



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD - AGUAYTIA

Av. Simon Bolivar N° 536 – Aguaytia – Padre Abad – Ucayali

Email: [alcaldia@municipalpadreabad.gob.pe](mailto:alcaldia@municipalpadreabad.gob.pe) – Telf. 061481079

### RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 006 -2023-MPPA-AGM

Aguaytia, 26 de enero del 2023.

**VISTO.** – INFORME N° 002-2023-GAT-MPPA-A, de fecha 17 de enero del 2023, suscrito por el **C.P.C ARTURO MARTIN LEON OROSCO** – Gerente de Administración Tributaria, mediante el cual informa de la elaboración de la Directiva N° 04-2023-MPPA, denominado Presentación de las Declaraciones Juradas de Auto Avalúo para el Cálculo del Impuesto Predial ante los Registros de la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, para su evaluación y aprobación.

#### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, en su artículo 5° refiere que “Los impuestos municipales con los tributos [...] a favor de los Gobiernos locales, cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa de la Municipalidad hacia los contribuyentes” en síntesis eso recae al Impuesto Predial, entendiéndose que la recaudación y fiscalización corresponde a la municipalidad.

Que, el Así también el Decreto Supremo N° 156-2004-EF “Texto Único Ordenado – de la Ley de Tributación Municipal” señala en su artículo 14° que “Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada: a) Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga”.

Que, la Directiva es una norma estrictamente técnica y procedimental para la implementación y operatividad de la aplicación de control previo en las actividades administrativas, sustentándose en una norma jurídica de orden técnico en el marco de lo dispuesto en el Artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, que señala “normas municipales, los consejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de consejo. El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo, las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas.

Que, mediante Informe Legal N° 027-2023-MPPA-GAJ-DDFM, de fecha 20 de enero del 2023, el Gerente de Asesoría Jurídica se dirige a la Gerencia Municipal, cuya opinión menciona que es PROCEDENTE la aprobación del proyecto de la directiva, ya que el mismo tiene por objetivo establecer un procedimiento simplificado para presentación de las Declaraciones Juradas por parte de los contribuyentes





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD - AGUAYTIA

Av. Simon Bolivar N° 536 – Aguaytia – Padre Abad – Ucayali

Email: [alcaldia@munipadreabad.gob.pe](mailto:alcaldia@munipadreabad.gob.pe) – Telf. 061481079

Que estando a las consideraciones expuestas y las normas legales glosadas, y de conformidad con las facultades conferidas en el artículo 20° inciso 20 de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y Resolución de Alcaldía N° 031-2023-MPPA-A, de fecha 02 de enero del 2023, que delega al Gerente Municipal las competencias administrativas y resolutivas propias del Alcalde.

### SE RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO.** - **APROBAR** la DIRECTIVA N° 04-2023 denominado PRESENTACION DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE AUTO AVALÚO PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL ANTE LOS REGISTROS DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD.

**ARTICULO SEGUNDO:** **ENCARGAR** El cumplimiento de la presente resolución, a la Gerencia Municipal y las demás unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial Padre Abad, cuyas competencias sean necesarias para el cumplimiento de los objetivos y obligaciones de la presente resolución.

**ARTICULO TERCERO:** **ENCARGAR** a la Sub Gerencia de Planeamiento, Racionalización, Estadística e Informática la Publicación de la presente Resolución en el portal Web de la Institución.

**ARTÍCULO CUARTO:** **DEJAR** sin efecto todo acto administrativo que contravenga a la presente resolución.

**ARTÍCULO QUINTO:** **ENCARGAR** a la secretaria de la Gerencia Municipal, cumpla con notificar un ejemplar de la presente Resolución a los interesados para los efectos de Ley que corresponda.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD  
- AGUAYTIA -  
C.P.C. ROBERTH J. HUANCA FALCON  
GERENTE MUNICIPAL



**Municipalidad Provincial de Padre Abad  
Región Ucayali**



**DIRECTIVA Nº 04-2023-MPPA**

**PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE AUTO  
AVALÚO PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL ANTE LOS  
REGISTROS DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD**

