



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Resolución Gerencial N° 038-2023-GM-MDL

Naranjillo, 22 de Junio del 2023.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO,

VISTO:

El Informe N° 077-2023-SGAT/MDL de la Sub Gerencia de Administración Tributaria, e informe N° 168-2023-OAJ-MDL de la Oficina de Asesoría Jurídica, y:

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificatorias y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la Municipalidad Distrital de Luyando, es un órgano de gobierno local, emanado de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, con autonomía, política y administrativa en los asuntos de su competencia y de conformidad a lo establecido en los artículos 1 y X del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades. Los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Los gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico y la justicia social;

Que, la Directiva es una norma estrictamente técnica y procedimental para la implementación y operatividad de la aplicación de control previo en las actividades administrativas, sustentándose en una norma jurídica de orden técnico en el marco de lo dispuesto en el Artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, que señala "normas municipales, los consejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de consejo. El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo, las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas.

Que, la Gerencia Municipal cuenta según sus facultades el de aprobar Directivas; que sus Gerencias requieran elaborar amparados en la ley orgánica de municipalidades con la finalidad de establecer lineamientos y formalizar procedimientos claros y transparentes dentro de sus órganos internos a fin de mejorar la atención a la población del Distrito de Luyando.

Que, mediante el Informe N° 077-2023-SGAT-MDL, de fecha 09 de Junio del 2023, presentado por la Sub Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Luyando, en el cual solicita la aprobación mediante acto resolutorio y posterior aplicación de un procedimiento simplificado para la presentación de las Declaraciones Juradas de Auto avalúo del Impuesto Predial; por parte de los contribuyentes ante los registros de la Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Luyando.

RUC: 20172357378

Av. Los Colonos Mz. 4 Lt. 20 - Naranjillo - Luyando

Facebook: Municipalidad Distrital de Luyando

Página Web: www.gob.pe/muniluyando

CONTACTOS:

Mesa de partes: ☎ 938 296 868

Teléfono Fijo: ☎ 062 284090

Correo mesa de partes : mdluyando7@hotmail.com



Que, con Informe Legal N° 168-2023-OAJ-MDL, de fecha 22 de junio de 2023, el Asesor Legal (e) de la Municipalidad Distrital de Luyando, opina favorablemente para la aprobación de la Directiva; referente a la presentación de las Declaraciones Juradas de Auto avalúo para el cálculo del impuesto predial ante los registros de la Administración Tributaria.

Por lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en la ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR la Directiva N° 001-2023-SGAT-MDL, PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE AUTO AVALUÓ DEL IMPUESTO PREDIAL; por parte de los contribuyentes ante los registros de la Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Luyando, en vista de los considerandos antes expuestos, el mismo que forma parte anexa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: COMUNICAR, la presente Resolución a la Sub Gerencia de Administración Tributaria y a los demás órganos estructurales de ésta Municipalidad, para su debido cumplimiento, bajo responsabilidad.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Sub Gerencia de Planeamiento y Presupuesto a través de la Unidad de Estadística e Informática; la publicación de la presente Resolución y anexos en el portal del Estado peruano (www.peru.gob.pe) y en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Luyando.



REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO
NARANJILLO
ING. JOILER ADILSON CARRANZA BIAZ
GERENTE MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LUYANDO

*¡Luyando,
el mejor lugar para
vivir y disfrutar!*

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO



**DIRECTIVA N°001-2023-SGAT-
MDL**

**PRESENTACIÓN DE LAS
DECLARACIONES JURADAS
DE AUTO AVALÚO PARA EL CÁLCULO
DEL IMPUESTO PREDIAL ANTE LOS
REGISTROS DE LA ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA**

LUYANDO - 2023

RUC: 20172357378

Av. Los Colonos Mz. 4 Lt. 20 - Naranjillo - Luyando

Facebook: Municipalidad Distrital de Luyando

Página Web: www.gob.pe/muniluyando

CONTACTOS:

Mesa de partes: ☎ 938 296 868

Teléfono Fijo: ☎ 062 284090

Correo mesa de partes : mdluyando7@hotmail.com



ÍNDICE:

CAPÍTULO 1.	DISPOSICIONES PRELIMINARES	1
Artículo 1.	OBJETIVO	1
Artículo 2.	BASE LEGAL.....	1
Artículo 3.	ALCANCE	1
Artículo 4.	MODIFICACIONES Y ACTUALIZACIONES	1
CAPÍTULO 2.	DISPOSICIONES GENERALES	2
Artículo 5.	TERMINOLOGIA	2
CAPÍTULO 3.	DISPOSICIONES ESPECIFICAS	4
Artículo 6.	DEL PROCEDIMIENTO	4
Artículo 7.	DE LA EMISIÓN DE LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTO AVALÚO (HOJA RESUMEN).....	10
Artículo 8.	DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES Y PREDIOS A TRAVÉS DE FORMULARIOS	11
Artículo 9.	OPCIONES DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL	11
Artículo 10.	DEL FORMATO MECANIZADO Y FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALÚO.....	12
Artículo 11.	FISCALIZACIÓN POSTERIOR	12
CAPÍTULO 4.	DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS	12
CAPÍTULO 5.	ANEXOS	12
ÍNDICE ANEXOS:		
ANEXOS 1.	FORMATO DE HOJA RESUMEN – HR	12
ANEXOS 2.	FORMATO DE PREDIO URBANO – PU	12
ANEXOS 3.	FORMATO DE PREDIO RURAL – PR.....	12
ANEXOS 4.	FLUJOGRAMA.....	12





DIRECTIVA N° 001 - 2023--SGAT-MDL

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1. Objetivo

- 1.1. Establecer un procedimiento simplificado para la presentación de las Declaraciones Juradas de Auto avalúo del Impuesto Predial por parte de los contribuyentes de la Municipalidad Distrital de Luyando.

