

## **INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DE LOS FORMULARIOS DE DECLARACIONES JURADAS**

### **FORMATO PREDIO URBANO- PU**

Este formulario se encuentra diseñado para que el contribuyente declare toda la información necesaria para determinar sus tributos municipales, es decir la identificación plena del contribuyente, así como la valuación de su predio de acuerdo a los parámetros del valor oficial unitario de edificación, arancel y depreciación de los predios.

A continuación se indica la información que debe colocarse en las casillas, complementando los siguientes datos:

#### **UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO (PU) ANEXO N°**

- Colocar el N° de anexo que corresponde al predio y que ha sido especificado en HR
- En la casilla 10, se deberá colocar el código del predio, en el caso no tuviese se le asignará uno.
- En el casillero 11, se debe marcar en círculo la avenida, jirón, calle o pasaje donde está ubicado el domicilio del contribuyente.
- En los casilleros 12, 13, 14, 15, 16 colocar respectivamente: el número de la dirección del domicilio del predio, el número del departamento, el sector, el número del lote y la letra de la manzana.
- En el casillero 17, "MOTIVO" menciona los diversos motivos por lo que se realiza una Declaración Jurada: 1 Masiva, 2 anticipo legitima, 3 compra, 4 venta, 5 Rectificación, 6 Otros.  
En el recuadro en blanco que a continuación se encuentra deberá colocarse el número que corresponda al motivo de la declaración jurada que se está efectuando.
- En el casillero 18, se deberá colocar la fecha en la que se adquirió el inmueble (día/mes/año).
- En el casillero 19, colocar la fecha (día/mes/año) que indique desde cuando está afecto el predio para el pago del impuesto predial.
- En el casillero 20, colocar la fecha (día/mes/año) que indique desde cuando está afecto el predio para el pago de arbitrios.
- En el casillero 21, "CONDICION DE PROPIEDAD" se menciona diversas condiciones: 1 Propietario único, 2 Sucesión indivisa, 3 Poseedor o tenedor, 4 Sociedad conyugal, 5 Condómino, 6 Otros.  
En el recuadro en blanco que a continuación se encuentra deberá colocarse el número que corresponda.
- En el casillero 22, "TIPO" se menciona diversos tipos de predio: 1 Predio independiente, 2 Departamento u oficina en edificio, 3 Predio Quinta /solar, 4 Terreno sin construir 5 En construcción, 6 Otros.  
En el recuadro en blanco que a continuación se encuentra deberá colocarse el número que corresponda.
- En el casillero 23, "USO PARA IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS" se menciona diversos usos que se le da al predio y que constituye un factor para determinar el impuesto predial y los arbitrios: 1 Casa habitación, 2 Comercio, 3 Industria 4 Servicio General 5 Educacional 6 Otros.  
En el recuadro en blanco que a continuación se encuentra deberá colocarse el número que corresponda.

- En el casillero 24, "INAFECTACION Y/O EXONERACION" se menciona: 1Inafecto, 2 Pensionista, 3 exonerado.  
En el recuadro en blanco que a continuación se encuentra deberá colocarse el número que corresponda.
- En el casillero 25 debe colocarse el número de la resolución de determinación con indicación de la fecha (inicio y término) en que se encuentra afectado el predio para el pago de impuesto predial o arbitrios.
- En el casillero N° 26 "NIVEL", Señala el número de piso o nivel, cuyo valor de construcción se va a calcular.
- En el casillero N° 27 "MATERIAL" del nivel correspondiente, se anotará el material predominante de la construcción: concreto, ladrillo, adobe, tapial, sillar, quincha, madera.
- En el casillero N° 28 "CONSERVACIÓN" del nivel correspondiente, se anotará el estado de conservación, en que se encuentra el predio de acuerdo a los siguientes casos: Muy Bueno: Para las construcciones terminadas, que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno. Bueno: Para las construcciones que reciben mantenimiento permanente y sólo tiene muy ligeros deterioros en los acabados. Regular: Para las construcciones que reciben mantenimientos esporádicos y que la estructura no tenga deterioros mayores. Malo: Para las construcciones que no reciben un mantenimiento regular y cuya estructura acusa deterioro que la comprometan aunque sin peligro de desplome y que los acabados e instalaciones tienen visibles desperfectos.
- En el casillero N° 29 "ANTIGUEDAD" del nivel correspondiente, se anotará el año de la construcción del piso o nivel o sección.
- En el casillero N° 30 "CLASIFICACION" del nivel correspondiente, se anotará las opciones y características, materia de uso del predio. Puede ser: CASA HABITACIÓN, DEPARTAMENTOS PARA VIVIENDAS INCLUIDO LOS UBICADOS EN EDIFICIOS; TIENDAS, DEPÓSITOS, CENTROS DE RECREACIÓN o ESPARCIMIENTO, CLUBES SOCIALES o INSTITUCIONES; EDIFICIOS – OFICINA.
- Para el llenado de los casilleros N°s 31 Muros y Columnas, 32 Techos, 33 Pisos, 34 Puertas y ventanas, 35 Revestimiento, 36 Baños y 37 Instalaciones eléctricas del nivel correspondiente, es necesario orientarse por el CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIÓN PARA LIMA METROPOLITANA Y PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO-EJERCICIO FISCAL 2017 Aprobado por RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 373-2016-VIVIENDA, que a continuación se presenta:

