



## IMPUESTO PREDIAL

### ¿QUÉ ES EL IMPUESTO PREDIAL?

El Impuesto Predial es aquel tributo de periodicidad anual que se aplica al valor de los predios urbanos y rústicos, valor que se determina en base a la Declaración Jurada de autoavalúo que presenta el contribuyente.

- Para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.
- La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio, la Municipalidad Provincial e Chumbivilcas es la encargada de la recaudación, administración y fiscalización del impuesto predial de los inmuebles ubicados en el Distrito de Santo Tomás.
- El autoavalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de Construcción que formula y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años.





## TASA PARA EL IMPUESTO DEL IMPUESTO PREDIAL

El impuesto se calcula aplicando la BASE IMPONIBLE (VALOR DEL AUTOAVALÚO), del total de los predios del contribuyente, la siguiente escala acumulativa:

TRAMO DE AUTOAVALÚO	ALÍCUOTA
HASTA 15 UIT	0.2 %
MAS DE 15 UIT HASTA 60 UIT	0.6 %
MAS DE 60 UIT	1.0 %

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 1 de enero del año al que corresponde el impuesto.

## PLAZOS, CRONOGRAMA Y LUGARES DE PAGO

### 1. Plazos para la presentación de la declaración jurada por concepto del impuesto predial

El plazo de presentación es hasta el último día hábil del mes siguiente de producido el hecho supuesto o cuando la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas, mediante Ordenanza, amplíe el plazo.

### 2. Fechas de vencimiento para el Pago

El impuesto Predial puede pagarse al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero. También puede pagarse en forma fraccionada, debiendo pagar la primera cuota hasta su vencimiento; el valor de la segunda, tercera y cuarta cuota se pagará reajustada de acuerdo al Índice de Precios al Por Mayor (IPM) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) por el periodo comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago.

VENCIMIENTOS DEL IMPUESTO PREDIAL 2017		
VENCIMIENTO	FORMAS DE PAGO	
	Fraccionado	Al Contado
29 de Febrero		Todos los Trimestres
29 de Febrero	1er Trimestre	
31 de Mayo	2do Trimestre	
31 de Agosto	3ro Trimestre	
30 de Noviembre	4to Trimestre	



### 3. Lugares, Horarios y Formas de pago

- Puede realizar sus pagos en nuestro local Institucional Centro Cívico 2do piso
- Dirección: Calle Miraflores S/N.
- Horarios: lunes a viernes:  
Mañanas: 8:00am a 1:00pm  
Tardes: 2:00pm a 5:00pm
  - Ventanillas de la Oficina de Tributación
  - Pago en caja de la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas.

Atención: Por el momento, los pagos se realizan en efectivo y solo dentro del local institucional.

## IMPUESTO AL ALCABALA

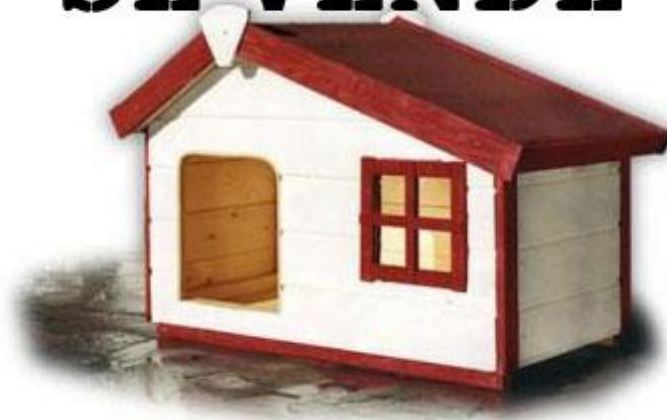
### ¿QUÉ ES EL IMPUESTO ALCABALA?

El Impuesto Alcabala es un Impuesto que se cancela por 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.

Las entidades que se encuentran inafectos al pago del Impuesto de Alcabala en la adquisición de propiedad inmobiliaria son las siguientes:

1. El Gobierno Central, las Regiones y las Municipalidades.
2. Los Gobiernos Extranjeros y Organismos Internacionales.
3. Entidades Religiosas.
4. Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú
5. Universidades y Centros Educativos, conforme a la Constitución.

# SE VENDE





## **PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL IMPUESTO AL ALCABALA**

### **1. ¿Qué tratamiento se da a la primera venta de inmuebles que realizan las Empresas Constructoras?**

---

La primera venta de inmuebles que realizan las Empresas Constructoras no se encuentra afecta al Impuesto de Alcabala, salvo en la parte correspondiente al valor del terreno, conforme se encuentre registrado en el Autoavalúo.

En este caso, se tiene que presentar además de los requisitos antes indicados, los siguientes:

#### **Si se trata de una Empresa Constructora:**

- Exhibir los documentos que acrediten que el transferente es una Empresa Constructora (Ejemplo: Ficha RUC de la Empresa Constructora o la Escritura Pública de Constitución en donde se indique o se desprenda que se dedica a la Actividad Empresarial de Construcción y/o Venta de Inmuebles).

#### **En el caso de personas que no realicen actividad empresarial:**

- Acreditar por lo menos dos (2) ventas en los últimos doce (12) meses (Adicionales a la venta materia de Liquidación).

