



## Información General de Cultura Tributaria Municipal



### IMPUESTO PREDIAL

**¿Vendió o  
Transfirió un  
Inmueble en  
el Distrito de  
Atico?**



**¿Compró o  
Adquirió un  
Inmueble en  
el Distrito de  
Atico?**



**DEBE DE DECLARARLO ANTE LA GERENCIA DE  
ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA-(GAT) DE LA  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATICO.**

**PLAZO:** Hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia.

**REQUISITOS:**

- DNI del propietario(a).
- En el caso de representación, presentar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario de la GAT.
- Documento sustentatorio que acredite la transferencia (minuta de compra venta, escritura pública, contrato de compra-venta), en caso de herencia (partida de defunción, declaratoria de herederos, sentencia o escritura pública de participación de bienes), en caso de Remate (resolución judicial o administrativa de adjudicación del bien).

**OBLIGACIÓN DEL PAGO:** El adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1º de enero del año siguiente de producido el hecho.



## 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 Distrital de Atico es la encargada de la recaudación, administración y fiscalización del Impuesto Predial de los inmuebles ubicados en el Distrito de Socabaya. Este tributo grava el valor de los predios urbanos y rústicos en base a su autoavalúo. El autoavalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula el Consejo Nacional de Tasaciones y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento 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 la parte proporcional del predio que les corresponde (% de propiedad de cada uno); 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 autoavalúo, del total de los predios del contribuyente ubicados en cada distrito, la siguiente escala progresiva acumulativa:

Tramo de Autoavalúo	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 Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital donde se ubique el predio. En el caso de la Municipalidad Distrital de Atico, la declaración jurada deberá presentarse en las Oficinas de Atención al Contribuyente, para lo cual deberá presentar lo siguiente:

### Requisitos de la Declaración Jurada de Inscripción:

- 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 de la adquisición:
  - a) Compra: Minuta o transferencia.
  - b) Donación: Escritura pública de donación.
  - c) Herencia: Partida de defunción, declaratoria de herederos, sentencia o escritura pública que señala la división y partición de los bienes.
  - d) Remate: Acta judicial, resolución administrativa.
  - e) Fusión: Copia literal de la inscripción en Registros Públicos.
  - f) En los demás casos, documento que acredite la propiedad o posesión.



Asimismo, si transfiere o vende un inmueble del Distrito de Atico, debe realizar su Declaración Jurada de Descargo ante el GAT comunicando la transferencia. El plazo vence el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia. De esta manera el GAT no emitirá más documentos a su nombre por deuda de años posteriores a la transferencia por ese inmueble. Asimismo, está obligado al pago total del Impuesto Predial del año en que se transfiere el inmueble.

**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 25% 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 (Ejm: persona natural, persona jurídica, etc.). Sin embargo, existe un régimen de gradualidad de descuentos en los siguientes casos:

Las Multas Tributarias serán rebajadas en un noventa por ciento (90%) siempre que el deudor tributario cumpla con declarar la deuda tributaria omitida con anterioridad a cualquier notificación o requerimiento de la Administración relativa al tributo o período a regularizar. Si la declaración se realiza con posterioridad a la notificación de un requerimiento de la Administración, pero antes de que surta efectos la notificación de la Orden de Pago o Resolución de Determinación, según corresponda, o la Resolución de Multa, la sanción se reducirá en un setenta por ciento (70%). Una vez que surta efectos la notificación de la Orden de Pago o Resolución de Determinación, de ser el caso, o la Resolución de Multa, la sanción será rebajada en un cincuenta por ciento (50%) sólo si el deudor tributario cancela la Orden de Pago o la Resolución de Determinación y la Resolución de Multa notificadas, siempre que no interponga medio impugnatorio alguno.

El régimen de incentivos se perderá si el deudor tributario, luego de acogerse a él, interpone cualquier impugnación, salvo que el medio impugnatorio esté referido a la aplicación del régimen de incentivos.

**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 (no sólo en el distrito), a su nombre o de la sociedad conyugal, destinado a su vivienda.
- Su ingreso bruto debe estar constituido por la pensión y no exceder de 1 UIT mensual.

**Para ello deberá presentar los siguientes documentos:**

- Última boleta de pago de pensión de jubilación. (del mes anterior a la presentación).
- Exhibir el original y presentar copia de la Resolución (emitido por ONP, AFP, etc.).
- Documento de Registro Públicos que acredite que cuenta con un único predio dedicado a vivienda.
- Exhibir original y presentar copia del documento de identidad.

## **7. ¿Cuál es el Plazo para Declarar un Predio?**

Al adquirir un predio, el nuevo propietario está obligado a presentar declaración jurada hasta el último día hábil del mes siguiente al de la transferencia.

Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada:

- a) Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga.
- b) Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio de un predio o se transfieren a un concesionario la posesión de los predios integrantes de una concesión efectuada al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de Ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, o cuando la posesión de éstos revierta al Estado, así como cuando el predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen al valor de cinco (5) UIT. En estos casos, la declaración jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos. De no hacerlo incurrirá en infracción y se le sancionará con multa.

## **8. ¿Dónde puedo Declarar y Pagar el Impuesto?**

En su municipalidad distrital correspondiente.

De pertenecer al Distrito de Atico:

Usted puede declarar en nuestras oficinas ubicada en: Calle San Pedro s/n – AA.HH. La Florida – Distrito de Atico. (Frente a la Plaza de Armas de La Florida).

Formas de Pago:

- Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año.
- En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales. En este caso, la primera cuota será equivalente a un cuarto del impuesto total resultante y deberá pagarse hasta el último día hábil del mes de febrero. Las cuotas restantes serán pagadas hasta el último día hábil de los meses de mayo, agosto y noviembre, debiendo ser reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al Por Mayor (IPM) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), por el período comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago.

## **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 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.