

IMPUESTO PREDIAL

Decreto Supremo N° 156-2004-EF Art. 8° al 20°



¿Quiénes están obligados a pagar el Impuesto Predial?

Están obligados al pago de este tributo todos los propietarios de predios del distrito, independientemente de su condición (persona natural o jurídica), del estado en que se encuentren los inmuebles (terreno sin construir, en construcción o terminado) o si lo ocupan o no.

¿Cómo se calcula el Impuesto Predial?

El impuesto se calcula aplicando una alícuota al valor total de los predios (autovalúo) del contribuyente ubicados en el distrito de Breña, conforme a la escala acumulativa progresiva siguiente:



Tramo de autovalúo	Equivalente en S/	Alícuota
Hasta 15 UIT	Hasta S/ 69,000.00	0.2%
Mayor a 15 UIT hasta 60 UIT	Mayor a S/ 69,000.00 hasta S/ 276,000.00	0.6%
Mayor a 60 UIT	Mayor a S/ 276,000.00	1.0%

¿Cómo se determina lo que me corresponde pagar?



Para pagar este tributo, la Municipalidad le remitirá los siguientes formularios: Hoja de Resumen (HR), Predio Urbano (PU), HLP (Hoja de Liquidación de Predial) y HLA (Hoja de Liquidación de Arbitrios), elaborados con la última declaración jurada con lo cual se le exime de la obligación de presentar su declaración jurada anual. En el formulario HLP, se muestra el monto resultante del impuesto predial, así como la tasa por derecho de emisión mecanizada.

Si hubieran ocurrido modificaciones en sus predios que no hubieran sido incluidas en la declaración o si alguno de sus predios hubiera sido transferido, deberá presentar la **declaración jurada** sustitutoria hasta el 28 de febrero de 2022, a fin de establecer el monto correcto del impuesto correspondiente al ejercicio 2022.

¿Cómo y cuándo debo pagar el Impuesto Predial?

El Impuesto Predial es de periodicidad anual y se determina al 1° de enero de cada ejercicio.

El pago se puede efectuar en caja de la entidad sito en Av. Arica N° 500 - Distrito de Breña. En efectivo o tarjeta de crédito o débito.

Horario de Atención: Lunes a viernes de 8:00 am a 4:00 pm y Sábados de 8:00 am a 1:00 pm

Asimismo, se pueden realizar pagos mediante **abono a cuenta bancaria**, previa coordinación con la Subgerencia de Recaudación y Control Tributario:

Junta de Contribuyentes Breña

743-6853 Anexo 107-108

979-603-305

Usted tiene dos opciones para pagar el impuesto:

Al Contado: Hasta el 28 de febrero de 2022.

Pago en cuotas: Según las fechas de vencimiento:



Importante: En caso de no cancelar en las fechas establecidas se aplicarán los intereses moratorios correspondientes.

IMPUESTO PREDIAL

Decreto Supremo N° 156-2004-EF Art. 8° al 20°

¿Qué hacer en caso de adquirir o vender un predio?

Adquiriente: Debe declararlo hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia.

De no comunicar dentro del plazo, se aplicará la multa tributaria correspondiente.



Soy poseionario, debo pagar impuesto predial?

Sí. Cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, **los poseedores** o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos.

¿Cómo y dónde debo presentar Declaración Jurada?

La declaración jurada debe ser presentada en la **Plataforma de Atención al Contribuyente**, en su local ubicado en Av. Arica N° 500, adjuntando lo siguiente:

- Exhibir el documento de identidad.
- Presentación de formatos HR y PU debidamente llenados y firmados por el contribuyente o su representante legal. Se proporcionará asesoría para el llenado de los formatos HR y PU.
- Exhibir el documento que acredite el hecho imponible según corresponda (minuta, escritura pública, ficha registral u otros), o los datos materia de modificación (nombre del contribuyente, documento de identidad, tipo de contribuyente, representante legal, domicilio fiscal, etc.).
- En caso de actuar a través de representante deberá acreditarse la representación mediante documento público y/o privado con firma legalizada notarialmente o autenticada por Fedatario Municipal. Señalar domicilio fiscal.

