

INDICE

	PAG
1. Obligados al pago del Impuesto Predial	2
2. Supuestos de presentación de Declaraciones Juradas del Impuesto Predial.....	2
3. Uso de los formularios de Declaración Jurada (HR y PU)	2
4. Cómo Declarar el Impuesto Predial (llenado de formularios)	3

1. OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 9º del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por D. S. N° 156-2004-EF, se encuentran obligados al pago del Impuesto Predial:

- a) Los propietarios de predios ubicados en una jurisdicción distrital.
- b) Los titulares de concesiones otorgadas al amparo del D. S. N° 059-96-PCM, por el tiempo de vigencia de su contrato.
- c) Los poseedores o tenedores de un predio a cualquier título, en calidad de responsables, cuando no sea posible determinar la existencia de un propietario.

Las personas comprendidas en cualquiera de los supuestos antes señalados, sólo deberán pagar el Impuesto Predial, si han tenido dicha condición al 01 de enero del ejercicio fiscal correspondiente.

2. SUPUESTOS DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL

El Artículo 14º de la LTM, regula los supuestos en que existe obligación de presentar Declaración Jurada de Impuesto Predial:

SUPUESTOS PLAZOS

SUPUESTOS	PLAZOS
a) Con carácter general de manera anual (salvo que la Municipalidad cuente con el servicio de emisión mecanizada en cuyo caso éste substituye la obligación del contribuyente de presentar DD.JJ.)	Hasta el último día hábil del mes de febrero, salvo prórroga dispuesta por la Municipalidad
b) Cuando se efectúa la transferencia de dominio de un predio,	Hasta el último día hábil del mes siguiente de realizada la transferencia.
c) Cuando se efectúa el cambio de titular de la concesión o la posesión del predio concesionado se revierte al Estado.	Hasta el último día hábil del mes siguiente de realizado el cambio de titular de la concesión o la restitución del predio al Estado.
d) Cuando el predio sufra modificaciones en sus características que sobrepasen el valor de cinco (05) UIT vigente (S/.18,000)	Hasta el último día hábil del mes siguiente de realizada la modificación (aumento de valor) en el predio.
e) Cuando lo determine la Municipalidad con carácter general.	Dentro del plazo que la Municipalidad estipule.

3. Uso de los formularios de Declaración Jurada (Hoja de Resumen y Predio Urbano)

A través de la **Declaración Jurada de Hoja Resumen (HR)**, el contribuyente consigna:

- Sus datos generales (nombres y apellidos o razón social, documento de identidad, domicilio fiscal, teléfono, etc.) y los de su cónyuge o su representante legal en su caso. En caso de ser condóminos o integrantes de una sucesión indivisa, los datos generales de cada uno de ellos.
- Tipo de la Declaración Jurada que se presenta (informativa, determinativa, etc.) y el motivo (transferencia, cambio de domicilio fiscal, etc.).
- Los datos del predio adquirido y/o transferido (de ser éste el supuesto de presentación)
- La determinación del impuesto, señalando en su caso: el número de orden que le corresponde a cada predio (anexo), la dirección del mismo, el valor total del predio (autoavaluo), el porcentaje de propiedad(en caso de ser condomino), el monto del valor del predio que se encuentre inafecto (de corresponderle), el monto del valor del predio que se encuentre afecto, el total del autoavaluo afecto (de todos los predios que tuviera), la autoliquidación del Impuesto Predial.

A través de la **Declaración Jurada de Predio Urbano (PU)**, el contribuyente consigna:


- El período (ejercicio fiscal) que se declara.
- El anexo que corresponde (número de orden del predio).
- La identificación del contribuyente.
- La ubicación del predio.
- La condición de propiedad, estado del predio, tipo de predio, porcentaje de condominio, fecha de adquisición del predio, uso del predio, régimen de inafectación (de corresponder), material predominante, características de la edificación, el valor por cada nivel de área construida.
- La descripción de otras instalaciones fijas y permanentes en el predio.
- El valor total de la construcción, el valor de total de las otras instalaciones y el valor del terreno.
- El monto del autoavaluo (el valor de cada predio para efectos tributarios).

