

## INFORME TÉCNICO

### ORDENANZA QUE APRUEBA EL MONTO POR EMISION MECANIZADA DE ACTUALIZACION DE VALORES, DETERMINACION DE TRIBUTOS Y SU DISTRIBUCION A DOMICILIO DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES DEL AÑO 2023

#### 1. Aspectos Generales



El literal a) del artículo 14° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, menciona que los contribuyentes están en la obligación de presentar declaración jurada del Impuesto Predial anualmente y el último párrafo del artículo en mención precisa que la actualización de los valores de predios por las Municipalidades, sustituye la obligación contemplada por el inciso ante citado.

De otro lado, la Cuarta Disposición Transitoria Final del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, faculta a las Municipalidades a cobrar por el servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación de impuestos y de recibos de pago correspondientes, incluida su distribución a domicilio, un importe no mayor al 0.4% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente al 01 de enero de cada ejercicio.

#### 2. Definición del Servicio de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores, Determinación de Valores y Distribución de Recibos de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales.



El presente servicio es una tasa que se debe pagar por la prestación de un servicio administrativo público, el cual se realiza parcialmente por parte municipalidad y de forma tercerizada, como es el caso de la emisión mecanizada, con una respectiva actualización y determinación de valores, concluyendo con la distribución de las Hojas de Resumen (HR), Predio Urbano (PU) y los recibos del impuesto predial y los recibos (liquidaciones de Pago) de los arbitrios municipales.

#### 3. Contribuyentes y Predios



La distribución del costo del servicio se ha realizado tomando en cuenta la información registrada de predios, contribuyentes y predios-enlace (la cual identifica la vinculación entre los predios con sus propietarios) y la cantidad de predios dedicados exclusivamente alguna actividad económica en el distrito, la cual se relaciona según el servicio prestado con los predios y contribuyentes afectos e inafectos, distribuyéndose para el 2023 de la siguiente manera:

- Número de predios: 84,809
- Número de contribuyentes: 75,876

#### 4. Proceso de la Emisión Mecanizada



El derecho de la emisión mecanizada, consiste en la actualización de valores; Valor Arancelario, Valores Unitarios Oficiales de Edificación, Unidad Impositiva Tributaria y su determinación para el caso del impuesto predial y para los arbitrios municipales la actualización y determinación de tasa por el servicio de Limpieza Pública, Parques y Jardines y Serenazgo, así como actualización de zonificación, usos y fecha de vencimiento, y finalmente la impresión, compaginado, embolsado y su distribución domiciliaria de los recibos correspondientes.

5. Tiempo de Ejecución: 30 días.

#### 6. Servicios de Terceros:

Este rubro se encuentra para la prestación del servicio, como son los servicios de diseño y impresión, detallado de la siguiente forma:

##### 6.1 Servicio de Diseño e Impresión de Cuponera:



Este servicio se encuentra referido al servicio de diseño y elaboración de las carpetas tributarias para el año 2023, así como la impresión de formatos y de data variable, compaginación y embolsado, el cual se encuentra compuesto de la siguiente forma:

- Diseño y elaboración de formatos Offset: Carpeta Tributaria, Hoja de Resumen (HR), Predio Urbano (PU), Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA), Hoja de Cargo.

## 6. 2 Impresión de Data Variable

Impresión láser de los datos variables de los contribuyentes en los formatos, de la manera siguiente:

- Impresión de 75,876 Carpeta Tributaria (Tapa y Contratapa).
- Impresión de 75,876 unidades de Formatos de Hojas de Resumen (HR). Formato que detalla los datos del contribuyente, la determinación del impuesto, total de predios declarados, condición del contribuyente, total de autoavaluo, impuesto anual, impuesto trimestral, opciones de pago.
- Impresión de 84,809 unidades de Formatos de Hojas de Predio Urbano (PU). Formato que describe el código del contribuyente, código del predio, categoría, datos del contribuyente, datos de los inmuebles, datos de la construcción, valor total de la construcción, valor de otras instalaciones, valor total del terreno, autoavaluo, porcentaje autoavaluo (condominio), área común del terreno y el arancel por metro cuadrado.
- Impresión de 84,809 unidades Impresión de Formatos para liquidación de arbitrios (HLA), de recojo de residuos sólidos, barrido de calles, parques y jardines y serenazgo. Formato que detalla el sistema de cálculo y el importe de los arbitrios municipales, contiene los datos del contribuyente, datos del predio, determinación del arbitrio por cada servicio.
- Impresión de 75,876 unidades de Hoja de Cargo. Hoja que detalla el nombre del contribuyente, domicilio fiscal, documento de identidad, firma, fecha, hora, acta de negativa de recepción, constancia de domicilio cerrado o ausencia de persona capaz, motivo de devolución, firma y nombre del notificador y características del predio

