

Instructivo para la declaración y determinación del Impuesto Predial

Recepción.- Una vez que entregue sus formatos al empleado municipal, y estén ingresados los datos necesarios, le devolverán su copia con el sello correspondiente y la fecha de entrega.

DD.JJ N°.- No llenar

Paso 1 – Identificación del Contribuyente

Consignar los datos generales de identificación del contribuyente: DNI / LE / RUC, Apellidos y Nombres; nombre completo y documento de identidad.

Tipo de Documento / N° de Documento/ Apellidos y nombres o Razón Social

 SAN JUAN DE MIRAFLORES MUNICIPALIDAD GERENCIA DE RENTAS	DECLARACION JURADA DEL AUTOVALUO T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal D.S. Nº156 -2004-EF AÑO _____	 PU (Predio Urbano)	RECEPCION	
			DD.JJ. N° _____	
I. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE				
Tipo de Doc.	N° de Documento	Apellidos y Nombres o Razón Social		

Paso 2 – Ubicación del Predio

Registrar los datos que sean necesarios para identificar la ubicación del predio.

II. UBICACION DEL PREDIO								
Código Predio	Zona			Sector				
Avenida/Calle/Jirón/Pasaje u Otro				Número	Edif./Block	Int./Dpto.	Mz.	Lt./Sub Lt.

Paso 3 – Motivo de la Declaración

En esta parte se señalará el motivo por el que está presentando la Declaración Jurada, puede ser:

- Compra
- Venta
- Aumento de Valor
- Independización
- Otros.

Asimismo, señalar la fecha de compraventa de ser el caso y el documento sustentatorio.

III. MOTIVO DE LA DECLARACION		
Motivo		Fecha de Compra / Venta
1. Compra	3. Aumento de Valor	Documento Compra/Venta
2. Venta	4. Independización	Otro Documento
5. Otros <input type="checkbox"/>		

Paso 4 – Datos del Predio

Señalar la condición del propietario:

1. - Propietario único: Si la titularidad del predio corresponde a una sola persona.
2. - Sucesión Indivisa: Si la titularidad corresponde a un grupo de personas declaradas herederas o con vocación para heredar (porque son herederos forzosos o son los únicos parientes del titular fallecido) que no han procedido a la división y partición del predio.
3. - Poseedor o tenedor: Si quien declara no tiene ningún título de propiedad respecto del predio, pero si ejerce la posesión del mismo.
4. - Sociedad Conyugal: Si la titularidad del predio corresponde a ambos cónyuges.
5. - Condominio: Si la titularidad del predio corresponde a varias personas. En el espacio correspondiente a "Estado del predio", indicaremos la condición de la edificación del predio: terreno sin construir (si no existe edificación), en construcción (si aún no se encuentra terminada la construcción), terminado o en ruinas.
- 6.- Otros: En caso presente otro tipo de condición

Asimismo, se deberá señalar los datos relativos al predio:

Se registra el estado del predio (Terreno sin Construir, En Construcción, Terminado, En Ruinas); el tipo de predio (Predio Independiente, Dpto. u oficina de Edificio, Predio en Quinta, Cuarto en casa vecinal, callejón, solar, Otros); Uso al cual está destinado el predio el cual determina la

aplicación de los arbitrios municipales, código de suministro de luz, Nro. De habitantes y frontis ml, así como el porcentaje que le corresponde (de ser el caso)

Condición de Propiedad			Copropietario		Inafecto / Exoneración	
1. Propietario Unico	3. Poseedor o Tenedor	5. Copropietario	Cantidad		Total	Parcial
2. Sucesión Indivisa	4. Sociedad Conyugal	6. Otros	Porcentaje			
Estado		Usos		Resolución		
1. Terreno Sin Construir	1. Casa Habitación	11. Salud				
2. En Construcción	2. Comercio	12. Mercados		Nro. Habitantes		
3. Terminado	3. Industria	13. Terreno sin construir		Frontis ml.		
4. En Ruinas	4. Servicios	14. Servicios de hospedaje		Ubicación Predio en Areas Verdes		
	5. Educacional	15. Hipermercados		1. Frente a Area Verde		
Tipo	6. Gobierno	16. Otros		2. Cerca a Area Verde		
1. Predio Independiente	7. Organizaciones Sociales			3. Lejos a Area Verde		
2. Dpto. u Oficina en Edificio	8. Religioso					
3. Predio en Quinta	9. Cultural					
4. Cuarto en casa vecindad, callejón, solar.	10. Asistenciales					
5. Otros						
		Giro: _____		Suministro de Luz		

Paso 5 – Datos de la Construcción

Se registra los datos que sean necesarios para efectuar la depreciación anotando la clasificación del predio para el que fue construido, el material estructural predominante de la construcción, el estado de conservación en que se encuentra el predio, el número de pisos y sótanos que cuenta el predio y el número de pisos que ocupa el predio.

