



Dirección General de Política de Ingresos Públicos

SESIÓN 1

Diagnóstico del Impuesto Predial en el Perú

**Marco Antonio Camacho Sandoval
Director General**

Lima, 19 de agosto de 2019



CONTENIDO

1) RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL

- Sistema Tributario Municipal
- Impuesto Predial en cifras

2) POLÍTICA TRIBUTARIA

- Base Imponible
- Tasas Impositivas
- Modificación de la Ley de Tributación Municipal

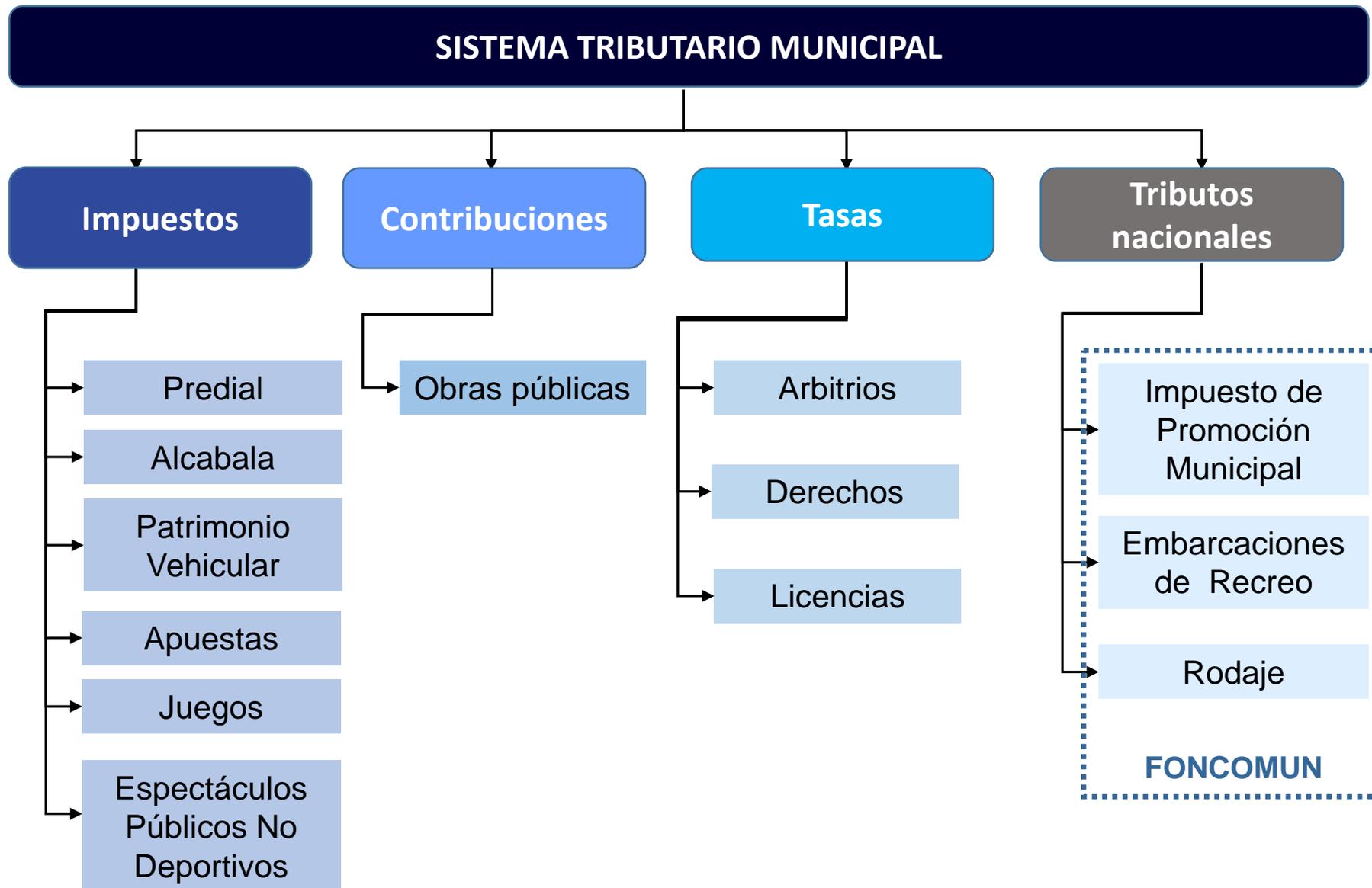
3) ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL

- Programa de Incentivos a la Mejora de la Gestión Municipal
- Asistencia técnica
- Catastro