VALORES POR PARTIDAS EN SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS			INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)	
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)		BAÑOS (6)
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA Nº2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRE- CARGA MAYOR A 300 KGM2	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS (7) DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE.(5) TELÉFONO, GAS NATURAL
	471.18	286.18	252.73	255.71	275.62	93.01	273.34
B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MÁRMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, GAS NATURAL
	303.79	186.71	151.48	134.78	208.82	70.72	199.58
C	PLACAS DE CONCRETO E= 10 A 15 CM. ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIEBRADA TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO. (2) LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
	209.11	154.25	99.70	87.12	154.91	49.06	125.90
D	LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO. DRYWALL O SIMILAR IN-CLUYE TECHO (6)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA.	PARQUET DE 1era., LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO, GAS NATURAL
	202.22	97.91	87.95	78.31	118.86	26.17	79.53
E	ADOBE, TAPAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO, GAS NATURAL
	142.36	36.50	58.93	65.29	81.78	15.39	57.76
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES) DRY WALL O SIMILAR (SIN TECHO)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO. ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUERTAS MATERIAL MDF o HDF. VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO GAS NATURAL
	107.22	20.08	40.24	49.02	57.64	11.46	33.04
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	MADERA RÚSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO.	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO. TAPIZÓN	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO
	63.17	13.80	35.51	26.48	47.27	7.88	30.65
H		SIN TECHO	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
	....	0.00	22.22	13.24	18.91	0.00	16.56
I			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.
	....	....	4.44	0.00	0.00	....	0.00