Artículo 2. Base Legal

- 2.1. Constitución Política del Perú
- 2.2. Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades
- 2.3. T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal aprobado por D.S. N° 156-2004-EF y sus modificatorias
- 2.4. T.U.O. del Código Tributario aprobado por D.S. N° 133-2013-EF y sus modificatorias
- 2.5. Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General
- 2.6. T.U.O. de la Ley N° 27444 aprobada mediante D.S. N° 004-2019-JUS
- 2.7. Artículo 11° del D.L. N° 1246 que, aprueba diversas medidas de Simplificación Administrativa
- 2.8. Ordenanza Municipal N.° 000-2018-MDL-A aprueba el Reglamento de Organización y Funciones. (ROF)

Artículo 3. Alcance

- 3.1. Es de aplicación y cumplimiento obligatorio para la Subgerencia de Administración Tributaria.

Artículo 4. Modificaciones y actualizaciones

- 4.1. La presente Directiva podrá ser modificada y actualizada por efectos de la evaluación periódica de su aplicación, para lo cual las oficinas y áreas orgánicas vinculadas a los referidos procesos presentaran la correspondiente propuesta fundamentada a la Gerencia Municipal, la que una vez evaluada con las unidades orgánicas respectivas será remitida a la Oficina de Asesoría Jurídica para la modificación respectiva y trámite de aprobación mediante Resolución de Gerencia Municipal.

CAPÍTULO 2. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 5. Terminología

5.1. Impuesto Predial

Es un tributo de periodicidad anual que grava el valor de los predios urbanos y rústicos, valor que se determina en base a la Declaración Jurada de Auto avalúo que presenta el contribuyente.

5.2. Inscripción

Acto de naturaleza formal que consiste en el registro de predios de propiedad de personas naturales o jurídicas ubicados en la jurisdicción del distrito de Luyando de la MDL, respecto del Impuesto Predial.

5.3. Condominio

Edificio de dos o más plantas poseído en régimen de propiedad horizontal/posesión de una cosa, en especial de una finca o de un bien inmueble, por dos o más personas a la vez.



5.4. Contribuyente

Es la persona natural o jurídica que debe cumplir con las obligaciones tributarias impuestas por la normativa tributaria vigente.

5.5. Domicilio Fiscal

Es el lugar donde está situada la dirección o administración principal y efectiva de las actividades de un contribuyente, que puede o no coincidir con su domicilio real o legal, y este debe estar dentro del territorio nacional para efectos tributarios.

5.6. Domicilio Procesal

Es el fijado por el contribuyente a efecto de un procedimiento administrativo (contencioso tributario, no contencioso y de cobranza coactiva). Si el contribuyente señala un domicilio procesal a efecto de un procedimiento, las notificaciones deben ser hechas en dicho lugar y de no ser posible, se notificará en el domicilio fiscal.



5.7. Declaración Jurada de Auto avalúo

Es la declaración del propietario donde se indican las características físicas de su predio, vale decir: El área del terreno, el área construida, los acabados, las otras instalaciones, la antigüedad, el estado de conservación, etc.



5.8. Declaración Jurada de Inscripción

Se configura para el registro de la información de la primera inscripción y/o registro de datos del contribuyente, cuando adquiere un predio bajo cualquier título.



5.9. Declaración Jurada de Rectificación/Modificación

Se refiere a cambios en los datos registrados del contribuyente y/o del predio, cuando se agrega, precisa, corrige o actualiza la información registrada inicialmente.

5.10. Declaración Jurada de Descargo

Se realiza cuando el contribuyente transfiere el predio bajo cualquier título y comunica a la Administración Tributaria que ya no es propietario del predio

5.11. Hoja Resumen – HR

Entiéndase por HR, al formato ingreso actualizado que contiene la información general de los datos del contribuyente y la determinación de pago anual del Impuesto Predial de los predios del contribuyente ubicados en la jurisdicción de la MDL.

5.12. Predio Urbano – PU

Entiéndase por Recibo PU, al formato impreso actualizado que contiene la información general de los datos del contribuyente, codificación tributaria del código de predio y uso, antigüedad, característica y categorías de edificación, área construida, valor de otras instalaciones y área de terreno para la



determinación de la Base Imponible de Auto avalúo de los predios del contribuyente ubicados en la jurisdicción de la MDL.

5.13. **Predio Rústico – PR**

Entiéndase por Recibo PR, al formato para declarar los predios rústicos

5.14. **Formato Mecanizado**

Es el formato autogenerado por el Sistema de Recaudación Tributaria Municipal (SRTM) que contiene la información proporcionada por el contribuyente.

5.15. **Predio**

Para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación

5.16. **Propietario**

Son todas las personas naturales o jurídicas que gozan del grado máximo de poder sobre la propiedad de la que se es titular, en términos absolutos, como el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas por las leyes

5.17. **Sistema de Recaudación Tributaria Municipal (SRTM) Sistema de Administración Tributaria (sistema siaf rentas)**

Corresponde a la Base de datos de la Administración Tributaria que mantiene sistematizado y codificado bajo un código de predio de acuerdo a la ubicación catastral del inmueble del contribuyente y predios para la determinación de los tributos por contribuyente de la MDL.

