

# IMPUESTO DE ALCABALA



HECHO IMPONIBLE

Transferencias de inmuebles urbanos o rústicos, a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad.

SUJETOS:

ACTIVO: Municipalidad

PASIVO: Adquiriente del Predio

Tasa: 3%

Pago: Ultimo día hábil del mes siguiente a la fecha de realizada la transferencia.

Base Imponible: Valor del Autovaluo, actualizado por el IPM, o del monto de la transferencia, el monto que resulte mayor. Deducido las primeras 10 UIT del monto de la operación.

# IMPUESTO DE ALCABALA

- ▶ **Artículo 21.-** 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.
- ▶ **Artículo 22.-** La primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras no se encuentra afectada al impuesto, salvo en la parte correspondiente al valor del terreno.

- ▶ **Artículo 23.-** Es sujeto pasivo en calidad de contribuyente, el comprador o adquirente del inmueble.
- ▶ **Artículo 24.-** 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.
- ▶ **Artículo 25.-** 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.