

CASO PRÁCTICO:

Ejemplo de Cálculo de Impuesto Predial

Para determinar el cálculo del impuesto predial debemos aplicar el siguiente procedimiento:

1.- UBICACIÓN:

Estos datos se obtienen de acuerdo a la declaración o registro histórico para este ejemplo

LUGAR: PUEBLO TRADICIONAL

VÍA: CALLE MARIANO MELGAR

Estos datos son importantes para determinar el valor del arancel que son definidos en el plano arancelario

Para este lugar y vía para el año 2016 le corresponde: 61 soles el M2

ARANCEL: 61.00

2.- CLASIFICACIÓN:

De acuerdo a la declaración o al registro histórico, puede cualquiera de los siguientes datos:

Para el ejemplo es:



1: CASA HABITACIÓN

1	Casa habitación
2	Tienda o deposito
3	Predio en edificio
4	Otros (clínicas, hospitales, cines etc.)
5	Terreno

3.- DETERMINACIÓN DEL AUTOEVALUO:

A Cada predio se le calculara su autoevaluó correspondiente y la sumatoria de estos autoevaluó será la base imponible:

Para ello se tendrá que revisar los siguientes ítems que serán sacados de los cuadros de valores unitarios oficiales de edificación:

- **EL MATERIAL ESTRUCTURAL** → **2: LADRILLO**
- **EL ESTADO DE CONSERVACIÓN** → **3: REGULAR**
- **ANTIGÜEDAD** → **40 AÑOS**
- **CATEGORIAS**

EN LETRA	EN MONTO	DENOMINACION
C	S/. 217.76	Muros y columnas
C	S/. 126.20	Techos
H	S/. 22.80	Pisos
F	S/. 44.54	Puertas y ventanas
F	S/. 63.02	Revestimiento
I	S/. 0.00	Baños
I	S/. 0.00	Instalaciones eléctricas
TOTAL	S/. 474.32	VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN

- **DEPRECIACIÓN** → **EN SOLES ES S/. 194.00**

- **VALOR UNITARIO DEPRECIADO**

Sale de la resta del **valor unitario** – la **depreciación en soles**

$$\text{En soles } S/. 474.32 - S/. 194.00 = S/. 280.00$$

- **METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS**



144 M2



- **VALOR DEL TERRENO**

Sale de la multiplicación del área del terreno x el arancel

Área del terreno 500 M2

Arancel S/61.00



$$\text{VALOR DE TERRENO } 500 \times 61 = S/. 30\ 500.00$$

PARA HALLAR EL VALOR DEL AUTOVALUO

$$\text{VALOR AREA CONSTRUIDA} = S/. 4320.00$$

$$\text{OTRAS INSTALACIONES} = S/. 0.00$$

$$\text{VALOR DE TERRENO} = S/. 30\ 500.00$$

$$\text{VALOR DEL AUTOVALUO} = S/. 34\ 820.00$$

4.- BASE IMPONIBLE

Se obtiene sumando todos los monto de autoevaluó de todos los predios que el contribuyente posee, para este caso es solo un predio el monto del autoevaluó es igual a la base imponible

Base imponible



S/. 34 820.00

5.- CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL

Según el ARTICULO 13 DEL DECRETO LEGISLATIVO 776, los tramos de cálculo para el impuesto predial aplicados a la BASE IMPONIBLE son los siguientes:

Según la UIT vigente

UIT AÑO 2016 ES 3950.00

Tramos	De S/.	HASTA S/.	ALICUOTA
Hasta 15 UIT	0.01	59'250.00	0.20%
Más de 15 hasta 60 UIT	59'251.00	237'00.00	0.60%
Más de 60 UIT	237'001.00	MAS	1%

Para este caso está dentro del primer tramo entonces es:

BASE IMPONIBLE X LA ALICUOTA DEL TRAMO

S/. 34 820.00

X

0.20%

= S/. 69.64 siendo el valor a pagar por impuesto predial