5.18. **Representante**

Persona que tiene poder suficiente conforme a Ley para actuar en nombre de un contribuyente frente a la Administración Tributaria.

5.19. **Responsable**

Es aquel que, sin tener la condición de contribuyente, debe cumplir la obligación atribuida de éste.

CAPÍTULO 3. DISPOSICIONES ESPECIFICAS

Artículo 6. Del procedimiento

- 6.1. La transferencia de datos tributarios, es el medio por el cual los contribuyentes podrán informar en los módulos de atención de atención de la oficina de la Sub Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Luyando, los datos de las características de la edificación, uso del predio o predios para la Declaración Jurada de Auto avalúo del Impuesto Predial o Arbitrios Municipales, previa inspección ocular sin costo por parte del personal técnico de fiscalización de la Sub Gerencia de



Administración Tributaria y presentando los formatos o formularios manuales. Este procedimiento podrá ser de dos formas:

- Información de datos tributarios pre existentes (Formato Mecanizado)

Se realizará para la presentación de las Declaraciones Juradas de Auto avalúo de Inscripción y Descargo de Predio o Predios; siempre y cuando la información proporcionada por el contribuyente y/o responsable de la obligación tributaria sea:

- Coincidente con el pre existente en la base de datos de Declaraciones Juradas de Auto avalúo del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal respecto a la Base Imponible de Auto avalúo del predio o predios declarados por el transferente precedente o anterior contribuyente. Que, corresponda a casos de adquisiciones por compra – venta, donación, anticipo de legítima, permuta, adjudicación, sucesión intestada por declaratoria de herederos, cambio de sociedad de gananciales, resolución judicial, fusión, liquidación o disolución de entidades bancarias, financieras o similares, entre otros.
- Coincidente con el pre existente en la base de datos de Declaraciones Juradas de Auto avalúo del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal respecto a la Base Imponible de Auto avalúo del predio o predios y sobre el cual o cuales se efectuará baja de registro del código de contribuyente por transferencia del predio, fallecimiento del contribuyente, acumulación de lotes, subdivisiones del predio, anulaciones de anexo comercial, etc.
- Coincidente con el pre existente en la base de datos del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal – SRTM proporcionada por la Subgerencia de Administración Tributaria a través de sus Resoluciones de Determinación o Fichas de Verificación de Valores de sus procesos de fiscalización y que correspondan a los casos citados en el punto anterior. Dicha información será previamente comunicada por Unidad de Renta al adquirente o nuevo contribuyente para su aceptación

- Nueva información de datos tributarios (Formato Manual)

Actualización de datos a partir de la nueva información proporcionada por el contribuyente, previa inspección ocular por parte del personal técnico de fiscalización de la Sub Gerencia de Administración Tributaria.

- Para la inscripción de predios no inscritos en los registros del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal.
- Para la inscripción de predios inscritos en los registros del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal y sobre el cual se proporcionará nueva información de las características de construcción, edificación, uso del predio u otros.
- Para predios ya registrados en la base de datos de Declaraciones Juradas de Auto avalúo del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal y sobre el cual podrá efectuar rectificaciones (aumento o reducción de valor, independización de unidades inmobiliarias, acumulación de lotes, subdivisión de lotes, anulación de anexo comercial de predios, etc.) con aprobación de Resolución de Gerencia o documentos del área competente, a partir de la nueva información de las características de construcción, edificación y uso del predio proporcionados por el contribuyente.





“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

- Para la actualización de datos del contribuyente y predio ya registrados en la base de datos de Declaraciones Juradas de Auto avalúo del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal, como datos del contribuyente (apellidos y nombres, razón social, documento de identidad, teléfonos, correos electrónicos, representante legal), datos del predio (nomenclatura vial, numeración catastral, manzanas, lotes, unidades o secciones inmobiliarias) y actualización del domicilio fiscal

Los supuestos citados precedentemente, la información de carácter tributaria será previamente proporcionada por el contribuyente para el ingreso de los datos tributarios en su Declaración Jurada de Auto avalúo.

- Para predios registrados en la base de datos de Declaraciones Juradas de Auto avalúo del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal y sobre el cual podrá efectuar rectificaciones (aumento o reducción de valor, independización de unidades inmobiliarias, acumulación de lotes, subdivisión de lotes, anulación de anexo comercial de predios, etc.) a partir de la información proporcionada por la Subgerencia de Administración Tributaria a través de resoluciones de determinación o fichas de verificación de valores de sus procesos de fiscalización, que hayan sido aceptadas por el contribuyente



6.2.

La Municipalidad Distrital de Luyando cuenta con un Sistema de Rentas, en cuya base de datos se registran las tablas referenciales de los elementos para el cálculo de la Base Imponible y Determinación del Impuesto Predial, estos son:

- Planos y valores arancelarios de terrenos urbanos
- Tabla de valores de terrenos rústicos
- Tabla de valores de terrenos de centros poblados
- Tabla de valores unitarios de edificaciones para costa, sierra y selva
- Tabla de depreciaciones

6.3. Registro y determinación del impuesto predial

El procedimiento de registro tributario consiste en incorporar en la base de datos de la Administración Tributaria la información que los contribuyentes consignan en sus declaraciones juradas de inscripción.

