

IMPUESTO DE ALCABALA



1. ¿Qué es el Impuesto de Alcabala?

Es un Impuesto que grava 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.

2. ¿Dónde debo pagar el Impuesto de Alcabala?

Si adquiere un inmueble ubicado en cualquier distrito de la Provincia de Jauja, le corresponderá efectuar la liquidación y/o el pago del Impuesto de Alcabala en la Oficina de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Jauja.

Los Notarios y Registradores Públicos le solicitarán la liquidación y pago del Impuesto de Alcabala o en su defecto, la Constancia de No pago como requisito indispensable para formalizar la transferencia.

3. ¿Quién paga el Impuesto de Alcabala?

Está obligado al pago el comprador o adquirente del inmueble.

4. ¿Cuánto se paga?

La base imponible del impuesto es el valor de transferencia, el cual no podrá ser menor al valor de auto avalúo del inmueble correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia, ajustado por el Índice de Precios al por Mayor (IPM) para la capital del departamento de Junín.

A la referida base se aplicará la tasa del impuesto del 3%.

No está afecto al Impuesto de Alcabala, el tramo comprendido por las primeras 10 UITs equivalentes del valor del inmueble.

5. ¿Hasta cuándo hay plazo para efectuar el pago?

El pago del impuesto debe realizarse hasta el último día hábil del mes siguiente de efectuada la transferencia. En caso contrario se aplicarán los intereses moratorios correspondientes.

El pago se efectuará al contado, sin que para ello sea relevante la forma de pago del precio de venta del bien acordada por las partes.

6. ¿Qué requisitos debe cumplir para realizar la liquidación del Impuesto de Alcabala?

Para realizar la liquidación del Impuesto de Alcabala, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Presentación de copia simple del documento que acredite la transferencia de propiedad.
- Presentación de copia simple del autoavalúo del año en que se produjo la transferencia.
- Exhibición del documento de identidad de la persona que realiza el trámite.

Cuando se trate de bienes futuros, presentación de copia simple del documento que acredite la existencia del bien (Ej.: Acta de entrega del bien).

7. Alcabala - Primera Venta Realizada por el Constructor

La primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras no se encuentra afectada al impuesto, salvo en la parte correspondiente al valor del terreno (conforme se encuentra registrado en el autoavalúo).

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

Si se trata de una empresa constructora: exhibir los documentos que acrediten que el transferente es una empresa constructora (Ej.: la 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).

8. Obligaciones si es el adquirente:

En caso de inmuebles ubicados en el Distrito Capital de Jauja, también deberá cumplir con su obligación de presentar ante las Oficinas de la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Jauja, la Declaración Jurada de Inscripción del Impuesto Predial, teniendo como plazo hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente de efectuada la transferencia. También evitará la aplicación de una multa por la omisión a la presentación de la declaración jurada.

9. Obligaciones si es el transferente:

A su vez, el vendedor o transferente deberá presentar la Declaración Jurada de Descargo del Impuesto Predial, teniendo como plazo hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia, en caso contrario se le aplicará una multa.

Además, estará obligado a efectuar el pago total del Impuesto Predial incluido el de todo el año en el que se realizó la transferencia.