

Adultos mayores pueden reducir su carga tributaria: ¿cómo solicitar la exoneración del impuesto predial?

Con el propósito de apoyar a los adultos mayores con ingresos limitados, el gobierno ha establecido un beneficio que les permite solicitar la exoneración del impuesto predial. Este alivio está dirigido a personas **mayores de 60 años**, especialmente aquellas que dependen de pensiones u otras fuentes de ingreso reducidas.

¿Quiénes pueden acceder a este beneficio?

El gerente del **Centro Legal de la Cámara de Comercio de Lima (CCL)**, **Álvaro Gálvez**, señala los principales requisitos:

- Tener más de 60 años.
- Ser dueño de una única propiedad, ya sea a su nombre o en sociedad conyugal.
- Usar la propiedad como vivienda principal, aunque puede tener otros usos aprobados por la municipalidad.
- Tener ingresos mensuales menores a 1 UIT (aproximadamente S/ 5,350).
- El valor de la propiedad no debe superar las 50 UIT (alrededor de S/ 267,500). Si el inmueble vale más, solo se pagará la diferencia del impuesto.

¿Cómo solicitar la exoneración del impuesto predial?

El trámite debe realizarse en la municipalidad del distrito donde se ubica la propiedad. Los documentos necesarios son:

- DNI del solicitante o de su representante legal.
- Última boleta de pago o documento que acredite los ingresos mensuales.
- Documentos de propiedad del inmueble.

Cabe señalar que la exoneración no se aplica inmediatamente, sino a partir del año siguiente a la solicitud. Además, debe renovarse cada año para seguir vigente.

¿Cómo se calcula el impuesto predial?

Se calcula en función del valor de la propiedad (**autovalúo**), siguiendo estas escalas:

- Menos de 15 UIT (S/ 77,250) → 0,2 %
- Entre 16 y 60 UIT (S/ 77,251 – S/ 267 000) → 0,6 %
- Más de 60 UIT (> S/ 267,000) → 1%

Renovación anual

Una vez obtenida la exoneración, debe renovarse cada año en la municipalidad correspondiente. Este beneficio es una gran ayuda para los adultos mayores con ingresos limitados. Si cumples con los requisitos, no dudes en solicitarlo!

LEE MÁS:

Ricardo Espejo: Exoneración del IGV para la importación de alimentos

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 %
CHACLACAYO	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 355-2024-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 372-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)	5,86 %
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 015-2024/MDV (25/12/2024)	2,10 %

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

Impuesto predial: beneficios para pensionistas y adultos mayores

El **impuesto predial** es un tributo municipal que grava el valor de los inmuebles y cuya recaudación está a cargo de la municipalidad donde se ubica el predio. Este impuesto se calcula basándonos en el “**autovalúo**” del inmueble, determinado mediante los aranceles de terrenos y precios unitarios de construcción aprobados por el Ministerio de Vivienda,

Construcción y Saneamiento.

El cálculo del impuesto predial se realiza aplicando una escala progresiva acumulativa a la base imponible del predio:

- Hasta 15 UIT: **0,2 %**
- Más de 15 UIT hasta 60 UIT: **0,6 %**
- Más de 60 UTI: **1 %**

El pago puede realizarse al contado, en el mes de febrero de cada año; o en forma fraccionada, al vencimiento de cada trimestre.

Beneficios para pensionistas

Los pensionistas que cumplan ciertos requisitos pueden acceder a beneficios tributarios importantes. Las condiciones son:

- **Propiedad única:** el pensionista debe ser propietario de un solo predio destinado a vivienda, registrado a su nombre o al de la sociedad conyugal. Se considera cumplido este requisito si, además de la vivienda, posee una cochera.
- **Ingresos limitados:** los ingresos brutos del pensionista deben estar constituidos únicamente por la pensión que recibe, la cual no debe exceder de 1 UIT mensual.

Si se cumplen estas condiciones, los pensionistas tienen derecho a deducir 50 UIT de la base imponible del impuesto predial. Cabe señalar que el uso parcial del inmueble para actividades productivas, comerciales o profesionales, con aprobación municipal, no afecta esta deducción.

Beneficios para adultos mayores no pensionistas

Las personas adultas mayores de 60 que no sean pensionistas también pueden acceder a un beneficio similar si cumplen con

los siguientes requisitos:

- Ser propietarios de un único inmueble destinado a vivienda, registrado a nombre propio o de la sociedad conyugal
- Tener ingresos brutos que no superen **1 UIT mensual**.

En este caso, los adultos mayores pueden deducir el **50 UIT** de la base imponible del impuesto predial. Este tributo se aplica únicamente sobre el exceso de dicho tramo, si lo hubiera.

Estos beneficios representan un importante apoyo para los pensionistas y adultos mayores, brindándoles alivio económico en el pago del impuesto predial y fomentando la protección de su patrimonio. Es fundamental que los interesados consulten con su municipalidad respectiva para garantizar el cumplimiento de los requisitos y acogerse a estas deducciones.

LEE MÁS:

Impuestos impulsan ingresos, pero gasto limita el equilibrio fiscal

CONOCE NUESTRO TIKTOK:

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

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?

CCL: 16 municipios conceden facilidades para pago de impuesto predial y arbitrios

Un total de 16 municipalidades de Lima Metropolitana y Callao otorgarán nuevas facilidades para el pago del impuesto predial y arbitrios del año 2021, informó la Cámara de Comercio de Lima (CCL).

Debido al estado de emergencia sanitaria y económica que afecta a los contribuyentes y a la vez para mejorar la recaudación fiscal, los municipios -mediante diversas ordenanzas y decretos de alcaldía- ofrecieron descuentos por pago del impuesto predial y de los arbitrios del año 2021 y de años anteriores.

“Estos beneficios se concederán siempre que las deudas se paguen dentro del plazo fijado por cada municipalidad, cuyos vencimientos en su mayoría se darán a fines de enero del 2022”, manifestó el gerente del Centro Legal de la CCL, Víctor Zavala.

Las municipalidades que darán estas facilidades tributarias son: San Juan de Lurigancho, San Miguel, Pueblo Libre, San Borja, Barranco, Lurín, Magdalena del Mar, Chorrillos, Surquillo, Jesús María, Bellavista, San Isidro, Surco, Villa El Salvador, Pachacamac y San Juan de Miraflores.

La CCL precisó que la prórroga para el pago de los tributos

del año 2021, la rebaja de las multas e intereses moratorios, así como las fechas de vencimiento varía según lo dispuesto por cada municipio.

Cabe mencionar que luego de vencidos los plazos establecidos, los contribuyentes deberán pagar las multas e intereses conjuntamente con el impuesto predial y los arbitrios que adeuden, que en ciertas municipalidades no solo corresponden al año 2021, sino también a ejercicios anteriores.

MUNICIPALIDADES QUE OTORGARÁN FACILIDADES DE PAGO

Municipalidad	Alcances de la norma municipal	Vencimiento
San Juan de Lurigancho: D.A. 10	Beneficios tributarios por pago de impuestos 2021.	31.01.2022
San Miguel: Ord. 453	10% de descuento por deudas del año 2021.	28.02.2022
Pueblo Libre: D.A. 16	Beneficios tributarios por pago de deudas 2021.	07.01.2022
San Borja: D.A. 17	Prorroga incentivos y beneficios tributarios 2021.	31.01.2022
Barranco: D.A.16	Prorroga beneficios tributarios por regularización de deudas.	31.03.2022
Lurín: Ord. 436	Descuentos por pronto pago del predial y arbitrios año 2022.	28.02.2022
Magdalena del Mar: D.A. 21	Prorroga incentivos tributarios por pago de deudas.	Hasta junio 2022
Chorrillos: D.A.10	Beneficios por regularización tributaria.	28.02.2022
Surquillo: Ord.497	Descuento por pronto pago del predial y arbitrios 2022.	28.02.2022
Jesús María: D.A. 17	Prorroga beneficios de gradualidad de multas administrativas.	31.01.2022
Bellavista: D.A.07	Incentivos tributarios y no tributarios por COVID.	31.01.2022
San Isidro: D.A.29	Prorroga incentivos por pago de deudas administrativas.	31.03.2022
Surco: D.A. 17	Incentivos por pago voluntario de deudas.	31.12.2022
Villa El Salvador: D.A. 19	Prorroga incentivos y beneficios tributarios.	31.01.2022
Pachacamac: D.A. 25	Prorroga beneficios tributarios y no tributarios.	31.01.2022
San Juan de Miraflores: D.A. 05	Prorroga beneficios por deudas tributarias.	29.04.2022

