



INFORME TÉCNICO FINANCIERO

“SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE LA MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR PARA EL PERIODO 2017”

Magdalena de Mar, Octubre 2016

INDICE

1.	SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA DE ACTUALIZACION DE VALORES	2
2.	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA	2
2.1.	Actualización de Valores Arancelarios.....	2
2.2.	Actualización de Valores Unitarios Oficiales de Edificación.....	2
2.3.	Actualización de la Unidad Impositiva Tributaria – UIT.....	2
2.4.	Actualización de Data en el Sistema Predial.....	2
2.5.	Actualización de parámetros y cálculo para Arbitrios Municipales.....	2
2.6.	Cálculo del Impuesto Predial.....	2
2.7.	Verificación y validación de nuevos valores y cálculos efectuados.....	3
2.8.	Impresión.....	3
2.9.	Reparto a domicilio.....	3
2.10.	Seguimiento y repaso de carpetas.....	3
3.	ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA	3
4.	CONTRIBUYENTES DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA	6
5.	CRITERIO DE DISTRIBUCIÓN DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA	6
6.	CÁLCULO DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA	7
6.1.	Costo por predio adicional.....	7
6.2.	Costo por servicio de emisión mecanizada del impuesto predial y arbitrios municipales.....	7
7.	ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA.....	8



1. SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES

La Municipalidad de Magdalena del Mar, conforme a lo regulado en la Cuarta Disposición Final del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, brinda el servicio de emisión mecanizada de actualización de valores. El costo de la carpeta, incluye información de la liquidación del Impuesto Predial y los Arbitrios Municipales de Limpieza Pública, Parques y Jardines y Serenazgo para el año 2017 con sus respectivos recibos de pago. Asimismo, se incluye su distribución al domicilio fiscal.

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA

El proceso de emisión mecanizada de actualización de valores del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, es desarrollado por el personal de la Municipalidad de Magdalena del Mar, el servicio de impresión es tercerizado y la notificación de las cuponerías es realizado por personal calificado de la Municipalidad y también tercerizado. Todo el proceso se tiene planificado realizar en un periodo de tres (03) meses.

Se describen a continuación las acciones que se realizan para el proceso de emisión mecanizada:

2.1. Actualización de Valores Arancelarios.

Está a cargo de dos (02) técnicos tributarios bajo supervisión de la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria y para cuyos efectos se utilizan los valores que serán aprobados por el Ministerio de Vivienda. Consiste en la actualización de los valores arancelarios por metro cuadrado de cada una de las vías del distrito de Magdalena del Mar.

2.2. Actualización de Valores Unitarios Oficiales de Edificación.

Está a cargo de un (01) Analista de Sistemas de la Sub Gerencia de Informática y Estadística, para lo cual se utilizan los valores que son aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

2.3. Actualización de la Unidad Impositiva Tributaria – UIT.

Está a cargo de un (01) Analista de Sistemas de la Sub Gerencia de Informática y Estadística.

2.4. Actualización de Data en el Sistema Predial.

Esta actualización está orientada a la depreciación por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante. Se encuentra a cargo de un (01) Analista de Sistemas de la Sub Gerencia de Informática y Estadística.

2.5. Actualización de parámetros y cálculo para Arbitrios Municipales.

Este proceso consiste en la actualización de los nuevos parámetros aprobados por la Ordenanza de Arbitrios 2017 de la Municipalidad de Magdalena del Mar, que será ratificada por Acuerdo de Consejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a cargo de un (01) Analista de Sistemas de la Sub Gerencia de Informática y Estadística.

2.6. Cálculo del Impuesto Predial.

Este proceso lo realiza un (01) Analista de Sistemas de la Sub Gerencia de Informática y Estadística y consiste en la determinación del impuesto predial teniendo como base el registro predial actualizado con los valores arancelarios y valores unitarios de edificación, así como el valor de la Unidad Impositiva Tributaria aprobado por el Ministerio de Economía y Finanzas para el periodo 2017.



2.7. Verificación y validación de nuevos valores y cálculos efectuados.

El proceso de cálculo del impuesto predial es verificado en la base de datos predial de prueba a efectos de su validación por los técnicos tributarios de la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria.

2.8. Impresión.

El proceso de impresión es tercerizado y comprende, además el compaginado, engomado y embolsado de las carpetas.