## 7. Estructura de costos

En esta sección se detallará los costos que representa brindar el Servicio de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores, Determinación de Tributos y su distribución a domicilio del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2023. El Costo Total proyectado del Servicio señalado para San Juan de Miraflores en el año 2023 asciende a **S/ 227,210.31** (Doscientos veintisiete mil dociientos diez con 31/100 Soles) cuya estructura en forma resumida se muestra en el cuadro siguiente:

DESCRIPCION	COSTO	%
<b>COSTOS DIRECTOS</b>		
COSTO DE MANO DE OBRA	44,754.42	
OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES	180,000.00	
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>	<b>224,754.42</b>	<b>98.92%</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>	<b>2,455.89</b>	<b>1.08%</b>
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>227,210.31</b>	<b>100.00%</b>

La Estructura de costos del servicio de emisión mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales el ejercicio 2023, se muestra a detalle en el anexo 01 del presente Informe, conjuntamente con una descripción de los conceptos que la conforman.

## 8. Descripción de los componentes de la Estructura de costos

A fin de brindar una mejor explicación de los componentes de las estructuras de los costos, a continuación, se detalla cada uno de los costos involucrados en la prestación del servicio.

Costos Directos  
Mano de Obra Directa

Elemento de Costo	Valor (S/)	Descripción del Elemento de Costo
Personal CAS - D.L 1057	44,754.42	Para el año 2023 se contratará al personal (01) bajo la modalidad de Contrato Administrativo de Servicios - CAS, así como que participa directamente en el servicio de Emisión Mecanizada y notificación a domicilio. Intervienen las siguientes personas:

		<p><b>Asistente 1 (01 personal):</b> Es la persona, contratadas bajo la modalidad C.A.S (D.L 1057) de la Subgerencia de Recaudación Tributaria, con una dedicación exclusiva del 100% al servicio por un periodo de 1 meses durante el proceso. Acompaña en el Inicia el proceso de actualización de valores La labor que realiza es la de Registrar en el sistema predial la información actualizada para el año 2023, de los valores arancelarios de terrenos urbanos y rústicos, de los valores unitarios oficiales de edificación, depreciación, otras instalaciones, parámetros de arbitrios municipales, entre otros.</p> <p><b>Asistente Administrativo - Notificador (16 personal):</b> Es la persona, bajo el régimen laboral del D.L 276 de la Subgerencia de Recaudación Tributaria, con una dedicación exclusiva del 100% al servicio por un periodo de 1 meses durante el proceso. La labor que desarrolla es la notificar a los domicilios fiscales de los contribuyentes las cartillas de la emisión mecanizada 2023.</p>
--	--	--

**Otros Costos y Gastos Variables**

Elemento de Costo	Valor (S/)	Descripción del Elemento de Costo
Servicios de Terceros	180,000.00	<p>Consiste en los costos de los servicios de terceros que intervienen en el servicio de emisión mecanizada. Estos servicios van desde la impresión de la Cuponera para la cantidad de 75,876 contribuyentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diseño y elaboración de Tapa y Contratapa, Hoja Resumen (HR), Predio Urbano (PU), Hoja de Liquidación (HLA), Hoja de cargo.</li> <li>- Servicio de impresión de Impresión de Data Variable y Compaginación de la Carpeta Tributaria conteniendo: Hoja Resumen (HR), Predio Urbano (PU), Hoja de Liquidación de Arbitrios HLA, Hoja de cargo.</li> <li>- Todo embolsado y con la hoja de cargo engrapados en la parte exterior superior izquierda.</li> </ul>