Para este efecto se les facilita los formatos HR, PU y PR según se trate de la inscripción de Predios urbanos o de predios rústicos. Estos formatos están diseñados para obtener la mayor información posible de tal forma que al ingresarlos en el sistema, en el código de cada contribuyente, nos permite determinar la Base Imponible y el Impuesto Predial.

El artículo 13a de la Ley de Tributación Municipal señala que "El impuesto se calcula aplicando a la base imponible la escala progresiva acumulativa siguiente:

Tramo de autoavaloúo	Alícuota
a. Hasta 15 UIT	0.2% del avalúo
b. Mayor de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6% del avalúo
c. Mayor de 60 UIT	1.0% del avalúo

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 1 de enero del año al que corresponde el impuesto



6.4. Documentos que sustentan el registro de un predio

Para efecto de la inscripción como contribuyente del Impuesto Predial, el Contribuyente o Administrado puede adjuntar los siguientes documentos de transferencia:

- Contrato privado de compra venta: Documento suscrito por el comprador y vendedor en el que plasman su voluntad de transferencia del predio avalado por sus firmas.
- Minuta: Documento suscrito por el comprador y vendedor con la intervención de un abogado
- Escritura Pública: Documento de transferencia elaborado en una Notaría Pública; puede o no estar inscrito en Registros Públicos
- Constancia de ser Socio: Documento en el cual la Junta Directiva de una Asociación de Vivienda propietaria de un predio hace constar que la persona natural o jurídica que pretende inscribirse como contribuyente del Impuesto Predial es Socio de la Asociación de Vivienda mencionando además el Número de lote, el área que se le ha asignado y la fecha de entrega del lote
- Certificado de posesión del predio, Constancia de posesión del predio otorgado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de Luyando; de la provincia de Leoncio Prado76.



6.5. Obligación de presentar Declaración Jurada de Inscripción

De acuerdo con el artículo 14° de la Ley de Tributación Municipal existen, tres casos en los que hay obligación de presentar declaración jurada.

De estos tres casos corresponde a este procedimiento la obligación señalada en el literal a), es decir, existe la obligación de presentar declaración jurada: "Anualmente, hasta el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga".

El último párrafo de este artículo dispone que, "La actualización de los valores de predios por las Municipalidades, sustituye la obligación contemplada por el inciso a) del presente artículo, y se entenderá como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido por la administración tributaria".

Para que el contribuyente la objete dentro del plazo previamente establecido, la Administración Tributaria debe notificar al contribuyente esta declaración mecanizada en el año, sólo así podrán emitirse Órdenes de Pago si el contribuyente no cumple con pagar el impuesto en los plazos de ley.

Este caso de obligación de presentar declaración jurada no sólo es para quienes ya vienen declarando año a año sino también para quienes han adquirido un predio hasta el 31 de diciembre del año anterior al que corresponde la declaración jurada, sea cual fuere la forma de transferencia. A esta declaración se le conoce como **DECLARACION DE INSCRIPCION**.

6.6. Plazo para la presentación de la Declaración Jurada de Inscripción

La Ley de Tributación Municipal no señala expresamente el plazo para la inscripción, sin embargo, existe el plazo para la declaración anual que es el último día hábil del mes de febrero de cada año



El artículo 10° de la Ley de Tributación Municipal señala que, una persona natural o jurídica es contribuyente desde el 19 de enero del año siguiente a la fecha de adquisición del predio

Estos dos parámetros nos llevan a la conclusión que el plazo para la inscripción vence el último día hábil de febrero del año siguiente al de la fecha de adquisición.

6.7. Efectos de la no presentación o presentación fuera de plazo de la Declaración Jurada de Inscripción

Si la declaración jurada no es presentada en el plazo señalado en el numeral anterior se aplicará una penalidad o multa. Esta multa está establecida en el Código Tributario artículo 176° Numeral 1 por tratarse de una declaración determinativa.

Para identificar las infracciones y sanciones tributarias y en concordancia con las guías de inscripción Predial del MEF son aplicables las Tablas I y II de Infracciones y Sanciones.

Las multas se aplican con la finalidad de inculcar cultura de pago en los contribuyentes, sin embargo, también se aplica gradualidad en el pago de la multa dejando el precedente de riesgo al incumplimiento de una obligación tributaria.

6.8. Formas de Transferencia

La forma de transferencia más conocida es la compra – venta, sin embargo, existen varias formas de transferencia por las que una persona natural o jurídica adquiere el dominio de un predio convirtiéndose en sujeto pasivo del Impuesto Predial. Detalles en el siguiente cuadro:

Cuadro 1 Formas de transferencia de predios

N°	DENOMINACIÓN	CONCEPTO	DOCUMENTOS DE SUSTENTO
1	Absorción	Transferencia de un inmueble de una empresa absorbida (que se disuelve) a la empresa absorbente (nueva o existente)	Escritura Pública
2	Anticipo de legítima	Transferencia de un inmueble a favor de los herederos cuando el causante aún vive	Escritura Pública de Anticipo de Legítimo
3	Compra	La adquisición de un inmueble a cambio de un precio	Minuta o escritura pública de compra
4	Dación en pago	Cuando un acreedor adquiere un inmueble del deudor a cambio de la cancelación de la deuda independientemente del origen de dicha deuda	Escritura Pública