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5 % A PARTIR DEL 5 PISO

- La primera columna del cuadro mencionado tiene una letra (A, B, C, D, E, F, G, H, I,) en cada una de sus filas entonces se debe proceder a identificar la letra o categoría que corresponde a cada casillero (31, 32, 33, 34, 35, 36 y 37) del PU. Debe colocarse la letra que corresponda según el cruce que se haga con la columna del cuadro titulada: Muros y Columnas, Techos, Pisos, Puertas y ventanas, Revestimiento, Baños o Instalaciones eléctricas. Ejemplo se ubica la columna denominada muros y columnas (1) y si la categoría es G pircado con mezcla de barro entonces se coloca la letra “C” en el casillero 31 del PU.
- Para el llenado del Casillero 38 “VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO (EN SOLES)” se verifica cada letra colocada en cada casillero 31, 32, 33, 34, 35,36 y 37; se identifica el monto que le corresponde a dicha letra que se encuentra en el recuadro resultante de cruzar la columna correspondiente del cuadro de valores unitarios con la respectiva letra. En el último ejemplo luego se hacer el cruce indicado verificamos que el monto del valor unitario es de 63.17.
- Para el llenado del Casillero 39 Incremento del 5% en soles se coloca el monto resultante de calcular el 5% del monto especificado en el casillero 38.
- Para el llenado del casillero 40 “DEPRECIACION” se debe tener en cuenta lo siguiente:
  - ✓ Depreciación: Es la disminución del valor del bien en función de su uso, estado de conservación y antigüedad.
  - ✓ Es importante orientarse por las tablas de depreciación establecidas anualmente por el Consejo Nacional de Tasaciones y que se adjuntan al presente instructivo<sup>1</sup>.
  - ✓ Primero debe determinarse el porcentaje de depreciación.
  - ✓ Para determinar el porcentaje de depreciación hay tres tipos de tabla de acuerdo a la variable clasificación del predio y tres variables adicionales: Año de antigüedad del predio, estado de conservación, Material predominante en la construcción, clasificación del predio.
  - ✓ Los contenidos de dichas variables se encuentran los casilleros (27) al (30) del PU.
  - ✓ Luego deberá identificarse el contenido del casillero 30 clasificaciones del predio para definir con que tabla se va a trabajar. Si por ejemplo el predio es edificio entonces se recurrirá a la tabla N° 3.
  - ✓ Luego determinar cuál es la antigüedad del predio, por ejemplo si el predio tiene una antigüedad de 9 años entonces ubicarse en la segunda fila de la tabla N° 03.
  - ✓ Posteriormente definir cuál es el material predominante, si seguimos con el ejemplo anterior podríamos señalar que el edificio es de concreto, en ese caso ubicarse en la primera línea de la segunda fila de la tabla N° 03.
  - ✓ Finalmente, definir su estado de conservación, en tal sentido si el edificio tiene una conservación regular, entonces ubicarse en la tercera columna del estado de conservación.
  - ✓ Cruzar la ubicación en la tabla, obtenida en relación a la antigüedad del predio y material predominante con la del estado de conservación y el resultado encontrado en el recuadro de la tabla respecto a esta última variable constituye el porcentaje de depreciación, es decir 13%.
  - ✓ Convertir el porcentaje obtenido a soles. Es decir, el 13% del contenido de la casilla 38 valor unitario en soles.
  - ✓ El resultado obtenido según el párrafo anterior debe anotarse en el casillero 39 depreciaciones.
- En el casillero 41 “VALOR INITARIO DEPRECIADO EN SOLES” deberá colocarse el resultado siguiente:  
Contenido del casillero (CC) 38 + CC 39 – CC 40.
- Para el llenado del casillero 42 “AREA CONSTRUIDA” se debe medir el área construida del predio y colocar el resultado en el recuadro “en M2” (en metros cuadrados).

<sup>1</sup><http://busquedas.elperuano.com.pe/download/url/aprueban-reglamento-nacional-de-tasaciones-resolucion-ministerial-no-172-2016-vivienda-1407416-1>

- En el recuadro “EN SOLES” de el casillero 42 “AREA CONSTRUIDA” se anota el resultado de multiplicar el contenido del casillero 41 Valor unitario depreciado por el contenido en el recuadro “en M2” del casillero 42 de cada nivel.
- Para el llenado del el casillero 43 “AREAS COMUNES” se debe considerar lo siguiente:
  - ✓ Que de conformidad al Reglamento Nacional de Tasaciones, en los casos de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común debe tenerse en cuenta además de las áreas propias de uso privado las que le corresponden a las obras o áreas techadas que son de uso común, de acuerdo con el porcentaje de bienes comunes.
  - ✓ Por lo antedicho en el recuadro “EN %” del casillero 43 debe anotarse el porcentaje correspondiente a cada propietario o poseedor, según contrato y en caso de no referirse deberá hacerse el cálculo correspondiente. En todo caso si no se puede determinar la ley establece que sea el 15%.
  - ✓ En el recuadro en soles del casillero 43 “AREAS COMUNES” debe anotarse el resultado de convertir el porcentaje señalado a soles.
- En el casillero 44 “VALOR DE LA CONSTRUCCION EN SOLES” se debe colocar el resultado de la siguiente operación:  
CC del recuadro “en soles” de el casillero 42 “AREA CONSTRUIDA” + CC del recuadro “en soles” de el casillero 43 “AREAS COMUNES”.

### OTRAS INSTALACIONES Y AREAS COMUNES

- Instalaciones fijas y permanentes: Son todas aquellas instalaciones que forman parte del predio, que no pueden ser separadas de éste sin alterar, deteriorar o destruir el predio.
- Obras complementarias: Construcciones de carácter permanente edificadas fuera de los límites del área techada, que complementan el funcionamiento de la edificación.
- Las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú y de acuerdo a lo que establezca el Reglamento de la Ley de Tributación Municipal, y considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación;  
RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 373-2016-VIVIENDAANEXO III.1 VALORES UNITARIOS A COSTO DIRECTO DE ALGUNAS OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES LIMA METROPOLITANA Y PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO AL 31 DE OCTUBRE DE 2016 que se encuentra en el link <http://busquedas.elperuano.com.pe/normaslegales/aprueban-los-valores-unitarios-oficiales-de-edificacion-para-resolucion-ministerial-no-373-2016-vivienda-1447405-5/>
- A continuación se muestra una parte de dicho cuadro como ayuda para comprender la explicación del instructivo :