4) CONCLUSIONES

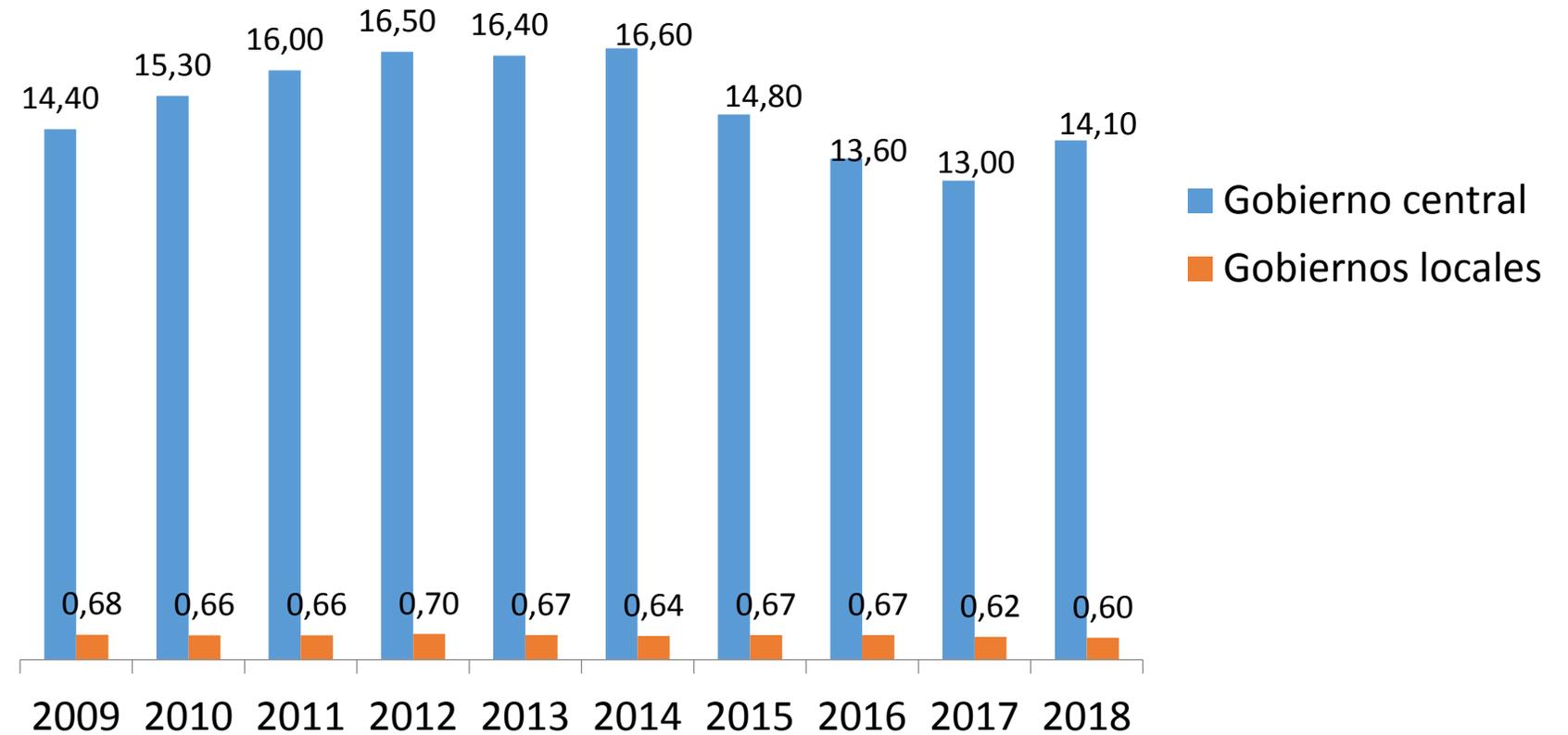
1. IMPUESTO PREDIAL EN CIFRAS

TUO DE LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL (D.S. N° 156-2004-EF)



INGRESOS TRIBUTARIOS POR NIVEL DE GOBIERNO

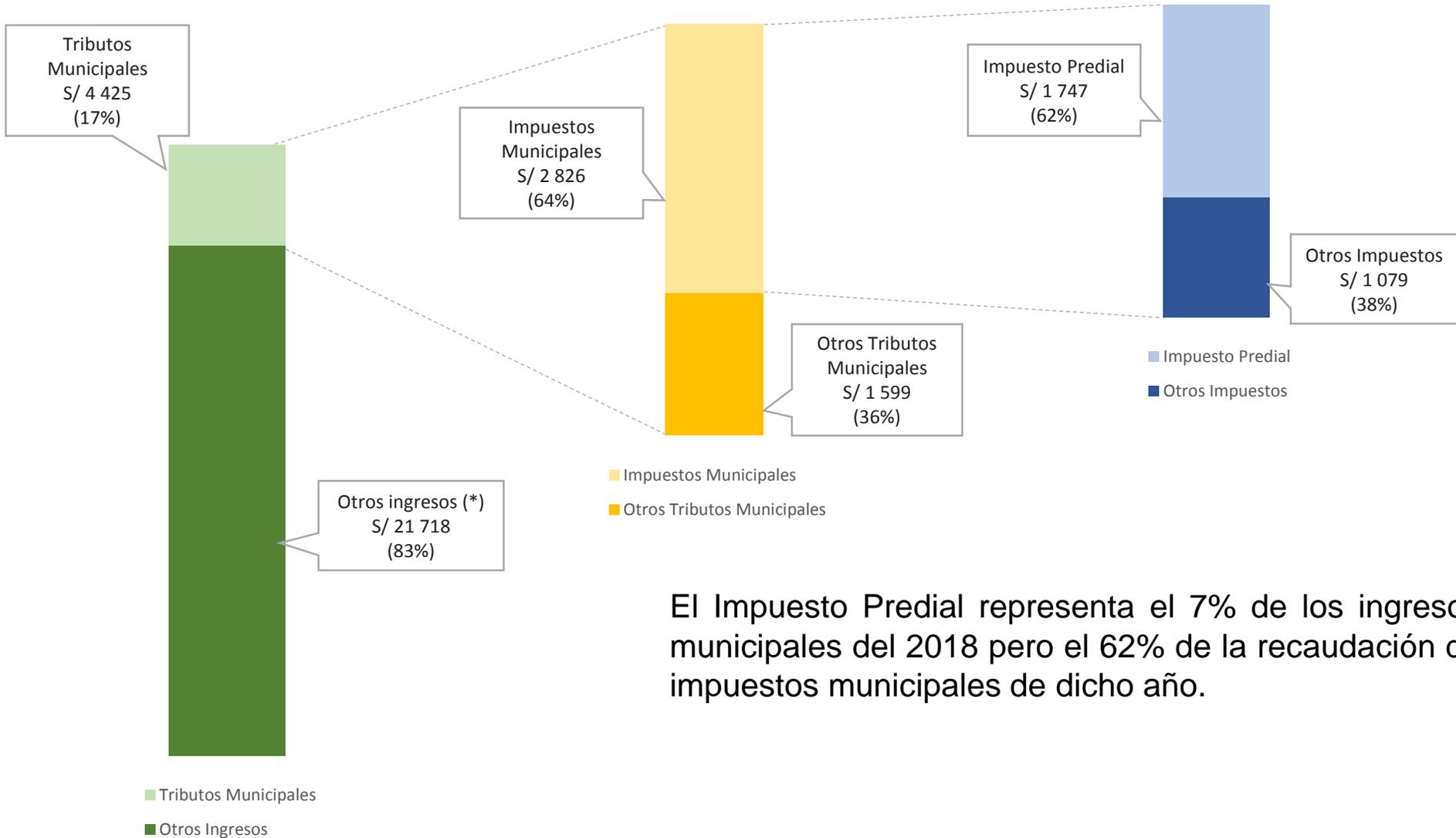
Ingresos tributarios por nivel de gobierno, 2009-2018
(% del PBI)



Fuente: MEF (MMM), BCRP
Elaboración: DTS-DGPIP-MEF

COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES

Ingresos Municipales 2018: S/ 26 143 millones



El Impuesto Predial representa el 7% de los ingresos municipales del 2018 pero el 62% de la recaudación de impuestos municipales de dicho año.

IMPUESTO PREDIAL EN CIFRAS

Perú: Evolución de la recaudación tributaria municipal según concepto, 2003 -2018

(Millones de S/)

Concepto	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Impuestos Locales	496	553	633	652	990	1 152	1 236	1 465	1 690	2 002	2 268	2 304	2 595	2 824	2 735	2 825
Predial	367	407	460	462	552	615	676	725	856	958	1 126	1 228	1 461	1 629	1 715	1 747
De Alcabala	56	64	97	108	347	421	398	560	625	813	870	772	805	839	680	731
Al Patrimonio Vehicular	53	61	55	57	67	95	138	154	178	196	233	264	282	303	288	294
A los Espectaculos Publicos No Deportivos	11	12	13	15	17	16	18	18	24	27	31	34	41	45	44	44
A los juegos	8	8	6	9	7	5	6	6	6	7	7	6	4	7	8	10
A las Apuestas	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Tasas	788	885	960	872	1 021	1 166	1 260	1 304	1 414	1 573	1 401	1 381	1 457	1 562	1 594	1 597
Arbitrios Municipales	432	492	510	424	506	558	618	634	710	775	833	856	983	1 055	1 118	1 160
Derechos y Tasas Administrativas	356	393	450	448	516	608	642	670	704	798	568	525	474	507	476	437
Contribuciones	0	0	0	0	0	1	4	2	5	4	4	3	3	2	3	2
Tributos Municipales	1 284	1 438	1 593	1 524	2 011	2 319	2 500	2 771	3 109	3 578	3 674	3 688	4 055	4 388	4 332	4 425