5	Declaratoria de herederos	Transferencia de una inmueble a nombre de quienes son reconocidos en la Declaratoria de herederos del causante	Sentencia Judicial que declara a los herederos
6	Donación	Transferencia de un inmueble de forma voluntaria y gratuita	Escritura Pública de donación
7	Escisión	Transferencia de un inmueble por la ruptura o división de una empresa	Escritura Pública
8	Fusión	Transferencia de un inmueble cuando una o más empresas unen su patrimonio para continuar con sus actividades	Escritura Pública
9	Herencia	Por fallecimiento intestado: Transferencia del inmueble al solo fallecimiento del causante. En esta declaración jurada se adiciona SUCESION INDIVISA, seguido del nombre del causante y se registra como copropietarios a quienes se consideran herederos; se mantiene así hasta que se obtenga la Declaratoria de Herederos	Certificado de Defunción
10	Herencia	Por fallecimiento con testamento: Transferencia del inmueble a quienes están considerados en el testamento. En esta declaración jurada se registra los nombres de todos los herederos	Testimonio del Testamento
11	Permuta	Transferencia de un inmueble por el intercambio de algo	Escritura Pública
12	Prescripción Administrativa	Transferencia de un inmueble por Resolución del Juzgado, resultado de un proceso, al haber transcurrido determinado número de años de posesión de un inmueble	Sentencia del Juez de Paz o Testimonio del Notario
13	Remate	Transferencia de un inmueble por Resolución Judicial	Resolución Judicial de Adjudicación



14	Posesión	Acreditación de posesión certificada por:	El Juez de Paz La Gerencia de Infraestructura, Acondicionamiento Territorial y Catastro de la Municipalidad
----	----------	---	--

6.9. Forma de presentación de la Declaración Jurada de Inscripción

La declaración Jurada de Inscripción se presenta en los formatos adecuados a la normativa vigente, los que de acuerdo a ley son de distribución gratuita.

En la actualidad estos formatos se denominan PU, PR y HR que contienen casilleros donde el contribuyente, con ayuda de un Especialista de la MDL debe llenar los datos requeridos que tienen carácter de declaración jurada.

Los formatos y el folder que los contienen reciben la denominación de carpeta, determinada por cada contribuyente.

Artículo 7. De la emisión de la declaración jurada de auto avalúo (Hoja Resumen)

7.1. La Sub Gerencia de Administración Tributaria emitirá en forma mecanizada y gratuita los formatos de las Declaraciones Juradas de Auto avalúo (Ficha Resumen) y Predio Urbano en los supuestos señalados en el Artículo 6 de la presente Directiva, los cuales sustentaran los datos proporcionados por el contribuyente para su revisión y aceptación y que, constituirá la base para la determinación de la obligación tributaria. Dichos formatos contendrán la siguiente información:

7.2. Hoja Resumen – HR

- Motivo, número y fecha de la Declaración Jurada de Auto avalúo (DJA)
- Identificación del contribuyente (apellidos y nombres o razón social, DNI y código del contribuyente)
- Identificación del representante (apellidos y nombres o razón social, DNI)
- Datos del domicilio fiscal
- Relación de predios (anexo, ubicación del predio, base imponible, condominio (%), auto avalúo afecto)
- Total, anexo, fecha de emisión
- Total, base imponible de auto avalúo, impuesto predial anual

7.3. Predio urbano – PU

- Número y fecha de la declaración jurada
- Identificación del contribuyente (documento de identidad, apellidos y nombres o razón social, código de contribuyente)
- Datos de ubicación del predio del contribuyente (ubicación, anexo y código predial)
- Datos del predio (estado de construcción, tipo de predio, uso del predio, condición de propiedad, % de condominio)
- Determinación de la Base Imponible (número de pisos, antigüedad, clasificación, material estructural, estado de conservación, categorías, valor unitario x m2, incremento 5%, % de



depreciación, valor de depreciación, valor unitario depreciado, área construida x m2, % área común, valor área común, valor de construcción

- Total, área construida y total valor de construcción
- Área de terreno, valor de arancel y frontis
- Determinación de la base imponible de auto avalúo (total valor de construcción, total valor de otras instalaciones, valor de terreno, base imponible)

Artículo 8. Del registro de contribuyentes y predios a través de formularios

- 8.1. Sin contravenir el Artículo 6 de la presente Directiva, el contribuyente se encuentra facultado a emplear el Formulario de Declaración Jurada de Auto avalúo conformada por la Hoja Resumen, Predio Urbano y Predio Rústico que forma parte anexa de la presente, con la cual podrá efectuar la determinación de la base imponible de auto avalúo de su predio para la liquidación de los impuestos municipales.

Artículo 9. Opciones de pago del Impuesto Predial

- 9.1. El artículo 15° de La Ley de Tributación Municipal dice: "El impuesto podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes alternativas:

- a) Al contado, hasta el último día hábil del mes de febrero de cada año
- b) En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales. En este caso, la primera cuota será equivalente a un cuarto del impuesto total resultante y deberá pagarse hasta el último día hábil del mes de febrero. Las cuotas restantes serán pagadas hasta el último día hábil de los meses de mayo, agosto y noviembre, debiendo ser reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al Por Mayor (IPM) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), por el período comprendido desde el mes de vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago"

- 9.2. Cuando el contribuyente no ha optado por alguna forma, se entiende que el Impuesto debe cobrarse en su totalidad a partir del primer día siguiente a la fecha de vencimiento señalada en el presente artículo, o al día siguiente del vencimiento de la prórroga aprobada por ordenanza.