Para la determinación del Autoavalúo – Ejemplo del Cálculo del Impuesto Predial Urbano:

En cuanto a las características predominantes de la edificación. Para efectos del llenado contaremos con los contenidos previstos en el Cuadro de Valores Unitarios para la Costa aprobado por el Ministerio de Vivienda el año anterior al ejercicio al que se declara (si declaramos el ejercicio 2011, corresponderá usar el cuadro de valores aprobado el año 2010) y las Tablas de depreciación incorporadas en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

Nuestro ejemplo será:

Un predio de un solo piso, de uso casa habitación, con material estructural predominante de ladrillo, en buen estado de conservación, con años de antigüedad (estos datos nos servirán para determinar qué porcentaje de depreciación aplicar). Sus características de edificación corresponden a un predio que cuenta con: Muros y columnas de ladrillo con columnas y vigas de amarre, techo aligerado, piso de parquet de 2da, ventanas de fierro, tartajeo frotachado, baños con mayólica blanca parcial e instalaciones de agua fría y caliente, corriente Monofásica y teléfono. Se suman los valores asignados en la Tabla de Valores Unitarios (véase la tabla) y se consigna el resultado en la casilla de valor unitario por m² (en el ejemplo S/. 466.77). La casilla contigua "5%", solo se usará, si se trata de un predio en edificio ubicado a partir del quinto piso (se consignaría el 5% adicional del valor unitario por m²). Para la casilla de la depreciación, empleamos las tablas de depreciación, indicando en primer lugar el porcentaje de depreciación que corresponde según el material estructural predominante, el uso, la antigüedad y el estado de conservación, luego el monto en soles que representa la depreciación (se multiplica el valor unitario por m² por el porcentaje de depreciación, en este caso es S/.149.37) y finalmente colocaremos el valor unitario depreciado (restamos el monto en soles de la depreciación al monto del valor unitario por m²).

En las casillas del Cuadro señalaremos en la parte superior: el número total de sótanos (de ser el caso) y el de los pisos. En la parte inferior: el tamaño del área construida en metros cuadrados, el valor de las áreas (obtenido de multiplicar el valor unitario depreciado por el tamaño del área construida). Si no existen áreas comunes como en el ejemplo, dejaremos vacías las casillas del porcentaje de área común y su monto en soles (el porcentaje de área común debe coincidir con las fijadas en el Reglamento Interno) y finalmente colocaremos el valor de la construcción (la suma del valor del área construida y el monto de las áreas comunes de corresponder). Luego de haber consignado el valor de construcción de cada piso o nivel, llenaremos la casilla de valor

total de construcción (que será la suma de los valores de construcción de todos los pisos existentes en el predio). En las casillas consignaremos el tamaño del área de terreno del predio y el valor arancelario asignado a la vía (calle, avenida, jirón o pasaje) en que se ubica el predio. Aquí consultaremos los planos arancelarios aprobados por el Ministerio de Vivienda.

Otras Instalaciones: El valor de otras instalaciones fijas y permanentes tales como: losas de concreto, ascensores, cercos perimétricos, etc. En ellas colocaremos la descripción de la instalación fija y permanente que exista en el predio, la cantidad, el valor unitario de cada una (consultar tabla del valor de otras instalaciones), el porcentaje de depreciación (según material estructural, antigüedad y estado de conservación), el tamaño y finalmente el importe en soles. Si las otras instalaciones fueran de propiedad común se indicará el porcentaje de las mismas. Consignadas todas las instalaciones fijas y permanentes que existen en el predio, se consigna la suma total de las mismas. La autoliquidación del valor del predio para efectos tributarios, se denomina AUTOVALUO. Ejemplo: se consignado el valor total del terreno (resultado de multiplicar el valor del arancel por el tamaño total del terreno). No se ha consignado valor de otras instalaciones porque en el ejemplo no existen (debe consignarse si las hubieran). La suma del valor total de CONSTRUCCIÓN, el valor total del terreno y el valor de las otras instalaciones (si las hubiese), nos dan el AUTOVALUO.

Y por último suscribir la declaración jurada y consignar el número del documento de identidad del declarante.

V. DATOS DE LA CONSTRUCCION

Nivel	Año	Clasificac.	Material	Conserv.	CATEGORIA						Valor Unitario	5% Incremento	Valor Depreciación	Area Construida	Valor Area Construida	Area Común	Valor Area Común	Valor de la Construcción
					Muros y Colun.	Techo	Pisos	Plat. Vent.	Revestim.	Balcos								
Descripcion de Otras Instalaciones		Categorias		Area Superficial		Valor Estimado		Valor Total de la Construcción		Valor Estimado Otras Instalaciones		Valor del Terreno		Valor del Autoavaluo		Valor Afecto del Autoavaluo		

Area Terreno (m2)	Valor Arancel

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE
DECLARACION SON VERDADEROS

..... DE DEL

Firma del Propietario o Representante Legal Documento de Identidad