

INFORME TECNICO

1. FINALIDAD

El presente documento tiene la finalidad de sustentar y explicar los componentes del costo total del Servicio de Emisión Mecanizada, en las que incurre la Municipalidad y, de las que se determina la tasa individual a cobrar por dicho concepto a los contribuyentes para el año 2026.

2. BASE LEGAL

Las ordenanzas en materia tributaria expedidas por las municipalidades distritales deben ser ratificadas por las municipalidades provinciales de su circunscripción para su vigencia, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 40° de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con la norma VI del Título Preliminar del TUO del Código Tributario Aprobado por D.S. N° 133-2013-EF.

El artículo 14º del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobada por el D.S. N° 156-2004-EF establece que los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada anualmente, el último párrafo del citado artículo señala, que la actualización de valores de los predios, por parte de la Municipalidad, sustituye la obligación de presentar la declaración jurada anual. La cuarta disposición final de la precitada norma del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal señala que, las Municipalidades que brinden el servicio de emisión mecanizada de valores, determinación de impuestos y de recibos de pago correspondiente, incluida su distribución a domicilio, quedan facultadas a cobrar por dichos servicios no más del 0.4% de la UTT vigente al primero de enero de cada ejercicio.

Que, la Séptima Disposición Final de la Ordenanza N° 2386 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, prescribe que las Ordenanzas Distritales que aprueben el Derecho de Emisión Mecanizada deberán ser ratificadas anualmente, sin perjuicio de lo anterior, el Acuerdo de Concejo ratificatorio tendrá una vigencia de dos (02) ejercicios fiscales adicionales, de conformidad con la séptima disposición final de la Ordenanza N° 2386-2021, en la medida que la Ordenanza Distrital mantenga invariable las condiciones que originaron la ratificación. Transcurrido dicho término, las Municipalidades deberán dar inicio al procedimiento de ratificación respectivo conforme el plazo previsto para tal efecto.

3.- DESCRIPCION DEL SERVICIO

El proceso de emisión mecanizada de impuesto predial y arbitrios municipales comprende las siguientes actividades:

Actualización de valores arancelarios, actualización de Valores Unitarios de Edificación aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Actualización del valor de la Unidad Impositiva tributaria, aprobado por el Ministerio de Economía y Finanzas, actualización de la data con información de depreciación por antigüedad, estado de conservación y material estructural predominante y uso del predio, actualización de la información para el cálculo de arbitrios municipales, consistente en actualizar los parámetros establecidos en la Ordenanza correspondiente, proceso de generación y determinación del impuesto predial y arbitrios municipales, verificación y validación de los nuevos valores y cálculos efectuados, proceso de diseño, impresión y compaginado de las carpetas de cuponeras, distribución de cuponeras a domicilio de los contribuyentes, todo este proceso se estima que se realizara en el lapso de un mes.

4.- COMPOSICION DE LA CUPONERA

La cuponera a distribuirse a los contribuyentes que cuentan con un solo predio está compuesta de las siguientes hojas:

CONTENIDO DE CUPONERA DE PAGO	CANTIDAD DE HOJAS	NUMERO DE PREDIOS	TOTAL HOJAS
Cargo de Notificación	1	21125	21125
Tapa	1	21125	21125
HR	1	21125	21125
PU	1	21125	21125
HLP	1	21125	21125
HLA	1	21125	21125
Hoja de Actualización de datos	1	21125	21125
Contratapa	1	21125	21125
Total	8		169000

Donde:

- Cargo de Notificación: Documento oficial que acompaña o forma parte del envío mecanizado y que sirve como comprobante o aviso formal entregado al destinatario
- Tapa : Primera hoja o cubierta frontal que incluye la imagen institucional.
- HR : Hoja Resumen
- PU : Predio Urbano
- HLP : Hoja Liquidación Predial
- HLA : Hoja Liquidación Arbitrios
- HAD : Hoja de Actualización de Datos
- Contratapa : Ultima hoja o Cubierta posterior que incluye la imagen institucional.