ACTO DE TRANSFERENCIA	DOCUMENTO QUE SE REQUIERE
Compra – Venta, Permuta, Cesión de posición contractual, dación en pago, permuta.	Contrato privado o minuta de compra venta, cesión de posición contractual, dación en pago, permuta.
Compra venta con Reserva de Propiedad.	Contrato privado o minuta de compra venta y documento que acredite el pago.
Compra venta con bien a futuro.	Contrato privado o minuta de compra venta y documento que acredite la existencia del bien.
Donación de Inmueble.	Escritura pública. (Código Civil art. 1621° y 1625°)
Anticipo de Legítima o Herencia.	Escritura pública. (Código Civil art. 831°)
Dación en pago.	Contrato privado o minuta de dación de pago. (Código Civil art. 1265° y
Resolución de Contrato.	Documento que acredite la resolución o resolución judicial consentida.
Arrendamiento Financiero (De alquiler con derecho a compra).	Documento de arrendamiento financiero y la opción de compra (Código Civil Art. 1419°)
Fusión y Escisión.	Escritura pública. (Ley General de Sociedades Art. 344°, 345°, 367, 376°)
Aporte de un inmueble al capital de una empresa.	Escritura pública. (Ley General de Sociedades art. 22°, 26°, 27° y 28°)
Sucesión Indivisa.	Acta de defunción. (Código Civil Art. 660°)
Sucesión Intestada (Declaratoria de Herederos).	Escritura pública o resolución judicial. (Ley 26662 “Ley de Competencia
Sucesión Testamentaria.	Acta de defunción, escritura pública o resolución judicial. (Código Civil art. 686° y 691°)
División, Partición y Adjudicación Judicial y No-	Resolución judicial o contrato privado o minuta. (Código Civil art. 853°)
Adjudicación por Remate Judicial.	Resolución de adjudicación, la cual deberá haber sido declarada consentida.
Cambio de Régimen Patrimonial de la Sociedad Conyugal.	Resolución judicial consentida, escritura pública e inscripción en el registro personal (Código Civil art. 318° y 319°)

ARBITRIOS MUNICIPALES

Decreto Supremo N° 156-2004-EF Art. 68° al 69°

¿Por qué deben pagarse los Arbitrios Municipales?

La Municipalidad de Breña, brinda a sus vecinos los servicios de Limpieza Pública, Mantenimiento de Parques y Jardines y Serenazgo. El costo que representa para el municipio la prestación de dichos servicios, es distribuido entre todos los vecinos.



¿Qué comprenden los Arbitrios Municipales?

Servicio de Limpieza Pública: Se refiere al servicio de 1) Barrido de calles y espacios públicos, como veredas, parques y plazas y 2) Recolección de residuos sólidos comunes provenientes de los predios, así como transporte, descarga, transferencia y disposición final de los desechos sólidos.

Servicio de Parques y Jardines: Comprende los servicios de implementación, recuperación, mantenimiento, mejoras y monitoreo permanente de los parques, jardines y demás áreas verdes de uso público.



Servicio de Serenazgo: Servicio que brinda la organización, implementación, mantenimiento y mejora de la vigilancia pública, protección civil y atención de emergencias para procurar una mayor seguridad ciudadana en el distrito, en colaboración con la Policía Nacional del Perú.

¿Qué norma establece las tasas a cobrar?

Para el año 2022, las tasas están establecidas en la **Ordenanza N° 567-2021-MDB**, ratificada por la Municipalidad de Lima Metropolitana Con Acuerdo de Concejo N° 437-MML, y publicada en el Diario El Peruano el 25 de diciembre de 2021.

¿Cuándo debo pagar los arbitrios?

La determinación es mensual y las **fechas de vencimiento** para los pagos son los últimos días hábiles de cada mes:

VENCIMIENTO	31	28	31	29	31	30
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
29		31	30	31	30	30
JULIO		AGOSTO	SETIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE

IMPORTANTE: Si paga todo el año 2022 hasta el 28 de febrero, incluyendo el impuesto predial, obtendrá un descuento del 20% del monto insoluto.

¿Quiénes están obligados al pago de los Arbitrios Municipales?