- 9.3. Al Impuesto no pagado dentro de los plazos señalados deberá aplicarse la Tasa de Interés Moratorio desde el día siguiente de su vencimiento hasta el día de su cancelación.

- 9.4. Esta deuda tributaria es fraccionable en aplicación del artículo 36° del Código Tributario y el Reglamento de Fraccionamiento que para este efecto tiene la Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Luyando.

- 9.5. El artículo 16° señala que "Tratándose de las transferencias a que se refiere el inciso b) del artículo 14, el transferente deberá cancelar el íntegro del impuesto adeudado hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia".

- 9.6. Lo que quiere decir este artículo, si una persona natural o jurídica pretende transferir su predio, el impuesto debe estar pagado por todo el año aun cuando la transferencia se realice en enero, es decir cuando todavía no habría vencido el plazo para el pago de la primera cuota.





Artículo 10. Del formato mecanizado y formulario de declaración jurada de auto avalúo

10.1. Apruébese los siguientes formatos:

- Hoja Resumen, Predio Urbano y Predio Rústico
- Formulario de Declaración Jurada de la Hoja Resumen, Predio Urbano y Predio Rústico

10.2. Fiscalización posterior

10.3. La presentación de la Declaración Jurada suscrita por el contribuyente se encontrará sujeta a Fiscalización Posterior

CAPÍTULO 4. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- Los casos no previstos en la presente Directiva serán resueltos por la Subgerencia de Administración Tributaria.
- La presente directiva entrara en vigencia a partir del día siguiente de su aprobación por Resolución de Gerencia Municipal.

CAPÍTULO 5. ANEXOS

- ANEXOS 1. Formato de Hoja Resumen – HR
- ANEXOS 2. Formato de Predio Urbano – PU
- ANEXOS 3. Formato de Predio Rural – PR
- ANEXOS 4. FLUJOGRAMA





ANEXO 01



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO

HR
HOJA RESUMEN

DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2023

Decreto Legislativo N° 776 y modificatorias - Ley de Tributación Municipal

LEUJARO
FECHA DE IMPRESION: 09/06/2023 02:38:09
0000070148

SELLO Y V°B RECEPCION

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL		DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
TARE	MICA ALVAREZ LEONHAREN		CN 44553763
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE			DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
OSORIO JUAN BENAY CELESTINO			CN 44553764
APELLIDOS Y NOMBRES DEL REPRESENTANTE LEGAL			DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
CONDICIÓN ESPECIAL DEL CONTRIBUYENTE	BASE LEGAL		N° EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO
N/A			
FECHA EXPEDIENTE	N° RESOLUCIÓN ALCALDÍA	FECHA RESOLUCIÓN	REMUNERACIÓN PENSIONISTA

II. DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE

DEPARTAMENTO		PROVINCIA		DISTRITO	
HUAYCO		LEONOR PRADO		LUSARURA	
TPO HABITACION	NOMBRE DE HABITACION			MANZANA URBANA	LOTE URBANO
CERCADO	TINGO MARA			3	
TPO VIA	NOMBRE DE VIA			NRO MUNICIPAL	NÚMERO ALTERNATIVO
CALLE	MILSOLUNA			59	
BLOCK - EDIF N°	CORTO N°	INTERIOR N°	REFERENCIA		
TELÉFONOS			CORREO ELECTRÓNICO		
920599355					

III. DETERMINACION DEL IMPUESTO

3.1. PREDIOS DECLARADOS (REGISTRADOS) PARA EL EJERCICIO

N° ORDEN	CÓDIGO DE PREDIO	UBICACION DE PREDIO	AUTOVALUO AFECTO
001	04400596-001	CARRETERA CARRETERA PROV. ADU. SHAPALLA - ETAPA N° 05 Lt. 18 CASERIO SHAPALLA	1,920.00

<p>FIRMA DEL DECLARANTE</p> <p>APELLIDOS: NOMBRES: DNI:</p>	AUTOVALUO TOTAL AFECTO	1,920.00
	DEDUCCION PREDIO AGRARIO	0.00
	BASE IMPONIBLE	1,920.00
	DEDUCCION PENSIONISTA	0.00
	BASE IMPONIBLE AFECTA	1,920.00
	IMPUESTO ANUAL	29.70
	CUOTA TRIMESTRAL	7.43

NOTA: Declaro bajo juramento que la información consignada en la presente es exacta y fiel reflejo de la verdad. En tal sentido, autorizo a su investigación, someténdome a las disposiciones de verificación posterior establecidas por Ley.