Adicionalmente se incluye el contenido de la cuponera de pagos para contribuyentes que tengas más de un predio, que es como sigue:

CONTENIDO DE CUPONERA DE PAGO	CANTIDAD DE HOJAS	NUMERO DE PREDIOS	TOTAL HOJAS
PU	1	5015	5015
HLA	1	5015	5015
Total	2		10030

5.- ESTRUCTURA DE COSTOS

5.1 Costos Directos

De acuerdo con la información proporcionada por la Subgerencia de Logística de la Municipalidad de Cieneguilla mediante Informe N° 1015-2025-MDC/GAF-SGL, e Informe N° 385-2025-MDC/GAF-SRH de la Subgerencia de Recursos Humanos, el costo a distribuir entre los contribuyentes registrados en la base de datos del año 2025, por concepto de servicio de emisión mecanizada, actualización de valores, determinación de tributos y distribución a domicilio de las cuponeras, asciende a la suma total de S/ 85,589.20 Soles que corresponde al Costo e Mano de Obra Directa; Costo de Materiales, Depreciación de Muebles y Enseres y Otros Costos Gastos Variables que están siendo considerado por 1 mes:

5.1.1. Costo de mano de obra directa

Personal CAS. Se ha considerado para el proceso de emisión mecanizada del año 2026, dos (2) Técnico Tributario II, un (1) Técnico Administrativo II y un (1) Técnico Analista, contratados bajo la modalidad de Contratación Administrativa de Servicios -CAS asignados a la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas, quienes se encargaran de realizar, las labores de actualización de los nuevos valores arancelarios de terrenos urbanos y rústicos, actualización de los valores Unitarios de Edificación, valores Unitarios de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes, Unidad impositiva tributaria, depreciación, actualización de la información para cálculo de arbitrios municipales del año 2026, con una dedicación del

100% cada uno por un periodo de un mes. Así también, se ha considerado dos (2) Técnicos Informáticos I contratados bajo la modalidad de Contratación Administrativa de Servicios -CAS asignados a la Subgerencia de Tecnología de la Información y Comunicación, quienes se encargarán de realizar trabajar la base de datos actualizada, diseñar los formatos imprimirse, los procesos de cálculo de arbitrios e impuesto predial, con una dedicación del 100% cada uno por un periodo de un mes. El costo total asciende a S/ 14,671.35 soles.

5.1.2. Materiales y Útiles de Oficina. -

Comprende los costos de materiales de oficina, tales como: Tóner para impresora y papel bond que permitirán efectuar las labores de digitalización y elaboración de base de datos, pruebas y verificaciones durante la elaboración de la cuenta corriente del impuesto predial y arbitrios de cada contribuyente, proceso que se realiza a fin de verificar la consistencia de la data, así como realizar la emisión del padrón de los predios por zona de las cuponerías entregadas y de los pendientes de entrega, a fin de hacer seguimiento de los mismos hasta su notificación. Los archivadores son empleados para el archivamiento de los cargos de entrega de las cuponerías. Costo que asciende a un total de S/ 2,065.90 soles.

5.1.3. Depreciación de Muebles y Enseres. -

Comprende el costo por desgaste de los siguientes equipos y muebles: dos computadoras, utilizadas por personal de la Subgerencia de Tecnologías de la Información y Comunicaciones y personal de la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas, con una depreciación considerada de 25%, para la revisión y validación de la data consignada en los nuevos autoaválúos de los contribuyentes, actualización de los nuevos valores y actualización de la información para el cálculo de arbitrios municipales del año 2026 con un costo de depreciación de S/ 231.29 soles mensual, una Impresora Multifuncional Laser, que se emplea para las pruebas de determinación de tributos, reportes de depuración de datos, equipo que tiene una depreciación del 25%, con un costo de depreciación de S/ 70.83 soles, un módulo de escritorio utilizado para las labores administrativas, que tiene una depreciación del 10%, y el costo de depreciación asciende a la suma de S/ 5.33 Soles. Todos estos muebles y enseres tienen una dedicación del 100% y se les está considerando el valor de la depreciación de 1 mes.

