

# IMPUESTO PREDIAL

---

## 1. ¿Qué es el Impuesto Predial?

En el artículo 8º del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, se precisa que el Impuesto Predial grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Dicho artículo también determina que se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar deteriorar o destruir la edificación.

## 2. ¿Quiénes están obligados al pago?

Las personas naturales o jurídicas que al 1º de enero de cada año sean propietarias de predios. En caso de transferir el predio, el comprador asumirá la condición de contribuyente a partir del 1º 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); 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 y cuándo se efectúa el pago del Impuesto Predial?

El impuesto Predial podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

- Al contado, hasta el último día del mes de febrero, es decir, el día 29 de febrero de 2024.
- En forma fraccionada, en cuatro (4) cuotas, siempre que la primera cuota se cancele hasta el 29 de febrero de 2024.

## 4. ¿Por qué al acercarme a pagar la segunda, tercera y cuarta cuota dentro del plazo de ley, éstas son mayores en comparación con la primera cuota?

De acuerdo a lo señalado en el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, establece en su artículo 15º, si cancela en forma fraccionada (es decir en forma trimestral), la segunda, tercera y cuarta cuota, se reajustan de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al Por Mayor (IPM), publicado por el INEI, durante el período comprendido entre el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago, por lo que el monto adicional corresponde al **reajuste**.