**Aguaytia, enero 2023**

**ÍNDICE:**

<b>CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES PRELIMINARES .....</b>	<b>1</b>
Artículo 1. OBJETIVO .....	1
Artículo 2. BASE LEGAL.....	1
Artículo 3. ALCANCE .....	1
Artículo 4. MODIFICACIONES Y ACTUALIZACIONES .....	1
<b>CAPÍTULO 2. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>1</b>
Artículo 5. TERMINOLOGIA .....	1
<b>CAPÍTULO 3. DISPOSICIONES ESPECIFICAS .....</b>	<b>3</b>
Artículo 6. DEL PROCEDIMIENTO .....	3
Artículo 7. DE LA EMISIÓN DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO AVALÚO (HOJA RESUMEN).....	8
Artículo 8. DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES Y PREDIOS A TRAVÉS DE FORMULARIOS .....	8
Artículo 9. OPCIONES DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL .....	8
Artículo 10. DEL FORMATO MECANIZADO Y FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA DE AUTO AVALÚO.....	9
Artículo 11. FISCALIZACIÓN POSTERIOR .....	9
<b>CAPÍTULO 4. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS .....</b>	<b>9</b>
<b>CAPÍTULO 5. ANEXOS .....</b>	<b>9</b>
<b>ANEXOS:</b>	
ANEXOS 1. FORMATO DE HOJA RESUMEN – HR .....	10
ANEXOS 2. FORMATO DE PREDIO URBANO – PU .....	11
ANEXOS 3. FORMATO DE PREDIO RURAL – PR.....	12
ANEXOS 4. FLUJOGRAMA.....	13





**DIRECTIVA N° 004-2023-MPPA**

**PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE AUTO AVALÚO PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL ANTE LOS REGISTROS DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD**

**CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**Artículo 1. Objetivo**

Establecer un procedimiento simplificado para la presentación de las Declaraciones Juradas de Auto avalúo del Impuesto Predial por parte de los contribuyentes de la Municipalidad Provincial de Padre Abad.

**Artículo 2. Base Legal**

- 2.1. Constitución Política del Perú
- 2.2. Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- 2.3. T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal aprobado por D.S. N° 156-2004-EF y sus modificatorias
- 2.4. T.U.O. del Código Tributario aprobado por D.S. N° 133-2013-EF y sus modificatorias
- 2.5. T.U.O. de la Ley N° 27444 aprobada mediante D.S. N° 004-2019-JUS
- 2.6. Artículo 11° del D.L. N° 1246 que, aprueba diversas medidas de Simplificación Administrativa.

**Artículo 3. Alcance**

Es de aplicación y cumplimiento obligatorio para la Gerencia de Administración Tributaria y sub Gerencias de: Control y Recaudación Tributaria, de Fiscalización Tributaria y de Ejecutoria Coactiva.

**Artículo 4. Modificaciones y actualizaciones**

La presente Directiva podrá ser modificada y actualizada por efectos de la evaluación periódica de su aplicación, para lo cual las sub gerencias y áreas orgánicas vinculadas a los referidos procesos presentaran la correspondiente propuesta fundamentada a la Gerencia Municipal, la que una vez evaluada con las unidades orgánicas respectivas será remitida a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la modificación respectiva y trámite de aprobación mediante Resolución de Gerencia Municipal.

**CAPÍTULO 2. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 5. Terminología**

**5.1. Impuesto Predial**

Es un tributo de periodicidad anual que grava el valor de los predios urbanos y rústicos, valor que se determina en base a la Declaración Jurada de Auto avalúo que presenta el contribuyente.

**5.2. Inscripción**

Acto de naturaleza formal que consiste en el registro de predios de propiedad de personas naturales o jurídicas ubicados en la jurisdicción del distrito de Padre Abad, respecto del Impuesto Predial.

**5.3. Condominio**

Edificio de dos o más plantas poseído en régimen de propiedad horizontal/posesión de una cosa, en especial de una finca o de un bien inmueble, por dos o más personas a la vez.

**5.4. Contribuyente**

Es la persona natural o jurídica que debe cumplir con las obligaciones tributarias impuestas por la normativa tributaria vigente.