(En % del PBI)

Concepto	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Impuestos Locales	0,24	0,24	0,26	0,23	0,31	0,32	0,34	0,35	0,36	0,39	0,41	0,40	0,42	0,43	0,39	0,38
Predial	0,18	0,18	0,19	0,16	0,17	0,17	0,18	0,17	0,18	0,19	0,21	0,21	0,24	0,25	0,24	0,24
De Alcabala	0,03	0,03	0,04	0,04	0,11	0,12	0,11	0,13	0,13	0,16	0,16	0,13	0,13	0,13	0,10	0,10
Al Patrimonio Vehicular	0,03	0,03	0,02	0,02	0,02	0,03	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,05	0,05	0,05	0,04	0,04
A los Espectaculos Publicos No Deportivos	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
A los juegos	0,004	0,003	0,002	0,003	0,002	0,002	0,002	0,001	0,001	0,001	0,001	0,001	0,001	0,001	0,001	0,00
A las Apuestas	0,001	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Tasas	0,38	0,39	0,39	0,30	0,32	0,33	0,34	0,31	0,30	0,31	0,26	0,24	0,24	0,24	0,23	0,22
Arbitrios Municipales	0,21	0,22	0,21	0,15	0,16	0,16	0,17	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,16	0,16	0,16	0,16
Derechos y Tasas Administrativas	0,17	0,17	0,18	0,16	0,16	0,17	0,17	0,16	0,15	0,16	0,10	0,09	0,08	0,08	0,07	0,06
Contribuciones	0,00															
Tributos Municipales	0,63	0,63	0,64	0,53	0,63	0,65	0,68	0,66	0,66	0,70	0,67	0,64	0,66	0,67	0,62	0,60

Fuente: MEF

Elaboración: DTS-DGPIP-MEF

IMPUESTO PREDIAL EN CIFRAS

Perú: Evolución de la distribución de Tributos municipales, 2003-2018

(Millones de S/ y %)

Concepto	2003			2013			2018		
	Monto	Est. %	% PBI	Monto	Est. %	% PBI	Monto	Est. %	%PBI
<i>I. Predial</i>	367	29%	0,18	1126	31%	0,21	1747	39%	0,24
<i>I. de Alcabala</i>	56	4%	0,03	870	24%	0,16	731	17%	0,10
<i>I. al Patrimonio Vehicular</i>	53	4%	0,03	233	6%	0,04	294	7%	0,04
<i>Otros Impuestos(*)</i>	20	2%	0,01	39	1%	0,01	54	1%	0,01
<i>Arbitrios Municipales</i>	432	34%	0,21	833	23%	0,15	1160	26%	0,16
<i>Otros Tributos(**)</i>	356	28%	0,17	572	16%	0,10	439	10%	0,06
Total	1284	100%	0,63	3673	100%	0,67	4425	100%	0,60

(*) Impuesto a los Espectáculos públicos no deportivos, a los juegos y a las apuestas.

(**) Derechos, tasas administrativas y contribuciones.

Fuente: MEF

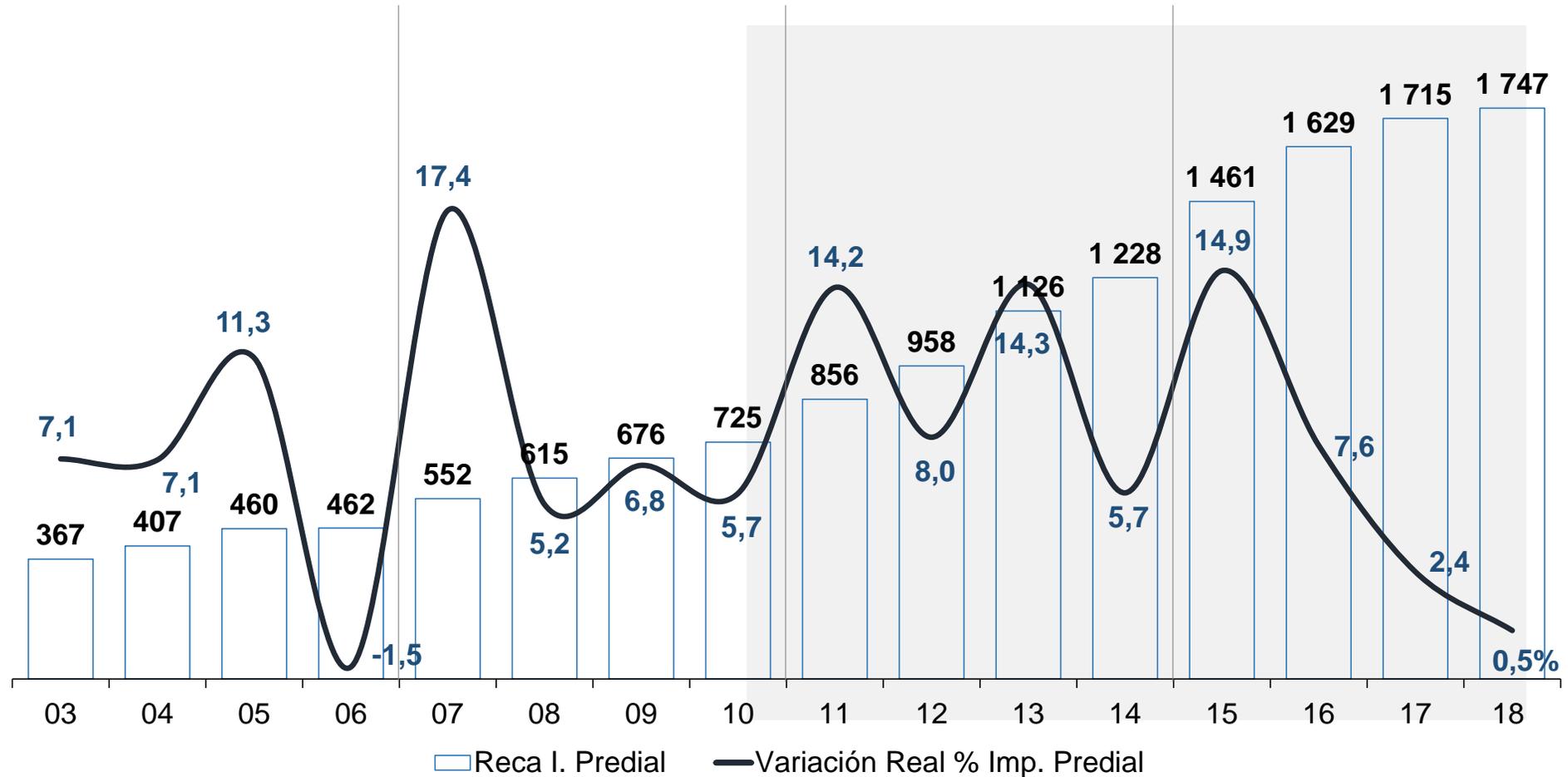
Elaboración: DTS-DGPIP-MEF

Mayor concentración de los tributos municipales en la propiedad inmobiliaria (Impuesto Predial, Tasa de Arbitrios e Impuesto de Alcabala).