RUC: 20172357378

Av. Los Colonos Mz. 4 Lt. 20 - Naranjillo - Luyando

Facebook: Municipalidad Distrital de Luyando

Página Web: www.gob.pe/muniluyando

CONTACTOS:

Mesa de partes: ☎ 938 296 868

Teléfono Fijo: ☎ 062 284090

Correo mesa de partes : mdluyando7@hotmail.com



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

ANEXO 02



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO

DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2023

Decreto Legislativo N° 776 y modificatorias - Ley de Tributación Municipal

PU

PREDIO URBANO

USUARIO: MTELLOP
FECHA DE IMPRESION: 09/06/2023 09:21:27 PM
DECLARACION JURADA N°: 0000024871
DECLARACION MUNICIPAL N°: 000076148

MOTIVO DE DECLARACION: ANUAL
CU REEMPLAZADA N°:
FECHA CU REEMPLAZADA: / /
FECHA DE APLICACION: 01/01/2023
FECHA DE PRESENTACION: 10/02/2023

SELLO Y V°B° RECEPCION

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
7235	JULCA ALVAREZ LEYO KAREN	CN 46503763
	APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE	DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
	OSORIO HUAMAN BENNY CELESTINO	CN 44333734

DATOS DEL PREDIO

CODIGO DEL PREDIO	UBICACION DEL PREDIO				
04400596-001	CARRETERA CARRETERA PROV ADU SHAPALLA ETAPA N.º 06 L.º 15 CASERO SHAPALLA				
CONDICION DE PROPIETARIO	% PROP	N° COP	REGIMEN ESPECIAL	TIPO DE PREDIO	ESTADO DE CONSTRUCCION
900	100.00	00	-	TERRENO SIN CONSTRUIR	TERRENO SIN CONSTRUIR
CLASIFICACION DEL PREDIO			USO DEL PREDIO		FRONTERA
-			SIN CONSTRUIR		0.00

DATOS DEL EVENTO QUE SE DECLARA

TIPO DE CONTRATO	FECHA DE CONTRATO O DE TRANSFERENCIA
APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL DE LOS CONTRATANTES (ADQUISICION O TRANSFERENCIA)	
DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)	

IV. DETERMINACION DEL VALOR Y/O CARACTERISTICAS DEL PREDIO

4.1. DETERMINACION DEL VALOR DE LAS EDIFICACIONES - CONSTRUCCIONES DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMUN

MATERIAL DE CONSTRUCCION				ESPAJO DE CONSTRUCCION				DESCRIPCION DE CATEGORIA				P. PLANTAS Y ENTUBOS		INSTALACION ELECTRICIDAD Y SANITARIA			
1 CONCRETO	2 ACERVO	3 ACERVO	4 ACERVO	1 LUYA, S/O	2 SUELO	3 REGULAR	4 VALD	10 SUPERFICIALES	11 SUPERFICIALES	12 TECHOS	13 REDES	14 REDES	15 REDES	16 REDES	17 REDES		
TIPO NIVEL	PISO NIVEL	MES Y AÑO	VEF	EC	CATEGORIAS				VALOR UNIT	INCREMENT	% DEP	VALOR UNIT	AREA CONSTRUIDA	VALOR AREA CONSTRUIDA	% PART	VALOR AREA CONSTRUIDA	
					AC	TE	PI	PI	RV	SA	IS						
															(A) VALOR TOTAL AREA CONSTRUIDA PROPIA (B1)		0.00
															(B) VALOR TOTAL AREA CONSTRUIDA COMUN (B2)		

4.2. DETERMINACION DEL VALOR DE LAS INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES (Otras instalaciones)

COO	DENOMINACION	MES Y AÑO	VEF	EC	VALOR UNIT	DEPRECIACION		VALOR UNIT	MED D	UNO	%	FACTOR	VALOR	
					M2 (B1)	%	%	DEPREC (B2)	CANT	MEC (B)	PRECIO	OPC	INSTALACION DEL PREDIO (B3)	
														(C) VALOR TOTAL DE INSTALACIONES DEL PREDIO (B4)

4.3. DETERMINACION DEL VALOR DEL TERRENO DEL PREDIO

AREA TERRENO PROPIO M2	AREA TERRENO COMUN M2 (C1)	AREA TOTAL TERRENO M2	VALOR DE ARANCEL B	(D) VALOR TERRENO TOTAL B1
160.00		160.00	12.00	1,920.00

DETERMINACION DEL AREA DE TERRENO COMUN	AREA TERRENO TOTAL COMUN M2	% PART PREDIO	AREA TERRENO COMUN DEL PREDIO M2

4.4. DETERMINACION DEL AUTOVALUO DEL PREDIO

VALOR DEL AUTOVALUO (B+B1+C+D)	1,920.00
PORCENTAJE DE PROPIEDAD %	100.00
PORCENTAJE DE PROPIEDAD S.	1,920.00
DEDUCCION	0.00
AUTOVALUO AFECTO	1,920.00

OBSERVACIONES

SE REALIZO LA INSPECCION SEGUN DOCUMENTOS ADJUNTADOS EN LA SOLICITUD N° 125-2023 DE FECHA 10/02/2023 PRESENTADO POR LA SRA. JULCA ALVAREZ LEYO KAREN

NOTA: Declaro bajo juramento que la información consignada en la presente es exacta y fiel reflejo de la verdad. En tal sentido, autorizo a su investigación, sometiéndome a las disposiciones de verificación posterior establecidas por Ley.