- 5.5. Domicilio Fiscal**  
Es el lugar donde está situada la dirección o administración principal y efectiva de las actividades de un contribuyente, que puede o no coincidir con su domicilio real o legal, y este debe estar dentro del territorio nacional para efectos tributarios.
- 5.6. Domicilio Procesal**  
Es el fijado por el contribuyente a efecto de un procedimiento administrativo (contencioso tributario, no contencioso y de cobranza coactiva). Si el contribuyente señala un domicilio procesal a efecto de un procedimiento, las notificaciones deben ser hechas en dicho lugar y de no ser posible, se notificará en el domicilio fiscal.
- 5.7. Declaración Jurada de Auto avalúo**  
Es la declaración del propietario donde se indican las características físicas de su predio, vale decir: El área del terreno, el área construida, los acabados, las otras instalaciones, la antigüedad, el estado de conservación, etc.
- 5.8. Declaración Jurada de Inscripción**  
Se configura para el registro de la información de la primera inscripción y/o registro de datos del contribuyente, cuando adquiere un predio bajo cualquier título.
- 5.9. Declaración Jurada de Rectificación/Modificación**  
Se refiere a cambios en los datos registrados del contribuyente y/o del predio, cuando se agrega, precisa, corrige o actualiza la información registrada inicialmente.
- 5.10. Declaración Jurada de Descargo**  
Se realiza cuando el contribuyente transfiere el predio bajo cualquier título y comunica a la Administración Tributaria que ya no es propietario del predio
- 5.11. Hoja Resumen – HR**  
Entiéndase por HR, al formato actualizado que contiene la información general de los datos del contribuyente y la determinación de pago anual del Impuesto Predial de los predios del contribuyente ubicados en la jurisdicción del Distrito de Padre Abad.
- 5.12. Predio Urbano – PU**  
Entiéndase por Recibo PU, al formato impreso actualizado que contiene la información general de los datos del contribuyente, codificación tributaria del código de predio y uso, antigüedad, característica y categorías de edificación, área construida, valor de otras instalaciones y área de terreno para la determinación de la Base Imponible de Auto avalúo de los predios del contribuyente ubicados en la jurisdicción del Distrito de Padre Abad.
- 5.13. Predio Rústico – PR**  
Entiéndase por Recibo PR, al formato para declarar los predios rústicos
- 5.14. Formato Mecanizado**  
Es el formato autogenerado por el Sistema de Recaudación Tributaria Municipal (SRTM) que contiene la información proporcionada por el contribuyente.
- 5.15. Predio**  
Para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación





- 5.16. **Propietario**  
Son todas las personas naturales o jurídicas que gozan del grado máximo de poder sobre la propiedad de la que se es titular, en términos absolutos, como el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas por las leyes
- 5.17. **Sistema de Recaudación Tributaria Municipal (SRTM) Sistema de Administración Tributaria (Sistema SIAF Rentas)**  
Corresponde a la Base de datos de la Administración Tributaria que mantiene sistematizado y codificado bajo un código de predio de acuerdo a la ubicación catastral del inmueble del contribuyente y predios para la determinación de los tributos por contribuyente del Distrito de Padre Abad.
- 5.18. **Representante**  
Persona que tiene poder suficiente conforme a Ley para actuar en nombre de un contribuyente frente a la Administración Tributaria.
- 5.19. **Responsable**  
Es aquel que, sin tener la condición de contribuyente, debe cumplir la obligación atribuida de éste.

### CAPÍTULO 3. DISPOSICIONES ESPECIFICAS

#### Artículo 6. Del procedimiento

6.1. La transferencia de datos tributarios, es el medio por el cual los contribuyentes podrán informar en los módulos de atención de la Sub Gerencia de Control y Recaudación Tributaria de la MPPA los datos de las características de la edificación, uso del predio o predios para la Declaración Jurada de Auto avalúo del Impuesto Predial o Arbitrios Municipales, previa inspección ocular sin costo por parte de la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria, presentando los formatos o formularios manuales. Este procedimiento podrá ser de dos formas:

- **Información de datos tributarios pre existentes (Formato Mecanizado)**  
Se realizará para la presentación de las Declaraciones Juradas de Auto avalúo de Inscripción y Descargo de Predio o Predios; siempre y cuando la información proporcionada por el contribuyente y/o responsable de la obligación tributaria sea:
  - Coincidente con el pre existente en la base de datos de Declaraciones Juradas de Auto avalúo del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal respecto a la Base Imponible de Auto avalúo del predio o predios declarados por el transferente precedente o anterior contribuyente. Que, corresponda a casos de adquisiciones por compra – venta, donación, anticipo de legítima, permuta, adjudicación, sucesión intestada por declaratoria de herederos, cambio de sociedad de gananciales, resolución judicial, fusión, liquidación o disolución de entidades bancarias, financieras o similares, entre otros.
  - Coincidente con el pre existente en la base de datos de Declaraciones Juradas de Auto avalúo del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal respecto a la Base Imponible de Auto avalúo del predio o predios y sobre el cual o cuales se efectuará baja de registro del código de contribuyente por transferencia del predio, fallecimiento del contribuyente, acumulación de lotes, subdivisiones del predio, anulaciones de anexo comercial, etc.
  - Coincidente con el pre existente en la base de datos del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal proporcionada por la Subgerencia de Fiscalización Tributaria a través de su Determinación o Fichas de Verificación de Valores de sus procesos de Fiscalización y que correspondan a los casos citados en el punto anterior. Dicha información será previamente comunicada por la Subgerencia de Fiscalización Tributaria, al adquirente o nuevo contribuyente para su aceptación





PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE AUTO AVALÚO PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL ANTE LOS REGISTROS DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD

- **Nueva información de datos tributarios (Formato Manual)**  
Actualización de datos a partir de la nueva información proporcionada por el contribuyente, previa inspección ocular por parte del personal de la Subgerencia de Fiscalización Tributaria:
  - Para la inscripción de predios no inscritos en los registros del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal.
  - Para la inscripción de predios inscritos en los registros del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal y sobre el cual se proporcionará nueva información de las características de construcción, edificación, uso del predio u otros.
  - Para predios ya registrados en la base de datos de Declaraciones Juradas de Auto avalúo del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal y sobre el cual podrá efectuar rectificaciones (aumento o reducción de valor, independización de unidades inmobiliarias, acumulación de lotes, subdivisión de lotes, anulación de anexo comercial de predios, etc.) con aprobación de Resolución de Gerencia o documentos del área competente, a partir de la nueva información de las características de construcción, edificación y uso del predio proporcionados por el contribuyente.
  - Para la actualización de datos del contribuyente y predio ya registrado en la base de datos de Declaraciones Juradas de Auto avalúo del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal, como datos del contribuyente (apellidos y nombres, razón social, documento de identidad, teléfonos, correos electrónicos, representante legal), datos del predio (nomenclatura vial, numeración catastral, manzanas, lotes, unidades o secciones inmobiliarias) y actualización del domicilio fiscal

Los supuestos citados precedentemente, la información de carácter tributaria será previamente proporcionada por el contribuyente para el ingreso de los datos tributarios en su Declaración Jurada de Auto avalúo.

- Para predios registrados en la base de datos de Declaraciones Juradas de Auto avalúo del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal y sobre el cual podrá efectuar rectificaciones (aumento o reducción de valor, independización de unidades inmobiliarias, acumulación de lotes, subdivisión de lotes, anulación de anexo comercial de predios, etc.) a partir de la información proporcionada por la Subgerencia de Fiscalización Tributaria a través de fichas de verificación de valores de sus procesos de fiscalización, que hayan sido aceptadas por el contribuyente

6.2. La MPPA cuenta con un Sistema de Rentas, en cuya base de datos se registran las tablas referenciales de los elementos para el cálculo de la Base Imponible y Determinación del impuesto Predial, estos son:

- Planos y valores arancelarios de terrenos urbanos
- Tabla de valores de terrenos rústicos
- Tabla de valores de terrenos de centros poblados
- Tabla de valores unitarios de edificaciones para costa, sierra y selva
- Tabla de depreciaciones

6.3. **Registro y determinación del impuesto predial**

El procedimiento de registro tributario consiste en incorporar en la base de datos de la Administración Tributaria la información que los contribuyentes consignan en sus declaraciones juradas de inscripción.

Para este efecto se les facilita los formatos HR, PU y PR según se trate de la inscripción de Predios urbanos o de predios rústicos. Estos formatos están diseñados para obtener la





mayor información posible de tal forma que al ingresarlos en el sistema, en el código de cada contribuyente, nos permite determinar la Base Imponible y el Impuesto Predial.

El artículo 13 de la Ley de Tributación Municipal señala que "El impuesto se calcula aplicando a la base imponible la escala progresiva acumulativa siguiente:

Tramo de autoavaloúo	Alícuota
a. Hasta 15 UIT	0.2% del avalúo
b. Mayor de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6% del avalúo
c. Mayor de 60 UIT	1.0% del avalúo

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 1 de enero del año al que corresponde el impuesto

#### 6.4. Documentos que sustentan el registro de un predio

Para efecto de la inscripción como contribuyente del Impuesto Predial, el Contribuyente o Administrado puede adjuntar los siguientes documentos de transferencia:

- Contrato privado de compra venta:** Documento suscrito por el comprador y vendedor en el que plasman su voluntad de transferencia del predio avalado por sus firmas.
- Minuta:** Documento suscrito por el comprador y vendedor con la intervención de un abogado
- Escritura Pública:** Documento de transferencia elaborado en una Notaría Pública; puede o no estar inscrito en Registros Públicos
- Constancia de ser Socio:** Documento en el cual la Junta Directiva de una Asociación de Vivienda propietaria de un predio hace constar que la persona natural o jurídica que pretende inscribirse como contribuyente del Impuesto Predial es Socio de la Asociación de Vivienda mencionando además el Número de lote, el área que se le ha asignado y la fecha de entrega del lote
- Certificado de posesión del predio:** Documento otorgado por el Juez de Paz; y/o Constancia de posesión del predio otorgado por la gerencia de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Padre Abad.