**Costos Indirectos  
Mano de Obra Indirecta**

Elemento de Costo	Valor (S/)	Descripción del Elemento de Costo
Personal CAS - D.L 1057	2,455.89	<p>Comprende al personal bajo la modalidad CAS que no interviene directamente en el servicio de Emisión Mecanizada, sino en actividades administrativas, de gestión, control y/o supervisión, tales como 01 Gerente de Administración Tributaria, 01 Subgerente de Tecnologías de la Información y Soporte Informático y 01 Subgerente de Registro, Control y Orientación al Contribuyente. En total 03 funcionarios designados, cuyas funciones son las siguientes:</p> <p><b>Gerente de Administración Tributaria (01 personal):</b> Es el funcionario contratado bajo la modalidad CAS D.L 1057 con una dedicación parcial del 10% al servicio por un periodo de 1 meses durante el proceso. La labor que realiza es la de dirigir, supervisar y controlar el proceso de actualización de los valores y determinación del impuesto predial.</p> <p><b>Subgerente de Tecnologías de la Información y Soporte Informático (01 personal):</b> Es el funcionario contratado bajo la modalidad CAS D.L 1057 con una dedicación parcial del 10% al servicio por un periodo de 1 meses durante el proceso. La labor que realiza es la de validar el cálculo de la base imponible del impuesto predial y la determinación de los arbitrios municipales, estado de cuenta corriente y revisión de la data.</p> <p><b>Subgerente de Registro, Control y Orientación al Contribuyente (01 personal):</b> Es el funcionario contratado bajo la modalidad CAS D.L 1057 con una dedicación parcial del 10% al servicio por un periodo de 1 meses durante el proceso. La labor que realiza es la de validar en el sistema predial la información actualizada para el año 2023, de los valores arancelarios de terrenos urbanos y rústicos, de los valores unitarios oficiales de edificación, depreciación, otras instalaciones, parámetros de arbitrios municipales, entre otros.</p>

**MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**  
**ESTRUCTURA DE COSTOS - DERECHOS DE EMISION MECANIZADA 2023**

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO	% DE DEDICACION	% DE DEPRECIACION	COSTO TOTAL MENSUAL	CANTIDAD DE MESES	COSTO TOTAL	%
<b>COSTOS DIRECTOS</b>									
<b>COSTOS DE MANO DE OBRA</b>									
Personal CAS-D.L.1057	1								
Asistente 1	1	Persona	1,962.00	100%		1,962.00	1	1,962.00	
Personal D.L.276	16								
Asistente 1	16	Persona	2,574.53	100%		42,792.42	1	42,792.42	
<b>TOTAL COSTO DE MANO DE OBRA</b>								<b>44,754.42</b>	
<b>OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES</b>									
Servicio de Impresión de cuponeras									
2023	1	servicio	180,000.00	100%		180,000.00	1	180,000.00	
<b>TOTAL COSTO Y GASTO VARIABLE</b>								<b>180,000.00</b>	
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>								<b>224,754.42</b>	<b>98.92%</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>									
Personal CAS-D.L.1057	3								
Gerente de Administracion Tributaria	1	Persona	10,186.30	10%		1,018.63	1	1,018.63	
Subgerente de Tecnologias de la Informacion y Soporte Inform	1	Persona	7,186.30	10%		718.63	1	718.63	
Subgerente de Registro, Control y Orientacion al Contribuyente	1	Persona	7,186.30	10%		718.63	1	718.63	
<b>TOTAL COSTO INDIRECTO Y GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>								<b>2,455.89</b>	<b>1.08%</b>
<b>COSTO TOTAL</b>								<b>227,210.31</b>	<b>100.00%</b>

### 9. Distribución del costo

Para la distribución de los costos del servicio de emisión mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el ejercicio 2023, se ha considerado la información proporcionada por la Subgerencia de Administracion y Orientación al Contribuyente, con el Informe N° 1571-2022-SGAOC-GAT/MDSJM, donde informa que el número de contribuyentes registrados en el distrito de San Juan de Miraflores es de 75,876 y una cantidad de 84,809 predios.

Para determinar la tasa a cobrar por cuponera a cada contribuyente, es necesario dividir el costo total del servicio de emisión mecanizada por impuesto predial y arbitrios municipales que asciende a S/. 227,210.31 soles entre los 75,876 contribuyentes, donde se obtiene la Tasa unitaria a cobrar por la suma de S/. 2.99 soles por cada contribuyente.

Descripción	
Costo Total del Servicio de Emisión Mecanizada 2023	227,210.31
Cantidad de Contribuyentes	75,876
Tasa	2.99

### 10. Estimación de Ingresos

El siguiente cuadro muestra los ingresos estimados tomando en cuenta el monto por derecho de servicio de emisión mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el ejercicio 2023.

Total de Gasto Projectado	Numero de contribuyentes	Tasa Única	Ingreso Total Projectado	Diferencia (S/)	Cobertura % de costo
1	2	(3) = (1)/ (2)	(4) = (2) x (3)	(5) = (4)-(1)	(6) = (4)/(1)
227,210.31	75,876	2.99	226,869.24	341.07	99.85%

Como se observa, los ingresos provenientes de la cobranza del derecho en mención no superan los costos establecidos, llegando a cubrir el 99.85% de los mismos.