5.1.4. Otros Costos y Gastos Variables (Servicio de Tercerizado).

Proceso de Emisión Mecanizada:

Servicio de emisión impresión de cuponera

Esta actividad comprende los servicios de emisión e impresión de cuponerías que comprende (cargo de notificación, tapa, contratapa, HR, PU, HLP, HLA, HAD) y se efectuara a través de un servicio tercerizado, dicho costo asciende a la suma de S/ 41,000.00 soles.

Distribución de Cuponerías:

La distribución de las cartillas de emisión Mecanizada, liquidación del impuesto predial y arbitrios municipales (cuponera) a domicilios fiscales dentro y fuera del Distrito, se va a tercerizar, siendo el costo de distribución de la totalidad de cuponerías dentro de la jurisdicción del Distrito la suma de S/ 20,704.50, y el costo de distribución total de la cuponera a domicilios fiscales fuera del distrito de Cieneguilla, es la suma de S/ 6,840.00 Soles.

5.2. Costos Indirectos y Gastos Administrativos. -

Mano de Obra Indirecta:

El Gerente de Administración Tributaria y Rentas (funcionario CAS Directivo D.L. N° 1057). encargado de dirigir, supervisar y controlar las actividades del proceso de emisión mecanizada, así como las tareas del concesionario de los servicios, con una dedicación del 30%, por un periodo de un mes, su costo asciende a la suma de S/ 2,480.00 Soles.

Subgerente de Tecnologías de la Información y Comunicaciones (funcionario CAS Directivo D.L. N° 1057), encargado de realizar las actividades de revisión y validado del cálculo de la base imponible del impuesto predial y la determinación de los arbitrios municipales del ejercicio fiscal 2026, revisión del proceso de emisión de las declaraciones juradas y las liquidaciones de pago, con una dedicación del 30% durante un periodo de un mes. El costo Total asciende a la suma de S/ 2,180.00 soles.

El Subgerente de Fiscalización Tributaria y Gestión de la Recaudación (funcionario CAS Directivo D.L. N° 1057), supervisar y controlar las actividades del proceso de notificación de cuponeras, así como las tareas del concesionario de los servicios, con una dedicación del 30%, por un periodo de un mes, su costo asciende a la suma de S/ 2,180.00 Soles.

La Secretaria I de la Gerencia de Administración Tributaria, bajo el régimen de Contratación Administrativa de Servicios (CAS D.L. 1057), quien se encargará de la labor de recibir las cuponeras emitidas y clasificar para su distribución, llevar el registro de cuponeras entregadas y devueltas, emitidas y clasificar para su distribución, llevar el registro de cuponeras entregadas y devueltas, archivar los cargos de entrega de cuponeras y otros relacionados a la emisión mecanizada, con una dedicación del 30% por el periodo de un mes. Dicho costo asciende a la suma de S/ 603.60 soles.

El Supervisor de Notificaciones I, bajo el régimen de Contratación Administrativa de Servicios (CAS D.L. 1057), quien se encargará de la labor de realizar la supervisión de notificaciones tanto dentro como fuera del distrito, y verificar de manera aleatoria que las cuponeras sean notificadas correctamente, con una dedicación del 100% por el periodo de un mes. Dicho costo asciende a la suma de S/ 2,012.00 soles.

5.3. Costos Fijos. –

El costo para realizar los trabajos previstos es de S/ 1,433.46, de acuerdo a los porcentajes de dedicación variables, por cuanto se utilizan parcialmente para fines administrativos, este costo se compone de los siguientes servicios públicos:

Servicio de Agua. Se considera un costo promedio mensual de S/ 3,069.78 que comprende el consumo de agua potable durante el proceso de la actualización de la data hasta la labor final de distribución de cuponeras, su dedicación es del 30% que en términos económicos representa S/ 920.93 Soles.

