

INDICACIONES DE LLENADO DE LA DD.JJ. DEL IMPUESTO PREDIAL

PREDIO URBANO – PU

Casillero Nº 01: SELLO DE 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.

Casillero Nº 02: NO LLENAR

Casillero Nº 03: ANEXO

Señala el número de orden consecutivo del predio que el contribuyente tenga registrado. Si el predio presenta más niveles de construcción que el formato PU permite, estos se apreciarán en otro formato, manteniendo el mismo número de anexo.

I.- Identificación del Contribuyente:

Casillero Nº 04: CÓDIGO DE PREDIO

Se anotará el Código Catastral el cual consta de 05 caracteres.

Casillero Nº 05: DNI / LE / RUC

Se registra correctamente el número del documento que identifique al contribuyente.

Casillero Nº 06: APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

Se registra de acuerdo a los siguientes casos:

Personas Naturales: Primero los apellidos y después el nombre o nombres. Las casadas se anotará primero el apellido paterno y después el del cónyuge, anteponiendo la palabra “de”. Las viudas podrán seguir el procedimiento para las casadas, anteponiendo el término “viuda de” al apellido del cónyuge fallecido.

Ejemplos: Gallegos de Collado Fernanda (casada), Gallegos Vda. de Collado Fernanda (viuda)

Personas Jurídicas: Se registra su razón social completa.

Sucesiones Indivisas: Anteponer al nombre del causante la palabra “Sucesión”.

Ejemplo: Sucesión Gallegos de Collado Fernanda

Casillero Nº 07: CONDICIÓN DE PROPIEDAD

Señala la condición de propiedad del contribuyente los cuales se anotará de acuerdo a los siguientes casos:

Propietario único.- si la titularidad del predio corresponde a una sola persona.

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.

Poseedor o tenedor.- si quien declara no tiene ningún título de propiedad respecto del predio, pero si ejerce la posesión del mismo.

Sociedad Conyugal.- si la titularidad del predio corresponde a ambos cónyuges.

Condominio.- si la titularidad del predio corresponde a varias personas.

Casillero Nº 08: Nº DE CONDOMINIOS

Señalar el número de condominios que le corresponde a cada contribuyente dejar en blanco sino corresponde.

II.- UBICACIÓN DEL PREDIO

Casillero Nº 09 al 18: Se registra los datos que sean necesarios para identificar la ubicación del predio; esto es la dirección a la cual la Administración Tributaria, remitirá toda comunicación (cuponerías, cartas, resoluciones, etc.) y que puede ser por ejemplo: en el caso de las personas naturales la dirección del predio que habitan y en el caso de las personas jurídicas, la sede principal de la empresa).

III.- DATOS RELATIVOS AL PREDIO

Casillero Nº 19 al 26: Se registra los datos que sean necesarios para identificar al predio; esto es el estado del predio (terreno sin construir, en construcción, terminado, en ruinas), el tipo de predio (predio independiente Dpto. u Oficina en edificio, Predio en Quinta, Cuarto en casa de vecindad (Callejón, Solar, Corralón), otros (Especifique), el uso al cual está destinado el predio el cual determinará la aplicación de los arbitrios municipales, código de suministro eléctrico, código de usuario de agua potable, si el predio posee licencia de construcción, conformidad de obra y declaratoria de fábrica.

III.- DATOS RELATIVOS A LOS CONDOMINIOS Casillero Nº 27 al 31: Se registra los datos que sean necesarios para conocer el porcentaje de condominio que le corresponde al contribuyente, dejar en blanco si no corresponde.

III.- RÉGIMEN DE INAFECTACIÓN O EXONERACIÓN

Casillero Nº 32 al 37:

Se registra los datos si el declarante se encuentra comprendido dentro de alguno de los supuestos de inafectación señalados en La Ley de Tributación Municipal, dejar en blanco sino corresponde.

IV.- DATOS RELATIVOS AL PREDIO PARA EFECTOS DE LA DEPRECIACIÓN

Casillero Nº 38 al 44:

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, ubicación del predio dentro del inmueble y el número de pisos que ocupa el predio.

V.- DETERMINACIÓN DEL AUTOAVALUO (Seguir las indicaciones con el ejemplo del Cálculo del Impuesto Predial Urbano)

Casillero Nº 45 al 65:

Indicaremos las características predominantes de la edificación. Para efectos del llenado contaremos con los contenidos previstos en el Cuadro de Valores Unitarios para la Sierra aprobado por el Ministerio de Vivienda el año anterior al ejercicio al que se declara (si declaramos el ejercicio 2016, corresponderá usar el cuadro de valores aprobado el año 2015 y así sucesivamente) y las Tablas de depreciación incorporadas en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. Con la ayuda del Cuadro de Valores Unitarios se colocara las letras según la construcción predominante del muro y columna, el tipo de techo del predio, el acabado de los pisos, el material de las puertas y ventanas, el revestimiento de los muros, el acabado de los baños y el tipo de instalación eléctrica y sanitaria del predio.

En nuestro ejemplo se ha descrito un predio de dos pisos, de uso casa habitación, con material estructural predominante de ladrillo, en buen estado de conservación, con 4 años y 1 año de antigüedad (estos datos nos servirán para determinar qué porcentaje de depreciación aplicar).

Sus características de edificación corresponden a un predio que cuenta en el primer piso con:

C = muros y columnas de ladrillo con columnas y vigas de amarre, **C** = techo aligerado, **G** = piso de loseta vinílica, **F** = ventanas de fierro, **F** = tarrajeo frotachado, **F** = baños blancos sin mayólica y **F** = instalaciones de agua fría y caliente, corriente monofásica sin teléfono.

El segundo piso con: **C** = muros y columnas de ladrillo con columnas y vigas de amarre, **I** = sin techo, **H** = piso de cemento pulido, **I** = sin puertas y ventanas, **I** = sin tarrajeo, **H** = sin aparatos sanitarios y **H** = sin instalaciones eléctricas y sanitarias.

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/. 532.21 y 240.24 respectivamente). 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 para el 1er piso es 8.00%, para el 2do piso la depreciación es 0%) y finalmente colocaremos el valor unitario

depreciado restamos el monto en soles de la depreciación al monto del valor unitario por m²), luego se multiplicara por el área construida del piso; para el ejemplo se multiplicó por 69.70m² y 35.32 m² respectivamente, operándolo nos da el valor del área construida y/o el valor de la construcción.

Casillero Nº 66 al 72:

Luego de haber consignado el valor de construcción de cada piso o nivel, 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.

Las casillas del Casillero Nº 67, están destinadas a contener 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.

Los espacios que muestran los casilleros 66 al 72, están referidos a la autoliquidación del valor del predio para efectos tributarios, a esto se denomina AUTOVALUO. 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.

Para finalizar nuestra Declaración Jurada, colocaremos la fecha de declaración y se plasmara la firma.