

LLENADO DE FORMULARIOS CON EJEMPLOS PRÁCTICOS (ASIA)

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 nuestra jurisdicción (Distrito de Asia).
- 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 Ley de Tributación Municipal, regula los supuestos en que existe obligación de presentar Declaración Jurada de Impuesto Predial:

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. <small>Nota: (La Municipalidad cuenta con el servicio de emisión mecanizada).</small>	Hasta el último día hábil del mes 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 (S/.18,000)	Hasta el último día hábil del mes siguiente de realizada la modificación en el predio
e) Cuando lo determine la Municipalidad con carácter general.	Dentro del plazo que la Municipalidad estipule.

3. Formularios de Declaración Jurada (HR y PU)

Declaraciones Juradas de: Hoja Resumen (HR) y Predio Urbano (PU).

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 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 (autovaluo), el porcentaje de propiedad, el monto del valor del predio que se encuentre inafecto (de corresponder), el monto del valor del predio que se encuentre afecto, el total del autovaluo afecto (de todos los predios que tuviera), la autoliquidación del Impuesto Predial.
- La afectación de los Arbitrios Municipales.

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 autovaluo (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 autovaluo**, solo se **usará el formulario HR**.

Para declarar o modificar cualquier dato que conlleve a cambiar el monto del autovaluo (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. Forma de Declarar el Impuesto Predial (Llenado de formularios)

Cuadro N° 01

<p>MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ASIA</p>	<p>AÑO 20..</p> <p>DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL (DEC. LEG. N° 776, DEC. SUP. N° 156-2004-EF)</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 80px; margin: 0 auto;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">RECEPCIÓN</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> 1 </div> </div>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">CODIGO DE CONTRIBUYENTE (NO LLENAR)</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> 2 </div> </div>	<p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin: 0;">HR</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin: 0;">N° 3 ..</p>	
<p>1. DATOS DEL CONTRIBUYENTE (IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO)</p>		
3 DNI/RUC Carné Extranjería	4 APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL	
04329345	SALAS MENDOZA FANNY CARLA	
NOMBRE COMERCIAL	TELEFONO FIJO	TELEFONO MOVIL
	3330565	989996743
FAX	CORREO ELECTRÓNICO	CORREO ELECTRONICO 2
3457898	salasmendoza@hotmail.com	
DATOS DEL CONYUGE		
N° DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD		APELLIDOS Y NOMBRES
34324564		SANCHEZ MENDEZ MARCO AURELIO

En la primera parte del HR consignaremos nuestros datos generales de identificación: nombre completo y documento de identidad. A continuación nuestros datos de contacto: teléfonos fijo y móvil, fax y correo electrónico. 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.

Los campos señalados con los círculos se dejarán en blanco para ser llenados por la Administración Tributaria Municipal.

Cuadro N° 02

II. DOMICILIO FISCAL				
5 DISTRITO	6	7 DENOMINACION DE LA ZONA O LUGAR		8 MZ./PARC 9 LOTE/SECC
ASIA				
10 TIPO DE VIA(AV, JR, CALLE	11 DENOMINACION DE LA VIA	12 N° MUNICIPAL	13 MOD/PAB	14 DPTO/INT
CALLE	ALFONSO UGARTE	510		

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).

Cuadro N° 03

III. MOTIVO DE LA DECLARACION				
15. TIPO DE DECLARACIÓN	1. INSCRIPCIÓN	4. COMPRA	7. OTROS (ESPECIFICAR)	
	2. AUMENTO DE VALOR	5. VENTA		
	3. DISMINUCION DE VALOR	6. MASIVA		
			1	

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 2009), 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° 04

V. DATOS DE LA TRANSFERENCIA								
TIPO DE DOCUMENTO		Anote en el casillero N° 29 el número correspondiente						
		I. ESCRITURA PÚBLICA		2. MINUTA DE COMPRA VENTA		3. OTROS (ESPECIFICAR)		
32 FECHA DEL DOCUMENTO								
ITEM	29 N° ANEXO	30 CÓDIGO PREDIO AFECTO	3	DIA	MES	AÑO	33 NOMBRE DE LA NOTARIA	
1	01	1	1	22	12	09	JAIME MURGUÍA CAVERO	