Servicio de Energía Eléctrica. - Se considera un costo promedio mensual de S/ 1,708.43 que comprende el consumo de energía eléctrica durante el proceso de emisión mecanizada se ha considerado un porcentaje de dedicación de 30% que en términos económicos representa S/ 512.53 Soles.

6.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA

De acuerdo a la información de contribuyentes y predios consignada en la Ordenanza N° 393-2024-MDC que aprueba los arbitrios municipales del año 2025, el número de contribuyentes registrados en el Distrito de Cieneguilla es de 21,125 contribuyentes y una cantidad de 26140 predios.

Para determinar la tasa a cobrar por cuponera a cada contribuyente, es necesario dividir el costo total del servicio de emisión mecanizada que asciende a S/ 96,478.27 entre 21,125 contribuyentes del Distrito, que tienen un solo predio, que, aplicando la función de redondeo hacia abajo, a un número entero se obtiene la tasa unitaria a cobrar por la suma de S/. 4.30 por cada contribuyente, teniendo en consideración que existen contribuyentes que tienen más de un predio en distintos sectores del Distrito, la cantidad de predios adicionales es de 5,015 predios, lo que conllevará asignar por cada predio adicional una hoja más de PU por un costo S/. 0.50 y una hoja de HLA por un costo de S/0.50, valor adicional que se distribuirá entre los contribuyentes que tienen más de un predio, obteniéndose una tasa de S/. 1.00 Sol, por cada predio adicional, compuesto por las hojas adicionales de PU y HLA.

CANTIDAD DE PREDIOS SEGÚN CATEGORÍA	CANTIDAD CONTRIBUYENTES	CANTIDAD PREDIOS	CANTIDAD HOJAS X PREDIOS	TOTAL DE HOJAS	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)	COSTO TOTAL (S/)	COSTO RELATIVO (S/)	COSTO UNITARIO (S/)	TASA DEL SERVICIO (S/)
	[a]	[b]	[c]	[d] = [b]x[c]	[e] = [d] / Σ[d]	[f]	[g] = [e]x[f]	[h]=[g]/[b]	[i]=[g]/[b]
1. Cantidad de Cuponeras (Por primer predio)	21,125.00	21125	8	169,000.00	94.40%	96,478.27	91,073.16	4.31	4.30
2. Cantidad de predios adicionales		5015	2	10,030.00	5.60%		5,405.11	1.08	1.00
2.1. Predio urbano (PU)		5015	1	5,015.00	2.80%		2,702.56	0.54	0.50
2.2. Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA)		5015	1	5,015.00	2.80%		2,702.56	0.54	0.50
				0.00	0.00%		0.00	0.00	0.00
Total	21,125.00	26,140.00		179,030.00	100.00%		96,478.27		

7.-CUADRO DE ESTIMACIÓN DE INGRESOS

Se proyectan ingresos por concepto de emisión mecanizada el año 2026, la suma de S/ 95,852.50 Soles, que representa el 99.35% del costo total de servicio de emisión mecanizada, conforme se aprecia en el siguiente cuadro, los ingresos estimados no exceden el costo total del servicio.

ESTIMACIÓN DE INGRESOS					
CONTRIBUYENTES	Numero de predio	Tasa Unitaria	Estimación de Ingresos	Costo Total por Categoría	Costo Total por Categoría
	(a)	(b)	(c)=(b)*(a)	(d)	(e) = (c)/(d)
Contribuyentes con (1) predio	21,125	S/. 4.30	S/. 90,837.50	S/. 91,073.16	99.74%
Contribuyentes con más de un predio (adicional)	5,015	S/. 1.00	S/. 5,015.00	S/. 5,405.11	92.78%
TOTAL	26,140		S/. 95,852.50	S/. 96,478.27	99.35%

