

## **CONTENIDO TEMATICO**

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

## 1. OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por D. S. N° 156-2004-EF (en adelante LTM), 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 PRESENTACION DE DECLARACIONES JURADAS DEL IMPUESTO PREDIAL

El Artículo 14° de la LTM, 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)	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 (S/.20750,00)	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. Uso de los formularios de Declaración Jurada (HR y PU)

Para la presentación de la declaración jurada se utiliza formatos denominados: 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, RUC, teléfono.), su domicilio fiscal, así como los datos de su representante legal o los de su cónyuge según sea el caso.
- El motivo de la declaración jurada (inscripción, aumento de valor, disminución de valor, compra, venta, masiva).
- La determinación del impuesto, señalando en su caso: El número de orden que le corresponde a cada predio (anexo), la dirección del mismo, el porcentaje de propiedad, el monto del valor del predio que se encuentre inafecto o exonerado parcial o totalmente (de corresponder), el monto del valor del predio que se encuentre afecto, el total del autoavalúo afecto (de todos los predios que tuviera), la autoliquidación del Impuesto Predial (Anual y Trimestral).

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 condición de propiedad, porcentaje de condominio
- La ubicación del predio, estado del predio, tipo de predio, datos de los Condóminos, datos de los Servicios Públicos del predio, datos por Licencia de de Construcción, régimen de inafectación o exoneración (de corresponder), datos complementarios al uso del predio, uso del predio, datos del inquilino de corresponder.
- Datos relativos al predio para efectos de la depreciación, 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
- El valor del terreno.
- El valor del autoavalúo (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 autoavalúo, solo se usará el formulario HR.

Para declarar o modificar cualquier dato que conlleve a cambiar el monto del autoavalúo, 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 16 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)**

## LLENADO DEL HR (ANVERSO)

### Cuadro N° 01 (Anverso del HR)

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES Av. Unión 316- Telf.: 242124 Arequipa - Perú <a href="http://www.munimirafloresapp.gob.pe">www.munimirafloresapp.gob.pe</a>	<b>AÑO 2018</b> IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL D. LEG. 776 – LEY 27616 – D. LEG 952 – D.S. 156-04-EF DECLARACION JURADA DE IMPUESTO PREDIAL	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10px; text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">SELLO DE RECEPCION</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; height: 100px;">  </td> </tr> </table>	1	SELLO DE RECEPCION										
1	SELLO DE RECEPCION													
														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10px; text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">CODIGO DEL CONTRIBUYENTE</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; height: 30px;">  </td> </tr> </table>	2	CODIGO DEL CONTRIBUYENTE			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>HR</b>                  (HOJA RESUMEN)             </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                 PRESENTAR ORIGINAL Y COPIA                  ESCRITA A MAQUINA O CON                  LETRA DE IMPRENTA             </div>								
2	CODIGO DEL CONTRIBUYENTE													
														
<b>IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE:</b> <span style="float: right;">N° 00000</span>														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10px; text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">D.N.I O R.U.C.</td> <td style="width: 10px; text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL</td> <td style="width: 10px; text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">TELEFONO</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">29142000</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">VERA NOVOA, MARIO RICARDO</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">337185</td> </tr> </table>	3	D.N.I O R.U.C.	4	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	5	TELEFONO	29142000		VERA NOVOA, MARIO RICARDO		337185			
3	D.N.I O R.U.C.	4	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	5	TELEFONO									
29142000		VERA NOVOA, MARIO RICARDO		337185										

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 o móvil, como en el ejemplo del Cuadro N° 01.

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

### Cuadro N° 02

#### DOMICILIO FISCAL EN LA PROVINCIA:

6	DISTRITO	7	URBANIZACION, PP.JJ, ASOCIACION, ETC										
MIRAFLORES		PUEBLO TRADICIONAL											
8	AVENIDA, CALLE, PASAJE, JIRON, ETC	9	NUMERO	10	SECCION	11	DPTO.	12	MANZANA	13	LOTE	14	OFICINA
AV. PROGRESO		587						A4	19E				
15	CORREO ELECTRONICO												

#### DATOS DEL RELACIONADO: (Representante Legal, Conyuge, etc.)

16	D.N.J O R.U.C.	17	APELLIDOS Y NOMBRES	18	TELEFONO
29726801		QUIÑONEZ RODRIGUEZ, MARIA		337185	

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), correo electrónico.