Son sujetos pasivos afectos a la tasa de Arbitrios Municipales, en calidad de contribuyentes, los propietarios de los predios ubicados en el Distrito de Breña cuando los habiten, desarrollen actividades en ellos, se encuentren desocupados o cuando un tercero use el predio bajo cualquier título. Excepcionalmente, cuando la existencia del propietario no pueda ser determinada, adquirirá la calidad de contribuyente el poseedor del predio.

Asimismo, en lo que respecta a los predios de propiedad del Estado Peruano o de empresas en liquidación que hayan sido afectados en uso a diferentes personas naturales y jurídicas, se consideran contribuyentes para efectos del pago de los arbitrios municipales, a los ocupantes de los mismos.

Son responsables solidarios al pago de los Arbitrios Municipales, además de los casos previstos en el código tributario, los copropietarios de los predios ubicados en la jurisdicción del distrito, aun cuando no habiten en ellos.

¿Cuándo nace la Obligación Tributaria?

La condición de contribuyente se adquiere desde el primer día calendario de cada mes al que corresponde la obligación tributaria. Cuando se realicen transferencias de dominio, la obligación del nuevo propietario nace el primer día calendario del mes siguiente de producida la transferencia. Ésta regla aplica también al poseedor del predio, al que se le haya atribuido la responsabilidad solidaria y a los titulares de concesiones respecto de los predios comprendidos en el contrato de concesión.

TRÁMITES TRIBUTARIOS

¿Estado de Cuenta?

Es un listado de los tributos que se encuentran pendientes de pago, incluidos aquellos generados hasta el final del presente ejercicio respecto de los predios que Usted registra ante esta Administración Tributaria.

En él se detallan las liquidaciones correspondientes al Impuesto Predial (tributo global por todos los predios), así como las liquidaciones por arbitrios por cada uno de sus predios registrados (anexos) con excepción de aquellos que no generan obligación por dicho concepto: estacionamientos, azoteas, tendales, depósitos y otros accesorios.

El estado de cuenta también detalla las fechas de vencimiento en cada caso y el estado de la cobranza de dicho tributo: ordinaria, en ejecución coactiva o con medida cautelar.

Recuerde que puede comunicarse al teléfono 743-6853 o escríbanos a grentas@munibrena.gob.pe.

Identificación Predial	Período	Importe	Fecha de Vencimiento	Estado	Observaciones	Deuda (S/)
2000-1	01/01/2021	10.00	01/01/2021	0.00		10.00
2000-2	01/01/2021	20.00	01/01/2021	0.00		20.00
2000-3	01/01/2021	20.00	01/01/2021	0.00		20.00
2000-4	01/01/2021	20.00	01/01/2021	0.00		20.00
2000-5	01/01/2021	20.00	01/01/2021	0.00		20.00
2000-6	01/01/2021	20.00	01/01/2021	0.00		20.00
2000-7	01/01/2021	20.00	01/01/2021	0.00		20.00
2000-8	01/01/2021	20.00	01/01/2021	0.00		20.00
2000-9	01/01/2021	20.00	01/01/2021	0.00		20.00
2000-10	01/01/2021	20.00	01/01/2021	0.00		20.00
SUB TOTAL						159.39

Constancia de No Adeudo

Documento que acredita que usted se encuentra al día en el pago de tributos correspondientes a la Municipalidad de Breña. Este documento es generalmente requerido por notarios o registros públicos para los actos de transferencia.

Su información está protegida con un derecho constitucional de reserva tributaria, por tanto, el trámite es personal (En caso de representante deberá presentar carta poder con firma legalizada). La constancia será expedida automáticamente y el costo es de S/ 14.20.

Reimpresión de Declaración Jurada HR y PU

La certificación de la Declaración Jurada del Impuesto Predial, está compuesta por:

La Hoja de Resumen (HR): En esta parte se consigna la relación de predios registrados para un determinado año, donde se puede visualizar la ubicación del predio, código catastral, el valor del autovalúo, el valor afecto, la base imponible la cual se utilizará para determinar el impuesto predial para dicho año.

Predio Urbano (PU): En esta parte se consigna los datos relativos a la construcción, las otras instalaciones y valor del terreno, todos ellos se encuentran valorizados. Asimismo, la suma de estos valores da como resultado el valor del predio.