**VALORES UNITARIOS A COSTO DIRECTO DE ALGUNAS OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES LIMA METROPOLITANA Y PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO AL 31 DE OCTUBRE DE 2016**

Ítem	Descripción de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes	Descripción componente	Unidad medida	V. U 2017 S/
1	Muros perimétricos o cercos	Muro de concreto armado que incluye armadura y cimentación, espesor: hasta 0.25 m. Altura (h): hasta 2.40 m.	m2	330.61
2	Muros perimétricos o cercos	Muro traslucido de concreto armado (tipo UNI) y/o metálico que incluye cimentación. h: 2.40 m.	m2	293.92
3	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar, tarrajado, amarre en soga, con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación, h: mayor a 2.40 m.	m2	261.24
4	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar tarrajado, amarre de soga, con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación. h. hasta 2.40 m.	m2	227.30
5	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar, amarre en soga, con columnas de concreto armado, solaqueados h. hasta 2.40 m.	m2	189.26
6	Muros perimétricos o cercos	Cerco de fierro/aluminio	m2	142.72
7	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo de arcilla o similar amarrado en soga que incluye cimentación.	m2	150.02

- En base a las consideraciones expuestas entonces en el recuadro COD. (código) debe anotarse el ítem que corresponda según el cuadro mencionado. Ejemplo debe anotarse 6 si son muros perimétricos o cercos cuya descripción de componente sea de cerco de fierro/ aluminio.
- En el recuadro TIPO debe anotarse si es “obra complementaria” o “instalación fija y permanente” el contenido que corresponda a la columna denominada “descripción de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes”.
- Los casilleros N°s 45, 46 y 47 deben llenarse como se ha indicado para los casilleros 28, 29 y 30 del PU.
- Los casilleros N°s 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 colocar categoría según corresponda.
- El casillero 55 “VU/M2” que significa valor unitario por metro cuadrado debe llenarse con el contenido de la columna “V. U 2017 S/” de acuerdo al “ítem” que corresponda y que ha sido colocado en el recuadro “COD.”
- El contenido de los casilleros 56 “DEPRE” Y 57 “VU DEPRE” debe llenarse idénticamente igual a lo señalado por los casilleros 40 y 41.
- En el casillero N° 58 “UM” (unidad de medida) debe anotarse la medición que se ha hecho de la obra complementaria o instalación fija y permanente en metros cuadrados.
- Debe repetirse todo el procedimiento para cada obra complementaria e instalación fija y permanente.
- En el casillero 59 “VALOR OTRAS INSTALACIONES” debe anotarse el resultado de la operación siguiente:  
CC DEL CASILLERO 57 “VUDEPRE” \* CC DEL CASILLERO 58.
- En el casillero N° 60 “VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES” debe anotarse la suma total del valor de todas las instalaciones contenidas en el casillero N° 59.
- En el casillero N° 61 “VALOR DE LA CONSTRUCCION” debe anotarse la cifra contenida en el casillero N° 44.
- En el casillero N° 62 “VALOR OTRAS INSTALACIONES” debe anotarse la cifra contenida en el casillero N° 59 “VALOR OTRAS INSTALACIONES”.
- En el casillero N° 63 “VALOR DEL TERRENO” debe anotarse el resultado de la siguiente operación:

Área del terreno en metros cuadrados \* Valor arancel por m<sup>2</sup> (se encuentra en el Plano Básico de Valores Arancelarios) dispuesto por el sector vivienda <sup>2</sup>

- En el casillero N° 64 “AUTOVALUO” se anota el valor del predio que es el resultado de la siguiente operación:  
CC N° 61+ CC N° 62 + CC N° 63.
- En el casillero N° 65 “AUTOVALUO PARCIAL” “se debe de tener en consideración si el contribuyente se encontraría en afecto parcial tales sea el caso (pensionista o adulto mayor) ya que este cuenta con una deducción de 50 Uti. Siempre y cuando este cuente con un solo predio.
- En el casillero N° 66 “OBSERVACIONES”, debe anotarse cualquier información adicional que no se encuentre contemplada anteriormente.
- En el casillero N° 67 “AREA DEL TERRENO M2” colocar el resultado de hacer la medición en metros cuadrados.
- En el casillero N° 68 “VALOR ARANCEL” Colocar el valor del arancel establecido en el Plano Básico de Valores arancelarios del Ministerio de vivienda.
- En el casillero N° 69 “TOTAL AUTOVALUO AFECTO” es el valor total con lo que cuenta el contribuyente.