2.9. Reparto a domicilio.

Este servicio consiste en el reparto de las carpetas al domicilio fiscal registrado en la base de contribuyentes, es realizado por personal de la Municipalidad de Magdalena del Mar y servicios de terceros, para los domicilios fiscales dentro del distrito de Magdalena del Mar y tercerizado para domicilios fiscales fuera del distrito.

2.10. Seguimiento y repaso de carpetas.

Este servicio consiste en realizar un nuevo acto de notificación en el caso que no se haya logrado la notificación en la primera visita y es realizado por personal de la Municipalidad de Magdalena del Mar, para los domicilios fiscales dentro del distrito de Magdalena del Mar y tercerizado para domicilios fiscales fuera del distrito.

3. ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA

De acuerdo a la información suministrada por las diferentes áreas involucradas en el proceso, el costo del servicio de emisión mecanizada, actualización de valores, determinación de tributos y distribución de carpetas para el año 2017 asciende a S/ 112,007.96 cuyo detalle se muestra a continuación:

**CUADRO N° 1
ESTRUCTURA DE COSTOS POR EL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA PARA EL AÑO 2017**

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO	% DE DEDICACIÓN	% DE DEPRECIACIÓN	COSTO MENSUAL (S/)	CANTIDAD DE MESES	COSTO TOTAL (S/)	%
COSTOS DIRECTOS								110,254.87	98.43%
COSTO DE MANO DE OBRA								62,214.22	
Personal remunerado								16,884.34	
Personal de distribución de cupones dentro del distrito	7	Persona	2,298.18	100%		16,087.26	0.5	8,043.03	
Personal de distribución de cupones fuera del distrito	3	Persona	2,213.57	100%		6,640.71	1	6,640.71	
Personal CAS								27,629.88	
Análisis de sistemas	1	Persona	3,538.65	90%		1,768.33	2	3,536.66	
Servicio de diseño del contenido de la cuponera	1	Servicio	5,221.65	100%		522.17	1	522.17	
Personal de distribución de cupones dentro del distrito	22	Persona	1,910.40	100%		42,028.80	0.5	21,014.40	
Personal de distribución de cupones fuera del distrito	1	Persona	2,456.65	100%		2,456.65	1	2,456.65	
COSTO DE MATERIALES								374.82	
Materiales y útiles de oficina								374.82	
Toner	1	Unidad	499.88	70%		349.92	1	349.92	
Papel Bond	1	Milár	25.00	100%		25.00	1	25.00	
OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES								67,665.73	
Servicios de terceros								67,665.73	
Planes Anunciarlos	1	Unidad	485.00	100%		485.00	1	485.00	
Servicio de impresión de cálculos	1	Servicio	4,177.80	100%		4,177.80	1	4,177.80	
Servicio de impresión de formato HR	1	Servicio	3,133.35	100%		3,133.35	1	3,133.35	
Servicio de impresión de formato PU	1	Servicio	4,911.30	100%		4,911.30	1	4,911.30	
Servicio de impresión de formato HLA	1	Servicio	4,911.30	100%		4,911.30	1	4,911.30	
Servicio de impresión de formato HAZ	1	Servicio	3,133.35	100%		3,133.35	1	3,133.35	
Servicio de impresión de fotografía perfil 1 y 2	1	Servicio	8,355.60	100%		8,355.60	1	8,355.60	
Servicio de impresión de formato cargas de notificación	1	Servicio	3,133.35	100%		3,133.35	1	3,133.35	
Servicio de impresión de comprobantes	1	Servicio	4,177.80	100%		4,177.80	1	4,177.80	
Servicio de actualización de valores arancelarios	2	Servicio	3,500.00	100%		7,000.00	2	14,000.00	
Servicio de distribución de cupones dentro del distrito	14	Servicio	1,907.14	100%		26,899.98	0.5	13,449.99	
Servicio de distribución de cupones fuera del distrito	3,051	Unidad	1.00	100%		3,050.95	1	3,050.95	
COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS								1,095.99	0.98%
Mano de obra indirecta								1,095.99	
Sub Gerente de Fiscalización Tributaria - supervisión y coordinación	1	Persona	7,306.65	5%		365.33	3	1,095.99	
COSTOS FIJOS								657.10	0.59%
Energía Eléctrica	1	Servicio	6,571.00	5%		328.55	2	657.10	
COSTO TOTAL								112,007.96	100.00%

Nota.- Todo el proceso se tiene planificado realizar en un periodo máximo de tres (03) meses.



