



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYON

ORIENTACION AL CONTRIBUYENTE

El Impuesto Predial está regido por las disposiciones del Decreto Legislativo Nº 77, denominado Ley de Tributación Municipal del 31 de Diciembre de 1993.

Escala del Impuesto

0.2 %	hasta de 0 a 15 UIT	= 0	a	54.000
0.6%	Desde Mas de 15 UIT hasta 60 UIT	= 54,001	a	180,000
1.0 %	Más de 60 UIT	= 180,001	ò	más

Unidad Impositiva Tributaria

La Unidad Impositiva Tributaria UIT establecido para el presente año es de S/. 3,600.00

Depreciación

Se mantienen vigentes las Tablas de Depreciación establecidas el año 1976, que reducen el Valor de los Predios de acuerdo al Estado de Conservación de los mismos.

PAGO Y PLAZOS

El Pago del Impuesto Predial puedes hacerlo al contado ò en Cuotas.

El Plazo para el Pago al Contado vence el último día hábil del mes de Febrero de cada año.

En forma fraccionada hasta en cuatro cuotas trimestrales.

Las cuotas serán equivalentes a un cuarto del impuesto total resultante:

- **Primera Cuota** pagarse hasta el último día hábil del Mes de Febrero.
- **Segunda Cuota** hasta el último día hábil del mes de Mayo
- **Tercer Cuota** hasta el último día hábil del mes de Agosto
- **Cuarta Cuota** hasta el último día hábil del mes de Noviembre

Régimen para Pensionistas

Establecida por Ley 25033 y ratificada por el D.L.Nº 776 Ley de Tributación Municipal , por la cual Los pensionistas propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que este destinado a vivienda de los mismos, y cuyo ingreso bruto este constituido por la pensión que reciben y ésta no exceda de 1 UIT mensual, **deducirán** de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYON

Para efecto de este artículo el valor de la UIT será el vigente al 01 de enero de cada ejercicio gravable.

Se considera que se cumple el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda, el pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.

El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción.

LUGAR DE PAGO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYON

Plaza de armas Nº 102 – 104 Dist.: Oyón – Prov.: Oyón – Dpto.: Lima

Horario de atención, de: 08:00 a 12:pm y de 14:00 a 17:00, horas

Area: Caja

Como se hace el Autovalúo para el Pago del Impuesto Predial?

PASO 1

El Primer paso para hacer el Autovalúo, es calcular el Valor de la Edificación del Predio en base al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación que establece por Resolución Ministerial el Sector Vivienda del Gobierno Central para cada año, éste Cuadro se aplica en todo tipo de Edificaciones. : Casas Habitación, Edificios, Tiendas, Fábricas, etc.

En la primera Columna del Cuadro figuran las diez categorías que se consideran de la A a la J , en orden decreciente de Valor . En las otras Siete Columnas figuran las especificaciones de cada categoría para los elementos predominantes de las edificaciones y el valor por metro cuadrado expresado en nuevos soles.

Por ejemplo

Para ilustrar el uso del cuadro utilicemos el ejemplo de lo que podría ser una casa habitación típica en la Villa de Oyón, la que tiene las siguientes características:

A.- TERRENO

Es de un área de 150 metros cuadrados de terreno con un área construida de 120 metros cuadrados.

B.- EDIFICACION

C. Muros y Columnas de Ladrillo con Columnas y Vigas de Amarre



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYON

C. Techo Aligerado Horizontal

E. Piso de Parquet de Segunda

F. Ventanas de Fierro y Puertas Contra placadas de Madera

F. Revestimiento de Tarrajeo Frotachado

D. Baños Completos Nacionales Blancos con Mayólica Blanca

E. Agua Fría y Caliente, Corriente Monofásica y Teléfono.

Cada uno de éstos elementos predominantes en la edificación del predio corresponde a determinada categoría del Cuadro de Valores, en éste caso del cuadro correspondiente a la

Así , la Construcción con Muros y Columnas de ladrillo y vigas de amarre corresponde a la Categoría C con un Valor de 181.70 por metro cuadrado, con Techo Aligerado Horizontal a la categoría C con un valor de 105.29 , el Piso de Parquet de Segunda corresponde a la categoría E con un Valor de 56.83, las Ventanas de Fierro y Puertas Contraplacadas de Madera a la categoría F con un Valor de 37,16, Revestimiento de Tarrajeo Frotachado correspondiente a la categoría F con un Valor de 52.59, Baños Completos Nacionales Blancos con Mayólica Blanca que corresponde a la categoría D con un Valor de 21.22 y , Agua Fría y Caliente , corriente monofásica y teléfono correspondiente a la Categoría F con un Valor de 36.57

Estos Valores de cada uno de los siete elementos o componentes de la Edificación del predio se suman siendo el resultado el Valor por metro cuadrado de construcción de la edificación.

En el ejemplo el Valor es de 491.36

PASO 2

Se aplica la Tabla de Depreciación vigente establecida por el Ministerio de Vivienda .

Para el caso del ejemplo la casa tiene una antigüedad de 19 años y un estado de conservación BUENO , correspondiéndole aplicar una depreciación de 17 por ciento (83.53) , cuyo monto se descuenta del Valor por metro cuadrado de construcción determinado anteriormente , el resultado de la resta es el Valor Oficial definitivo por metro cuadrado de construcción de la edificación (407.83)

PASO 3

El Valor Oficial definitivo por metro cuadrado de construcción de la edificación se multiplica por el área construida metros cuadrados construidos (407.83 x 120) , obteniéndose el Valor de la Construcción (luego se calcula el Valor del Terreno , multiplicando el área del terreno por el arancel por metro cuadrado que corresponda .



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OYON

Estos dos resultados finales: Valor de Construcción y Valor del terreno , se suman obteniéndose el Valor del Autoavaluo.