Cambios en el impuesto predial del año 2022

El Centro Legal de la Cámara de Comercio de Lima, luego de analizar los nuevos Valores Unitarios Oficiales de las Edificaciones y los Valores Arancelarios de los Terrenos, **estima que en el año 2022 el impuesto predial de Lima y Callao tendrá un aumento promedio de 6%, con relación al impuesto pagado en el año 2021 (ver cuadro).**

El aumento del impuesto se dará como consecuencia de los nuevos valores de las edificaciones y los nuevos valores arancelarios de los terrenos aprobados por las Resoluciones Ministeriales 346, 347, 348, 349 y 350-2021-VIVIENDA, publicadas en El Peruano el 30 de octubre de 2021.

Cabe mencionar que los Valores Unitarios Oficiales de las Edificaciones de los predios tendrán un incremento de 5,30% en promedio en Lima Metropolitana y el Callao, que comprende el valor por metro cuadrado de muros, columnas, techos, pisos, puertas, ventanas, revestimientos, baños e instalaciones, según lo dispuesto por la RM 350-2021-Vivienda.

Asimismo, para determinar el valor de los predios, se deben 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 2022, y aprobados por RM 346-2021-Vivienda.

Los planos arancelarios de terrenos serán difundidos por el sector vivienda y las municipalidades.

El alza del impuesto predial puede ser mayor al 6% que hemos proyectado, para el caso de los predios colindantes a obras de infraestructura ejecutadas por el Gobierno, las regiones y municipalidades, en las que se incrementará el valor arancelario de los terrenos, así como el impuesto predial a pagar en el año 2022.

Impuesto predial

Conforme al Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal – D. Leg. 776 (DS 156-2004-EF del 15-11-2004), 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 2022, que para estos efectos lo hemos proyectado en S/ 4.600.

VARIACIÓN DEL VALOR DE LAS EDIFICACIONES (Muros, columnas, techos, pisos, puertas, ventanas, revestimientos, baños, instalaciones)			
CATEGORÍA	VALOR DE LA EDIFICACIÓN		AUMENTO PORCENTAJE:
	AÑO 2021	AÑO 2022	
CATEGORÍA A	2.103.64	2.215.14	5,30
CATEGORÍA B	1.384.82	1.458.21	5,30
CATEGORÍA C	970.41	1.021.85	5,30
CATEGORÍA D	759.69	799.95	5,30
CATEGORÍA E	505.04	531.80	5,30
CATEGORÍA F	351.42	370.04	5,30

Pago del impuesto

El pago del impuesto predial podrá ser cancelado al contado hasta el lunes 28 de febrero de 2022 o en forma fraccionada hasta en cuatro cuotas trimestrales.

La primera cuota se hará hasta el 28 de febrero de 2022, mientras las cuotas restantes se pagarán hasta el último día hábil de mayo, agosto y noviembre de 2022, las que serán reajustadas con el Índice de Precios al por Mayor (IPM) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).

Jubilados / adulto mayor

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 a las 50 UIT.

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 2022 de la casa del jubilado/adulto mayor es S/ 250.000 se descontarán S/ 230.000 (considerando una UIT proyectada de S/ 4.600).

En este caso, el tramo afecto solo será S/ 20.000 x 0,2% y el impuesto predial anual del jubilado/ adulto mayor será de S/ 40. En este caso debe pagar el impuesto mínimo de S/ 28.

Impuesto mínimo

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/ 28 (S/ 4.600 x 0,6).

VARIACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL: 2021-2022				
AÑO 2021		AÑO 2022		AUMENTO
Valor del predio	Impuesto anual s/	Valor del predio	Impuesto anual s/	Porcentaje
105.872	371.00	111.483	392.90	5,90
211.744	1.006.00	222.966	1.061.80	5,55
317.616	1.856.16	334.449	1.964.49	5,84
423.488	2.914.88	445.932	3.079.32	5,64
529.360	3.973.60	557.416	4.194.16	5,55

Obligaciones con Sunat/ Municipalidades

Recuerde que los propietarios de los predios tienen diversas obligaciones tributarias con Sunat y las municipalidades donde estos se ubican, tal como sintetizamos a continuación:

IGV. – La venta del inmueble está gravada con el IGV, solo si se trata de un inmueble nuevo, construido y vendido por el

constructor y siempre que el vendedor perciba renta de tercera categoría.

Venta gravada. – La persona natural que transfiere un inmueble paga el IR, si lo adquirió a partir del 1 de enero del 2004, si lo ha construido para ser vendido o si lo ha comprado para ser revendido.

Casa habitación. – No está gravado con el IR el inmueble transferido, que constituyó la casa habitación del vendedor quien la ocupó como tal durante dos años.

Tasa del IR. – La persona natural que vende un inmueble gravado con el IR paga a Sunat el 5% (según el Gobierno la nueva tasa será 10%) sobre la ganancia (precio de venta menos el valor de adquisición actualizado con el factor que publica el MEF).

Pago definitivo. – El IR (5% o la tasa que lo sustituya) es pago definitivo, que ya no se regulariza en marzo del año siguiente al presentar la DJ anual.

Pago del predial. – El vendedor del inmueble paga la totalidad del impuesto predial del año en el que se realizó la venta (no se permite el pago fraccionado).

Bancarización. – Cuando el precio del inmueble supera S/ 3.500 o US\$1.000 (o los montos que disponga el Gobierno), se debe bancarizar la operación; esto es, el pago debe efectuarse con

cheque de gerencia o depósito en cuenta bancaria, transferencia de fondos, etc.

Predio no gravado. – Cuando el inmueble transferido es de propiedad de persona natural y no está gravado con el IR (segunda categoría), se debe presentar al notario la “Comunicación de no encontrarse obligado a efectuar el pago definitivo del IR de segunda categoría por enajenación de inmuebles”, según modelo publicado en El Peruano el 5 de setiembre del 2010 (Res. 081-2010-Sunat).

Vendedor persona jurídica. – Si el inmueble transferido es de propiedad de persona jurídica, el ingreso estará gravado con el IR de tercera categoría.

RUC. – La persona natural debe obtener RUC cuando vende inmuebles afectos al IR (segunda categoría) o cuando arrienda o subarrienda inmuebles.

IR por alquiler. – La persona natural que arrienda inmuebles paga el 5% (el Gobierno propone elevarlo al 10%) de la renta mensual convenida. Si los arbitrios y el impuesto predial se trasladan al inquilino, estos conceptos constituyen “ingresos adicionales” sobre los que también se paga el IR.

Cronograma Sunat. – El pago del impuesto por arrendamiento se realiza mensualmente conforme al cronograma Sunat, aun cuando el inquilino no haya pagado la renta.

Firmas legalizadas. – Es recomendable legalizar las firmas de los contratantes del arrendamiento (para deducir gastos por servicios de agua y luz, cuyos recibos vienen a nombre del propietario).

Recibo de arrendamiento. – El propietario del inmueble debe entregar el recibo de arrendamiento al inquilino (comprobante que acredita el pago del impuesto del 5% o la tasa que lo sustituya).

DJ a la municipalidad. – El vendedor ya no presenta la DJ de baja del predio ante la municipalidad.

DJ de alta. – El comprador presenta la DJ de alta ante la municipalidad, pero paga el impuesto predial desde el 1 de enero del año siguiente.

