



INFORME TECNICO:

"DERECHO DE EMISIÓN MECANIZADA DE
ACTUALIZACIÓN DE VALORES, DETERMINACIÓN
DEL TRIBUTO, DISTRIBUCIÓN DOMICILIARIA DE
LA DECLARACIÓN JURADA Y LIQUIDACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES
PARA EL PERIODO 2024 EN EL
DISTRITO DE LAS PIEDRAS."





1. Introducción.

Conforme a lo señalado en el literal a) del artículo 14º del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, los contribuyentes están en la obligación de presentar declaración jurada del Impuesto Predial anualmente, precisándose además en el mencionado artículo que la actualización de los valores de predios por las Municipalidades sustituye la obligación contemplada por el inciso antes citado.

Así mismo, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal en su Cuarta Disposición Final, las Municipalidades que brindan el Servicio de Emisión Mecanizada de actualización de valores, Determinación de Impuestos y su Distribución a domicilio quedan facultadas a cobrar por dichos servicios, con no más del 0.4 % de la Unidad Impositiva Tributaria vigente al 1º de enero de cada ejercicio.

En ese sentido se da cuenta de los Procesos que se llevarán a cabo para la Emisión Mecanizada 2024.

Los costos que demanden las actividades a realizar por el derecho de emisión mecanizada ha de ser íntegramente utilizado en el servicio de determinación del tributo, distribución domiciliaria de la declaración jurada y liquidación del impuesto predial y arbitrios municipales para el periodo 2024 en relación con el cuadro estadístico emitido por el mismo sistema de rentas con un total de 6,564 contribuyentes y 12,110 pedios a nivel distrital.



2. Base Legal.

La Municipalidad Distrital de las Piedras ha elaborado la presente ordenanza que establece el derecho de pago por la emisión mecanizada de actualización de valores, determinación del impuesto predial, arbitrios municipales, compaginación y la respectiva distribución al domicilio fiscal del contribuyente, correspondiente al ejercicio fiscal 2024, dentro de los lineamientos de determinación y distribución del costo efectivo que demanda el servicio y para efectos de su distribución equitativa a los contribuyentes se ha tomado según los principios y criterios establecidos en el ordenamiento jurídico vigente.

- TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, APROBADO MEDIANTE D.S N°156-2004-EF
- RM. N.º 307-2023-EF/15.
- RM. N.º 469-2023-VIVIENDA.

3. Servicio de Emisión Mecanizada.

Los costos que genera este servicio tienen por objetivo brindar una eficiente atención al vecino contribuyente de Las Piedras, dentro de ello una atención personalizada haciéndole llegar sus declaraciones juradas de autoavalúo en cada ejercicio gravable, así como de las liquidaciones con la respectiva orientación tributaria para que puedan cumplir con sus obligaciones tributarias dentro de los plazos que exige la ley.



3.1 Etapas del Servicio.

Se precisa que la labor de actualización de la información contenida en las carpetas de Liquidación de Arbitrios Municipales para el ejercicio 2024 comprende 3 fases (actualización de valores, impresión y distribución domiciliaria) cada una de ellas con varias actividades y tiempos estimados que se emplean, así como el porcentaje de dedicación asignado.

3.1.1 Fase 1: Actualización de Valores.

Comprende de 7 actividades:

