/2024)	2,10 %
ATE	ORDENANZA 620-MDA (20/12/2024)	CASA HABITACIÓN 10 % LOS DEMÁS 15 %
BARRANCO	ORDENANZA 652-2024-MDB (27/12/2024)	30 %
BELLAVISTA	ORDENANZA 010-2024-MDB (31/12/2024)	2,10 %
BREÑA	ORDENANZA 610-2024-MDB (14/12/2024)	2,10 %
CALLAO	ORDENANZA 030-2024/MP (24/12/2024)	CASA HABITACIÓN 10 % COMERCIO MENOR 15 % COMERCIO MAYOR 25 %
CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO	ORDENANZA 015-2024-MDCLR (30/12/2024)	INFORME TÉCNICO
CARABAYLLO	ORDENANZA 507-MDC (31/12/2024)	2,10 %
CERCADO DE LIMA	ORDENANZA 2683 (18/12/2024)	INFORME TÉCNICO
CIENEGUILLA	ORDENANZA 395-2024-MDC (22/12/2024)	25 %
COMAS	ORDENANZA 708/MDC (31/12/2024)	15 %
CHACLAÇAYO	ORDENANZA 509-2024-MDCH (06/12/2024)	0 %
CHORRILLOS	ORDENANZA 017-2024-MDSMM (15/12/2024)	2,10 %
EL AGUSTINO	ORDENANZA 751-2024-MDEA (31/12/2024)	CASA HABITACIÓN 8 % LOS DEMÁS 15 %
INDEPENDENCIA	ORDENANZA 489-2024-AL-MDI (29/12/2024)	15 %
JESÚS MARÍA	ORDENANZA 734-2024-MDJM (29/12/2024)	10,35 %
LA MOLINA	ORDENANZA	
LA VICTORIA	ORDENANZA 452/MLV< (28/12/2024)	CASA HABITACIÓN ZONA 1: 10 % CASA HABITACIÓN ZONA 2: 20 % COMERCIO SECUNDARIO 30 % COMERCIO PRINCIPAL 40 %
LA PERLA	ORDENANZA 11-2024-MDLP (29/12/2024)	INFORME TÉCNICO
LA PUNTA	ORDENANZA 011-2024-MDLP/AL (24/12/2024)	CASA HABITACIÓN 10 % LOS DEMÁS 5 %
LINCE	ORDENANZA 515-2024-MDL (06/12/2024)	1,81 %
LOS OLIVOS	ORDENANZA 601/CDLO (31/12/2024)	2,10 %
LURÍN	ORDENANZA 506-2024-MDL (19/12/2024)	2,10 %
MAGDALENA	ORDENANZA 251-2024-MDMM (30/12/2024)	15 %
MIRAFLORES	ORDENANZA 651/MM (21/12/2024)	12 %
MI PERÚ	ORDENANZA 176-MDMP (25/12/2024)	CASA HABITACIÓN 10 % LOS DEMÁS 15 %
PACHACAMAC	ORDENANZA 353-2024-MDP/C (30/12/2024)	15 %
PUEBLO LIBRE	ORDENANZA 624-2024/MDPL (21/12/2024)	2,10 %
PUCUSANA	ORDENANZA 363-2024/MDP (21/12/2024)	1,81 %
PUENTE PIEDRA	ORDENANZA 455 (20/12/2024)	CASA HABITACIÓN 7 % LOS DEMÁS 10 %
PUNTA HERMOSA	ORDENANZA 528 (20/12/2024)	1,57 %
PUNTA NEGRA	ORDENANZA 029-2024/MDPN (29/12/2024)	30 %
RÍMAC	ORDENANZA 649-MDR (15.12.2024)	2,10 %
SAN BARTOLO	ORDENANZA 361-2024/MDSB (24/12/2024)	2,10 %
SAN BORJA	ORDENANZA 721-MSB (21/12/2024)	15 %
SAN ISIDRO	ORDENANZA 606-MSI (30/11/2024)	2,10 %
SAN LUIS	ORDENANZA 572-MDSL/C (29/12/2024)	1,76 %
SAN JUAN DE LURIGANCHO	ORDENANZA 486-MDSJL (12/12/2024)	2,10 %
SAN JUAN DE MIRAFLORES	ORDENANZA 528/MDSJM (27/12/2024)	7,35 %
SAN MARTÍN DE PORRES	ORDENANZA 572/MDSMP (18/12/2024)	10 %
SANTA ANITA	ORDENANZA 358-MDSA (22/12/2024)	0 %
SANTA ROSA	ORDENANZA 572/MDSR (20/12/2024)	2,10 %
SAN MIGUEL	ORDENANZA 503/MDSM (31/12/2024)	5,88 %
SANTA MARÍA DEL MAR	ORDENANZA 015-2024-MDSMM (31/12/2024)	2,10 %
SURCO	ORDENANZA 711-MSS (25/12/2024)	1,81 %
SURQUILLO	ORDENANZA 551-2024-MDS (28/12/2024)	16,25 %
VILLA EL SALVADOR	ORDENANZA 516-MVES (31/12/2024)	11,98 %
VILLA MARÍA EL TRIUNFO	ORDENANZA 379-MDVM (25/12/2024)	2,10 %
VENTANILLA	ORDENANZA 013-2024/MDV (25/12/2024)	2,10 %

Fuente: Diario El Peruano

Elaboración: Gerencia Legal de la CCL

Del cuadro presentado, se observa que los mayores incrementos son los aprobados para los distritos de Barranco, La Victoria, Callao y Surquillo. Estos aumentos reflejan la variación en los costos de prestación de servicios municipales y la necesidad de financiamiento por parte de las comunas. Se recomienda a los contribuyentes revisar las ordenanzas

municipales respectivas y programar sus pagos con anticipación para evitar moras y recargos.

LEE MÁS:

Perú es un importante hub de arbitraje a nivel mundial

CONOCE NUESTRO TIKTOK:

@camaracomerciolima ¡La gratificación y los beneficios sociales del trabajador! ☑☑ #camaracomerciolima #viralperu #noticiaperu #cts #gratificacion #tipfinanciero #educacionfinanciera 🎵 Groovy Gold – Matt Beilis