IMPUESTO PREDIAL EN CIFRAS

Evolución del rendimiento del Impuesto Predial, 2003 - 2018

(Millones de S/ y variación % real)



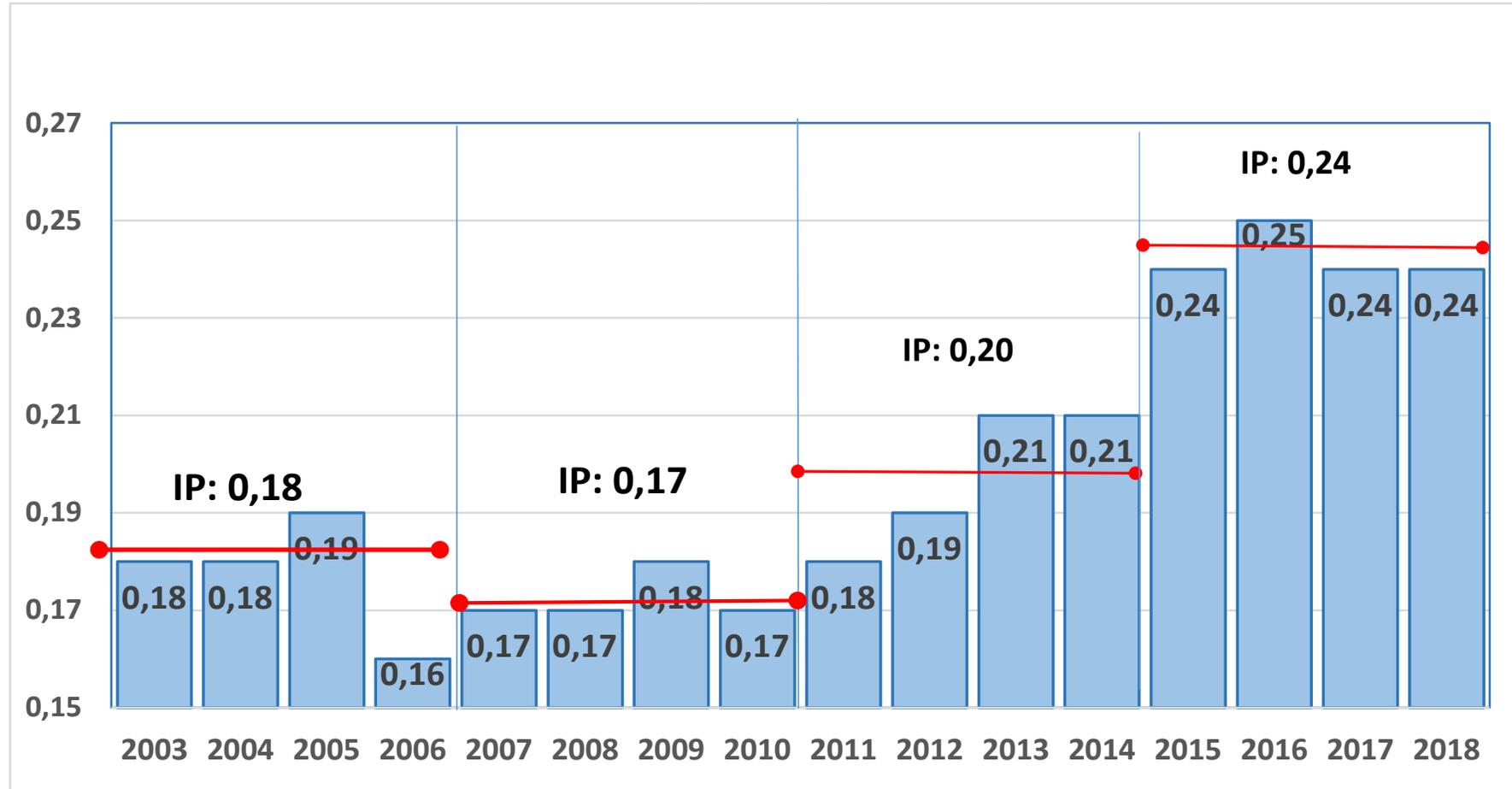
Fuente: MEF
Elaboración: DTS-DGPIP-MEF



IMPUESTO PREDIAL EN CIFRAS

Evolución del rendimiento del Impuesto Predial , 2003-2018

(% del PBI)



Fuente: MEF, BCRP
Elaboración: DTS-DGPIP-MEF



IMPUESTO PREDIAL EN CIFRAS

Recaudación del Impuesto Predial según clasificación Municipal del Programa de Incentivos, 2003 - 2018

(Millones de S/)

Clasificación municipal del PI	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
CPA	240	264	305	305	360	394	432	450	529	592	689	754	892	967	1 007	1 040
CPB	103	114	122	122	151	175	194	209	257	289	347	376	449	526	555	551
CNP ≥ 500 VU	20	23	25	28	31	37	41	48	56	64	75	84	102	114	122	128
CNP < 500 VU	4	6	8	7	10	10	10	19	13	14	15	14	18	22	32	28
Total	367	407	460	462	552	615	676	725	856	958	1 126	1 228	1 461	1 629	1 716	1 747

Estructura Porcentual (%)

Clasificación municipal del PI	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
CPA	66%	65%	66%	66%	65%	64%	64%	62%	62%	62%	61%	61%	61%	59%	59%	60%
CPB	28%	28%	27%	26%	27%	28%	29%	29%	30%	30%	31%	31%	31%	32%	32%	32%
CNP ≥ 500 VU	5%	6%	5%	6%	6%	6%	6%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
CNP < 500 VU	1%	1%	2%	2%	2%	2%	1%	3%	2%	1%	1%	1%	1%	1%	2%	1%
Total	100%															

CPA: Ciudades Principales Tipo A

CPB: Ciudades Principales Tipo B

CNP>=500 VU: Ciudades No Principales con más de 500 viviendas urbanas.

CNP<=500 VU: Ciudades No Principales con menos de 500 viviendas urbanas.

La recaudación del Impuesto Predial está altamente concentrada en las municipalidades Tipos A y B (más del 90% en 250 municipalidades).