#### 6.5. Obligación de presentar Declaración Jurada de Inscripción

De acuerdo con el artículo 14° de la Ley de Tributación Municipal, existen tres casos en los que hay obligación de presentar declaración jurada.

De estos tres casos corresponde a este procedimiento la obligación señalada en el literal a), es decir, existe la obligación de presentar declaración jurada: "Anualmente, hasta el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga".

El último párrafo de este artículo dispone que, "La actualización de los valores de predios por las Municipalidades, sustituye la obligación contemplada por el inciso a) del presente artículo, y se entenderá como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido por la administración tributaria".

Para que el contribuyente la objete dentro del plazo previamente establecido, la Administración Tributaria debe notificar al contribuyente esta declaración mecanizada en el año, sólo así podrán emitirse Órdenes de Pago si el contribuyente no cumple con pagar el impuesto en los plazos de ley.

Este caso de obligación de presentar declaración jurada no sólo es para quienes ya vienen declarando año a año sino también para quienes han adquirido un predio hasta el 31 de





diciembre del año anterior al que corresponde la declaración jurada, sea cual fuere la forma de transferencia. A esta declaración se le conoce como **Declaración Jurada de Inscripción**.

**6.6. Plazo para la presentación de la Declaración Jurada de Inscripción**

La Ley de Tributación Municipal no señala expresamente el plazo para la inscripción, sin embargo, existe el plazo para la declaración anual que es el último día hábil del mes de febrero de cada año

El artículo 10° de la Ley de Tributación Municipal señala que, una persona natural o jurídica es contribuyente desde el 1 de enero del año siguiente a la fecha de adquisición del predio

Estos dos parámetros nos llevan a la conclusión que el plazo para la inscripción vence el último día hábil de febrero del año siguiente al de la fecha de adquisición.

**6.7. Efectos de la no presentación o presentación fuera de plazo de la Declaración Jurada de Inscripción**

Si la declaración jurada no es presentada en el plazo señalado en el numeral anterior se aplicará una penalidad o multa. Esta multa está establecida en el Código Tributario artículo 176° Numeral 1 por tratarse de una declaración determinativa.

Para identificar las infracciones y sanciones tributarias y en concordancia con las guías de inscripción Predial del MEF son aplicables las Tablas I y II de Infracciones y Sanciones.

Las multas se aplican con la finalidad de inculcar cultura de pago en los contribuyentes, sin embargo, también se aplica gradualidad en el pago de la multa dejando el precedente de riesgo al incumplimiento de una obligación tributaria.

**6.8. Formas de Transferencia**

La forma de transferencia más conocida es la compra – venta, sin embargo, existen varias formas de transferencia por las que una persona natural o jurídica adquiere el dominio de un predio convirtiéndose en sujeto pasivo del Impuesto Predial.

Detalles en el cuadro N° 1:





Cuadro N° 1. Formas de Transferencia de Predios

N°	DENOMINACIÓN	CONCEPTO	DOCUMENTOS DE SUSTENTO
1	Absorción	Transferencia de un inmueble de una empresa absorbida (que se disuelve) a la empresa absorbente (nueva o existente)	Escritura Pública
2	Anticipo de Legítima	Transferencia de un inmueble a favor de los herederos cuando el causante aún vive	Escritura Pública de Anticipo de Legítima
3	Compra	La adquisición de un inmueble a cambio de un precio	Minuta o escritura pública de compra
4	Dación en pago	Cuando un acreedor adquiere un inmueble del deudor a cambio de la cancelación de la deuda independientemente del origen de dicha deuda	Escritura Pública
5	Declaratoria de herederos	Transferencia de una inmueble a nombre de quienes son reconocidos en la Declaratoria de herederos del causante	Sentencia Judicial que declara herederos
6	Donación	Transferencia de un inmueble de forma voluntaria y gratuita	Escritura Pública de donación
7	Escisión	Transferencia de un inmueble por la ruptura o división de una empresa	Escritura Pública
8	Fusión	Transferencia de un inmueble cuando una o más empresas unen su patrimonio para continuar con sus actividades	Escritura Pública
9	Herencia	Por fallecimiento intestado: Transferencia del inmueble al solo fallecimiento del causante. En esta declaración jurada se adiciona Sucesión Indivisa, seguido del nombre del causante y se registra como copropietarios a quienes se consideran herederos; se mantiene así hasta que se obtenga la Declaratoria de Herederos	Certificado de Defunción
10	Herencia	Por fallecimiento con testamento: Transferencia del inmueble a quienes están considerados en el testamento. En esta declaración jurada se registra los nombres de todos los herederos	Testimonio del Notario - Testamento
11	Permuta	Transferencia de un inmueble por el intercambio de algo	Escritura Pública
12	Prescripción Administrativa	Transferencia de un inmueble por Resolución del Juzgado, resultado de un proceso, al haber transcurrido determinado número de años de posesión de un inmueble	Sentencia del Juez de Paz o Testimonio del Notario
13	Remate	Transferencia de un inmueble por Resolución Judicial	Resolución Judicial de Adjudicación
14	Posesión	Acreditación de posesión certificada por:	El Juez de Paz - Gerencia de Acondicionamiento Territorial MPPA