CUADRO COMPARATIVO DE TASAS DE DERECHO DE EMISION MECANIZADA

N°	DESCRIPCION	TASA ANUAL 2023 (ORD. 347-2022-MDC)	TASA ANUAL 2026	VARIACION S/	VARIACION PORCENTUAL
1	Tasa Unitaria Por Cuponera	4.50	4.30	-0.20	-4.44%
2	Tasa por Hoja Adicional	1.00	1.00	0.00	0.00%

ESTRUCTURA DE COSTOS POR EL SERVICIO DE EMISION MECANIZADA PARA EL AÑO 2026

ORDENANZA N.°	ORDENANZA N.°	-2025-MDC							
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO (S/)	% DE DEDICACIÓN	% DE DEPRECIACION 3/	COSTO MENSUAL (S/)	COSTO POR TEMPORADA (S/)	% DEL COSTO	
COSTOS DIRECTOS 1/						85,589.20	85,589.20	88.71%	
COSTO DE MANO DE OBRA DIRECTA 2/						14,671.35	14,671.35		
Personal CAS - D.L. N.° 1057	6					14,671.35	14,671.35		
Técnico Informático I	2	Persona	2,766.68	100.00%		5,533.35	5,533.35		
Técnico Tributario II	2	Persona	2,557.00	100.00%		5,114.00	5,114.00		

Técnico Administrativo II	1	Persona	2,012.00	100.00%		2,012.00	2,012.00	
Técnico Analista I	1	Persona	2,012.00	100.00%		2,012.00	2,012.00	
COSTO DE MATERIALES						2,065.90	2,065.90	
Útiles de oficina						2,065.90	2,065.90	
Toner	4.00	Unidad	422.56	100.00%		1,690.23	1,690.23	
Papel Bond	12.00	Millar	22.09	100.00%		265.08	265.08	
Archivadores	12.00	Unidad	9.22	100.00%		110.59	110.59	
DEPRECIACIÓN 3/						307.46	307.46	
Computadora	2.00	Unidad	5,550.96	100.00%	25.00%	231.29	231.29	
Impresora	1.00	Unidad	3,400.00	100.00%	25.00%	70.83	70.83	
Módulo de escritorio	1.00	Unidad	640.00	100.00%	10.00%	5.33	5.33	
OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES						68,544.50	68,544.50	
Servicios de terceros						68,544.50	68,544.50	
Servicio de emisión impresión de cuponera	1.00	Servicio	41,000.00	100.00%		41,000.00	41,000.00	
Servicio de distribución de cuponera (dentro del distrito)	1.00	Servicio	20,704.50	100.00%		20,704.50	20,704.50	
Servicio de distribución de cuponera (fuera del distrito)	1.00	Servicio	6,840.00	100.00%		6,840.00	6,840.00	
COSTOS INDIRECTOS 4/						9,455.61	9,455.61	9.80%
COSTO DE MANO DE OBRA INDIRECTA 2/						9,455.61	9,455.61	
Personal CAS - D.L. N.° 1057						9,455.61	9,455.61	
Gerente de Administración Tributaria y Rentas	1	Persona	8,266.68	30.00%		2,480.00	2,480.00	
Sub Gerente de Tecnología de la Información	1	Persona	7,266.68	30.00%		2,180.00	2,180.00	
Sub Gerente de Fiscalización Tributaria y Gestión de Recaudación	1	Persona	7,266.68	30.00%		2,180.00	2,180.00	
Supervisor de Notificaciones I	1	Persona	2,012.00	100.00%		2,012.00	2,012.00	
Secretaria I CAS	1	Persona	2,012.00	30.00%		603.60	603.60	
COSTOS FIJOS						1,433.46	1,433.46	1.49%
Servicio de Agua	1.00	Servicio	3,069.78	30.00%		920.93	920.93	
Servicio de Energía Eléctrica	1.00	Servicio	1,708.43	30.00%		512.53	512.53	
TOTAL						96,478.27	96,478.27	100%