Alcabala. – Si el precio de venta supera 10 UIT, el comprador debe pagar el 3% de alcabala sobre el exceso, el pago se hace a la municipalidad provincial respectiva.

Pago de la alcabala. – El impuesto de alcabala se paga hasta el último día hábil del mes siguiente a la compra (contrato privado-minuta).

ESCALA DEL IMPUESTO PREDIAL 2022 – EN SOLES

(Considerando una UIT proyectada para el 2022 de S/ 4.600)

Valor del predio	Tasa	Impuesto parcial S/	Impuesto acumulado S/
Hasta 15 UIT S/ 69.000	0,2%	138.00	138.00
Más de 15 hasta 60 UIT: S/ 69,000 hasta S/ 276.000 (monto afecto S/ 207.000)	0,6%	1.242.00	1.380.00
Más de 60 UIT S/ 276.000	1,0%

CCL: Impuesto predial subirá en promedio 6% en el 2022

En el año 2022, el impuesto predial de Lima Metropolitana tendrá un aumento promedio de 6% con relación al impuesto pagado en el año 2021, estimó el Centro Legal de la Cámara de Comercio de Lima (CCL).

«Ello por efecto de los nuevos valores de las edificaciones y los nuevos valores arancelarios de los terrenos aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, publicados en el diario oficial *El Peruano* el 30 de octubre del 2021”, precisó el gerente del Centro Legal de la CCL, Victor Zavala.

El impuesto podrá ser cancelado al contado hasta el 28 de febrero del próximo año o en forma fraccionada hasta en cuatro cuotas trimestrales.

Cabe precisar que los valores oficiales de las edificaciones de los predios tendrán un aumento de 5,30% en promedio, a ello tendrán que agregarse los nuevos valores arancelarios de terrenos que serán publicados por cada una de las municipalidades.

Periodicidad del impuesto predial

Zavala sostuvo 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 se aplica sobre el valor total de los predios que pertenecen a una misma persona dentro de cada distrito”, explicó Zavala.

Jubilados y adulto mayor

La CCL menciona que los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, así como la persona adulta mayor, aun cuando no sea pensionista, tienen derecho a pagar el impuesto predial solo por el exceso de 50

UIT, que se estima para el año 2022 un equivalente a S/ 4.600.

CCL: 32 Municipios concenden facilidades para pago de impuesto predial y arbitrios

La Cámara de Comercio de Lima (CCL) informa que, a través de diversas ordenanzas y decretos de alcaldía, 32 municipios de Lima y Callao otorgarán nuevas facilidades para el pago del impuesto predial y arbitrios del presente año y de años anteriores.

“Debido al estado de emergencia sanitaria y económica que afecta a los contribuyentes y a la vez para mejorar la recaudación fiscal, los municipios ofrecen descuentos por pronto pago del impuesto predial y de los arbitrios del año 2021, así como la condonación de multas e intereses moratorios a los vecinos que no han logrado pagar de manera oportuna el impuesto predial y los arbitrios de años anteriores”, manifestó gerente del Centro Legal, Víctor Zavala.



Pasos para denunciar barreras burocráticas



Legislación sobre la jornada laboral



La asociación y la exoneración del Impuesto a la Renta

Municipios

Las municipalidades que darán estas facilidades tributarias son: Carabayllo, Lurigancho (Chosica), Pucusana, Ate, Lima, Chorrillos, La Victoria, Punta Negra, San Borja, Villa El Salvador, La Molina, Ventanilla y Pueblo Libre.

Así también, figuran La Punta, San Miguel, Villa María del Triunfo, Cieneguilla, Carmen de la Legua, Miraflores, San Isidro, Rímac, San Juan de Miraflores, Ancón, Independencia, Barranco, Callao, Los Olivos, Bellavista, Pachacamac, Magdalena del Mar, Breña y Lurín.

La prórroga para pago de los tributos del año 2021, la rebaja de las multas e intereses moratorios, así como las fechas de vencimiento varía según lo dispuesto por cada municipio; sin embargo, en la mayoría de casos vence el 30 de octubre 2021.

Cabe mencionar que luego de vencidos los plazos establecidos, los contribuyentes deberán pagar las multas e intereses conjuntamente con el impuesto predial y los arbitrios que adeuden, que en ciertas municipalidades no solo corresponden al año 2021, sino también a ejercicios anteriores.

MUNICIPALIDADES QUE OTORGARÁN FACILIDADES DE PAGO

Municipalidad	Alcances de la norma municipal	Vencimiento
Carabayllo: D.A. 05	Prórroga beneficios tributarios	31.12.2021
Lurigancho – Chosica: D.A. 11	Campaña de regularización de deudas tributarias	31.12. 2021
Pucusana: D.A. 04	Prórroga beneficios tributarios	31. 11. 2021
Ate: Ord. 558	Otorga beneficios tributarios.	20.10.2021
Lima: Ord. 2393	Beneficios tributarios por COVID-19.	30.11.2021
Chorrillos: D.A. 09	Prórroga beneficios tributarios.	31.10.2021
La Victoria: D.A. 13	Prórroga beneficios tributarios.	30.10.2021
Punta Negra: D.A. 02	Prórroga beneficios tributarios.	30.11.2021
San Borja: D.A. 12	Beneficios tributarios a contribuyentes.	30.11.2021
Villa El Salvador: D.A. 17	Beneficios tributarios y no tributarios.	30.10.2021
La Molina: D.A. 09	Prórroga beneficios e incentivos tributarios.	29.10.2021
Ventanilla: D.A. 14	Beneficios a contribuyentes fiscalizados.	31.10.2021
Pueblo Libre: D.A. 15	Prórroga plazo para el pago de deudas tributarias.	29.10.2021

La Punta: D.A. 03	Prórroga beneficios para pago de deudas tributarias.	30.12.2021
San Miguel: D.A. 08	Prórroga beneficios tributarios.	31.10.2021
Villa María del Triunfo Ord. 320	Beneficios e incentivos por pago de deudas.	30.10.2021
Cieneguilla D.A. 09	Beneficios tributarios por COVID-19.	30.11.2021
Carmen de la Legua D.A. 09	Beneficios tributarios y no tributarios.	31.12.2021
Miraflores: D.A. 09	Beneficios tributarios por COVID-19.	31.10.2021
San Isidro: D.A. 020	Medidas extraordinarias para pago de deudas.	29.10.2021
Rímac: D.A. 06	Beneficios tributarios por COVID-19.	30.10.2021
San Juan de Miraflores: D.A. 04	Beneficios tributarios por pago de deudas.	31.12.2021
Ancón: D.A. 06	Beneficios para el pago del predial y arbitrios.	31.10.2021
Independencia: D.A. 02	Prórroga beneficios tributarios.	29.10.2021
Barranco: D.A. 10	Beneficios por saneamiento tributario.	17.12.2021
Callao: Ord. 02	Beneficios a familiares fallecidos por COVID.	31.12.2021
Los Olivos: D.A. 08	Beneficios por pago de deudas.	31.12.2021
Bellavista: D.A. 05	Beneficios por pago de deudas tributarias.	29.12.2021

Pachacamac: Ord. 266	Beneficios por pago del predial y arbitrios.	31.12.2021
Magdalena del Mar: D.A. 17	Incentivos y flexibilidades tributarias.	31.12.2021
Breña: Ord. 564	Premios al contribuyente puntual.	30.12.2021
Lurín: Ord. 425	Beneficios por pago del predial y arbitrios.	30.10.2021

CCL: 22 Municipios de Lima y Callao otorgarán nuevas facilidades para pago de predios y arbitrios

La Cámara de Comercio de Lima (CCL) informa que, a través de diversas ordenanzas y decretos de alcaldía, 22 municipalidades de Lima y Callao otorgarán nuevas facilidades para el pago del impuesto predial y arbitrios del presente año de ejercicio y de años anteriores.

