

## ANEXO N° 01

### INSTRUCCIONES PARA EL LLENADO DE LOS FORMULARIOS DE DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO 2016

#### ELEMENTOS A TENER EN CUENTA PARA EL LLENADO DE LA DECLARACION JURADA:

- 1) CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACION PARA LA COSTA AL 31-10-2015, (Aprobado por R.M. N° 286-2015-VIVIENDA).

❖ TABLA DE DEPRECIACION DE INMUEBLES (EXISTEN 4 TABLAS)

A. Casa habitación

B. Cuadro de Valores Unitarios de Edificacion por m<sup>2</sup> de area techada

- 2) PLANO DE VALORES ARANCELARIOS DE TERRENOS URBANOS
- 3) T.U.O. DE LA LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL D.S. N° 156-2014-EF (15-06-2014).

Art. 6° IMPUESTO PREDIAL

Art. 13° EL IMPUESTO SE CALCULA APLICANDO A LA BASE IMPONIBLE LA ESCALA PROGRESIVA ACUMULATIVA SIGUIENTE:

| <b>CALCULO DE IMPUESTO PREDIAL</b> |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| <b>Tramo de Autoavaluo</b>         | <b>alícuota</b> |
| Hasta 15 UIT                       | 0.2%            |
| Mas 15 UIT y hasta 60 UIT          | 0.6%            |
| Mas de 60 UIT                      | 1.0%            |

- 4) VALOR DE DE LA UNIDAD IMPOSITIVA TRIBUTARIA DURANTE EL AÑO 2016 (aprobado por Decreto Supremo N° 397-2015-EF del 24-12-2015). Valor de la UIT S/. 3,950.00.

**EJEMPLO PRACTICO:** se tomo ejemplo el Predio Urbano de Propiedad Macalupú Yamunaqué Zoilo Miguel.

#### **PRIMER PASO:**

- Valorizar las construcciones, según el cuadro de Valores Oficiales de edificaciones:

**VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCION 1° Piso S/. 536.92**

| <b>Datos de la Construcción</b> | <b>Categoría</b> | <b>Valores</b> |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Muros y Columnas                | C                | 203.02         |
| Techos                          | C                | 149.76         |
| Pisos                           | H                | 21.57          |
| Puertas y Ventanas              | E                | 63.39          |
| Revestimiento                   | F                | 55.97          |
| Baños                           | F                | 11.13          |
| Inst. Elect. Y sanitarias       | F                | 32.08          |

**VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCION 2° Piso S/. 434.72**

| <b>Datos de la Construcción</b> | <b>Categoría</b> | <b>Valores</b> |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Muros y Columnas                | C                | 203.02         |
| Techos                          | D                | 94.11          |
| Pisos                           | H                | 21.57          |
| Puertas y Ventanas              | F                | 47.11          |
| Revestimiento                   | G                | 45.43          |
| Baños                           | G                | 7.57           |
| Inst. Elect. Y sanitarias       | G                | 15.91          |

**ANEXO 02**

**SEGUNDO PASO:**

Determinar la Depreciación según la clasificación del predio (Casa Habitación)

| DEPRECIACION           | 32%      | 23%      |
|------------------------|----------|----------|
| DETALLE                | 1° PISO  | 2° PISO  |
| Antigüedad             | 25 años  | 08 años  |
| Material Predominante  | ladrillo | ladrillo |
| Estado de Conservación | regular  | regular  |

**TERCER PASO:**

Determinar el valor unitario depreciado

FORMULA:

Valor unitario de la Construcción – Depreciación = Valor Unitario Depreciado

Primer Piso: S/. 529.26 - 169.36 = S/. 359.90

Segundo Piso: S/. 434.72 – 99.99 = 334.73

**CUARTO PASO:**

Se determina el valor de la Construcción:

FORMULA:

Valor Unitario Depreciado x Area Construida = Valor de la Construcción

Primer Piso: 359.90 x 60.00 m<sup>2</sup> = 21,594.00

Segundo Piso: 334.73 x 60.00m<sup>2</sup> = 20,083.80

### **ANEXO 03**

#### **QUINTO PASO:**

Determinar el valor del metro cuadrado del predio urbano, según la ubicación del predio:

Ubicación del Predio Urbano: calle Comercio N° 402 – La Arena.

FORMULA:

Área del terreno x valor arancelario m<sup>2</sup> = valor del terreno.

190.00 m<sup>2</sup> x 50.00 = 9,500.00 nuevos soles

#### **SEXTO PASO:**

Cálculo del impuesto:

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Valor de la Construcción:        | S/. 41,677.80 |
| Valor del terreno:               | S/. 9,500.00  |
| Base Imponible:                  | S/. 51,177.80 |
| UIT 2016:                        | S/. 3,950.00  |
| HASTA 15 UIT: 59,250.00 X 0.20%  | S/. 118.50    |
| Base Imponible: 51,177.80 x 0.2% | S/. 102.36    |
| Gastos Administrativos:          | S/. 5.00      |
| Impuesto Anual:                  | S/. 107.36    |
| Impuesto Trimestral              | S/. 26.84     |