### 6.9. Forma de presentación de la Declaración Jurada de Inscripción

La declaración Jurada de Inscripción se presenta en los formatos adecuados a la normativa vigente, los que de acuerdo a ley son de distribución gratuita.

En la actualidad estos formatos se denominan PU, PR y HR que contienen casilleros donde el contribuyente, con ayuda de un Especialista de la MPPA debe llenar los datos requeridos que tienen carácter de declaración jurada.

Los formatos y el folder que los contienen reciben la denominación de carpeta, determinada por cada contribuyente.





## Artículo 7. De la emisión de la declaración jurada de auto avalúo (Hoja Resumen)

La Gerencia de Administración Tributaria, la Subgerencia de Control y Recaudación Tributaria, emitirán en forma mecanizada y gratuita los formatos de las Declaraciones Juradas de Auto avalúo (Ficha Resumen) y Predio Urbano en los supuestos señalados en el Artículo 6 de la presente Directiva, los cuales sustentaran los datos proporcionados por el contribuyente para su revisión y aceptación y que, constituirá la base para la determinación de la obligación tributaria. Dichos formatos contendrán la siguiente información:

### 7.1. Hoja Resumen – HR

- Motivo, número y fecha de la Declaración Jurada de Auto avalúo (DJA)
- Identificación del contribuyente (apellidos y nombres o razón social, DNI y código del contribuyente)
- Identificación del representante (apellidos y nombres o razón social, DNI)
- Datos del domicilio fiscal
- Relación de predios (anexo, ubicación del predio, base imponible, condominio (%), auto avalúo afecto)
- Total, anexo, fecha de emisión
- Total, base imponible de auto avalúo, impuesto predial anual

### 7.2. Predio urbano – PU

- Número y fecha de la declaración jurada
- Identificación del contribuyente (documento de identidad, apellidos y nombres o razón social, código de contribuyente)
- Datos de ubicación del predio del contribuyente (ubicación, anexo y código predial)
- Datos del predio (estado de construcción, tipo de predio, uso del predio, condición de propiedad, % de condominio)
- Determinación de la Base Imponible (número de pisos, antigüedad, clasificación, material estructural, estado de conservación, categorías, valor unitario x m<sup>2</sup>, incremento 5%, % de depreciación, valor de depreciación, valor unitario depreciado, área construida x m<sup>2</sup>, % área común, valor área común, valor de construcción)
- Total, área construida y total valor de construcción
- Área de terreno, valor de arancel y frontis
- Determinación de la base imponible de auto avalúo (total valor de construcción, total valor de otras instalaciones, valor de terreno, base imponible)

## Artículo 8. Del registro de contribuyentes y predios a través de formularios

Sin contravenir el Artículo 6 de la presente Directiva, el contribuyente se encuentra facultado a emplear el Formulario de Declaración Jurada de Auto avalúo conformada por la Hoja Resumen, Predio Urbano y Predio Rústico que forma parte anexa de la presente directiva, con la cual podrá efectuar la determinación de la base imponible de auto avalúo de su predio para la liquidación de los impuestos municipales.

## Artículo 9. Opciones de pago del Impuesto Predial

9.1. El artículo 15° de La Ley de Tributación Municipal dice: "El impuesto podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

- a) Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año
- b) En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales. En este caso, la primera cuota será equivalente a un cuarto del impuesto total resultante y deberá pagarse hasta el último día hábil del mes de febrero.