Dicho cuadro se explica a continuación:

COSTOS DIRECTOS			
COMPONENTE	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	COSTO
Mano de Obra Directa	Personal Nombrado	<ul style="list-style-type: none"> Comprende el personal nombrado que realizará el reparto de cuponeras dentro del distrito por un periodo de medio (0.5) mes de acuerdo a lo estipulado en los ítems 2.9 y 2.10 con una dedicación del 100% y cuyo costo asciende a S/ 8,043.63. Comprende el personal nombrado que realizará el reparto de cuponeras dentro del distrito por un periodo de un (01) mes de acuerdo a lo estipulado en los ítems 2.9 y 2.10 y además se encargarán de la notificación de aquellos contribuyentes que habiéndose realizado 2 visitas infructuosas se notificará por tercera vez, con una dedicación del 100% y cuyo costo asciende a S/ 6,640.71. 	14,684.34
	Personal CAS	<ul style="list-style-type: none"> Comprende el Analista de Sistemas de la Sub Gerencia de Informática y Estadística encargado de apoyar el proceso de emisión mecanizada para el año 2017 por un periodo de dos (02) meses y una dedicación del 50% y cuyo costo asciende a S/ 3,536.66. Comprende el servicio temporal y especializado de un diseñador gráfico, encargado del diseño del contenido de la cuponera de pagos 2017, en este caso la supervisión está a cargo de la Gerencia de Comunicaciones, por un periodo de un (01) mes con una dedicación del 10% para ésta actividad y cuyo costo asciende a S/ 522.17. Comprende el personal CAS que realizará el reparto de cuponeras dentro del distrito por un periodo de medio (0.5) mes de acuerdo a lo estipulado en los ítems 2.9 y 2.10 con una dedicación del 100% y cuyo costo asciende a S/ 21,014.40. Comprende el personal CAS que realizará el reparto de cuponeras dentro del distrito por un periodo de un (01) mes de acuerdo a lo estipulado en los ítems 2.9 y 2.10 y además se encargarán de la notificación de aquellos contribuyentes que habiéndose realizado 2 visitas infructuosas se notificará por tercera vez, con una dedicación del 100% y cuyo costo asciende a S/ 2,456.65. 	27,529.88
Costo de Materiales	Materiales y útiles de oficina	<ul style="list-style-type: none"> Comprende los costos en materiales de oficina, tales como Tóner para impresora láser y papel bond empleado en las labores administrativas. 	374.92
Otros Costos y Gastos Variables	Servicio de terceros	<ul style="list-style-type: none"> Comprende la adquisición de los planos arancelarios para la actualización de los valores aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para el periodo 2017, cuyo costo asciende a S/ 485.00. Comprende el servicio de impresión de carátulas y calendario de vencimiento y cuyo costo asciende a S/ 4,177.80. Comprende el servicio de impresión de formato HR (Hoja Resumen) y cuyo costo asciende a S/ 3,133.35. Comprende el servicio de impresión de formato PU (Predio Urbano) y cuyo costo asciende a S/ 4,911.30. Comprende el servicio de impresión de formato HLA (Hoja de Liquidación de Arbitrios) y cuyo costo asciende a S/ 4,911.30. Comprende el servicio de impresión de formato HAD (Hoja de Actualización de Datos), utilizada por los contribuyentes para declaración de datos para la determinación de los tributos como Frontis, Número de habitantes del predio, etc.; y cuyo costo asciende a S/ 3,133.35. Comprende el servicio de impresión de fotografía del predio 1 y 2, comprende imágenes correspondiente al predio o predios, y cuyo costo asciende a S/ 8,355.00. 	67,665.73



COSTOS DIRECTOS			
COMPONENTE	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	COSTO
		<ul style="list-style-type: none"> • Comprende el servicio de impresión de formato de cargo de notificación y cuyo costo asciende a S/ 3,133.35. • Comprende el servicio de impresión de contracarátulas y cuyo costo asciende a S/ 4,177.80. • Comprende el costo del servicio temporal y especializado, que realizarán actividades de actualización de los valores arancelarios y unitarios, y determinación del impuesto predial y arbitrios municipales. Comprende a tres (02) Técnicos Tributarios que prestan servicios bajo la supervisión de la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria por un periodo de dos (02) meses con una dedicación del 100% y cuyo costo asciende a S/ 14,000.00. • Comprende el servicio temporal y especializado de personal para el reparto de cuponeras dentro del distrito por un periodo de medio (0.5) mes de acuerdo a lo estipulado en los ítems 2.9 y 2.10 con una dedicación del 100% y cuyo costo asciende a S/ 13,349.98. • Comprende el servicio de reparto de cuponeras fuera del distrito un periodo de un (01) mes de acuerdo a lo estipulado en los ítems 2.9 y 2.10 con una dedicación del 100% y cuyo costo asciende a S/ 3,896.90. 	

COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS			
COMPONENTE	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	COSTO
Mano de Obra Indirecta	Personal CAS	<ul style="list-style-type: none"> • Comprende el costo del personal CAS encargado de la Supervisión y control de las labores del personal dedicado al proceso de emisión mecanizada, en este caso está a cargo del Sub Gerente de Fiscalización Tributaria por un periodo de tres (03) meses con una dedicación del 5% y cuyo costo asciende a S/ 1,095.99. 	1,095.99

COSTOS FIJOS			
COMPONENTE	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	COSTO
Costo Fijo	Energía Eléctrica	<ul style="list-style-type: none"> • Representa una parte porcentual del consumo total del suministro eléctrico que emplea la Municipalidad de Magdalena del Mar. Comprende el uso de energía eléctrica en las labores de actualización de valores y determinación del impuesto predial y arbitrios municipales. Se está determinando un 5% de dedicación para el presente rubro, y cuyo costo asciende a S/ 657.10 	657.10



4. CONTRIBUYENTES DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA

Conforme a la información proporcionada por la Sub Gerencia de Estadística e Informática, se registran en total 20,889 contribuyentes en el distrito de Magdalena del Mar y 31,792 predios.

Para el proceso de emisión mecanizada y a efectos de una mejor distribución de los recursos, es necesario identificar los predios adicionales con la finalidad de establecer la tasa por predio adicional al fin de gravar con un mayor derecho a aquellos propietarios que registren más de un predio. De la información indicada en el párrafo anterior, se puede apreciar que existen 10,903 predios adicionales ($31,792 - 20,889 = 10,903$) a los cuales corresponde emitir los formatos adicionales (PU) y Hoja de Liquidación de Arbitrios - HLA.

Asimismo, como margen razonable para contingencias se está previendo un 3% más del total de predios, es decir, 950 Formatos PU y HLA, con lo que la cantidad de requerida adicional es de 11,853 Formatos de PU y HLA adicionales, que sumados a los 20,889 formatos de PU y HLA para el primer predio, da como resultado para efectos del proceso de emisión mecanizada, la cantidad total de 32,742 Formatos de PU y HLA. Asimismo, se consideran formatos de impresión del predio (1 y 2) que en total suman 41,778 (20,889 c/u) que corresponden a imágenes del predio y su ubicación.

Por lo tanto, se emitirá la cantidad de 20,889 carpetas a emitir para repartir el costo total, tal como se describe en el ítem 6.2.

La Información se detalla en el cuadro siguiente:

ITEM	CONCEPTO	COSTO UNITARIO S/	CANTIDAD FORMATOS	CANTIDAD FORMATOS ADICIONALES
1	Carátula	0.20	20,889	
2	HR	0.15	20,889	
3	PU	0.15	20,889	11,853
4	HLA	0.15	20,889	11,853
5	HAD	0.15	20,889	
6	Foto Predio 1 y 2	0.20	41,778	
7	Cargo	0.15	20,889	
8	Contra carátula	0.20	20,889	

5. CRITERIO DE DISTRIBUCIÓN DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA

Para el costo unitario del derecho de emisión, se ha utilizado el criterio de distribución lineal, es decir la división del costo total entre el número de carpetas que se van a repartir, teniendo como costo variable la impresión de hojas adicionales por cada predio adicional que registre cada contribuyente del distrito.

Esta diferencia contribuye a una mejor distribución del costo del servicio en razón a la cantidad de hojas que compone la carpeta tributaria, demandando un mayor costo de impresión aquellos contribuyentes que registran más de un predio bajo su propiedad en tanto se requiere mayor cantidad de hojas de Formato Predio Urbano - PU y Hoja de Liquidación de Arbitrios - HLA.

Cabe indicar que la tasa resultante por emisión mecanizada se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la Cuarta Disposición Final del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, es decir no supere el 4% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente al 01 de Enero de 2017.



