

## IMPUESTO PREDIAL - PREGUNTAS FRECUENTES

### 1. ¿Qué es el Impuesto Predial?

En el artículo 8° 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 1° 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 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); 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 28 de febrero de 2025.
- En forma fraccionada, en cuatro (4) cuotas, siempre que la primera cuota se cancele hasta el 28 de febrero de 2025.

### 4. ¿Cuándo debo presentar la declaración jurada del Impuesto Predial?

Anualmente, al último día hábil del mes de febrero, salvo que la Administración establezca una prórroga. Esta obligación es sustituida por la emisión mecanizada (cuponera de pagos) que se notifica en el domicilio fiscal de cada contribuyente. De no encontrarse conforme con la determinación realizada, deberá acudir a la municipalidad a presentar la respectiva declaración jurada del Impuesto Predial dentro del plazo antes indicado.

Cuando se adquiere un predio en el distrito de La Molina, teniendo como plazo hasta el último día hábil del mes de febrero del año siguiente de haberlo adquirido.

Cuando un predio existente, cuya declaratoria de edificación ha sido debidamente declarada, sufra modificaciones en sus características (por ejemplo, la construcción de un nivel adicional) que sobrepasen el valor de cinco (05) UIT. En estos casos la declaración jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.

### 5. ¿Qué sucede si omito presentar la declaración jurada del Impuesto Predial?

De no presentar la declaración jurada en el plazo previsto incurrirá en infracción generándose la respectiva multa tributaria, en caso de representación, deberá presentar copia simple del poder específico otorgado en documento público o privado con firma legalizada notarialmente o certificada ante fedatario municipal. En el caso que el titular de la propiedad sea una Persona Jurídica, deberá adjuntar copia de la vigencia de poder emitida por Registros Públicos y la Ficha de RUC.