Fraccionamiento Tributario

Consiste en la firma de un convenio para el pago fraccionado de su deuda vencida, conforme con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Fraccionamiento de Deudas Tributarias y No Tributarias, aprobado mediante **Ordenanza N° 0557-2021-MDB**.

Para ello, se debe considerar lo siguiente:

- El monto a fraccionar no debe ser menor al 10% de la UIT vigente a la fecha de solicitud de fraccionamiento.
- No registrar otro fraccionamiento de la misma naturaleza del cual exista una o más cuotas vencidas e impagas.
- No haber tenido un fraccionamiento anterior respecto del cual se hubiera declarado la pérdida del beneficio.
- Cancelar las Costas y Gastos del procedimiento de cobranza coactiva en caso éste se hubiese iniciado.

Asimismo, deberán adjuntar los siguientes requisitos:

- Solicitud de fraccionamiento debidamente suscrita por el solicitante.
- Declaración jurada de actualización de datos.
- Tratándose de personas naturales, exhibir documento de identidad (DNI, Carnet de Extranjería, Pasaporte, etc.)
- Tratándose de personas jurídicas exhibir el documento de identidad (DNI, Carné de Extranjería, Pasaporte, etc.) del representante legal, apoderado, tercero legitimado u otro debidamente acreditado
- Tratándose de sociedades conyugales exhibir el documento de Identidad (DNI, Carné de Extranjería, Pasaporte, etc.) de uno de los miembros.
- Tratándose de terceros legitimados o de sucesiones, exhibir el documento de Identidad (DNI, Carné de Extranjería, Pasaporte, etc.) de uno de sus miembros debidamente acreditado.
- Otorgar las garantías requeridas en la presente Ordenanza, cuando corresponda.

TRÁMITES TRIBUTARIOS

Beneficio de Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial

Beneficio aplicable para Pensionistas y/o Persona Adulta Mayor No Pensionista, de conformidad con el artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, y la Ley N° 30490 y su Reglamento.

La deducción de 50 UIT aplica sobre la base imponible para el cálculo del impuesto predial; es decir, se tributará sólo por la parte que supere el tope de S/ 230,000 para el 2022. La base imponible es el valor del predio o la suma de predios que se tenga en el distrito de Breña.



Condiciones:

- El monto de la PENSIÓN para los pensionistas o monto de los INGRESOS para persona Adulta mayor No Pensionista, no debe ser superior a 1 UIT (S/ 4,600 para el año 2022).
- Ser propietario de un sólo predio a nivel nacional destinado a casa habitación, a nombre propio o conjuntamente con su cónyuge y vivir en él (cumple con requisito si tiene otros predios accesorios como estacionamiento, deposito, etc).
- El predio puede tener uso parcial distinto a vivienda (el predio dedicado a casa habitación, puede tener un uso parcial para uso de comercio o servicios, con la respectiva autorización municipal).
- En el caso de la persona Adulta mayor no Pensionista, los sesenta (60) años deben encontrarse cumplidos al 1 de enero del ejercicio gravable al cual corresponde la deducción.

IMPUESTO PREDIAL



Requisitos:

- Presentar formato con carácter de Declaración Jurada, firmada por el solicitante o representante legal, señalando cumplir con los requisitos.
- Exhibir el documento de identidad del propietario o de su representante, de ser el caso.
- Certificado Positivo / Negativo de propiedad (emitido por SUNARP).
- En caso de representación, adjuntar poder específico en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario designado por la Municipalidad Distrital de Breña

Requisitos específicos para pensionistas

- Exhibir el original y presentar copia simple de la Resolución o documento que le confiere la calidad de pensionista.
- Exhibir el original y presentar copia simple de la última boleta de pago o liquidación de pensión (ingreso bruto no mayor a 1UIT).

Requisitos específicos para personas adultas mayores no pensionistas (60 o más años de edad)

- Declaración Jurada afirmando encontrarse en los alcances de la Ley N° 30490, conforme al modelo aprobado por Decreto Supremo N° 401-2016-EF. Presentar documentos que acredite o respalde las afirmaciones contenidas en la declaración jurada, según corresponda.

Recuerde que puede comunicarse a través de los siguientes medios:



Teléfono 743-6853 Anexo 107-108



Escríbenos al whatsapp 979-603-305



Escríbenos al correo: servicios.recaudación@munibrena.gob.pe.