Debido al estado de emergencia sanitaria y económica que afecta a los contribuyentes y a la vez para mejorar la recaudación fiscal, los municipios ofrecen descuentos por pronto pago del impuesto predial y de los **arbitrios** del año 2021, así como la condonación de multas e intereses moratorios a los vecinos que no han pagado oportunamente el impuesto

predial y los arbitrios del año 2020.

“Estos beneficios se concederán siempre que las deudas se paguen dentro del plazo fijado por cada municipalidad, que en la mayoría de los casos vencerá el 30 de junio de 2021”, sostuvo el gerente del Centro Legal de la CCL, Víctor Zavala.



Elecciones 2021: Conoce dónde y cómo votar en la segunda vuelta



Escasez de chips semiconductores podría agravarse a nivel mundial



Perucámaras pide verdadera descentralización

Municipios

Las municipalidades que darán estas facilidades tributarias son: La Victoria, Surquillo, Callao, Ventanilla, Cieneguilla, San Borja, Comas, San Isidro, San Martín de Porres, Villa El Salvador, Villa María del Triunfo, Bellavista, Lince, San Juan de Miraflores, Lima, Rímac, Miraflores, Santa María del Mar, San Miguel, Carabayllo, Breña y Santa Anita.

La prórroga para pago de los tributos del año 2021, la rebaja

de las multas e intereses moratorios, así como las fechas de vencimiento varían según lo dispuesto por cada municipio (ver cuadro adjunto).

Cabe mencionar que luego de vencidos los plazos establecidos, los contribuyentes deberán pagar las multas e intereses conjuntamente con el impuesto predial y los arbitrios que adeuden, que en ciertas municipalidades no sólo corresponden al año 2021 sino también a ejercicios anteriores.

RELACIÓN DE MUNICIPALIDADES QUE OTORGARÁN FACILIDADES DE PAGO

Municipalidad	Alcances de la norma municipal	Vencimiento
La Victoria: Ord. 373	Beneficios por pago de multas administrativas.	30.06.21
Surquillo: Ord. 481	Beneficios por pago de multas 2020.	30.06.21
Callao: Ord. 05	Beneficios tributarios y no tributarios.	30.12.21
Ventanilla: Ord. 09	Medidas tributarias y no tributarias.	Sin plazo
Cieneguilla: D.A. 05	Prórroga de vencimiento de obligaciones tributarias.	31.08.21
San Borja: Ord. 661	Pago de deudas en especie con bienes muebles.	31.12.22
Comas: D.A. 012	Descuento por pago del predial y arbitrios.	30.06.21
San Isidro: Ord. 540	Medidas para el pago de deudas tributarias.	31.08.21

San Martín de Porres: Ord. 516	Amnistía tributaria en su jurisdicción.	30.06.21
Villa El Salvador: D.A. 010	Beneficios en materia tributaria.	30.06.21
Villa María del Triunfo: D.A. 05	Beneficios tributarios y no tributarios.	30.06.21
Bellavista: Ord. 08	Beneficios tributarios y no tributarios.	31.10.21
Lince: Ord. 455	Beneficios tributarios y no tributarios.	30.06.21
San Juan de Miraflores: Ord. 450	Incentivos por pago de deudas.	30.09.21
Lima: D.A. 08	Beneficios tributarios por pintado de fachada.	30.06.21
Rímac: D.A. 04	Prórroga del pago del predial.	31.07.21
Miraflores: D.A. 02	Incentivos al vecino puntual.	Año 2021
Santa María del Mar: Ord. 308	Incentivos al contribuyente puntual.	Año 2021
San Miguel: Ord. 430	Beneficios por fiscalización tributaria.	30.06.21
Carabayllo: Ord. 451	Beneficios tributarios y administrativos.	30.06.21
Breña: Ord. 557	Fraccionamiento de deudas tributarias.	Sin plazo
Santa Anita Da. 03	Prórroga de amnistía tributaria.	30.06.21

CCL: 15 municipios de Lima y Callao prorrogan plazos para pago de predial y arbitrios 2021

La Cámara de Comercio de Lima (CCL) informa a los contribuyentes que 15 municipalidades de Lima y Callao, a través de diversas ordenanzas y decretos de alcaldía, han otorgado nuevas facilidades para el pago del impuesto predial y arbitrios del presente año y de años anteriores.

Debido al estado de emergencia sanitaria y económica que afecta a los contribuyentes y a la vez para mejorar la recaudación fiscal, los municipios ofrecen descuentos por pronto pago del impuesto predial y de los arbitrios del año 2021, así como la condonación de multas e intereses moratorios a los vecinos que no han pagado oportunamente el impuesto predial y los arbitrios del año 2020.

“Estos beneficios se concederán siempre que las deudas se paguen dentro del plazo fijado por cada municipalidad, que en la mayoría de los casos vencerá el 31 de mayo de 2021”, explicó el gerente del Centro Legal de la CCL, Víctor Zavala.

- ▶ Los planes de Fuerza Popular y Perú Libre
- ▶ Manufactura y construcción muestran progresiva recuperación

► El bienestar económico en el Perú cayó drásticamente en el 2020

Municipalidades

Las municipalidades que darán facilidades tributarias a los vecinos de su jurisdicción son: Villa María del Triunfo, La Perla, Lima, Comas, Lurín, Rímac, Miraflores, Villa El Salvador, Bellavista, Santa María del Mar, Cieneguilla, San Miguel, Carabayllo, San Isidro y Breña.

La prórroga para pago de los tributos del año 2021, la rebaja de las multas e intereses moratorios, así como las fechas de vencimiento varían según lo dispuesto por cada municipio (ver cuadro adjunto).

La CCL menciona que luego de vencidos los plazos establecidos, los contribuyentes deberán pagar las multas e intereses conjuntamente con el impuesto predial y los arbitrios que adeuden, que en ciertas municipalidades no solo corresponden al año 2021m sino también a ejercicios anteriores.

MUNICIPALIDADES QUE OTORGARÁN FACILIDADES PARA EL PAGO DE TRIBUTOS

Municipalidad	Alcances de la norma municipal	Vencimiento
---------------	--------------------------------	-------------

Villa María del Triunfo: Ord. 315	Beneficios tributarios y no tributarios.	31.05.21
La Perla: Ord. 05	Amplía plazo para el pago del impuesto predial.	31.05.21
Lima: D.A. 08	Beneficios tributarios por pintado de fachada frontal.	30.06.21
Comas: D.A. 08	Descuentos por pago de arbitrios y el predial.	31.05.21
Comas: D.A. 09	Beneficios por regularización tributaria.	31.05.21
Lurín: D.A. 04	Prorrogan beneficios tributarios.	31.05.21
Rímac: D.A. 04	Prorroga vencimiento del impuesto predial.	31.07.21
Miraflores: D.A. 02	Incentivos al vecino puntual.	Año 2021
Villa El Salvador: Ord. 448	Incentivos por pago de deuda tributaria.	31.05.21
Bellavista: D.A. 03	Prorroga plazo para el pago del predial.	31.05.21
Santa María del Mar: Ord. 308	Incentivos al contribuyente puntual.	Año 2021
Cieneguilla: D.A. 02	Prórroga del predial y arbitrios.	31.05.21
San Miguel: Ord. 430	Beneficios por fiscalización tributaria.	30.06.21
Carabayllo: Ord. 451	Beneficios tributarios y administrativos.	30.06.21
San Isidro: D.A. 10	Condonación extraordinaria de la TIM.	31.05.21
Breña: Ord. 557	Fraccionamiento de deudas tributarias.	Sin plazo

CCL: 15 municipios prorrogan plazo para pago de predial y arbitrios 2021

La Cámara de Comercio de Lima (CCL) informa a los contribuyentes, que 15 municipalidades de Lima y Callao han publicado diversas ordenanzas y decretos de alcaldía, con los cuales se otorgan nuevas facilidades para el pago del impuesto predial y arbitrios del presente año y de años anteriores.