<div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-bottom: 5px;">PU</div> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> N° <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 5px;">3</div> .. </div>		
1. DATOS DEL CONTRIBUYENTE (IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO)		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">3 DNI/RUC Carné Extranjería 04329345</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">4 APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL SALAS MENDOZA FANNY CARLA</td> </tr> </table>	3 DNI/RUC Carné Extranjería 04329345	4 APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL SALAS MENDOZA FANNY CARLA
3 DNI/RUC Carné Extranjería 04329345	4 APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL SALAS MENDOZA FANNY CARLA	

CONDICIÓN DE PROPIEDAD

1. PROPIETARIO UNICO	3. POSEEDOR O TENEDOR	5. CONDOMINIOS	N° DE CONDOMINIOS
2. SUCESION INDIVISA	4. SOCIEDAD CONYUGAL	6. OTROS (ESPECIFICAR) _____	_____

II. UBICACIÓN DEL PREDIO

8	DISTRITO	9	1	DENOMINACIÓN DE LA ZONA O LUGAR	1	MZ./ PARC	1	LOTE / SECC
		0			1		2	

111. DATOS DEL PREDIO

18. ESTADO

1. TERRENO SIN CONSTRUIR
2. EN CONSTRUCCION.
3. TERMINADO.
4. EN RUINAS.

19. TIPO DE PREDIO

1. PREDIO INDEPENDIENTE
 2. DPTO./INT. Ú OFIC. EN EDIF.
 3. PREDIO EN QUINTA.
 4. CUARTO O INTERIOR DE CASA DE VECINDAD (CALLEJÓN, SOLAR Ó CORRALON)
 5. OTROS (ESPECIFICAR)
-

En la primera parte del PU que nos muestra el Cuadro N° 07, 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. Los espacios marcados con los círculos rojos se dejarán en blanco para ser llenados por la Administración Tributaria.

Cuadro N° 08

Grupo	
Grupo	Inscripción
01	Residencial – Casa habitación x
02	Comercial
03	Industria
04	Recreacional
05	Equipamiento Urbano
06	Institucional
07	Terreno
08	Desocupado
09	Estacionamiento
10	Bienes Comunes

SUB GRUPO			
GRUPO	SUBGRUPO	DESCRIPCION	
01	0101	Unifamiliar	
	0102	Multifamiliar	
02	0201	Almacén	
	0202	Depósito	
	0203	Tienda	
	0204	Oficina	
	0205	Servicios	
03	0301	Extractiva	
	0302	Manufacturera	
04	0401	Deportivo	
	0402	Cultural	
	0403	Diversión	
05	0501	Educativo	
	0502	Salud	
	0503	Transporte	
	0504	Comunicación	
	0505	Servicios	
	0506	Alimentación	
06	0601	Administración Pública	
	0602	FF.AA. – Policiales	
	0603	Establecimientos Financieros y Monetarios	
	0604	Institutos	
	0605	Gobierno Extranjero	
	0606	Entidad Religiosa	
	0607	Entidad Social – Comunal	
	0608	Asociación y/o Fundación	
07	0701	Desocupado	
	0702	En construcción	
	0703	Construcción Parcial	
	0704	Ocupado	
08	0801	Desocupado	
09	0901	Residencial Unifamiliar	
	0902	Residencial Multifamiliar	
	0903	Comercio	
10	1001	Residencial	
	1002	Comercial	
	1003	Industrial	
	1004	Terreno Común	

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

V. RÉGIMEN DE INAFECTACIÓN O EXONERACIÓN

1. INAFECTO
2. INAFECTO PARCIAL (DEDUCCIÓN)
3. EXONERADO

30	31 BASE LEGAL	32 EXPEDIENTE	33 RESOLUCION	FECHA DE EXPEDICION			DEL		AL		
				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, sino como en el ejemplo se dejará en blanco.

En cuanto a 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 42 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 fierro, tartajeo 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/. 466.77). La casilla contigua "5%", solo se usará, si se trata de un predio en edificio ubicado a partir del quinto piso (se consignaría el 5% adicional del valor unitario por m²).

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/.149.37) y finalmente colocaremos el valor unitario depreciado (restamos el monto en soles de la depreciación al monto del valor unitario por m²).

En las casillas del Cuadro 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).

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).

En las casillas 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.

Otras Instalaciones: 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), 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.

La autoliquidación del valor del predio para efectos tributarios, se denomina AUTOVALUO. Ejemplo: se 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 y la firma.