Cabe anotar que para declarar o modificar los datos generales del contribuyente, cónyuge, representante legal y en general datos que no modifican el monto del autoavaluo, solo se usará el formulario HR.

Para declarar o modificar cualquier dato que conlleve a cambiar el monto del autoavaluo (no estamos hablando de la modificación del Impuesto Predial), disminuyéndolo (por la realización de la demolición del predio por ejemplo) o aumentándolo (por la construcción de nuevos niveles en el predio por ejemplo), debe utilizarse conjuntamente el HR (hasta un total de 15 predios) y el PU (uno por cada predio).

Veamos a continuación la forma de declarar el Impuesto Predial, comenzando primero por el llenado de la Hoja Resumen y luego por la del Predio Urbano:

4. Cómo Declarar el Impuesto Predial (llenado de formularios) Cuadro N° 01 (Anverso del HR)

 Municipalidad Provincial de Nasca		200.!!! IMPUESTO PREDIAL Dec. Leg. 776 MODIF. DL. - 952 DECLARACION JURADA		1 SELLO DE RECEPCION 
		HR (HOJA DE RESUMEN)		PRESENTE ORIGINAL Y 2 COPIAS ESCRITA A MAQUINA O EN LETRA DE IMPRENTA
000890				
IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE				
DNI - RUC	4	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL		
2101141211213111		CHAVEZ CHAVEZ OSCAR MANUEL		

En la primera parte del HR consignaremos nuestros datos generales de identificación: nombre completo y documento de identidad. A continuación nuestros datos de contribuyente: teléfonos fijo y móvil. Si se trata de un predio de propiedad de la sociedad conyugal, también consignaremos el nombre del cónyuge y el número de su documento de identidad, como en el ejemplo del Cuadro N° 01.

Cuadro N° 02

DOMICILIO FISCAL EN LA PROVINCIA :					(Coloque el N° correspondiente)		1. Urbanización	3. Unidad Vecinal							
5	COD. POSTAL (1)	6	DISTRITO		7	8	2. Pueblo Joven	4. Conjunto habitacional							
		Nasca				DENOMINACION									
						Cercado									
9	URBANIZACION, AVENIDA, JIRON, CALLE O PASAJE					10	N°	11	DPTO.	12	MZ.	13	LOTE	14	TELEFONO
Ferreña del Castillo					220										

En esta parte del formulario que muestra el Cuadro N° 02, consignaremos los datos del domicilio fiscal, esto es la dirección a la cual la Administración Tributaria, remitirá toda comunicación (cartas, resoluciones, etc. y que puede ser por ejemplo: en el caso de las personas naturales la dirección del predio que habitan y en el caso de las personas jurídicas, la sede principal de la empresa), el teléfono. Seguidamente se encuentran los espacios destinados a los datos del representante legal, en los cuales señalaremos su nombre completo, número de documento de identidad, domicilio y datos de contacto (teléfono y correo electrónico).

Luego consignaremos los datos de la persona que ha transferido el predio (esto es necesario si se está realizando inscripción como nuevo contribuyente), el de los miembros de la sucesión o de los condóminos según sea el caso. En el recuadro de Número, consignaremos (de acuerdo con la leyenda de la parte inferior) el supuesto en que se encuentra la persona cuyos datos se registra.

En el ejemplo se trata de una inscripción (que la realiza el comprador del predio), por eso consignaremos el número 01, para indicar que estamos anotando los datos del transferente (vendedor).