- **Actualización de valores arancelarios de Terrenos:** Consiste en la lectura del plano arancelario emitido por el Ministerio de Vivienda aprobado por Resolución Ministerial (RM. No 307-2023-EF/15); la actualización consiste en registrar el valor arancelario en archivo Excel y remitirlo al área de sistemas. Este valor es parte de la fórmula usada para el cálculo del área de terreno y luego determinar el importe del autovalúo.
- **Actualización de valores unitarios oficiales de edificación:** Consiste en actualizar los valores de las categorías de construcción; según emitido por el Ministerio de Vivienda aprobado por Resolución Ministerial (RM. No 307-2023-EF/15); Muros y Columnas, Techos, Pisos, Puertas y ventanas, revestimientos, baños, instalaciones eléctricas y sanitarias aprobadas con resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda. La actualización consiste en registrar el valor unitario en una hoja Excel para ser remitido al área de sistemas para su incorporación en el sistema, valores que se usan para determinar el valor de la construcción y luego determinar el importe de autovaluo con elementos adicionales.
- **Actualización de valores de depreciación:** Consiste en actualizar los valores de las tablas de depreciación del sistema según la antigüedad y estado de conservación de acuerdo a los porcentajes establecidos por el Ministerio de vivienda. Este porcentaje forma para determinar el importe de autovaluo.
- **Actualización de valores de obras complementarias e instalaciones fijas:** La actualización o determinación de valores son realizadas por la Subgerencia de Determinación y Fiscalización Tributaria, corresponde a la actualización de los valores en una hoja Excel y remitirlos al personal de sistemas.
- **Actualización de las tasas de Arbitrios Municipales:** Consiste en el registro de las tasas de los Arbitrios Municipales determinados en la Ordenanza de Arbitrios Municipales 2024, por los servicios de barrido de calles, recolección de residuos sólidos, parques y jardines y Seguridad ciudadana

3.1.2 Fase 2: Impresión de Carpeta Tributaria (Cuponera).





Es la fase en que, una vez obtenidos y validados los valores del impuesto predial y arbitrios municipales para cada contribuyente, se realiza el servicio de impresión de las carpetas tributarias (cuponerías); que en el caso de los contribuyentes de la Municipalidad Distrital de Las Piedras, contienen:

Formato	Descripción
PU	Predio Urbano
PR	Predio Rustico
HLA	Hoja Liquidación Arbitrios
HLP	Hoja de Liquidación predial
HN	Hoja de Notificación (cargo)

Se diseña el cuadernillo de liquidación de tributos municipales 2024: Consiste en diseñar la tapa, contratapa y contenido de la información tributaria de la cartilla mencionada, luego se procede a la actualización de los formatos de la declaración tributaria de liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales (HR, PU, HLP, HLA, HLA anexo, Cargo) e información tributaria y municipal contenida en la carpeta (lugares de pago, fechas de vencimiento, beneficios, etc.).

En esta etapa se emite una orden de servicio de acuerdo a los términos de referencia emitida por la Sub-Gerencia de Rentas y Fiscalización, para la impresión de la cartilla tributaria 2024 (la impresión de HR, PU/PR, HLA, HN, TAPA Y CONTRATAPA).

El proveedor de la cartilla tributaria 2024, deberá de entregar el producto del servicio en plazo establecido, de acuerdo con los términos de referencia emitida por la Sub-Gerencia de Rentas y fiscalización.

3.1.3 Fase 3: Distribución a Domicilio.

Es la fase que consiste en el reparto o distribución de las carpetas tributarias (Cuponerías) a cada domicilio de cada contribuyente de la Municipalidad Distrital de Las Piedras, los cuales pueden ser dentro o fuera del distrito y deben ser notificados en su domicilio fiscal declarado ante la Administración Tributaria de la Municipalidad de Las Piedras en los meses de enero y febrero, con la finalidad de una tributación oportuna, para ello se contará con personal notificador capacitado de la Municipalidad

Los costos que demanden estas fases a realizar por el derecho de emisión mecanizada ha de ser íntegramente utilizado en el servicio de determinación de tributos, emisión mecanizada de actualización de valores de la declaración jurada, liquidación y distribución domiciliaria del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2024, en relación con un estimado de 6564 contribuyentes y una cantidad de 12,110 predios. Cada





una de las Carpetas de Liquidación Tributaria (comúnmente denominadas cuponerías) para el ejercicio 2024, han de contener los siguientes formatos:

- ✓ (HR) - Hoja de Resumen: presenta información de resumen de la totalidad de predios de cada contribuyente (se estima imprimir un total de 6564 hojas por HR).
- ✓ (PU) - Hoja de Predio Urbano: Contiene la descripción y características de cada predio, con sus respectivos niveles de edificación, valores de construcción, entre otros datos relevantes (se estima imprimir un total de 12110 hojas por PU).
- ✓ (HLP) - Hoja de Liquidación del Impuesto Predial: que contiene el detalle de la determinación del Impuesto Predial (se estima imprimir un total de 6564 hojas por HLP).
- ✓ (HLA) - Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales: que contiene el detalle de la determinación de Arbitrios Municipales, así como las cuentas con las cuales se podrá cancelar el tributo (se estima imprimir un total de 12110 hojas por HLA).
- ✓ TAPA/CONTRATAPA - se estima imprimir un total de 6564.