“Debido al estado de emergencia sanitaria y económica que afecta a los contribuyentes y a la vez para mejorar la recaudación fiscal, los municipios ofrecen descuentos por el pronto pago del impuesto predial y de arbitrios del año 2021, así como la condonación de multas e intereses moratorios a los vecinos que no han pagado oportunamente estos conceptos del año 2020”, afirmó Victor Zavala, gerente Legal de la CCL.

Estos beneficios se concederán siempre que las deudas se paguen dentro del plazo fijado por cada municipalidad, que en la mayoría de los casos vencerá el 30 de abril de 2021.

- ▶ CCL: 26 municipios de Lima y Callao otorgarán facilidades para pago de impuestos
- ▶ CCL: 20 municipios de Lima dan facilidades para pagar deudas de 2020 y 2021

► CCL: Arbitrios en 23 municipios de Lima tendrán leve aumento por inflación

Las municipalidades que darán estas facilidades tributarias a los vecinos de su jurisdicción son: Ate, La Victoria, Miraflores, Rímac, San Isidro, San Juan de Lurigancho, Villa El Salvador, San Miguel, Pachacamac, Chaclacayo, Mi Perú, Bellavista, Lince, Santa María del Mar y Cieneguilla

La prórroga para pago de los tributos del año 2021, la rebaja de las multas e intereses moratorios, así como las fechas de vencimiento varían según lo dispuesto por cada municipio (ver cuadro adjunto).

Hay que tener en cuenta que luego de vencidos los plazos establecidos, los contribuyentes deberán pagar las multas e intereses conjuntamente con el impuesto predial y los arbitrios que adeuden, que en ciertas municipalidades no solo corresponden al año 2021 sino también a ejercicios anteriores.

MUNICIPALIDADES QUE AMPLIAN PLAZO PARA EL PAGO DE TRIBUTOS

Municipalidad	Alcances de la norma municipal	Vencimiento
Ate: D.A. 09-21	Prórroga vigencia para el pago de deudas tributarias.	15.04.21
La Victoria: D.A. 02-21	Prórroga incentivos por pronto pago de deudas.	30.04.21
Miraflores: D.A. 02-21	Incentivos al vecino puntual.	Sin plazo

Rímac: D.A. 03-21	Nuevas fechas para el pago del predial y arbitrios.	30.04.21
San Isidro: D.A. 09-21	Condonación de intereses moratorios.	30.04.21
San Juan de Lurigancho: D.A. 03-21	Prórroga para el pago del predial y arbitrios.	30.04.21
Villa El Salvador: Ord. 448	Incentivos por pago de deuda tributaria.	31.05.21
San Miguel: D.A. 02-21	Prórroga de vencimiento del predial y arbitrios.	30.04.21
Pachacamac: D.A. 08-21	Prorroga facilidades para pago de tributos.	15.04.21
Chaclacayo: Ord. 463	Beneficios por regularización tributaria.	30.04.21
Mi Perú: Ord. 064	Beneficios por pronto pago de tributos.	30.04.21
Bellavista: D.A. 02-21	Plazo para regularización de edificaciones.	14.05.21
Lince: D.A. 02-21	Facilidades para el pago del predial y arbitrios.	30.04.21
Santa María del Mar: Ord. 308	Incentivos al contribuyente puntual.	Año 2021
Cieneguilla: D.A. 02-21	Prorroga plazo para el pago del predial y arbitrios.	31.05.21

CCL: 26 municipios de Lima y

Callao otorgarán facilidades para pago de impuestos

Un total de 26 municipalidades de Lima y Callao han publicado diversas ordenanzas y decretos de alcaldía, con los cuales se otorgan nuevas facilidades para el pago del impuesto predial y arbitrios del presente año y de años anteriores, así lo informó la Cámara de Comercio de Lima (CCL).

“Debido al estado de emergencia sanitaria y económica que afecta a los contribuyentes y a la vez para mejorar la recaudación fiscal, los municipios ofrecen descuentos por pronto pago del impuesto predial y de los arbitrios del año 2021, así como la condonación de multas e intereses moratorios a los vecinos que no han pagado oportunamente el impuesto predial y los arbitrios del año 2020”, señala Víctor Zavala, gerente Legal de la CCL.

Estos beneficios se concederán siempre que las deudas se paguen dentro del plazo fijado por cada municipalidad, que en la mayoría de los casos vencerá el 31 de marzo de 2021.

- ▶ CCL: 20 municipios de Lima dan facilidades para pagar deudas de 2020 y 2021
- ▶ CCL: Arbitrios en 23 municipios de Lima tendrán leve aumento por inflación
- ▶ CCL: 37 Municipios Lima y Callao dan facilidades para pago de deudas

Municipalidades

Las municipalidades que darán facilidades tributarias a los vecinos de su jurisdicción son: Lince, El Agustino, Carabayllo, Carmen de la Legua, Rímac, Comas, San Luis, La Victoria, San Juan de Miraflores, Santa María del Mar, Breña, La Molina, Lima Cercado, Ate, Cieneguilla, Pucusana, San Borja, San Juan de Lurigancho, San Martín de Porres, San Miguel, Surco, Villa María del Triunfo, Jesús María, Callao, Ventanilla y Lurín.

La prórroga para el pago de los tributos del año 2021, la rebaja de las multas e intereses moratorios, así como las fechas de vencimiento varían según lo dispuesto por cada municipio (ver cuadro adjunto).

La CCL recomienda que luego de vencidos los plazos establecidos, los contribuyentes deberán pagar las multas e intereses conjuntamente con el impuesto predial y los arbitrios que adeuden, que en ciertas municipalidades no solo corresponden al año 2021 sino también a ejercicios anteriores.

CCL: Arbitrios en 23 municipios de Lima tendrán

Leve aumento por inflación

La Cámara de Comercio de Lima (CCL) informa que en el año 2021 el impuesto predial tendrá un aumento promedio del 3%, en tanto los arbitrios en la mayoría de municipalidades de Lima Metropolitana solo tendrán un leve incremento en razón al ajuste por inflación que se le aplica.

El gerente del Centro Legal de la CCL, Víctor Zavala, indicó que en este grupo figuran 23 municipios entre ellos: Ate (1,24%), Breña (1,24%), Carabayllo (1,35%), Chorrillos (1,35%), Comas (1,24%), El Agustino (1,35%), Independencia (1,24%), Los Olivos (1,35%) y Lurín (1,35%).

Igualmente se aplicará en Miraflores (1,35%), Pachacamac (1,24%), Pucusana (1,24%), Pueblo Libre (1,15%), Puente Piedra (1,24%), Punta Negra (1,24%), Rímac (1,24%), San Bartolo (1,35%), Santa Anita (1,35%), San Juan de Miraflores (1,24%), Santa María del Mar (1,24%), Santa Rosa (1,35%), Surquillo (1,24%) y Villa el Salvador (1,24%).

►23 municipios conceden facilidades para pago de predial y arbitrios 2020

►22 municipios prorrogan pago de impuesto predial y arbitrios 2020

Así también 13 municipios cobrarán arbitrios con el mismo monto que el año pasado, estos son: Ancón, Barranco, Cieneguilla, La Victoria, Magdalena, Punta Hermosa, San Borja, San Luis, San Miguel, San Juan de Lurigancho, Surco, Villa

María del Triunfo, donde inclusive, La Molina ha dispuesto una variación de su estructura de costos para el cobro de arbitrios de -14,57%.

A este grupo se suman Jesús María (4,73%), Lince (19,44%) y San Isidro (5,74%) que, si bien presentan variaciones en sus tasas de arbitrios para este año, cobrarán lo mismo que el año pasado a fin de no afectar al vecindario.

Forma de pago

Explicó que **el impuesto predial del año 2021 podrá ser pagado al contado hasta el 26 de febrero o fraccionado en 4 cuotas** que vencerán el último día hábil de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre 2021, respectivamente.

En enero y febrero las municipalidades distritales de Lima notificarán al vecindario, las cuponerías donde consta el monto del impuesto predial y de los arbitrios del año 2021.

