

IMPUESTO PREDIAL



1. ¿Qué es el Impuesto Predial?

Es el Impuesto cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio. La Municipalidad Provincial de Jauja, es la encargada de la recaudación, administración y fiscalización del Impuesto Predial de los inmuebles ubicados en la jurisdicción del distrito Capital de Jauja.

Este tributo grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autovalúo. El autovalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula la Dirección Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y aprueba el Gobierno Regional de Junín, todos los años.

2. ¿Quién paga el Impuesto Predial?

Son contribuyentes de este impuesto: Las personas naturales o jurídicas que al 1° de enero de cada año resultan propietarios de los predios gravados. En caso de transferir el predio, el comprador asumirá la condición de contribuyente a partir del 1° de enero del año siguiente de producida la transferencia. En caso de condóminos o copropietarios, ellos están en la obligación de comunicar a la Municipalidad de su distrito la parte proporcional del predio que les corresponde (% de propiedad); sin embargo, la Municipalidad puede exigir a cualquiera de ellos el pago total del Impuesto. En los casos en que la existencia del propietario no pueda ser determinada, se encuentran obligados al pago (en calidad de responsables) los poseedores o tenedores de los predios.

3. ¿Cómo se calcula el Impuesto Predial?

El impuesto se calcula aplicando al valor de autovalúo, del total de los predios del Contribuyente ubicados en la jurisdicción del distrito, la siguiente escala progresiva acumulativa:

Tramo de autovalúo	Alícuota
• Hasta 15 UIT	0.2%
• Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
• Más de 60 UIT	1.0%.

4. ¿Dónde y Cómo presento la declaración jurada?

La declaración jurada debe ser presentada en la Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital donde se ubique el predio. En el caso de la Municipalidad Provincial de Jauja, la declaración jurada deberá presentarse en la Oficina de la Gerencia de Administración Tributaria; para lo cual deberá presentar lo siguiente:

Requisitos de la declaración jurada de inscripción:

- Copia fedateada del documento que acredite la titularidad del bien Inmueble.
- Exhibición del último recibo de luz, agua o teléfono del domicilio del actual propietario.
- En caso de representación deberá presentar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por Fedatario de la Municipalidad.

Requisitos de la declaración jurada de descargo:

- Exhibición y copia del documento de identidad del propietario o de su representante, de ser el caso.
- En caso de representación deberá presentar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por Fedatario de la Municipalidad.
- Exhibición y copia del documento sustentatorio que acredite la transferencia.

5. ¿Qué sucede si no cumple con presentar las declaraciones juradas de inscripción o descargo dentro de los plazos?

Si no ha presentado su declaración jurada dentro de los plazos establecidos, será pasible de la imposición de una multa tributaria, cuyos montos varían entre el 15% y el 100% de la UIT, dependiendo de la fecha de la infracción, del tipo de la declaración jurada (inscripción o descargo), y del tipo de contribuyente (Ej.: persona natural, persona jurídica, etc.).

6. ¿Cuál es el beneficio para pensionistas?

El beneficio consiste en deducir de su base imponible un monto equivalente a 50 UIT (vigente en el ejercicio gravable). De exceder este monto, deberá pagar el impuesto predial sólo por la diferencia resultante. Asimismo estará afecto al pago correspondiente al derecho de emisión.

Para obtener este beneficio deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Ser propietario de un solo predio (a nivel nacional), a su nombre o de la sociedad conyugal, destinado a su vivienda.
- Su ingreso bruto debe estar constituido por la pensión y no exceder del valor equivalente a 01 UIT mensual.

Para ello deberá presentar los siguientes documentos:

- Dos últimas boletas de pago de pensión de jubilación
- Resolución Directoral (emitido por ONP, AFP, etc.)
- Documento de identidad.
- Recibo de agua, luz o teléfono.

7. ¿Cuál es el plazo para declarar un predio?

Al adquirir un predio, el nuevo propietario podrá declararlo hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente a la adquisición del bien. De no hacerlo incurrirá en infracción y se le sancionará con multa. Sin embargo, al estar obligado al pago de los arbitrios del mes siguiente de producida la transferencia, se recomienda presentar su Declaración Jurada hasta antes del último día hábil del mes siguiente de ejecutada la transferencia.

8. ¿Dónde puedo declarar y pagar el Impuesto?

En su municipalidad distrital correspondiente.

De pertenecer al Distrito Capital de la Provincia de Jauja: Usted debe declarar en las Oficinas de la Gerencia de Administración Tributaria ubicado en el Palacio Municipal Jr. Ayacucho N° 856 – Jauja.

9. En caso de vender mi predio, ¿qué debo hacer?

Cuando se efectúe cualquier transferencia de un predio, el vendedor debe comunicar la venta del bien, para lo cual deberá presentar una declaración de descargo (baja de padrón) hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos. Asimismo debe cumplir con efectuar el pago del impuesto de todo el año en que se produjo la transferencia.

De no realizar dicha declaración, se le generará una multa tributaria por no comunicar la transferencia a la administración dentro del plazo establecido.

ARBITRIOS MUNICIPALES



1. ¿Qué son los Arbitrios Municipales?

Son tasas que se pagan por la prestación o mantenimiento de los servicios públicos de Limpieza Pública, Parques y Jardines Públicos y Serenazgo.

Los arbitrios para el año 2016 han sido aprobado mediante la Ordenanza N° 035-2015-CM/MPJ.

Obligados al pago de los arbitrios:

Son contribuyentes de los Arbitrios Municipales, los propietarios de los predios cuando los habiten, desarrollen actividades en ellos, se encuentren desocupados o cuando un tercero use el predio bajo cualquier título.

En el caso de los predios propiedad de las entidades religiosas, son responsables solidarios los poseedores de los mismos.

Excepcionalmente, cuando no sea posible identificar al propietario, adquirirá la calidad de contribuyente el poseedor del predio.

Asimismo, los predios de propiedad del Estado Peruano que hayan sido afectados en uso a diferentes personas naturales o jurídicas, se consideran contribuyentes para efectos del pago de los arbitrios a los ocupantes del mismo.

2. ¿Cómo se adquiere la condición de contribuyente para el pago de arbitrios?

Una persona adquiere la condición de contribuyente el primer día de cada mes al que corresponde la obligación tributaria. Cuando se efectúe cualquier transferencia, la obligación tributaria para el nuevo propietario nacerá el primer día del mes siguiente al que se adquirió la condición de propietario.

3. ¿Cómo se pagan los arbitrios?

Los Arbitrios de Limpieza Pública, Parques y Jardines Públicos y Serenazgo son de periodicidad mensual y su recaudación es trimestral. El pago puede efectuarse por cuotas trimestrales o al contado. Si se efectúa el pago al contado del total de los arbitrios a pagar en el 2016 dentro del plazo de vencimiento del 1º trimestre, el contribuyente obtendrá un beneficio el mismo que será determinado por Ordenanza Municipal.

12. ¿Dónde y cómo cancelo los arbitrios?

En su municipalidad distrital correspondiente.

De pertenecer al Distrito Capital de la Provincia de Jauja: Usted debe declarar en las Oficinas de la Gerencia de Administración Tributaria ubicado en el Palacio Municipal Jr. Ayacucho N° 856 – Jauja.