



Impuesto de Alcabala

A). Hecho Imponible: Es un Impuesto que 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. (Artículo 21, **Decreto Supremo N° 156-2004-EF - Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal**)

B). Sujeto Pasivo: Es sujeto pasivo en calidad de contribuyente, el comprador o adquirente del inmueble (*Art.23-Decreto Supremo N° 156-2004-EF - Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal*)

C). 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 Instituto Nacional de Estadística e Informática.

El ajuste es aplicable a las transferencias que se realicen a partir del 1 de febrero de cada año y para su determinación, se tomará en cuenta el índice acumulado del ejercicio, hasta el mes precedente a la fecha que se produzca la transferencia.

(*Art.24-Decreto Supremo N° 156-2004-EF - Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal*)

D). Tasa: La tasa del impuesto es de 3%, siendo de cargo exclusivo del comprador, sin admitir pacto en contrario.

No está afecto al Impuesto de Alcabala, el tramo comprendido por las primeras 10 UIT del valor del inmueble, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo precedente.

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

El pago se efectuará al contado, sin que para ello sea relevante la forma de pago del precio de venta del bien materia del impuesto, acordada por las partes.

(*Art.26-Decreto Supremo N° 156-2004-EF - Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal*)

F). Infecciones:

1. Están inafectas del impuesto las siguientes 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.
- d) Las transferencias de aeronaves y naves.
- e) Las de derechos sobre inmuebles que no conlleven la transmisión de propiedad.
- f) Las producidas por la división y partición de la masa hereditaria, de gananciales o de condóminos originarios.
- g) Las de alícuotas entre herederos o de condóminos originarios.

(*Art.27-Decreto Supremo N° 156-2004-EF - Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal*)

2. 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.

(*Art.28-Decreto Supremo N° 156-2004-EF - Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal*)