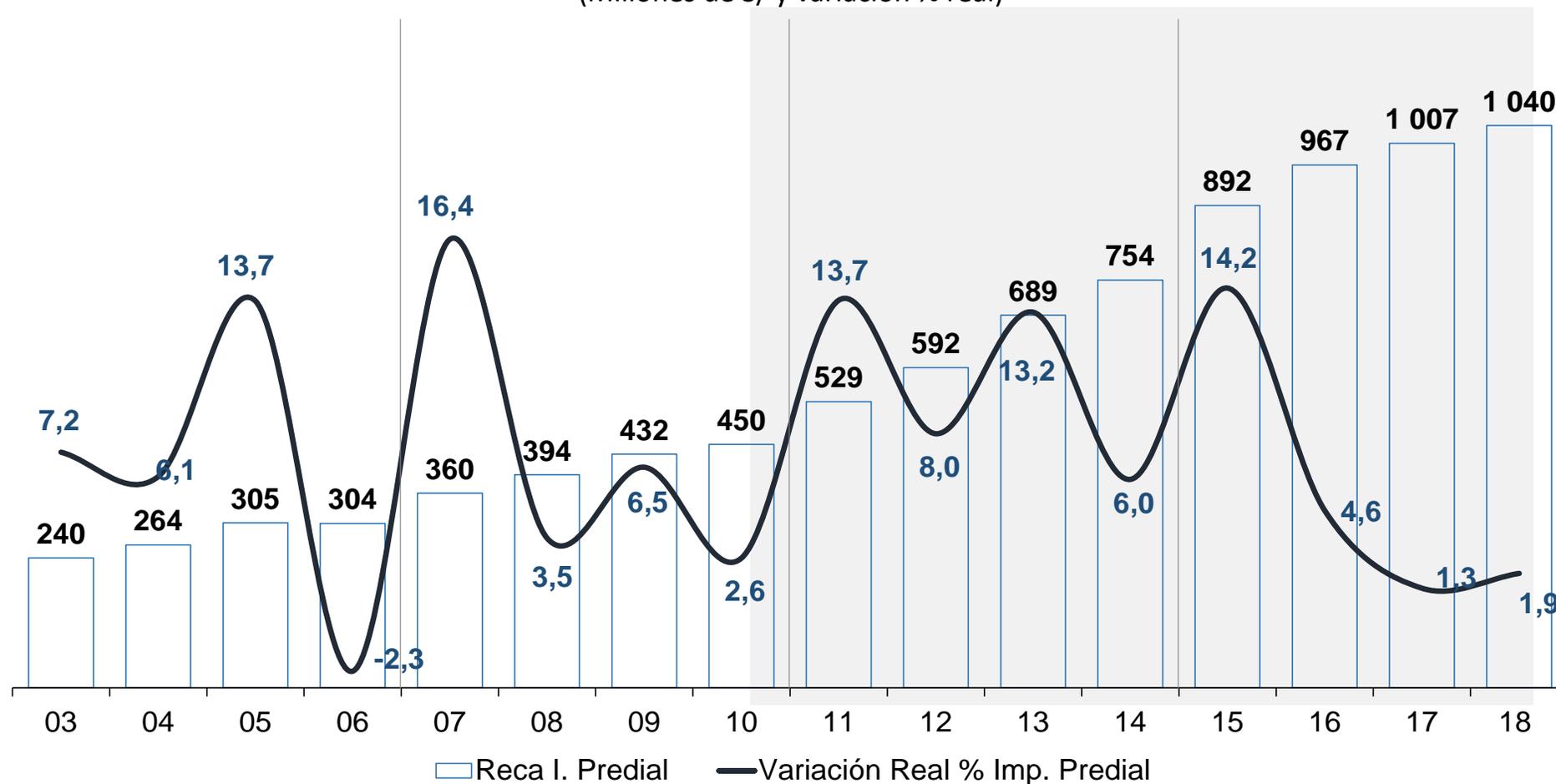
Fuente: MEF, BCRP

Elaboración: DTS-DGPIP-MEF

IMPUESTO PREDIAL EN CIFRAS

Evolución del rendimiento del Impuesto Predial de municipalidades de Ciudades Principales Tipo A (CPA), 2003-2018

(Millones de S/ y variación % real)

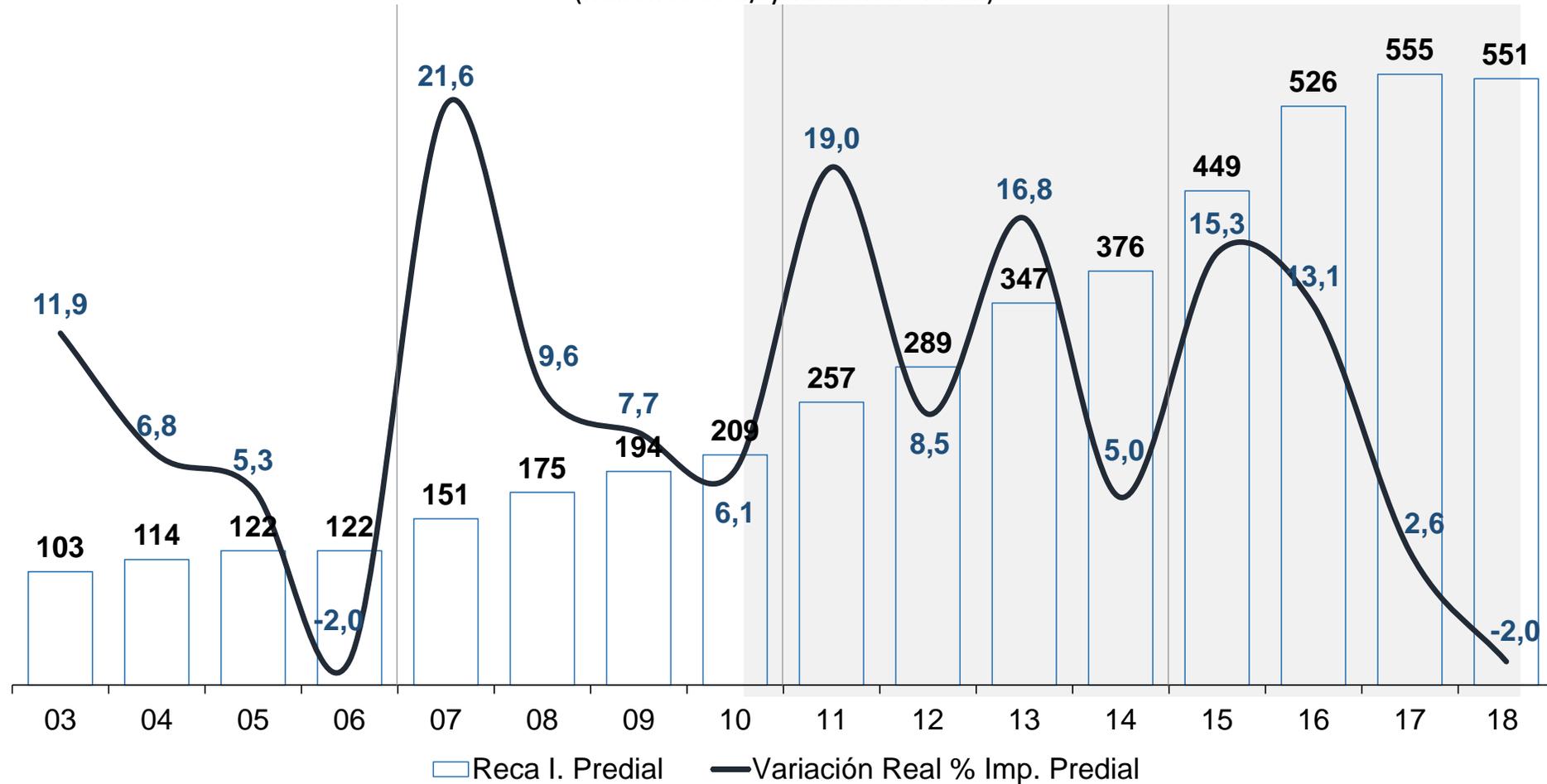


Fuente: MEF
Elaboración: DTS-DGPIP-MEF

IMPUESTO PREDIAL EN CIFRAS

Evolución del rendimiento del Impuesto Predial de municipalidades de Ciudades Principales Tipo B (CPB), 2003-2018