Seguidamente se encuentran los espacios destinados a los datos del representante legal, cónyuge, etc. según sea el caso, en los cuales señalaremos su nombre completo, número de documento de identidad y datos de contacto (teléfono).

### Cuadro N° 03

**IDENTIFICACION DE LA DECLARACION:**

19	MOTIVO DE LA DECLARACION	1. Inscripción 2. Aumento de valor 3. Disminución de valor	4. Compra 5. Venta 6. Masiva	7. Otras ( especificar) _____	1
----	--------------------------	------------------------------------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	---

**DETERMINACION DEL IMPUESTO:**

20	CODIGO DE PREDIO	21	ANEXO	22	DIRECCION DEL PREDIO	23	%	CONDOMINIO	24	INAFFECTACION O EXONERACION TOTAL	25	INAFFECTACION O EXONERACION PARCIAL	26	AFECTOS
		01			AV. PROGRESO N° 587 Mz. 4A Lote 19E		100.00			0.00		0.00		273644.11

**NOTA: SI DECLARA MAS DE 15 ANEXOS, MARQUE "X" EN EL CASILLERO 27 Y USE HOJA ADICIONAL HR**

27		TOTAL DE LOS AUTOVALUOS	28	0.00	29	266635.52
		IMPUESTO ANUAL	30	0.00	31	1491.44
		TOTAL IMPUESTO ANUAL ( SUMAR CASILLEROS)	30	+	31	32 1491.44
		IMPUESTO TRIMESTRAL ( DIVIDIR CASILLERO)	32	÷	4	33 372.86

En el Cuadro N° 03, finalmente se señalará el motivo por el que se está presentando la Declaración Jurada; teniendo para ello siete opciones (Inscripción, Aumento de valor, disminución de valor, compra, venta, masiva y otros). En el ejemplo se trata de una transferencia de propiedad y declara el comprador, por tanto será una inscripción.

En la parte de determinación del Impuesto, colocaremos el numero de anexo que le corresponde al predio que estamos declarando (en número de orden), la dirección del mismo, el porcentaje de condominio (si fuera el caso), el monto por el cual se estima que le corresponde la aplicación de un beneficio tributario total o parcial (de corresponder) y el autoavalúo afecto (es decir el monto sobre el cual calcularemos el Impuesto Predial). Seguidamente en los casilleros del lado izquierdo se coloca el número de predios declarados, en los casilleros del lado derecho, se coloca el monto del Impuesto Anual y el monto de cada cuota trimestral.



## LLENADO DEL PU (ANVERSO)

### Cuadro N° 06



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES  
Av. Unión 316- Telf.: 242124  
Arequipa – Perú  
[www.munimirafloresaqp.gob.pe](http://www.munimirafloresaqp.gob.pe)

**AÑO 2018**

IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL  
D. LEG. 776 – LEY 27616 – D. LEG 952 – D.S. 156-04-EF  
DECLARACION JURADA DE IMPUESTO PREDIAL

1 SELLO DE RECEPCION



N° 0000

**PU**  
(PREDIO URBANO)

2 CÓDIGO DE PREDIO	●
3 ANEXO	

PREDIO	
SECTOR	CÓDIGO REGISTRAL

**1. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE:**

4 D.N.I. O R.U.C.	5 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL
29142000	VERA NOVOA, MARIO RICARDO
6 CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD (COLOQUE EL NÚMERO CORRESPONDIENTE EN EL CUADRO)	
1. Propietario único 2. Sucesión indivisa	3. Poseedor 4. Sociedad conyugal
5. Condominio	
6. Otros (Espec.) _____	
4	
% CONDOMINIO	