Cuadro N° 03

IDENTIFICACION DE LA DECLARACION (Coloque el N° Correspondiente en el recuadro):						
15	MOTIVO DE LA DECLARACION	1. Inscripción	4. Compra	7. Otros (especificar)		
		2. Aumento de valor	5. Venta			
		3. Disminución de valor	6. Masiva			4

En el Cuadro N° 03, finalmente se señalará el motivo por el que se está presentando la Declaración Jurada. En el ejemplo se trata de una transferencia de propiedad y declara el comprador, por tanto será una inscripción.:

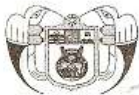
- 1) Declaración jurada determinativa: Es una declaración que por los datos que contiene se encuentra destinada a modificar el valor sobre el cual se calcula el Impuesto Predial ya sea para el año en curso o para años pasados. Puede ser:
 - a) Sustitutoria: si el período que se va a declarar es el ejercicio vigente y hasta el último día hábil del mes de febrero.
 - b) Rectificatoria: si el período por el que se declara es un período anterior al vigente y aún no prescrito (por ejemplo 2010), o bien se presenta una declaración jurada referida al ejercicio vigente pero con posterioridad al último día hábil del mes de febrero.
- 2) Informativa: es la declaración que consigna datos que no modifican la base sobre la cual se calculará el Impuesto Predial. Por ejemplo un cambio de domicilio fiscal, la declaración de construcción de un nuevo nivel (porque la nueva base recién se tomará en cuenta para el cálculo del Impuesto del año siguiente).
- 3) Masiva: Cuando la Municipalidad convoca en forma general a todos sus contribuyentes a declarar.

Cuadro N° 06

<p>39 OBSERVACIONES</p> <p>Se adjunta FOTOCOPIA de Minuta de Compra Venta</p>	<p>DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACION SON VERDADEROS</p> <p>Nasca 28 DE Febrero DEL 2011</p> <p><i>[Firma]</i> 20114212311</p> <p>FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL</p>
---	--

Con la consignación de la firma, fecha y número del documento de identidad de quien suscribe, habremos concluido de llenar el formulario HR.

Cuadro N° 07 (Anverso del PU)



Municipalidad Provincial de Nasca

200.11....

IMPUESTO PREDIAL
Dec. Leg. 776 y Modificatorias

DECLARACION JURADA

1 SELLO DE RECEPCION

1 28/02/2011 1

RECEPCION DD.JJ

4 (NO LLENAR)

000965 PRESENTAR EN 3 EJEMPLARES

PU (PREDIO URBANO) ANEXO N°

ANOTE LOS DATOS A MAQUINA O CON LETRA DE IMPRENTA

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE:

5 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: **chavez chavez Oscar Manuel**

6 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: **chavez chavez Oscar Manuel**

7 CONDICION DE PROPIEDAD (Coloque el N° correspondiente en el recuadro):

1. Propietario Unico	3. Poseedor o Tenedor	5. Condominios	8. N° DE CONDOMINIOS
2. Sucesion Indivisa	4. Sociedad Conyugal	6. Otro (Especificar)	1

UBICACION DEL PREDIO:

9 Cod. Postal (2) 10 DISTRITO: **Nasca** 11 12 DENOMINACION: **Cercado**

13 URBANIZACION, AVENIDA, JIRON, CALLE O PASAJE: **Fermio del castillo** 14 N°: **220** 15 DPTO: 16 MZ. 17 LOTE

DATOS RELATIVOS AL PREDIO: (Coloque el N° correspondiente en el recuadro)

<p>18 ESTADO</p> <p>1. Terreno sin construir</p> <p>2. En construcción</p> <p>3. Terminado</p> <p>4. En ruinas</p> <p style="text-align: center;">3</p>	<p>20 USO</p> <p>1. Casa Habitación</p> <p>2. Comercio</p> <p>3. Industria</p> <p>4. Servicio en General</p> <p>5. Educativa</p> <p>6. Gobierno Central, Institución Pública Descentralizada, Gobierno local y Regional</p> <p>7. Gobierno Extranjero</p> <p>8. Fundación o Asociación</p> <p>9. Templo, Convento, Monasterio</p> <p>10. Museo</p> <p>11. Compañía de Bomberos</p> <p>12. Organización Sindical</p> <p>13. Comunidad Campesina o Nativa</p> <p>14. Cultural</p> <p>15. Partido Político</p> <p>16. Asistencia Gratuita</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>21 LICENCIA DE CONSTRUCCION</p> <p>1. Si <input checked="" type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/></p> <p>22 CONFORMIDAD DE OBRA</p> <p>1. Si <input checked="" type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/></p> <p>23 DECLARATORIA DE FABRICA</p> <p>1. Si <input checked="" type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/></p>
--	--	--

