

**INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DE LOS FORMULARIOS DE LA DECLARACION  
JURADA DE AUTOAVALUO 2018**

Elementos para llenar la Declaración Jurada del Impuesto Predial:

1. Valores Unitarios Oficiales de edificaciones para la costa al 27.10.2017 (Aprobado por R.M. N°.415-2017-VIVIENDA)
2. Tabla de Depreciación de inmuebles (R.M. N°.126-2007-VIVIENDA)
  - ✓ Casa habitación
  - ✓ Tienda, deposito, Almacén
  - ✓ Edificio (Predio en edificio)
  - ✓ Clínica, Hospital, Cine, etc.
3. Valores arancelarios de Terrenos (RDR N°.006-2017-DRVCyS/GOB.REG. TACNA)

**EJEMPLO PRACTICO**

<b>DETALLE</b>	<b>1ER. PISO</b>	<b>2DO PISO</b>
<b>Clasificación</b>	Casa Habitación	
<b>Antigüedad</b>	36 años	24 años
<b>Material Predominante</b>	ladrillo	ladrillo
<b>Estado de Conservación</b>	Regular	Regular
<b>Depreciación</b>	41%	32%

**PRIMER PASO**

Valorizar la construcción según cuadro de valores oficiales de edificaciones:

Primer y segundo piso

<b>DATOS DE LA CONTRUCCIÓN</b>	<b>CATEGORIAS</b>	<b>VALORES</b>
✓ Muros y Columnas	C	213.23
✓ Techos	C	157.29
✓ Pisos	G	36.21
✓ Puertas y Ventanas	F	49.98
✓ Revestimientos	F	58.78
✓ Baños	E	15.69
✓ Inst. Eléctricas y Sanitarias	F	31.25

**S/. 562.43**



## SEGUNDO PASO

Determinar la depreciación según la clasificación del predio:

DEPRECIACION:

- 1ER PISO 41%
- 2DO PISO 32%

VALOR DE LA DEPRECIACION = Valor construcción x % depreciación

$$\begin{aligned} 1er\ piso &= 562.43 \times 41\% = S/. 230.60 \\ 2do\ piso &= 562.43 \times 32\% = S/. 179.98 \end{aligned}$$

## TERCER PASO

Se determina el

**Valor Unitario Depreciado** = Valor Unitario de Construcción – Valor Depreciado

$$\begin{aligned} 1er\ piso & 562.43 - 230.60 = S/. 331.83 \\ 2do\ piso & 562.43 - 179.98 = S/. 382.45 \end{aligned}$$

## CUARTO PASO

Área construida 1er piso = 122.19 M<sup>2</sup>  
2do piso = 122.19 M<sup>2</sup>

**Valor de la construcción:** Valor unitario depreciado x Área Construida

$$\begin{aligned} 1er\ piso &= 331.83 \times 122.19 = S/. 40,546.31 \\ 2do\ piso &= 382.45 \times 122.19 = S/. 46,731.57 \end{aligned}$$

-----  
**Valor total de la construcción S/. 87,277.88**

## QUINTO PASO

Determinar el valor del metro cuadrado del terreno según su ubicación:

Av. Corporación P.J. Nstra, Señora de la natividad **Valor Arancelario 2018 S/.134.00**

Área de Terreno = 124 M<sup>2</sup>

**Valor del Terreno** = Área De Terreno x Valor Arancelario

$$124\ M^2 \times 134.00 = S/. 16,616.00$$



**SEXTO PASO**

Valor de la construcción: S/. 87,277.88

Valor Total del Terreno: S/. 16,616.00

-----  
**Base Imponible (Avaluó) S/. 103,893.88**

Cálculo del Impuesto:

UIT: D.S. N° 380-2017-EF S/. 4,150.00

Hasta 15 UIT (S/. 62,250) 0.2% = S/. 124.50

Exceso S/. 41,643.88 0.6% = S/. 249.86

-----  
**Impuesto Anual S/. 374.36**  
**Impuesto Trimestral S/. 93.59**