Las cuotas restantes serán pagadas hasta el último día hábil de los meses de mayo, agosto y noviembre, debiendo ser reajustadas de acuerdo a la variación acumulada



del Índice de Precios al Por Mayor (IPM) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), por el período comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago"

- 9.2. Cuando el contribuyente no ha optado por alguna forma, se entiende que el Impuesto debe cobrarse en su totalidad a partir del primer día siguiente a la fecha de vencimiento señalada en el presente artículo, o al día siguiente del vencimiento de la prórroga aprobada por ordenanza.
- 9.3. Al Impuesto no pagado dentro de los plazos señalados deberá aplicarse la TIM desde el día siguiente de su vencimiento hasta el día de su cancelación.
- 9.4. Esta deuda tributaria es fraccionable en aplicación del artículo 36° del Código Tributario y el Reglamento de Fraccionamiento que para este efecto tiene que aprobar la Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Padre Abad.
- 9.5. El artículo 16° señala que "Tratándose de las transferencias a que se refiere el inciso b) del artículo 14, el transferente deberá cancelar el íntegro del impuesto adeudado hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia".
- 9.6. Lo que quiere decir este artículo, si una persona natural o jurídica pretende transferir su predio, el impuesto debe estar pagado por todo el año aun cuando la transferencia se realice en enero, es decir cuando todavía no habría vencido el plazo para el pago de la primera cuota.

**Artículo 10. Del formato mecanizado y formulario de declaración jurada de auto avalúo**

Apruébese los siguientes formatos:

- Hoja Resumen, Predio Urbano y Predio Rústico
- Formulario de Declaración Jurada de la Hoja Resumen, Predio Urbano y Predio Rústico

**Artículo 11. Fiscalización posterior**

La presentación de la Declaración Jurada suscrita por el contribuyente se encontrará sujeta a Fiscalización Posterior

**CAPITULO 4. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

- Los casos no previstos en la presente Directiva serán resueltos por la Gerencia de Administración Tributaria y las Subgerencias de Control y Recaudación Tributaria y Fiscalización Tributaria.
- La presente directiva entrara en vigencia a partir del día siguiente de su aprobación por Resolución de Gerencia Municipal y de su publicación en el portal institucional de la MPPA.

**CAPITULO 5. ANEXOS**

- ANEXOS 1. Formato de Hoja Resumen – HR  
ANEXOS 2. Formato de Predio Urbano – PU  
ANEXOS 3. Formato de Predio Rural – PR  
ANEXOS 4. FLUJOGRAMA



PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE AUTO AVALÚO PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL ANTE LOS REGISTROS DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD

DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 202...  
Decreto Legislativo N° 778 y modificatorias - Ley de Tributación Municipal

HR



USUARIO  
FECHA DE IMPRESIÓN

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

ID	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL		DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
	APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE		DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
	APELLIDOS Y NOMBRES DEL REPRESENTANTE LEGAL		DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
CONDICIÓN ESPECIAL DEL CONTRIBUYENTE		BASE LEGAL	N° EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO
FECHA EXPEDIENTE	N° RESOLUCIÓN ALCALDÍA	FECHA RESOLUCIÓN	REMUNERACIÓN PENSIONISTA

II. DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE

DEPARTAMENTO		PROVINCIA		DISTRITO	
UCAYALI		PADRE ABAD		AGUAYTIA	
TIPO HABITACIÓN		NOMBRE DE HABITACIÓN		MANZANA URBANA	LOTE URBANO
TIPO VÍA		NOMBRE DE VÍA		NRO. MUNICIPAL	NÚMERO ALTERNO
BLOCK - EDIF. A.	DEPTO. N°	INTERIOR N°	REFERENCIA		
TELÉFONOS			CORREOS ELECTRONICOS		

III. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

3.1 PREDIOS DECLARADOS (REGISTRADOS) PARA EL EJERCICIO

N° ORDEN	CODIGO DE PREDIO	UBICACION DEL PREDIO	ALTO AVALUO AFECTO

PRIMA DEL DECLARANTE	AUTO AVALUO TOTAL AFECTO	
	DEDUCCION PREDIO AGRARIO	
APELLIDOS: NOMBRES: DNI:	BASE IMPONIBLE	
	DEDUCCION PENSIONISTA	
	BASE IMPONIBLE AFECTA	
	IMPUESTO ANUAL	
	CUOTA TRIMESTRAL	

NOTA: "Declaro bajo juramento que la información consignada en la presente es exacta y fiel reflejo de la realidad. En tal sentido, autorizo a su investigación, sometiéndome a las disposiciones de validación posterior establecidas por Ley."





PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE AUTO AVALÚO PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL ANTE LOS REGISTROS DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD

DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 20....  
Decreto Legislativo N° 776 y modificatorias - Ley de Tributación Municipal

PU  
PREDIO URBANO

USUARIO  
FECHA DE IMPRESIÓN  
DECLARACIÓN JURADA N°  
DECLARACIÓN MUNICIPAL N°

MOTIVO DE DECLARACIÓN : ANUAL  
SI REEMPLAZADA N° :  
FECHA DE REEMPLAZADA :  
FECHA DE APLICACIÓN : 01/01/20...  
FECHA DE PRESENTACIÓN : .../.../20...

SELLO Y V° B° RECEPCIÓN

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

ID	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
	APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE	DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)

II. DATOS DEL PREDIO

CÓDIGO DEL PREDIO	UBICACIÓN DEL PREDIO				
CONDICIÓN DE PROPIETARIO	% PROP.	N° COP	RÉGIMEN ESPECIAL	TIPO DE PREDIO	ESTADO DE CONSTRUCCIÓN
CLASIFICACIÓN DEL PREDIO			USO DEL PREDIO		FRONTS

III. DATOS DEL EVENTO QUE SE DECLARA

TIPO DE CONTRATO	FECHA DE CONTRATO O DE TRANSFERENCIA
APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DE LOS CONTRATANTES (ADQUISICIÓN O TRANSFERENCIA)	
DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)	

IV. DETERMINACIÓN DEL VALOR Y/O CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS EDIFICACIONES - CONSTRUCCIONES DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMUN

I. PREDIO				II. ESTADO DE CONSERVACIÓN				III. CATEGORÍAS				IV. PUNTAJAS Y VALORES				V. INSTALACION ELECTRICA Y SANITARIA			
1. UBICACIÓN 2. LUGAR 3. NOMBRE (CALLE, CALLETA, TAPA, BARRIO)				1. BUENO 2. BUENO 3. MALO				1. MUR 2. TUBOS Y CUBIERTOS 3. TUBOS 4. PISO				1. PUNTAJAS Y VALORES 2. PUNTAJAS Y VALORES 3. PUNTAJAS Y VALORES 4. PUNTAJAS Y VALORES				1. PUNTAJAS Y VALORES 2. PUNTAJAS Y VALORES 3. PUNTAJAS Y VALORES 4. PUNTAJAS Y VALORES			
TIPO NIVEL	PISO	MES Y AÑO	MER. EC.	CATEGORÍAS								VALOR UNIT.	INDICIM.	% DEP.	VALOR UNIT.	AREA	VALOR AREA	% PARTI.	VALOR AREA
				WC	EL	TVS	TV	JA	BA	IE	M2 (\$/)	5% (\$/)		DEPREC. (\$/)	M2	COMUN (\$/)	PREDIO	COMUN (\$/)	
PISO																			
PISO																			
PISO																			
(a) VALOR TOTAL AREA CONSTRUIDA PROPIA (\$/)																			
(b) VALOR TOTAL AREA CONSTRUIDA COMUN (\$/)																			

4.2. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES (Otras instalaciones)

COD.	DENOMINACIÓN	MES Y AÑO	MER.	EC.	VALOR UNIT.	DEPRECIACIÓN		VALOR UNIT.	MED. C.	UNID.	MEDIDA	% PARTI.	FACTOR.	VALOR INSTALACIÓN
						%	\$/							
(c) VALOR TOTAL DE INSTALACIONES DEL PREDIO (\$/)														

4.3. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO DEL PREDIO

AREA TERRENO	AREA TERRENO	AREA TOTAL	VALOR DE	(d) VALOR TERRENO
PROPIO M2	COMUN M2 (1)	TERRENO M2	AVANZES \$/	TOTAL \$/
7) DETERMINACIÓN DEL AREA DE TERRENO COMUN				
		AREA TERRENO	% PARTI.	AREA TERRENO
		TOTAL COMUN	PREDIO	COMUN DE
		M2		INDICIM. 5%
OBSERVACIONES				
NOTA: Declaro bajo juramento que la información consignada en la presente es exacta y fiel reflejo de la realidad. En tal sentido, autorizo a su investigación, sometiendo a las disposiciones de verificación posterior contempladas por Ley.				

4.4. DETERMINACIÓN DEL AUTOAVALÚO DEL PREDIO

VALOR DEL AUTOAVALÚO (a+b+c+d)	
PORCENTAJE DE PROPIEDAD %	
PORCENTAJE DE PROPIEDAD \$/	
DEDUCCIÓN	
AUTOAVALÚO AFECTO	
FIRMA DEL DECLARANTE	
APELLIDOS Y NOMBRES:	
DNI:	







PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE AUTO AVALÚO PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL ANTE LOS REGISTROS DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD

### Flujograma – Directiva N° 004-2023