### **2. ¿Qué transferencias se encuentran inafectas al Impuesto de Alcabala?**

---

Se encuentran inafectas al Impuesto de Alcabala las siguientes transferencias:

- a. Los anticipos de legítima.
- b. Las que se produzcan por causa de muerte.
- c. La resolución del contrato de transferencia que se produzca antes de la cancelación del precio.
- d. Las transferencias de aeronaves y naves.
- e. Las de derechos sobre inmuebles que no conlleven la transmisión de propiedad.
- f. Las producidas por la división y partición de la masa hereditaria, de gananciales o de condóminos originarios.
- g. Las de alícuotas entre herederos o de condóminos originarios.

*Base Legal: Art. 27º del TUO de la Ley de Tributación Municipal (D.S. Nº 156-2004-EF.)*



### **3. ¿Dónde debo pagar el Impuesto de Alcabala?**

---

El pago del Impuesto de Alcabala constituye renta de la Municipalidad Distrital en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble materia de la transferencia.

Si adquiere un inmueble ubicado en el distrito de Santo Tomás, le corresponderá efectuar la liquidación y/o el pago del impuesto en la Oficina de Tributación de la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas..

*Base Legal: Art. 26º del TUO de la Ley de Tributación Municipal (D.S. Nº 156-2004-EF.)*

### **4. ¿Cuál es el plazo para el pago del Impuesto de Alcabala?**

---

El pago del Impuesto de Alcabala debe realizarse hasta el último día hábil del mes calendario siguiente a la fecha de efectuada la transferencia. En caso contrario se aplicarán los intereses moratorios correspondientes. En caso que el día de vencimiento sea declarado inhábil se entenderá prorrogado el plazo hasta el primer día hábil siguiente. Si el día de vencimiento es medio día laborable, se considerará inhábil.

*Base Legal: Art. 26º del TUO de la Ley de Tributación Municipal (D.S. Nº 156-2004-EF.)*

### **5. ¿Existe algún tramo de inafectación en el Impuesto de Alcabala?**

---

No está afecto al Impuesto de Alcabala, el tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble, calculado conforme a lo antes señalado.

La UIT es un valor referencial que puede ser utilizado en las normas tributarias para determinar la base imponible de los tributos. El valor de la UIT es determinado por el Ministerio de Economía y Finanzas cada año mediante Decreto Supremo, tomando en consideración los supuestos macroeconómicos.

La UIT vigente para el Ejercicio 2017 asciende a S/.4.050.00. Dentro de este contexto, no se encontrará afecto al Impuesto de Alcabala para el Ejercicio Fiscal 2017, el tramo comprendido hasta S/. 40 500.00 Nuevos Soles (10 UIT = 10 X S/. 4.050 = 40 500.00).

*Base Legal: Art. 25º del TUO de la Ley de Tributación Municipal (D.S. Nº 156-2004-EF.)*

### **6. ¿Quién es el obligado al pago del Impuesto?**

---

El sujeto pasivo en calidad de contribuyente, es el comprador o adquirente del inmueble.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUMBIVILCAS**  
**Creación Política, 21 de junio de 1825**  
**OFICINA DE TRIBUTACION Y RENTAS**



*Unidos podemos más...!*

*Base Legal: Art. 23º del TUO de la Ley de Tributación Municipal (D.S. Nº 156-2004-EF.)*

### **7. ¿Qué grava el Impuesto de Alcabala?**

---

El Impuesto de Alcabala grava la transferencia de propiedad de los inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive la venta con reserva de dominio.

Es un Impuesto de realización inmediata, es decir, que se genera de manera instantánea con la dación del negocio jurídico constituido por la transferencia de propiedad de bienes inmuebles.

*Base Legal: Art. 21º del TUO de la Ley de Tributación Municipal (D.S. Nº 156-2004-EF.)*

### **8. ¿Cuál es la tasa del Impuesto de Alcabala?**

---

A la base imponible antes señalada se le aplicará la tasa del 3%, siendo de cargo exclusivo del comprador, sin admitir pacto en contrario.

*Base Legal: Art. 25º del TUO de la Ley de Tributación Municipal (D.S. Nº 156-2004-EF.)*



## IMPUESTO AL PATRIMONIO VEHICULAR

### **¿QUÉ ES EL IMPUESTO VEHICULAR?**

El Impuesto Vehicular es un tributo de periodicidad anual que grava la propiedad de los vehículos, automóviles, camionetas, station wagons, camiones, bus y ómnibus con una antigüedad no mayor de tres (3) años. Dicho plazo se computará a partir de la primera inscripción en el Registro de Propiedad Vehicular.



### **CANTIDAD DE AÑOS DE PAGO DEL IMPUESTO VEHICULAR?**

Debe ser pagado durante 3 años, contados a partir del año siguiente al que se realizó la primera inscripción en el Registro de Propiedad Vehicular, donde está obligado al pago el propietario del vehículo al 1 de enero de cada año, en el que el vehículo deba tributar.

### **TASA DEL IMPUESTO VEHICULAR**

- La tasa del impuesto es el 1% de la base imponible.
- En ningún caso, el monto a pagar será inferior al 1.5% de la UIT vigente al 1 de enero del año al que corresponde el impuesto.
- La base imponible del impuesto está constituida por el valor original de adquisición, importación o de ingreso al patrimonio, el que en ningún caso será menor a la tabla referencial que anualmente aprueba el Ministerio de Economía y Finanzas, considerando un valor de ajuste por antigüedad del vehículo.