Los arbitrios se pagarán en forma mensual o trimestral, según lo establezca cada una de las municipalidades, inclusive en casos de pago al contado de los arbitrios del año 2021, las municipalidades ofrecen descuentos.

Cabe mencionar que **los arbitrios municipales son tasas que se pagan por la prestación o mantenimiento de los servicios de limpieza pública, parques y jardines públicos y serenazgo, los**

que son aprobados por ordenanza de las municipalidades distritales, que a su vez son ratificadas por la municipalidad provincial correspondiente. En el caso de Lima por el Servicio de Administración Tributaria – SAT.

CUADRO RESUMEN DE ARBITRIOS 2021

<p>MUNICIPIOS DE LIMA QUE EN EL AÑO 2021 COBRARÁN LOS MISMOS ARBITRIOS QUE COBRARON EN EL AÑO 2020</p>	<p>Ancón, Barranco, Cieneguilla, La Victoria, Magdalena, Punta Hermosa, San Borja, San Luis, San Miguel, San Juan de Lurigancho, Surco, Villa María del Triunfo, donde inclusive, La Molina ha dispuesto una variación de su estructura de costos para el cobro de arbitrios de -14,57%.</p>
<p>MUNICIPIOS QUE VARÍAN SUS TASAS DE ARBITRIOS DEL 2021, PERO PARA NO AFECTAR AL VECINDARIO, COBRARÁN LOS MISMOS ARBITRIOS DEL AÑO 2020</p>	<p>Jesús María (4,73%); Lince (19,44%) y San Isidro (5,74%)</p>

<p>MUNICIPIOS QUE COBRARÁN EN EL AÑO 2021 ARBITRIOS QUE COBRARON EL 2020, REAJUSTADOS CON UN PORCENTAJE DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR APROBADOS POR EL INEI</p>	<p>Ate (1,24%), Breña (1,24%), Carabayllo (1,35%), Chorrillos (1,35%), Comas (1,24%), El Agustino (1,35%), Independencia (1,24%), Los Olivos (1,35%), Lurín (1,35%), Miraflores (1,35%), Pachacamac (1,24%), Pucusana (1,24%), Pueblo Libre (1,15%), Puente Piedra (1,24%), Punta Negra (1,24%), Rímac (1,24%), San Bartolo (1,35%), Santa Anita (1,35%), San Juan de Miraflores (1,24%), Santa María del Mar (1,24%), Santa Rosa (1,35%), Surquillo (1,24%) y Villa el Salvador (1,24%)</p>
---	--

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

Treinta municipios de Lima y Callao otorgan nuevas facilidades para el pago de deuda tributaria

Un total de **30 municipalidades de Lima y Callao** han aprobado diversas ordenanzas y decretos de alcaldía con el fin de otorgar nuevas facilidades a los contribuyentes para el pago del impuesto predial y arbitrios del año 2020, según informó la **Cámara de Comercio de Lima**.

“Debido al estado de emergencia sanitaria y económica que afecta a los contribuyentes, los municipios ofrecerán descuentos y la condonación de multas e intereses moratorios a los vecinos que no hayan pagado de manera oportuna el impuesto predial y los arbitrios del año 2020”, manifestó **Víctor Zavala, gerente del Centro Legal de la CCL**.

Estos beneficios se concederán siempre que las deudas se paguen dentro del plazo fijado por cada municipalidad, que en la mayoría de los casos **vencerá el miércoles 30 de septiembre de 2020**.

Las municipalidades que darán facilidades tributarias a los vecinos de su jurisdicción son: Santa Anita, San Luis, Surco, Barranco, Lurín, Ventanilla, Asia, Comas, Chorrillos, San Isidro, San Juan de Lurigancho, Lince, Villa María del

Triunfo, La Punta, Pucusana, Los Olivos, Callao, Carmen de la Legua, Miraflores, Lurigancho Chosica, Rímac, Mi Perú, San Juan de Miraflores, Pueblo Libre, Surquillo, Ate, Carabaylo, Punta Negra, Lima y El Agustino.

El porcentaje de rebaja de las multas e intereses moratorios, descuentos, así como las fechas de vencimiento varían según lo dispuesto por cada municipio (ver cuadro adjunto).

MUNICIPALIDADES QUE DARÁN FACILIDADES PARA EL PAGO DE ADEUDOS		
Municipalidad	Alcances de la norma municipal	Vencimiento
Santa Anita	Prórroga de beneficios tributarios.	30/09/20
D.A 11 (05.09.20)		
San Luis	Beneficios por regularización tributaria.	31/12/20
Ord. 295 (05.09.20)		
Surco	Beneficios por pago de deudas tributarias.	31/10/20
Ord. 628 (03.09.20)		
Barranco	Beneficio por pago de deudas tributarias.	30/09/20
Ord. 548 (03.09.20)		
Lurín	Beneficios tributarios por COVID-19.	30/09/20
Ord. 400 (02.09.20)		

Ventanilla	Prórroga de vigencia de beneficios tributarios.	30-09-20
D.A 11 (30.08.20)		
Asia	Beneficios tributarios a contribuyentes.	31/10/20
D.A 02 (01.09.20)		
Comas	Beneficios tributarios y no tributarios.	30/11/20
D.A 07 (26.07.20)		
Chorrillos	Beneficios tributarios y no tributarios.	31/10/20
D.A 08 (31.08.20)		
San Isidro	Condonación de intereses moratorios.	30/09/20
D.A 12 (31.08.20)		
San Juan de Lurigancho	Prórroga de beneficios tributarios.	30/09/20
D.A 08 (31.08.20)		
Lince	Prórroga de beneficios tributarios.	31/12/20
D.A 10 (29.08.20)		
Villa María del Triunfo	Beneficios tributarios por COVID-19.	30/09/20
D.A 09 (31.08.20)		
La Punta	Prórroga del programa para pago de deudas.	15/10/20
D.A 04 (31.08.20)		

Pucusana	Beneficios tributarios por COVID-19.	30/09/20
Ord. 285 (21.08.20)		
Los Olivos	Beneficios por pago de deudas tributarias.	31/10/20
Ord. 530 (15.08.20)		
Callao	Beneficios tributarios y no tributarios.	30/12/20
Ord. 07 (04.08.20)		
Carmen de la Legua	Beneficios por pago de deudas tributarias.	31/10/20
D.A 08 (02.08.20)		
Miraflores	Beneficios tributarios por COVID-19.	31/10/20
D.A 13 (31.07.20)		
Lurigancho Chosica	Beneficios tributarios y no tributarios.	31/10/20
Ord. 298 (31.07.20)		
Rímac	Prórroga para pago del predial y arbitrios.	31/10/20
D.A 04 (31.07.20)		
Mi Perú	Prórroga de vencimiento de obligaciones tributarias.	31/12/20
Ord. 05 (17.07.20)		
San Juan de Miraflores	Beneficios por pago de deudas tributarias.	31/12/20
Ord. 433 (21.07 20)		

Pueblo Libre	Beneficios tributarios por deudas.	30/09/20
Ord. 571 (06.09.20)		
Surquillo	Régimen de incentivos tributarios.	30/09/20
D.A 05 (04.09.20)		
Ate	Prórroga de condonación de deudas tributarias.	31/12/20
D.A 13 (31.07.20)		
Carabayllo	Beneficios por regularización de deudas.	90 días
Ord. 436 (07.07.20)		
Punta Negra	Beneficios por regularización tributaria.	30/09/20
D.A 08 (31.08.20)		
Lima	Descuentos y beneficios tributarios.	30/09/20
D.A 09-2020-SAT		
El Agustino	Prórroga de beneficios tributarios.	15/09/20
Aviso Web		

Hay que tener en cuenta que luego que se cumplan los plazos establecidos, los contribuyentes deberán pagar las multas e intereses conjuntamente con el impuesto predial y los arbitrios que adeuden, que en ciertas municipalidades no solo corresponden al año 2020 sino también a ejercicios anteriores.