(Millones de S/ y variación % real)



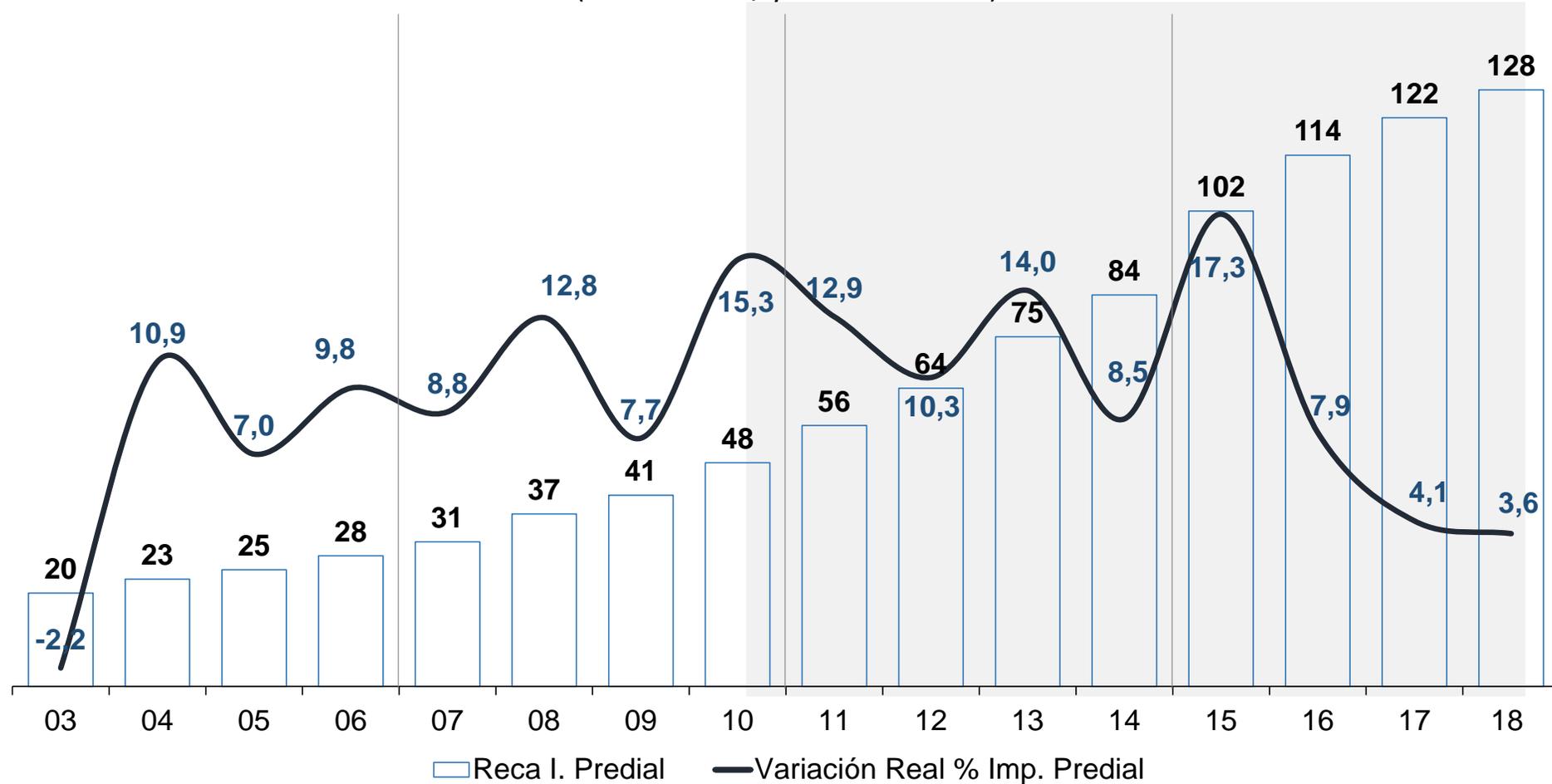
Fuente: MEF
Elaboración: DTS-DGPIP-MEF



IMPUESTO PREDIAL EN CIFRAS

Evolución del rendimiento del Impuesto Predial de municipalidades de Ciudades Principales Tipo C (CNP >= 500 VVUU), 2003-2018

(Millones de S/ y variación % real)



Fuente: MEF
Elaboración: DTS-DGPIP-MEF

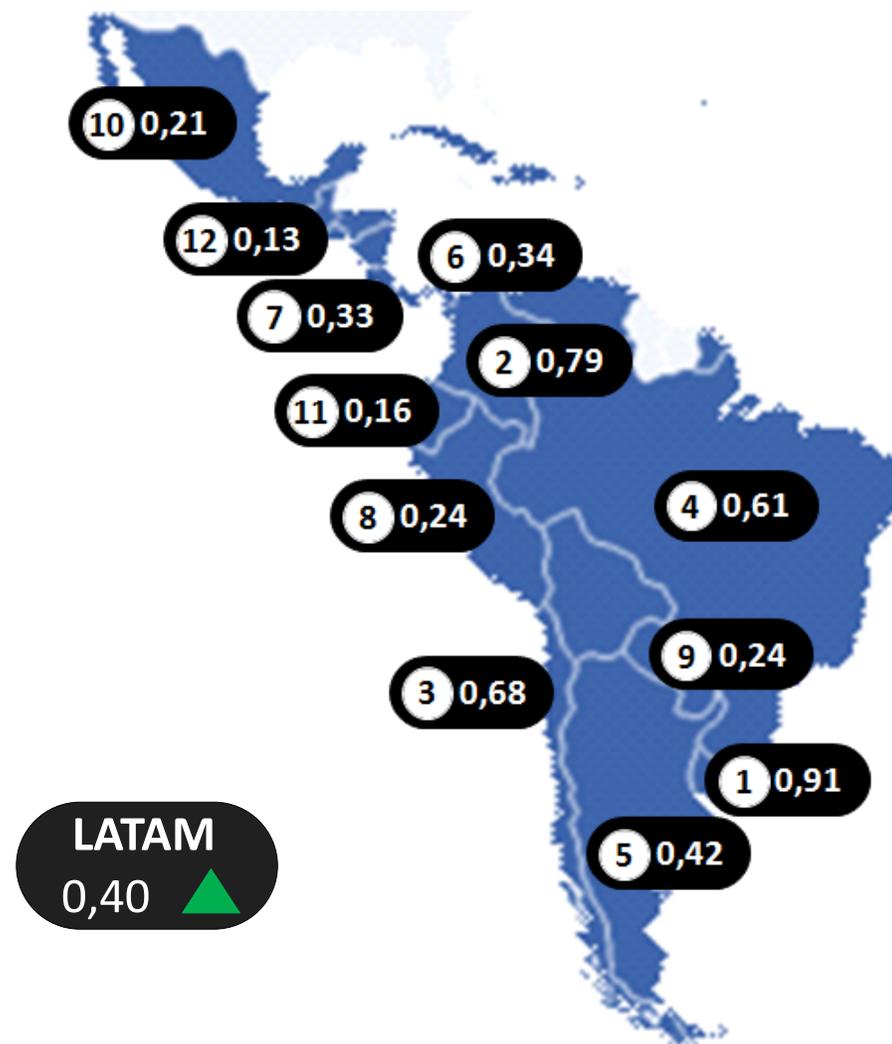


IMPUESTO PREDIAL EN CIFRAS

Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria (IPI) en Latinoamérica, 2017

(% del PBI)

N°	País	IPI 2017	
1	Uruguay	0,91	▲
2	Colombia	0,79	▲
3	Chile	0,68	▼
4	Brasil	0,61	▼
5	Argentina	0,42	▲
6	Panamá	0,34	▲
7	Costa Rica	0,33	▲
8	Perú	0,24	▼
9	Paraguay	0,24	▼
10	México	0,21	▬
11	Ecuador	0,16	▲
12	Guatemala	0,13	▲



Variaciones son respecto a año 2016.

Fuente: OCDE, CEPAL, CIAT, BID

Elaboración: DTS-DGPIP-MEF

IMPUESTO PREDIAL EN CIFRAS

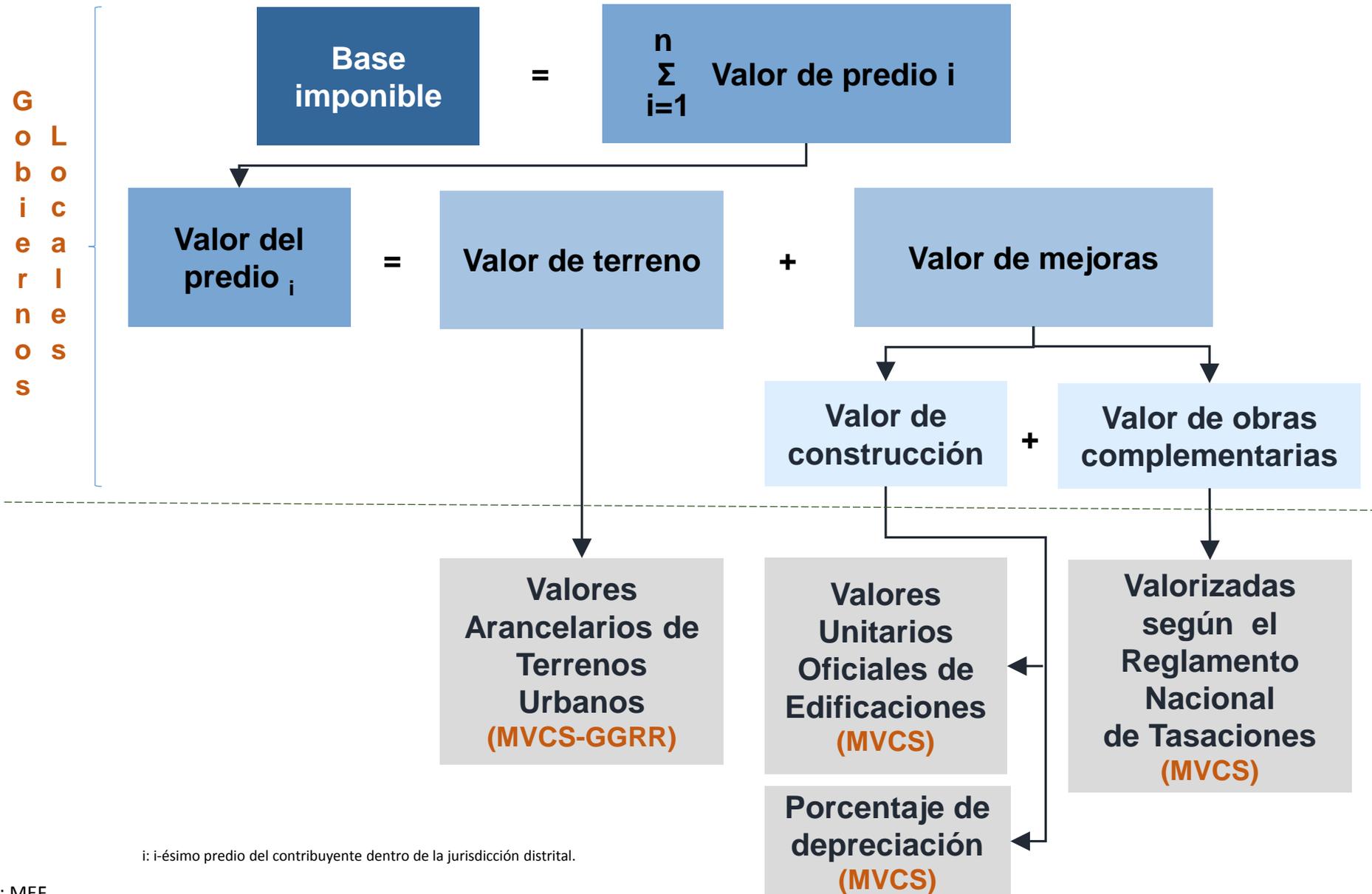
Distribución de municipalidades por rango de recaudación predial 2017 según clasificación municipal (Cantidad)

Recaudación predial 2017 (S/)	Clasificación del PI 2018					Clasificación del PI 2019							
	CPA	CPB	CNP≥500 vvu	CNP<500 vvu	Total	A	B	C	D	E	F	G	Total
No reporta			14	152	166		1			24	50	91	166
0			73	404	477		3			104	140	230	477
]0,100]			2	10	12					4	2	6	12
]100, 1 000]			6	74	80		2			9	30	39	80
]1 000, 10 000]			83	204	287		10			46	85	146	287
]10 000, 100 000]		5	212	148	365		57		1	88	106	113	365
]100 000, 500 000]		40	132	42	214	3	42	1	24	73	42	29	214
]500 000, 1 000 000]		36	36	6	78	11	11	1	21	24	7	3	78
]1 000 000, 10 000 000]	7	119	18	6	150	40	3	13	66	16	7	5	150
]10 000 000, 50 000 000]	27	10	2		39	12		22	3	1	1		39
]50 000 000, 100 000 000]	6				6	1		5					6
Total	40	210	578	1 046	1 874	67	129	42	115	389	470	662	1 874

Aproximadamente 643 municipalidades no reporta o declara 0 por la recaudación del Impuesto Predial (representan el 34% del total de las municipalidades del país).

2. POLÍTICA TRIBUTARIA

BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL



TASAS IMPOSITIVAS

País	Base imponible	Tipos impositivos
Perú	El valor total de los predios ubicados en el distrito.	0,2%
		0,6%
		1,00%
Brasil	Valor de venta del Inmueble, en Rio de Janeiro a los inmuebles residenciales	1,20%
Colombia	En Bogotá la Oficina de catastro es la competente de valuar los inmuebles para fines tributarios, sin embargo también se usa el autovalúo, el cual no puede ser inferior al valor catastral.	0,02%
		0,06%
		0,04%
		0,07%
		0,09%
Chile	Avalúo fiscal de la propiedad que determina el SII	0,10%
		1%
		1,4%
		1,2%
España	Valor catastral de los bienes inmuebles.	1,4%
		0,4%-1,1%
		0,3%-0,9%
Guatemala	Valor fiscal	0,6%-1,3%
		0,02%
		0,06%
Uruguay	Valor real (catastral) del inmueble.	0,09%
		0,25%
		0,75%
		1,00%
		1,20%
		1,40%

MODIFICACIÓN DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL

Producto

- Se ha presentado al Congreso de la República el Proyecto de Ley 4647/2019-PE, que contiene modificaciones a la Ley de Tributación Municipal (LTM).