<sup>2</sup> Mediante la Resolución Ministerial No. 372-2016-VIVIENDA). se encuentra en la página web que es [http://www.muniate.gob.pe/ate/files/tributoMunicipal/LEGISLACION/2015\\_PLANOS\\_VALORES\\_ARANCELARIOS\\_VIGENTES.pdf](http://www.muniate.gob.pe/ate/files/tributoMunicipal/LEGISLACION/2015_PLANOS_VALORES_ARANCELARIOS_VIGENTES.pdf)

- Para el llenado del casillero N° 70 “TOTAL IMPUESTO ANUAL” debe tenerse en consideración lo siguiente:
- ✓ El Impuesto Predial se calcula aplicando a la base imponible (valor total de los predios del contribuyente ubicados en el distrito), la siguiente ESCALA PROGRESIVA ACUMULATIVA<sup>3</sup>:

TRAMO DE AUTOVALUO (casillero N°64)	ALÍCUOTA
Hasta de 15 UIT	0.2 %
Más 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%

El resultado de aplicar la escala progresiva debe colocarse en el casillero N° 70.

Ejemplo de cálculo del total del impuesto anual:

Suponiendo que el valor total del predio es de S/. 250,000.00 Nuevos Soles (que debe haberse anotado en casillero N°64 “AUTOVALUO”), para determinar el cálculo del Impuesto Predial 2017, se aplica el siguiente procedimiento:

Base Imponible S/. 250.000.00

UIT para el año 2017 = S/ 4,050.

Sobre los primeros 60,750 soles (15 UIT) se aplicará la tasa del 0.2%.

Por los 60,751 a 243,000 soles (más de 15 y hasta 60 UIT) se aplicará la tasa del 0.6%.

Por los 243,001 a 250,000 se aplicará la tasa del 1.0%.

¿QUÉ ES LA UIT?

Es un valor referencial que es utilizado para determinar las bases imponibles, deducciones, sanciones, y otras obligaciones formales. Para el año 2017 la UIT ha sido fijada en S/.4,050.00.

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 01 de enero del año al que corresponde el impuesto.

- En el casillero N° 71 “IMPUESTO TRIMESTRAL” anotar el resultado de dividir entre cuatro el contenido del casillero N° 70.
- Para el llenado del casillero N° 72 “ARBITRIO MUNICIPAL MENSUAL” debe tenerse en cuenta los parámetros establecidos Ordenanza N° 032-15-MDMM que APRUEBAN RÉGIMEN TRIBUTARIO DE ARBITRIOS DE LIMPIEZA PÚBLICA, PARQUES Y JARDINES Y SERENAZGO PARA EL EJERCICIO 2016<sup>4</sup>.
- En el casillero N° 73 “DATOS DEL ADQUIRIENTE QUE AUTORIZA EL REGISTRO”, en caso dado, colocar los datos que se solicitan respecto a la persona que adquirió el predio.
- En el casillero N° 74 “DATOS DEL TRANSFERENTE QUE AUTORIZA LA BAJA”, en caso dado, colocar los datos que se solicitan respecto a la persona que TRANSFIRIO el predio.
- En el casillero N° 75 “FECHA Y SELLO DE RECEPCION”, colocar la fecha que la municipalidad recibe el PU y el sello del área que lo recibe (plataforma de rentas).

#### **Nota Importante:**

- ✓ **En HR los casilleros números del 24 al 29 deberán ser llenados de conformidad al resultado de los casilleros del 64 al 71 de el PU.**
- ✓ **Si se tratará de ejercicios anteriores, completar los Formularios PU y el respectivo HR por cada ejercicio.**

<sup>3</sup> Artículo 13 de la Ley de Tributación Municipal.

<sup>4</sup> La ordenanza se encuentra en la página: [http://mipagina.munimagdalena.gob.pe/tramites/tributos-municipales/archivos/ARBITRIOS\\_2016\\_Ordenanza%20032-2015-MDMM.pdf](http://mipagina.munimagdalena.gob.pe/tramites/tributos-municipales/archivos/ARBITRIOS_2016_Ordenanza%20032-2015-MDMM.pdf)