



CARACTERÍSTICAS DEL IMPUESTO DE ALCABALA

(Norma Legal: TUO DE LA LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL – DECRETO SUPREMO N° 156-2004-EF)



HECHO IMPONIBLE:

El Impuesto de Alcabala es de realización inmediata y grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio; de acuerdo a lo que establezca el reglamento.

BASE IMPONIBLE:

La base imponible del impuesto es el valor de transferencia, el cual no podrá ser menor al valor de autovalúo del predio correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia ajustado por el Índice de Precios al por Mayor (IPM) para Lima Metropolitana que determina el INEI.

SUJETO PASIVO:

El comprador o adquirente del inmueble, es sujeto pasivo en calidad de contribuyente.

TASAS:

La tasa del impuesto es de 3%, deducido el tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble; siendo de cargo exclusivo del comprador.

CUANDO SE PAGA:

El pago del impuesto debe realizarse hasta el último día hábil del mes calendario siguiente a la fecha de efectuada la transferencia.



INAFECTACIONES:

- No pagan impuesto de Alcabala, las transferencias:
 - a) Los anticipos de legítima.
 - b) Las que se produzcan por causa de muerte.
 - c) La resolución del contrato de transferencia que se produzca antes de la cancelación del precio. Las transferencias de aeronaves y naves.
 - d) Las de derechos sobre inmuebles que no conlleven la transmisión de propiedad.
 - e) Las producidas por la división y partición de la masa hereditaria, de gananciales o de condóminos originarios.
 - f) Las de alcúotas entre herederos o de condóminos originarios.

- Se encuentran inafectos al pago del impuesto, la adquisición de propiedad inmobiliaria que efectúe las siguientes entidades:
 - a) El Gobierno Central, las Regiones y las Municipalidades.
 - b) Los Gobiernos extranjeros y organismos internacionales.
 - c) Entidades religiosas.
 - d) Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú.
 - e) Universidades y centros educativos, conforme a la Constitución.