FIRMA DEL DECLARANTE

APELLIDOS Y NOMBRES: _____
DNI: _____

RUC: 20172357378

Av. Los Colonos Mz. 4 Lt. 20 - Naranjillo - Luyando

Facebook: Municipalidad Distrital de Luyando

Página Web: www.gob.pe/muniluyando

CONTACTOS:

Mesa de partes: ☎ 938 296 868

Teléfono Fijo: ☎ 062 284090

Correo mesa de partes : mdluyando7@hotmail.com



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

ANEXO 03



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYANDO

DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2023

Decreto Legislativo N° 776 y modificaciones - Ley de Tributación Municipal

PR

PREDIAL

UBICARDO : MTELLOP
FECHA DE IMPRESIÓN : 09-06-2023 02:50:42 PM
DECLARACION JURADA N° : 0000023659
DECLARACION MUNICIPAL N° : 0000023659

MOTIVO DE DECLARACION : DIMINUCION DE VALOR
CU REEMPLAZADA N° : 0000018797
FECHA DE REEMPLAZADA : 07/07/2021
FECHA DE APLICACION : 01/01/2023
FECHA DE PRESENTACION : 16/02/2023

SELLO Y VISTO RECEPCION

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)
8182	STUAY CASTRO JEFFERSON	DN 45870222
	APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE	DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)

II. DATOS DEL PREDIO

CODIGO DEL PREDIO	8000247001	UBICACION DEL PREDIO	CARRETERA RAROBALUJUNO N° 30872 CASERIO DEL VAL PRON DE ALDO SHARALUJA STARA		
NOMBRE DEL PREDIO		CODIGO DE PREDIO SEGUN TITULO	11000356	N° DE UNIDAD CATASTRAL	
CONDICION DE PROPIETARIO	% PROP	N° COP	REGIMEN ESPECIAL	TIPO DE PREDIO	ESTADO DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO UNICO	100 00		-	TERRENO SIN CONSTRUIR	TERRENO SIN CONSTRUIR
CLASIFICACION DEL PREDIO			USO DEL PREDIO		
			SA CONSTRUIR		

PREDIOS COLINDANTES

LIMITES	NOMBRE PREDIO / REFERENCIA GEOGRAFICA	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO
---------	---------------------------------------	--

III. DATOS RELATIVOS AL TERRENO

TIPO DE TERRENO	LOTE	USO DEL TERRENO	AGR COLA
-----------------	------	-----------------	----------

IV. DATOS DEL EVENTO QUE SE DECLARA

TIPO DE CONTRATO	FECHA DE CONTRATO O DE TRANSFERENCIA
APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DE LOS CONTRATANTES (ADQUISICIÓN O TRANSFERENCIA)	
DOCUMENTO IDENTIDAD (TIPO Y NÚMERO)	

V. DETERMINACION DEL VALOR Y/O CARACTERISTICAS DEL PREDIO

5.1. DETERMINACION DEL VALOR DE LAS EDIFICACIONES - CONSTRUCCIONES DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMÚN

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN				DESCRIPCIÓN DE LA CATEGORÍA		DESCRIPCIÓN DE LA CATEGORÍA		DESCRIPCIÓN DE LA CATEGORÍA				
1. CONSTRUCCIONES DE TIPO RESIDENCIAL				2. EDIFICIOS REGULARES		3. EDIFICIOS DE TIPO INDUSTRIAL		4. EDIFICIOS DE TIPO COMERCIAL				
TIPO/NIVEL	PISO/NIVEL	MES Y AÑO	MEF/ED	CATEGORÍA	VALOR UNITARIO (M2/8)	INCREM. (%) (8)	% DEP.	VALOR UNITARIO DE PRECIO (8)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	VALOR ÁREA CONSTRUIDA COMÚN (8)	% PART. PREDIO	VALOR ÁREA CONSTRUIDA (8)
(9) VALOR TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PROP. (8) :											0.00	
(10) VALOR TOTAL ÁREA CONSTRUIDA COMÚN (8) :												

5.2. DETERMINACION DEL VALOR DE LAS INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES (Otras instalaciones)

COD	DENOMINACION	MES Y AÑO	MEF/ED	VALOR UNITARIO (M2/8)	DEPRECIACION (%) (8)	VALOR UNITARIO DE PRECIO (8)	MED. CANT.	UNID. MEDICION	% PART. PREDIO	FACTOR OPC	VALOR INSTALACION DEL PREDIO (8)
(10) VALOR TOTAL DE INSTALACIONES DEL PREDIO (8) :											

5.3. DETERMINACION DEL VALOR DEL TERRENO

TIPO/GRUPO DE TIERRA	LES SEGUNDO	NIVEL DE ALTUD	CALIDAD AGROLOGICA	VALOR ARANCEL POR HA (8)	CANTIDAD HA	VALOR TERRENO (8)
A TIERRAS ALTAS PARA EL CULTIVO EN LINDERO	-	HASTA 1 KM DEL RÍO Y CARRETERA	ALTA	3,141.37	0.384	3,141.37
(10) VALOR TOTAL DEL ÁREA DE TERRENO (8) :						3,141.37

5.4. DETERMINACION DEL AUTOVALUO DEL PREDIO

OBSERVACIONES	VALOR DEL AUTOVALUO (8=D+C+E)	3,141.37
SE REALIZÓ LA DISTRIBUCIÓN SEGUN LA TRANSFERENCIA POR % DE LOS DOCUMENTOS DE LA SOLICITUD N° 55992023 DE FECHA 11/01/2023 PRESENTADO POR EL SR. CARDENAS ROS RANCO, PO	PORCENTAJE DE PROPIEDAD %	100.00
	VALOR DEL AUTOVALUO AFFECTO	3,141.37
	NOTA: Declaro bajo juramento que la información consignada en la presente es exacta y fiel reflejo de la realidad. En tal sentido, autorizo a su inspección, sometiendo a las disposiciones de verificación posterior establecidas por Ley.	



FIRMA DEL DECLARANTE
APELLIDOS Y NOMBRES :
DNI:

