

DETERMINACION Y CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL

LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL DECRETO SUPREMO N° 156-2004 EF

1. Base para calcular el Impuesto Predial (Autovalúo).- El impuesto se calcula sobre el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital. A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicarán los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial. El valor del predio está constituido por la suma de los siguientes valores:

- a. El Valor del Terreno:** es el valor por m² de terreno, resultado de multiplicar el valor arancelario que corresponda a la cuadra donde esté ubicado el predio (según plano arancelario aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento al 31 de octubre del año anterior) por el área de terreno (propio y/o común) en m².
- b. El Valor de la Construcción:** constituido por el valor del área construida del predio (m²), determinado por la multiplicación del valor unitario depreciado por el área construida propia y común.

El valor unitario depreciado se obtiene de la suma de los valores de las categorías De edificación, de acuerdo con la Tabla de Valores Unitarios Oficiales de Edificación Publicada al 31 de octubre del año anterior, a cuyo resultado se aplica el porcentaje De depreciación por material, antigüedad y estado previsto en las tablas Incorporadas al Reglamento Nacional de Tasaciones, elaboradas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

- c. Valor de otras instalaciones:** serán valorizadas de acuerdo a la metodología prevista en el Reglamento Nacional de Tasaciones, considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación.
- 2. Cálculo del impuesto predial.**- Según el artículo 13 del T.U.O de la Ley de Tributación Municipal, el impuesto se calcula aplicando a la base imponible (valor total de los predios de un contribuyente ubicados dentro del distrito) la siguiente escala progresiva acumulativa:

Cálculo del Impuesto Predial	
TRAMO DEL AUTOVALUO	ALICUOTA
HASTA 15 UIT	0.20%
HASTA 60UIT	0.60%
MAS DE 60 UIT	1.00%

UIT: Unidad Impositiva Tributaria (UIT 2018: 4,150)

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 01 de enero del año al que corresponde el impuesto.

INTERPRETACION DEL CUADRO DE CÁLCULO

Los primeros 62,250 soles (15 UIT) del valor de un predio se aplicará la tasa del 0.2%. es decir S/ 124.50 soles de Impuesto a pagar por el primer tramo.

Por el valor que supere los S/ 62,250 soles y hasta S/ 249,000 (más de 15 y hasta 60 UIT) se aplicará la tasa del 0.6%. Es decir se tiene el monto acumulado de S/ 1120.50 de Impuesto a pagar.

Para aquellos predios que superen el valor de autovaluo de S/ 249,000 soles (60 UIT) la tasa a aplicar será la del 1% por la diferencia superada debiendo sumarse los montos acumulados del primer y segundo tramo.