Objeto

- Esta propuesta normativa respecto de la Ley de Tributación Municipal, busca ampliar la base tributaria, simplificar la determinación de los tributos y optimizar los mecanismos para su cobranza.

MODIFICACIÓN DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL

Alcance

- Exigir la acreditación de no adeudo por I. Predial e I. Vehicular.
- Permitir el incremento del I. Predial y/o Arbitrios al término del plazo de vigencia de la licencia de edificación y/o habilitación urbana.
- Incluir la tasa de 0% al I. Vehicular ante el hurto, robo o pérdida total del vehículo.
- Restringir la inafectación al I. Vehicular de personas jurídicas cuando, a pesar de que el vehículo no forma parte de su activo fijo, ha sido transferido a un tercero con reserva de propiedad.
- Incorporar a los tractocamiones (remolcadores) como afectos al I. Vehicular.
- Establecer que las municipalidades pueden celebrar convenios para la gestión y administración de sus tributos con municipalidades distritales o provinciales, e incluso con la SUNAT.
- Modificar la base imponible del Impuesto a las Embarcaciones de Recreo distinguiendo si la propiedad es de personas jurídicas, o de personas naturales, sociedades conyugales o sucesiones indivisas.
- Modificar el régimen de admisión temporal para la reexportación en el mismo estado de las embarcaciones que ingresan con fines turísticos.

3. ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL

PROGRAMA DE INCENTIVOS A LA MEJORA DE LA GESTIÓN MUNICIPAL

Evolución de la meta de recaudación del impuesto Predial para las municipalidades Tipos A y B en el Programa de Incentivos a la mejora de la Gestión Municipal: 2010 – 2018

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Municipalidades Principales Tipo A	Incremento Monto Fijo	Incremento Monto Fijo	Incremento > ó = 4%	Incremento > ó = 12%	Incremento > ó = 12%	Incremento > ó = 13%	% de efectividad corriente	% de efectividad corriente neta	% de efectividad corriente neta
Municipalidades Principales Tipo B	Incremento Monto Fijo	Incremento Monto Fijo	Incremento > ó = 4%	Incremento > ó = 17%	Incremento > ó = 14%	Incremento > ó = 19%	Incremento > ó = 20%	Incremento > ó = 17%	Incremento > ó = 15%

Fuente: MEF

Elaboración: DTS-DGPIP-MEF

PROGRAMA DE INCENTIVOS A LA MEJORA DE LA GESTIÓN MUNICIPAL

Efectividad corriente de municipalidades de CPA, 2016 – 2018

MUNICIPALIDAD	EFECTIVIDAD CORRIENTE	
	(En %)	
	2016	2018
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO	99,13%	97,21%
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE	94,36%	97,92%
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES	94,53%	93,96%
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA	88,96%	88,75%
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO	84,90%	86,17%
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO	68,79%	77,83%
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO	44,33%	55,76%

Fuente: MEF

Elaboración: DTS-DGPIP-MEF

ASISTENCIA TÉCNICA

Nombre del grupo	Ámbito	Tipo	Total
Municipalidades pertenecientes a ciudades principales	Provincial	A	74
Municipalidades no pertenecientes a ciudades principales		B	122
Municipalidades de Lima Metropolitana	Distrital	C	42
Municipalidades pertenecientes a otras ciudades principales		D	129
Municipalidades no pertenecientes a ciudades principales, con más de 70% de población urbana.		E	378
Municipalidades no pertenecientes a ciudades principales, con población urbana entre 35% y 70%.		F	509
Municipalidades no pertenecientes a ciudades principales, con menos de 35% de población urbana.		G	620
TOTAL			1,874

745 municipalidades comprendidas en la Meta “Fortalecimiento de la administración y gestión del Impuesto Predial” para el 2019.

ASISTENCIA TÉCNICA

Talleres descentralizados

Aumento del número de talleres de asistencia técnica de la Meta Predial: PI 2016: 9 talleres PI 2017: 28 talleres PI 2018: 29 talleres y 2019: 30 talleres.

Sondeo de satisfacción

Establecimiento de un mecanismo de evaluación de los talleres de asistencia técnica a través de una encuesta para conocer el grado de satisfacción de los participantes sobre la capacitación recibida.

Sistema de la Meta Predial

Se mantiene el uso del Sistema de la Meta Predial (SISMEPRE) y se incorporó la opción de creación de usuarios directamente en cada municipalidad a través el SIAF Operaciones en Línea.

Guías metodológicas

Desde el Programa de Incentivos 2016 se elaboran Guías metodológicas para el cumplimiento de la Meta Predial que forman parte de la labor de asistencia técnica que brinda la DGPIP.

CATASTRO

Facilita la
determinación

Facilita la determinación del Impuesto Predial al proporcionar los elementos necesarios para el cálculo del tributo.
Experiencia de Chile y Brasil con relación a los predios urbanos.



Amplia la base
tributaria

Amplía la base tributaria al identificar predios que no están tributando.
Experiencia de Brasil con el Catastro Rural.



Mantiene
información
actualizada

Permite identificar predios de propiedad de los diferentes niveles de Gobierno y con ello facilita la aplicación de la inafectación.
Experiencia de Chile con el Catastro de los Bienes del Estado.



Es una fuente de
datos confiable

Permite adelantar los programas de saneamiento y titulación de la propiedad urbana y rural.
Experiencia de Colombia con el Catastro Multipropósito.



Estandariza la
información

Otorga uniformidad al centralizarse la formación y conservación del Catastro en el ámbito nacional.
Experiencia de Uruguay en catastro centralizado.



4. CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

- La principal fuente de financiamiento de las municipalidades siguen siendo las transferencias del Gobierno Central.
- La recaudación del Impuesto Predial en el Perú a pesar de que en los últimos 15 años ha tenido un crecimiento, es insuficiente dado que representa el 0,24% del PBI del año 2018, situándose por debajo del promedio de otros países de la región (0,40%).
- La recaudación de dicho Impuesto se encuentra altamente concentrada en 250 municipalidades (sólo 13% del total de municipalidades en el país, representando mas del 90% de la recaudación total de dicho impuesto).
- Aproximadamente 643 municipalidades no reporta o declara 0 por la recaudación del Impuesto Predial (representan el 34% del total de las municipalidades del país).
- Existe una compleja determinación de la base imponible del Impuesto Predial.
- Dentro de las líneas de acción de la DGPIP, se ha elaborado y enviado al Congreso de la República, un proyecto de ley que prevé la modificación de la Ley de Tributación Municipal en sus principales impuestos.
- Existen experiencias internacionales exitosas que relacionan al catastro fiscal como una herramienta que permita potenciar la recaudación del Impuesto Predial

Dirección General de Política de Ingresos Públicos

Diagnóstico del Impuesto Predial en el Perú

**Marco Antonio Camacho Sandoval
Director General**

Lima, 19 de agosto de 2019