23 municipios conceden facilidades para pago de predial y arbitrios 2020

La Cámara de Comercio de Lima (CCL) informa a los contribuyentes en general que un total de 23 municipalidades de Lima y Callao han aprobado diversas ordenanzas y decretos de alcaldía, con los cuales se otorgan facilidades a los contribuyentes para el pago del impuesto predial y arbitrios del año 2020.

“Debido al estado de emergencia sanitaria y económica que afectó a los contribuyentes, los municipios ofrecerán descuentos y la condonación de multas e intereses moratorios a los vecinos que no han pagado oportunamente los referidos tributos”, afirmó el gerente legal de la **CCL, Victor Zavala**.

Estos beneficios se concederán siempre que las deudas se paguen dentro del plazo fijado por cada municipalidad, que en la mayoría de los casos **vencerá el viernes 31 de julio de 2020**.

Las municipalidades que darán facilidades tributarias a los vecinos de su jurisdicción son: Pueblo Libre, San Juan de Lurigancho, San Juan de Miraflores, Mi Perú, Ate, Jesús María, San Antonio, San Isidro, Barranco, Carabayllo, Punta Hermosa, San Luis, Santa Anita, Lurín, Chorrillos, Breña, Chaclacayo, Pachacamac, San Bartolo, Miraflores, La Victoria, Santiago de Surco y Comas.

El porcentaje de rebaja de las multas e intereses moratorios, descuentos, así como las fechas de vencimiento varían según lo dispuesto por cada municipio (ver cuadro adjunto).

Hay que tener en cuenta que luego de vencidos los plazos establecidos, los contribuyentes deberán pagar las multas e intereses conjuntamente con el impuesto predial y los arbitrios que adeuden, que en ciertas municipalidades no solo corresponden al año 2020 sino también a ejercicios anteriores.

Municipalidades que darán facilidades por pago de deudas

Municipalidad	Alcances de la norma municipal	Vencimiento
Pueblo Libre D.A 16 (24.07.20)	Prorroga plazo para el pago de deudas tributarias.	28-08-20
San Juan de Lurigancho Ord. 400 (24.07.20)	Otorga descuentos en el predial y arbitrios.	31-07-20
San Juan de Miraflores Ord. 433 (21.07.20)	Facilidades para el pago del predial, arbitrios y multas.	31-12-20
Mi Perú Ord. 50 (17.07.20)	Prorroga plazo para el pago del predial y arbitrios.	31-12-20
Ate-Vitarte D.A 11 (15.07.20)	Beneficios tributarios y no tributarios.	31-07-20
Jesús María D.A 13 (14.07.20)	Beneficios tributarios por pronto pago.	31-07-20
San Antonio Ord. 15 (12.07.20)	Descuentos y beneficios contribuyentes San Antonio de Huarochirí.	31-07-20
San Isidro Ord. 522 (11.07.20)	Criterios para el cobro de deudas – recuperación onerosa.	Durante estado de emergencia
Barranco Ord. 546 (09.07.20)	Descuentos y condonación de multas.	31-08-20
Carabaylo Ord. 436 (07.07.20)	Beneficios por regularización de deudas.	90 días
Punta Hermosa Ord. 412	Descuento por pago del predial y arbitrios.	45 días
San Luis Ord. 294 (05.07.20)	Descuentos y beneficios tributarios.	31-08-20
Santa Anita D.A 08 (04.07.20)	Prórroga de beneficios tributarios	31-07-20
Lurín D.A 08 (03.07.20)	Beneficios tributarios por COVID.	31-07-20
Chorrillos D.A 06 (30.06.20)	Prórroga de beneficios tributarios.	31-08-20
Breña Ord. 537 (08.07.20)	Descuentos y condonación de intereses.	31-07-20
Chaclacayo Ord. 446 (08.07.20)	Descuentos y condonación de multas.	31-07-20
Pachacamac D.A 23 (08.07.20)	Prórroga y facilidades tributarias.	31-07-20
San Bartolo Ord. 296 (08.07.20)	Beneficios por regularización tributaria.	31-07-20
Miraflores D.A 09 (30.06.20)	Prórroga por beneficios tributarios COVID.	31-07-20
La Victoria D.A 08 (30.06.20)	Facilidades para el pago de tributos municipales.	31-07-20
Surco D.A 02 (30.06.20)	Condonación de intereses moratorios.	31-07-20
Comas D. A. 07 (26 07 20)	Prórroga de plazos de beneficios tributarios	30 -11-20

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

En normas legales del **diario oficial El Peruano** del 28 de febrero de 2020, se han publicado los siguientes Decretos de Alcaldía (D.A.) que prorrogan el pago del impuesto predial y arbitrios del año 2020, que debían de vencer el 28 y 29 de febrero.

- ▶ **Este es el descuento en el impuesto predial al que tiene derecho el adulto mayor**
- ▶ **¿Cómo regularizar el IR del 2019 para cuarta y quinta categoría?**
- ▶ **¿Cómo regularizar el Impuesto a la Renta 2019 para la primera y segunda categoría?**

Municipalidad	Alcances de la norma	Vencimiento
La Victoria D.A. 04-2020	Prórroga pago del predial y arbitrios	31-marzo-2020
Lince D.A. 03-2020	Prórroga pago del predial y arbitrios	31-marzo-2020
Lurín D.A. 02-2020	Beneficios por pronto pago y descuentos	13-marzo-2020
Pueblo Libre D.A. 03-2020	Prórroga pago del predial y arbitrios	20-marzo-2020
San Martín de Porres D.A. 04-2020	Prórroga pago del predial y arbitrios	31-marzo-2020
Villa El Salvador D.A. 02-2020	Prórroga incentivos tributarios por pago del predial y arbitrios	31-marzo-2020
Villa María Del Triunfo Ord. 293	Prórroga beneficios por pronto pago del predial y arbitrios	31-marzo-2020

Por otro lado, de acuerdo a la Ley 30490 (21-07-2016) – Ley de la Persona Adulta Mayor (60 años o más), aún cuando no sea pensionista, que sea propietaria de un solo predio (a nombre propio o de la sociedad conyugal) que esté destinado a vivienda del mismo y cuyos ingresos brutos no excedan a una UIT mensual, **tiene derecho a descontar del autovalúo** (valor del predio para el pago del impuesto) **el monto equivalente a 50 UIT** debiendo realizar el pago del impuesto predial solo por el exceso a las 50 UIT. Este beneficio del adulto mayor está **vigente desde el 1 de enero del 2017**.

Asimismo, según la **Ley de Tributación Municipal**, los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a casa habitación

y cuya pensión de jubilado no exceda a 1 UIT también tiene derecho a un descuento. En esta ocasión, se deberá deducir del autovalúo 50 UIT y pagan el impuesto predial por el exceso, de ser el caso.

Este es el descuento en el impuesto predial al que tiene derecho el adulto mayor

De acuerdo a la Ley 30490 (21-07-2016) – Ley de la Persona Adulta Mayor (60 años o más), aún cuando no sea pensionista, que sea propietaria de un solo predio (a nombre propio o de la sociedad conyugal) que esté destinado a vivienda del mismo y cuyos ingresos brutos no excedan a una UIT mensual, **tiene derecho a descontar del autovalúo** (valor del predio para el pago del impuesto) **el monto equivalente a 50 UIT** debiendo pagar el impuesto predial solo por el exceso a las 50 UIT. Este beneficio del adulto mayor está **vigente desde el 1 de enero del 2017**.

Asimismo, según la **Ley de Tributación Municipal**, los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a casa habitación y cuya pensión de jubilado no exceda a 1 UIT también tiene derecho a un descuento. En esta ocasión, se deberá deducir del autovalúo 50 UIT y pagan el impuesto predial por el exceso, de ser el caso.

- ▶ **Estas son las obligaciones laborales y tributarias 2020**
- ▶ **Conoce los logros de la CCL en materia tributaria**
- ▶ **Impuesto predial y arbitrios 2020: las nuevas reglas**

Por ejemplo: si el autovalúo 2020 de la casa del jubilado/adulto mayor es de S/250.000, se descontará S/215.000 (50 UIT x S/4300). En este caso, el tramo afecto solo será S/35.000 por 0.2% y el impuesto predial anual del jubilado/adulto mayor será de S/70.