En la primera parte del PU que nos muestra, consignaremos el ejercicio fiscal (año) que se declara, el número de anexo (que le corresponde al predio), los datos del contribuyente señalados en los casilleros y la ubicación del predio (dirección). Seguidamente colocaremos la condición de propiedad que corresponde respecto al predio:

1. **Propietario único.**- si la titularidad del predio corresponde a una sola persona.
2. **Sucesión Indivisa.**- si la titularidad corresponde a un grupo de personas declaradas herederas o con vocación para heredar (porque son herederos forzosos o son los únicos parientes del titular fallecido) que no han procedido a la división y partición del predio.
3. **Poseedor o tenedor.**- si quien declara no tiene ningún título de propiedad respecto del predio, pero si ejerce la posesión del mismo.
4. **Sociedad Conyugal.**- si la titularidad del predio corresponde a ambos cónyuges.
5. **Condominio.**- si la titularidad del predio corresponde a varias personas.

En el espacio correspondiente a "Estado del predio", indicaremos la condición de la edificación del predio: terreno sin construir (si no existe edificación), en construcción (si aún no se encuentra terminada la construcción), terminado o en ruinas.

En el casillero de tipo de predio, señalaremos la clase de predio que se declara:

1. **Predio independiente:** predio que tiene puerta directa a la calle.
2. **Departamento en edificio:** predio ubicado en una edificación de más de un piso que cuenta con áreas propias y comunes.
3. **Predio en quinta:** predio que forma parte de un conjunto de viviendas que comparten por lo menos un pasaje de acceso común a la vía pública (calle) en calidad de bien común.
4. **Cuarto en casa de vecindad**
5. **Predio accesorio a principal:** como las cocheras y los depósitos.

Posteriormente consignaremos el porcentaje de condominio que corresponde al declarante (de ser el caso) y la fecha de adquisición del predio.

Cuadro N° 08

20	USO
1. Casa Habitación	17. Comunidad Laboral o de Compensación
2. Comercio	18. Monumento Histórico
3. Industria	19. Solar
4. Servicio en General	20. Otros (Especifique)
5. Educacional	
6. Gobierno Central, Institución Pública Descentralizada, Gobierno local y Regional	
7. Gobierno Extranjero	
8. Fundación o Asociación	
9. Templo, Convento, Monasterio	
10. Museo	
11. Compañía de Bomberos	
12. Organización Sindical	
13. Comunidad Campesina o Nativa	
14. Cultural	
15. Partido Político	
16. Asistencia Gratuita	

En esta casilla, señalaremos el uso al cual está destinado el predio. En el ejemplo se ha escogido el uso de casa habitación, en este punto es necesario anotar que éste será el uso que corresponde anotar, aún si los propietarios no se encuentran habitando en él, pues tal es su destino formal. Similar sucede en el caso que se haya adquirido una tienda que aún no se apertura por ejemplo por encontrarse en trámite la licencia de funcionamiento municipal, el uso formal al que se encuentra destinado será el de comercio y tal uso deberá marcarse en nuestra Declaración.

Cuadro N° 09

REGIMEN DE INAFECTACION O EXONERACION

Base Legal: INDICAR EL NUMERO DE DISPOSITIVO LEGAL Y EL ARTICULO PERTINENTE, QUE AMPARA SU INAFECTACION O EXONERACION DEL IMPUESTO

(Coloque el N° correspondiente)

1. Inafecto
2. Exonerado parcialmente
3. Exonerado totalmente

29	30	BASE LEGAL	31	EXPEDIENTE N°	32	RESOLUCION N°	33	FECHA DE LA RESOL.	34	PERIODO DE EXONERACION
								DIA / MES / AÑO	TRIM / AÑO	TRIM / AÑO

La casilla del cuadro número 09 sólo se usará, si el declarante se encuentra comprendido dentro de alguno de los supuestos de inafectación señalados, sin como en el ejemplo se dejará en blanco.