4. Estructura de Costos del Servicio.

El servicio de emisión mecanizada de tributos Municipales 2024 tiene un costo total de s/ 44579.20 donde los costos directos representan un 90.3% y los costos indirectos un 9.7%

ESTRUCTURA DE COSTOS POR EL SERVICIO DE EMISION MECANIZADA PARA EL PERIODO 2024							
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PERIODO DE MES	COSTO UNITARIO	% DEDICACION	COSTO MENSUAL	COSTO ANUAL
COSTOS DIRECTOS							39179.20
COSTO DE MANO DE OBRA							12300.00
Personal Nombrado D.L 276	0						
Técnico Tributario	0					0.00	0.00
Personal Contratado D. LEG. 1057 (CAS)	0					0.00	0.00
Técnico Tributario	0					0.00	0.00
Analista Tributario	0					0.00	0.00
Diseñador grafico	1	Persona	1	2000	15%	300.00	300.00
Programador	0					0.00	0.00
Notificador	0					0.00	0.00
Personal Locación de Servicios						0.00	0.00
Notificador	4	Persona	2	1,500.00	100%	6,000.00	12000.00
COSTO DE MATERIALES							636.00
Materiales para notificar							
Clip Mariposa	5	Caja		10	100%	10	50.00
Ligas	4	Caja		5	100%	5	20.00
Uniformes							



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".
"Madre de Dios capital de la biodiversidad del Perú"
GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA.



manga larga	4	Unidad		25	100%	25	100.00
Camisas	4	Unidad		30	100%	30	120.00
Maletines	4	Unidad		25	100%	25	100.00
Gorros	4	Unidad		13	100%	13	52.00
Tableros	4	Unidad		7	100%	7	28.00
Chalecos	4	Unidad		34	100%	34	136.00
Rafia x rollo	5	Unidad		6	100%	6	30.00
OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES							26243.20
Servicios de Terceros							
Servicio de Impresión de la Carpeta de Liquidación de Tributos Municipales - Cuponerías (Tapa, contratapa, PU /PR, HR, HLA, cargo)	1	Servicio			100%		24943.20
Servicio de Actualización del Sistema SGTm para el cálculo de tributos del año 2024	1	Unidad		1300	100%		1300.00
COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS							5400.00
MANO DE OBRA INDIRECTA							5400.00
Personal Contratado D. LEG. 1057 (CAS)							
Subgerente de SGRYF	1	Persona	2	3,000.00	30%	900.00	1800.00
Coordinador	1	Persona	2	1,800.00	100%	1,800.00	3600.00
TOTAL							44579.20



4.1 Componentes de Costo.

Elemento de Costo	Monto. (s/)	Descripción de elementos de Costo
Costos Directos.	12,300.00	Este rubro se encuentra integrado por personal contratado Administrativo CAS y personal por Locación de Servicio detallado de la siguiente forma: Se requerirá, el servicio de 1 diseñador gráfico, con el 15% de dedicación en la creación del diseño 2024 de la caratula (tapa, contratapa). Para la segunda etapa se requiere un total de 4 notificadores; que permita garantizar la entrega oportuna de las cartillas tributarias 2024. Quienes tendrán la función de la zonificación y distribución de la cartilla tributaria 2024. Según lo programa con la coordinadora de notificadores.
• Mano de Obra Directa.		
• Materiales	636.00	Comprende la adquisición de lo referido en el cuadro, para los notificadores, así como indumentaria que les permita realizar la notificación con su respectiva identificación durante la distribución de la cartilla tributaria 2024.