**2. UBICACIÓN DEL PREDIO:**

7 URBANIZACIÓN, PP.JJ, ASOCIACION, ETC										8 AVENIDA, CALLE, PASAJE, JIRON, ETC											
PUEBLO TRADICIONAL										AV. PROGRESO											
9 NUMERO	10 LETRA	11 COMITÉ	12 ZONA	13 BLOCK	14 INTER.	15 DPTO.	16 SECC.	17 OFICINA	18 STAND	19 MZ.	20 LOTE										
587										A4	19E										

**3. DATOS RELATIVOS AL PREDIO**

21 ESTADO	22 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	23 % CONDOMINIO
1. Terreno sin cosnruir 2. En construcción 3. Terminado 4. En Ruinas		
3		
24 TIPO DE PREDIO		
1. Predio independiente 2. Predio en edificio (con frentera) 3. Predio en edificio (sin frentera) 4. Predio en quinta (con frentera) 5. Predio en quinta (sin frentera) 6. Predio en vecindad (con frentera) 7. Predio en vecindad (sin frentera) 8. Otros (Especifique) _____		
1		
SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO		
N° de Medidor/Suministro de Luz	117072	
N° de Medidor/Suministro de Agua	151327	
MARCAR X SI EL PREDIO POSEE		
Licencia de Construcción	SI	X
Conformidad de Obra	SI	NO
Declaratoria de Fábrica	SI	NO

En la primera parte del PU que nos muestra el Cuadro N° 06, consignaremos el ejercicio fiscal (año) que se declara, el número de anexo (que le corresponde al predio), el código registral según Registros Públicos o COFOPRI de ser el caso; los datos del contribuyente señalados en los casilleros y 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 la condición de copropietarios.

Seguidamente consignaremos la ubicación del predio.

En el espacio correspondiente a Datos Relativos al Predio en la sección "Estado", 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: es aquel que por su naturaleza se encuentra independizado en relación a los otros predios.
2. Predio en edificio (con frentera): predio ubicado en una edificación de más de un piso que cuenta con áreas propias y comunes y que tiene puerta directa a la calle.
3. Predio en edificio (sin frentera): predio ubicado en una edificación de más de un piso que cuenta con áreas propias y comunes y que NO tiene puerta directa a la calle.
4. Predio en quinta (con frentera): 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 y que cuenta con puerta directa a la calle
5. Predio en quinta (sin frentera): 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 y que NO cuenta con puerta directa a la calle
6. Predio en vecindad (con frentera): predio (cuarto) que se encuentra en el interior de un inmueble el cual es ocupado bajo el régimen de un documento contractual sujetos al régimen de la Ley N° 21938 y que cuenta con puerta directa a la calle.
7. Predio en vecindad (sin frentera): predio (cuarto) que se encuentra en el interior de un inmueble el cual es ocupado bajo el régimen de un documento contractual sujetos al régimen de la Ley N° 21938 y que NO cuenta con puerta directa a la calle.

Posteriormente consignaremos los nombres y apellidos o razón social de los condóminos que tienen participación del bien (siempre que se trate de un predio en condominio) y especificado el porcentaje de participación; sino como en el ejemplo se dejará en blanco.

Asimismo consignaremos los datos relativos a los servicios públicos del predio: tales como el número del código de suministro de luz, agua. De igual manera ocurre con los datos referentes a la Licencia de Construcción.

## Cuadro Nº 07 (Anverso del PU)

### 4. RÉGIMEN DE INAFACTACIÓN O EXONERACIÓN

25	BASE LEGAL	26	RESOLUCIÓN N°	27	FECHA DEL DOCUMENTO	28	PERIODO DE INAFACTACIÓN O EXONERACIÓN
							FECHA DE INICIO
							FECHA DE TÉRMINO

### 5. DATOS COMPLEMENTARIOS AL USO DEL PREDIO

29	SERVICIO RECOJO DE RESIDUOS SÓLIDOS (SOLO USO DE VIVIENDA)	30	SERVICIO DE BARRIDO DE VIAS	31	MANTENIMIENTO DE PARQUES Y JARDINES	32	AREA EN USO M <sup>2</sup>
	NUMERO DE PERSONAS QUE HABITAN EL PREDIO		FRETERA DEL PREDIO ( METROS LINEALES)		PREDIO FRENTE A PARQUE O ÁREA VERDE (SI / NO)		471.25
	06		10.00		SI		

La casilla del cuadro número 07 sólo se usará, si el declarante se encuentra comprendido dentro del régimen de inafectación o exoneración, sino como en el ejemplo se dejará en blanco.