6. CÁLCULO DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA

El derecho de emisión mecanizada por cada carpeta emitida se obtiene de la siguiente manera:

6.1. Costo por predio adicional.

Para el proceso de impresión se requiere la cantidad de 11,853 hojas adicionales de los siguientes formatos:

- Formato Predio Urbano – PU
- Formato de Hoja de Liquidación de Arbitrios - HLA

Con la finalidad de lograr una mejor distribución del costo del servicio, corresponde identificar el costo que demanda la impresión por hoja adicional.

De acuerdo a lo informado por la empresa OLPAR'S IMAGEN Y COMUNICACIONES de OLIVA PAREDES ROLANDO DIONICIO, que realiza el servicio de impresión de las cuponerías, el costo por millar de impresión de los formatos de Predio Urbano asciende a S/ 150.00 y los formatos de Hoja de Liquidación de Arbitrios asciende a S/ 150.00.

CUADRO N° 2

Formato	Costo por Millar (A)	Costo por cada Formato (B) = A/1,000	Tasa por Predio Adicional (PU+HL) (C)	Cantidad de Predios adicionales (D)	Costo Total de Predios adicionales (E)
PU	S/ 150.00	S/ 0.15	S/ 0.30	11,853	S/ 3,555.90
HL	S/ 150.00	S/ 0.15			

Considerando que por cada predio se requiere imprimir el formato predio urbano más la hoja de liquidación de arbitrios, la tasa adicional por predio es la sumatoria del costo por cada formato, es decir la suma de S/ 0.30 (C), el costo de impresión de predios adicionales asciende a S/ 3,555.90 (E), que obedece a la tasa adicional por predio (C) por la cantidad de predios adicionales (D), tal como se explica en el Cuadro N° 2.

Es necesario indicar que a pesar que el costo de la tasa por predio adicional es de S/ 0.30, se ha determinado que, a fin de mantener el costo que se venía pagando por este concepto en periodos anteriores, se cobre la suma de S/ 0.23 por predio adicional.

6.2. Costo por servicio de emisión mecanizada del impuesto predial y arbitrios municipales.

Del costo total del servicio de emisión mecanizada S/ 112,007.96 (A), se utiliza la suma de S/ 3,555.90 (B) para impresiones adicionales señaladas en el ítem 6.1, de cuya diferencia obtenemos el costo resultante de S/ 108,452.06 (C).

Para hallar la tasa del servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación de tributos y su distribución domiciliaria de impuesto predial y arbitrios municipales (E), se divide el costo de S/ 108,452.06 (C) entre la cantidad de cuponerías a emitir 20,889 (D), tal como puede apreciarse en el siguiente cuadro:



CUADRO N° 3

Costo Total por Emisión Mecanizada (A)	Costo por impresión adicional (B)	Costo del Servicio de emisión mecanizada (Impuesto Predial y Arbitrios Municipales) (C) = A - B	Cantidad de Cuponerías a emitir (D)	Tasa de emisión mecanizada (Impuesto Predial y Arbitrios Municipales) (E) = C/D
S/ 112,007.96	S/ 3,555.90	S/ 108,452.06	20,889	5.19

De esta manera, la tasa base por contribuyente con un predio es la suma de S/ 5.19. La carpeta incluye: Carátula, Hoja resumen (HR), Predio Urbano (PU), Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA), Hoja de Actualización de Datos (HAD), Hoja de Fotografías, Contra carátula y Cargo de Notificación.

7. ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA

El ingreso estimado por el servicio de Emisión Mecanizada 2017, es de S/ 111,140.10, que resulta menor al costo total del servicio de emisión mecanizada. Es necesario indicar que a pesar que el costo de la tasa por predio adicional es de S/ 0.30, se ha determinado que, a fin de mantener el costo que se venía pagando por este concepto en periodos anteriores, se cobre la suma de S/ 0.23 por predio adicional.

CUADRO N° 4
ESTIMACION DE INGRESOS

Tasa por servicio de emisión mecanizada (Impuesto Predial y Arbitrios Municipales)	Contribuyentes	Estimación de Ingresos
S/ 5.19	20,889	S/ 108,413.91
Tasa por predio adicional	Predios Adicionales	Estimación de Ingresos
S/ 0.23	11,853	S/ 2,726.19
Total de Ingresos Proyectados		S/ 111,140.10
Costo Total del Servicio de emisión		S/ 112,007.96
Diferencia		-S/ 867.86
Cobertura (%)		99.23%