<ul style="list-style-type: none"> Otros Costos Y Gastos Variables 	26243.20	Este punto comprende la contratación del servicio de terceros, como la impresión de la cartilla tributaria, así como los formatos HR. PU/PR. HL y formato de cargo para un total de 6,564 contribuyentes y un total 12,110 de predios a nivel distrital y la realización de la actualización del sistema de la gerencia administrativa tributaria con un total de 1,300.
Costos indirectos y gastos administrativos <ul style="list-style-type: none"> Mano de obra indirecta. 	5,400.00	Comprende al personal contratado bajo la modalidad de Contrato Administrativo de Servicios, que participa indirectamente en el servicio de Emisión Mecanizada. 01 subgerente de Rentas y Fiscalización con un 30%. El encargado de notificadores y/o coordinador con el 100% de dedicación; quien supervisa la distribución de las cuponeras.

4.2 Cantidad de Predios y Contribuyentes.

En el sistema Integral de La Gerencia de Rentas y Administración Tributaria se tiene registrado por el periodo 2023 un total de 6,564 ,625 contribuyentes y 12,110 predios a nivel distrital.

Servicio	Costo (s/.)	No de contribuyentes	No de predios
Emisión y Distribución 2024	44579.20	6,564	12,110

4.3 Distribución de Costo del Servicio.

El cuadro siguiente muestra la metodología de distribución y asignación de costos, procedimiento que permite determinar el costo unitario para cada uno de los formatos que comprende la cuponera de tributos municipales. Donde se observa que la cuponera tendrá el siguiente costo por contribuyente con un solo predio para el periodo 2024.

Distribución de costos							
Formato	N° de formatos (1)	N° de caras a imprimir por formato (2)	N° de caras impresas totales (3)=[2]x[1]	Factor de distribución (4)=[3] / σ [3]	Costo total (5)	Asignación de costo (6)=[5]x[4]	Costo unitario (7)= [6]/ [1]
Hoja de resumen (HR)	6564	1	6564	11.51%	44579.20	5130.05	0.78
Predio urbano/ rustico (PU/PR)	12110	1	12110	21.23%		9464.48	0.78
Hoja de liquidación predial (HLP)	6564	1	6564	11.51%		5130.05	0.78
Hoja de liquidación de arbitrios (HLA)	12110	1	12110	21.23%		9464.48	0.78
Cargo de notificación	6564	1	6564	11.51%		5130.05	0.78
Tapa + contratapa	6564	2	13128	23.02%		10260.09	1.56
Total	50476		57040	100%			44579.20

Costo unitario por cuponera.

5.47



4.3.1 Costo por Predio Adicional.

Para aquellos contribuyentes que tienen mas de un predio, se adicionara al costo original de la cuponera el costo por los formatos PU y HLA según la cantidad de predios adicionales que tenga registrado cada contribuyente.

FORMATO	COSTO UNITARIO	VARIABLE
PREDIO URBANO/ RUSTICO (PU/PR)	0.78	cPU
HOJA DE LIQUIDACION DE ARBITRIOS (HLA)	0.78	Chla
COSTO ADICIONAL	1.56308555	

4.4 Estimación de Ingreso del servicio

El cuadro adjunto muestra la estimación de los ingresos por concepto de la emisión mecanizada de tributos municipales 2024.

Cantidad de contribuyentes	Tasa anual para un solo predio	Ingreso estimado 1
6564	5.47	35910.3275

Se ha mencionado que se tiene 6,564 contribuyentes y 12,110 predios, de donde se deduce que la cantidad de predios supera a la cantidad de contribuyentes, ello implica que existen contribuyentes que tienen mas de un predio registrado como suyos, que en suma hacen un adicional de 5,546 predios.

Por ello, si bien se emitirá un total de 6,564 cuponeras debido a la cantidad de contribuyentes y que cada cuponera contiene un formato de cada tipo; pero será necesario la emisión adicional de un PU mas un HLA para aquellos 5,546 predios ya que dichos formatos se emiten por cada predio individual existente.

CANTIDAD DE PREDIOS ADICIONALES	TASA ANUAL PARA PREDIO ADICIONAL	INGRESO ESTIMADO 2
5546	1.5630856	8668.8725





INGRESO ANUAL ESTIMADO (1+2)	44579.2
------------------------------	---------

La cobertura del servicio registra un nivel de porcentaje del 100%.

INGRESO TOTAL (a)	COSTO TOTAL (b)	DIFERENCIA (a-b)	% DE COBERTURA (a/b)
44579.2	44579.20	0	100.00%