Cuadro N° 10 (Reverso del PU)

DATOS RELATIVOS AL PREDIO PARA EFECTOS DE LA DEPRECIACION (Coloque al N° correspondiente en el recuadro)

38	CLASIFICACION	39	MATERIAL ESTRUCTURAL	38	Estado de conservación
	1. Casa Habitación 2. Tienda, Depósito, Almacén 3. Edificio (a predio en Leito el) 4. Clínica, Hospital, Gim, Industria Taller, etc.		1. Concreto PREDOMINANTE 2. Ladrillo 3. Adobo (Quinchá, Madera)		1. Muy Bueno 2. Bueno 3. Regular 4. Malo 5. Muy Malo
	1		2		1

APLIQUE CUIDADOSAMENTE LOS VALORES (CATEGORIAS Y TABLAS) ESPECIFICADOS EN LA CARTILLA DE INSTRUCCIONES)

DETERMINACION DEL AUTOVALUO: Datos de la Construcción (Hacer cálculos en hojas aparte - Las Empeñaduras invalidan la Declaración):

42	43	44								51	52	53	54	55
		CATEGORIAS												
PISO N°	ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION (AÑOS)	MUROS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PLACAS Y VENTANAS	DEPÓSITOS	BANOS	INSTALACIONES ELECTRICAS	(44+45+46+47+48+49+50) VALOR UNITARIO POR M2	INCREMENTO 8% (3)	DEPRECIACION (EN SOLES)	(51+52-53) VALOR UNITARIO DEPRECIADO	AREA CONSTRUIDA M2	
		1	3	E	B	H	H	I	H	B	168.15			168.15

En las casillas del Cuadro N° 10, indicaremos las características Predominantes de la edificación. Para efectos del llenado contaremos con los Contenidos previstos en el Cuadro de Valores Unitarios para la Costa aprobado por el Ministerio de Vivienda el año anterior al ejercicio al que se declara (si Declaramos el ejercicio 2010, corresponderá usar el cuadro de valores aprobado el año 2009) y las Tablas de depreciación incorporadas en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

En nuestro ejemplo se ha descrito un predio de un solo piso, de uso casa habitación, con material estructural predominante de ladrillo, en buen estado de conservación, con 2 años de antigüedad (estos datos nos servirán para determinar que porcentaje de depreciación aplicar) Sus características de edificación corresponden a un predio que cuenta con:

Muros y columnas de ladrillo con columnas y vigas de amarre, Techo aligerado, piso de parquet de 2da, ventanas de hierro, tarrajeo frotachado, Baños con mayólica blanca parcial e instalaciones de agua fría y caliente, corriente monofásica y teléfono.

Se suman los valores asignados en la Tabla de Valores Unitarios (véase la tabla) y se consigna el resultado en la casilla de valor unitario por m2 (en el ejemplo S/. 168.15). Para la casilla de la depreciación, empleamos las tablas de depreciación, indicando en primer lugar el porcentaje de depreciación que corresponde según el material estructural predominante, el uso, la antigüedad y el estado de conservación, luego el monto en soles que representa la depreciación (se multiplica el valor unitario por m2 por el porcentaje de depreciación, en este caso es S/. 0.00) y finalmente colocaremos el

valor unitario depreciado (restamos el monto en soles de la depreciación al monto del valor unitario por m²).

Cuadro N° 11

DESCRIPCION DE EDIFICIOS (Anotar solo si es aplicable)		DESCRIPCION DEL PREDIO EN EDIFICIO (Anotar solo si es aplicable)	
38	NÚMERO TOTAL DE SÓTANOS	39	DEPRECIACIÓN: 1. Hasta del Piso 2. A partir del 1to. Piso
40	NÚMERO TOTAL DE PISOS	41	NÚMERO TOTAL DE PISOS QUE OCUPA DEL PREDIO

(NO CONSIDERAR CENTIMOS)

55	57	56
(54 + 55) VALOR ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR ÁREAS COMUNES	(56 + 57) VALOR DE LA CONSTRUCCION
6726.00		6726.00

En las casillas del Cuadro número 11, señalaremos en la parte superior: el número total de sótanos (de ser el caso) y el de los pisos. En la parte inferior: el tamaño del área construida en metros cuadrados, el valor de las áreas (obtenido de multiplicar el valor unitario depreciado por el tamaño del área construida).

Si no existen áreas comunes como en el ejemplo, dejaremos vacías las casillas del porcentaje de área común y su monto en soles (el porcentaje de área común debe coincidir con las fijadas en el Reglamento Interno) y finalmente colocaremos el valor de la construcción (la suma del valor del área construida y el monto de las áreas comunes de corresponder).

Por cada nivel o piso del predio que estamos declarando, llenaremos las casillas de los cuadros número 10 y 11 (excepto la casilla del número total de sótanos y pisos que es única y común en cada PU).

Cuadro N° 12

TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA	58	40.00	VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	59	6726.00
-----------------------	----	-------	--------------------------------	----	---------

Luego de haber consignado el valor de construcción de cada piso o nivel, llenaremos la casilla de valor total de construcción (que será la suma de los valores de construcción de todos los pisos existentes en el predio) que se ve en el cuadro número 12.

Cuadro N° 13

52	Area N°
220.00	

64	Valor Arancel N°
26.00	

En las casillas que nos muestra el cuadro número 13, consignaremos el tamaño del área de terreno del predio y el valor arancelario asignado a la vía (calle, avenida, jirón o pasaje) en que se ubica el predio. Aquí consultaremos los planos arancelarios aprobados por el Ministerio de Vivienda.

Cuadro N° 14

(*) Casillero N° 61 - Valor estimado de Otras instalaciones	
INSTALACION	Valor Estimado en Soles
	S/.
TOTAL	S/.

Las casillas del cuadro número 14, están destinadas a contener el valor de otras instalaciones fijas y permanentes tales como: losas de concreto, ascensores, cercos perimétricos, etc... En ellas colocaremos la descripción de la instalación fija y permanente que exista en el predio, la cantidad, el valor unitario de cada una (consultar tabla del valor de otras instalaciones), el porcentaje de depreciación (según material estructural, antigüedad y estado de conservación como lo vimos en el cuadro N° 10), el tamaño y finalmente el importe en soles. Si las otras instalaciones fueran de propiedad común se indicará el porcentaje de las mismas. Consignadas todas las instalaciones fijas y permanentes que existen en el predio, se consigna la suma total de las mismas.

Cuadro N° 15

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	→	50	6726.00
VALOR ESTIMADO DE OTRAS INSTALACIONES (de Deportes, Instal. Industriales, de Servicios, Cercos, etc)	→	61	
VALOR TOTAL DEL TERRENO (63 x 64)	→	66	5720.00
AUTOVALUO (60 + 61 + 66)	→	60	12446.00

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS.		
28	de	febrero
		del 2001
FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL		

Los espacios que muestra el cuadro numero 15, están referidos a la autoliquidación del valor del predio para efectos tributarios, a esto se denomina AUTOVALUO. En el ejemplo se ha consignado el valor total del terreno (resultado de multiplicar el valor del arancel por el tamaño total del terreno). No se ha consignado valor de otras instalaciones porque en el ejemplo no existen (debe consignarse si las hubieran).

La suma del valor total de construcción, el valor total del terreno y el valor de las otras instalaciones (si las hubiese), nos dan el AUTOVALUO.

Para finalizar nuestra Declaración Jurada, colocaremos la fecha de declaración.