Adicionalmente en los espacios destinados a “Datos complementarios al uso del predio”, se consignara el numero de personas que habitan en el predio, la frentera del mismo, si el predio se encuentra frente a un parque, así como el área en uso ( área ocupada) como en el ejemplo.

## Cuadro Nº 08 (Anverso del PU)

### 6. USO DEL PREDIO

33	USO	34	DESCRIPCION DEL USO
	1. CASA HABITACIÓN 2. COMERCIO O SERVICIOS EN GENERAL 3. INDUSTRIA 4. GOBIERNO CENTRAL, REGIONAL O LOCAL 5. TEMPLO CONVENTO, MONASTERIO 6. FUNDACIÓN O ASOCIACIÓN 7. ORGANIZACIÓN SINDICAL 8. COMPAÑÍA DE BOMBEROS 9. ORGANIZACIÓN CULTURAL 10. MONUMENTO HISTÓRICO 11. INSTITUCIÓN EDUCATIVA 12. OTROS (Especificar)		
		1	

### 7. DATOS DEL INQUILINO

35	D.N.I O R.U.C.	36	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	37	TELEFONO
38	FECHA DE CONTRATO DE ALQUILER				

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 (además deberá especificar el rubro, por ejemplo; venta de repuestos y accesorios para autos) y tal uso deberá marcarse en nuestra Declaración.

En la casilla referente a “Datos del Inquilino”, se consignara estos si se cuenta a la fecha con inquilinos en el predio, caso contrario dejar en blanco como en el ejemplo.



### Cuadro N° 10 (Anverso del PU)

es aplicable)		EDIFICIO( si es aplicable)	
TOTAL DE SÓTANOS	44	UBICACIÓN	
		1. Hasta 4° Piso 2. A Partir del 5° Piso	
TOTAL DE PISOS	45	N° DE PISOS QUE OCUPA EL PREDIO	

62	63		64
AREA CONSTRUIDA	AREAS COMUNES		VALOR DE LA CONSTRUCCION
	%	S/.	
320.30	0.00	0.00	128853.49
150.95	0.00	0.00	72712.62

En las casillas del Cuadro número 10, señalaremos en la parte superior: el número total de sótanos (de ser el caso) y el de los pisos. En la parte inferior: el área construida en metros cuadrados, el valor de la construcción (que resulta de multiplicar el valor unitario depreciado por el 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 adicionaremos dicho valor al 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 09 y 10 (excepto la casilla del número total de sótanos y pisos que es única y común en cada PU).

### Cuadro N° 11 (Anverso del PU)

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	66	201566.11
--------------------------------	----	-----------

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 11.



## Cuadro N° 14

OTAL AREA ONSTRUIDA	65	471.25	VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	66	201566.11
VALOR ESTIMADO DE OTRAS INSTALACIONES		67	0.00		
*)(Campo Deportivo, cercos, antenas,cisternas , Instalac. Industriales y de Serv.)					
RIORIO POR M2	VALOR DEL TERRENO		71	72078.00	
VALOR DEL AUTOVALUO			72	273644.11	
DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACION, SON VERDADEROS					
Miraflores, 28 de Febrero del 2018					
CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL					
APELLIDOS Y NOMBRES		Vera Novoa Mario Ricardo			
29142000					
D.N.I		FIRMA			

Los espacios que muestra el cuadro numero 14, están referidos a la autoliquidación del valor del predio para efectos tributarios, a esto se denomina VALOR DEL 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 VALOR DEL AUTOVALUO.

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