La CCL anualmente, al dar cuenta sobre el impuesto predial anual, viene difundiendo los beneficios que tienen los jubilados y el adulto mayor respecto del impuesto predial. Se debe aclarar que el jubilado y el adulto mayor no están exonerados totalmente del impuesto predial. Sin embargo, tienen derecho a descontar del valor del autovalúo el importe de 50 UIT y pagan el impuesto predial por el exceso, de ser el caso.

Requisitos para el descuento en el impuesto predial

El adulto mayor y el jubilado (sistema público o privado de pensiones) tienen derecho a descontar del autovalúo el importe de 50 UIT y a pagar el impuesto por la diferencia, siempre que cumplan con los requisitos siguientes:

- Ser propietarios de un solo predio que esté destinado a vivienda de los mismos. Además de la vivienda, el predio

- puede contar con una cochera.
- El uso parcial del inmueble, con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con la aprobación de la municipalidad respectiva, no afecta la deducción de las 50 UIT.
 - La UIT a considerar es la que está vigente al 1 de enero de cada ejercicio. Para el año 2020 la UIT es de S/4300.
 - El beneficio rige desde el ejercicio siguiente a aquel en el que se reúnen los requisitos establecidos.
 - Si la pensión mensual del jubilado o los ingresos del adulto mayor exceden a una UIT, estos no tienen derecho a descontar las 50 UIT, debiendo pagar el impuesto por el valor total.

Solicitud y trámite

Para el goce del beneficio (rebaja de 50 UIT del autovalúo) el jubilado como el adulto mayor deben de acreditar ante la municipalidad que cumplen los requisitos antes mencionados. Esta solicitud de la rebaja tiene el carácter de no contenciosa, vinculada con la determinación de la obligación tributaria – art 162 del **Código Tributario**.

Conforme a la Res. 1779-7-2018, de observancia obligatoria, aprobada por el **Tribunal Fiscal**, el goce de este beneficio es automático para todo aquel contribuyente que cumplan con los requisitos de la norma, sin necesidad de resolución administrativa municipal.

Impuesto predial y arbitrios 2020: las nuevas reglas

La Cámara de Comercio de Lima (CCL) presenta las reglas básicas que deben conocer los contribuyentes para cumplir con el pago del **impuesto predial** y los **arbitrios** a las municipalidades de su jurisdicción durante el presente año.

Sobre el pago de predios

Con arreglo 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.

El obligado al pago del **impuesto predial** es la persona que figura como propietaria del predio al 1 de enero de cada año. Si el predio es transferido a partir del 2 de enero en adelante, el que adquiere el bien, paga el impuesto predial a partir del año siguiente a la adquisición.

- ▶ **Pautas para retención del impuesto a la renta en 2020**
- ▶ **Recuento de normas con repercusión empresarial en el 2019**
- ▶ **Principales decretos de urgencia dictados por el gobierno**

Tomando como base los nuevos valores de las edificaciones y

los valores arancelarios de los terrenos, aprobados por la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Construcción, publicados el 30 de octubre de 2019 en el **diario oficial El Peruano** (Resoluciones 347, 348, 349, 350 y 351 – VIVIENDA), el impuesto predial del año 2020 aumentará en 5% en promedio con relación al impuesto pagado en el año 2019.

Ello por efecto de los nuevos valores de las edificaciones (muros y columnas, techos, pisos, puertas y ventanas, revestimientos, baños e instalaciones), que para el año 2020 se han incrementado en 2,1% en promedio y los valores arancelarios de los terrenos que han aumentado en 4% y 12% en promedio (áreas colindantes donde se ha realizado obras públicas), según información de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Construcción.

Autoavalúo.- Las municipalidades distritales, tomando como base los nuevos valores de las edificaciones, los valores arancelarios de los terrenos y la tabla de depreciación (aplicable a predios antiguos RM. 172-2016-VIVIENDA), vienen elaborando la cuponera donde consta el valor actualizado de los predios que el contribuyente tiene en el distrito.

Al autoavalúo (valor actualizado del predio, menos depreciación de ser el caso), se le aplicará la escala del impuesto, considerando la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) de S/ 4.300 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 del impuesto.- El pago del impuesto predial podrá efectuarse al contado hasta el 28 de febrero de 2020 o en forma fraccionada hasta en cuatro cuotas trimestrales. La primera cuota se pagará hasta el 28 de febrero de 2020, mientras las cuotas restantes se pagarán hasta el último día hábil de mayo, agosto y noviembre de 2020, las que serán reajustadas con el Índice de Precios al Consumidor que publica el **Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI)**.

Jubilado y adulto mayor.- Recuerde 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 a las 50 UIT.

Además, conforme a la Ley N° 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 2020 de la casa del jubilado/adulto mayor es S/ 250.000 se descontarán S/ 215.000 (50 UIT x S/ 4.300). En este caso, el tramo afecto solo será S/ 35.000 x 0,2% y el impuesto predial anual del jubilado/adulto mayor será de S/ 70.

Por concepto de arbitrios

Conforme a la Ley de Tributación Municipal, al 31 de diciembre pasado, 42 municipalidades distritales de **Lima** –de las 43 existentes– publicaron en El Peruano sus ordenanzas (ratificadas por la **Municipalidad Metropolitana de Lima**) donde constan los arbitrios que van a cobrar en el año 2020.

En las ordenanzas publicadas se constata lo siguiente:

- Doce municipalidades han incrementado sus tasas de arbitrios en más del 30%, entre ellas La Victoria, Carabayllo, Puente Piedra, Lurín, San Juan de Miraflores, Ancón, Santa Anita, Cieneguilla, Chorrillos, Pachacamac, La Molina y San Martín de Porres. Sin embargo, “para no afectar al vecindario”, estas municipalidades han fijado un tope de arbitrios a cobrar, que va entre el 10% y el 20%
- Nueve municipalidades han fijado un incremento de los arbitrios que va entre el 5,57% y 30%, las que también han fijado un límite entre el 10% y 20% a cobrar como aumento real.
- Diecinueve municipalidades han establecido que en el año 2020 cobrarán los arbitrios del año 2019, reajustados con la inflación entre el 1,18% y el 1,57%.

- Solo dos municipalidades (San Borja y Lince) han establecido que en el año 2020 cobrarán los mismos arbitrios cobrados en el 2019, sin aumento alguno.

Tribunal Constitucional

Respecto del incremento de los arbitrios, el **Tribunal Constitucional** ha emitido jurisprudencia obligatoria que deben tener en cuenta las municipalidades del país, destacando los criterios siguientes:

- Los arbitrios, por su naturaleza, deben corresponder a la prestación real y efectiva al mantenimiento del servicio (limpieza pública como barrido de calles, recojo de basura o mantenimiento de parques y jardines), cuyo cálculo debe hacerse en función de su costo real.

- No es correcto considerar el pago de arbitrios únicamente sobre la base de la capacidad contributiva (metraje y uso del inmueble).

- Resulta incongruente que se utilice como criterio de determinación del tributo, el valor que tiene el predio para el pago del Impuesto Predial, su ubicación o uso.

- Es aceptable que en determinadas circunstancias algunas actividades económicas, por su propia naturaleza, signifiquen una mayor intensidad en el servicio prestado, y por

consiguiente, mayor beneficio para el contribuyente. Por ejemplo, aquellas actividades cuyos desarrollos traen consigo mayores volúmenes de desechos, o que por su tipo, requieren de un procesamiento más oneroso que el común, lo que implica mayores costos del servicio que razonablemente pueden ser imputados a quienes realizan dichas actividades.

- La municipalidad está obligada, además de cobrar arbitrios conforme al costo real del servicio, que debe estar sustentado en la estructura de costos, el cual debe ser de conocimiento público.