

**INFORME TÉCNICO**  
**CONCEPTO DE EMISIÓN MECANIZADA, DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES,**  
**DETERMINACIÓN DE VALORES Y DISTRIBUCIÓN DE CUPONERAS DEL**  
**IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES PARA EL AÑO 2018 EN EL**  
**DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**

**MATERIA:** Metodología de Cálculo de la Tasa del Servicio de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores, Determinación de Valores y Distribución de Cuponeras del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el año 2018 en el distrito de San Juan de Lurigancho.

**OBJETIVO**

El objetivo del presente Informe Técnico es dar a conocer los fundamentos con los cuales se formularon la Estructura de Costos, la metodología de distribución y cálculo de la tasa para los contribuyentes a fin de brindar el Servicio de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores, Determinación de Valores y Distribución de Cuponeras del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el año 2018 en el distrito de San Juan de Lurigancho, utilizando los criterios fijados por las normas pertinentes.

**CARACTERÍSTICAS DEL DISTRITO**

El Distrito de San Juan de Lurigancho se encuentra ubicado al este de la Provincia de Lima, con una extensión de 131.25 km<sup>2</sup> y para el ejercicio fiscal 2018 se considera la cantidad de 214,131 predios inscritos en la Municipalidad, que corresponden a un total de 196,610 contribuyentes, en los que se consideran los afectos e inafectos.

**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, 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, este servicio se realizara en los meses de diciembre 2017, enero y febrero del 2018.



## 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 2018 de la siguiente manera:

- Número de predios : 214,131
- Número de contribuyentes : 196,610

### ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA, DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES, DETERMINACIÓN DE VALORES Y DISTRIBUCIÓN DE RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES PARA EL AÑO 2018 EN EL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

En esta sección se detallará los costos que representa brindar el Servicio de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores, Determinación de Valores y Distribución de Recibos del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el año 2018 en el distrito de San Juan de Lurigancho.

El Costo Total proyectado del Servicio señalado para San Juan de Lurigancho en el año 2018 asciende a **S/. 344,651.31** el cual se encuentra disgregado en el Anexo 1.

Período de realización del Servicio (Diciembre 2017, Enero – Febrero 2018)

ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA DEL EJERCICIO 2018		
Concepto	Costo	%
<b>COSTOS DIRECTOS</b>	<b>341,091.27</b>	<b>98.97%</b>
Mano de Obra	25,861.07	7.58%
Servicio de Terceros	315,123.80	92.39%
Otros Costos y gastos Variables	106.40	0.03%
<b>COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>3,560.04</b>	<b>1.03%</b>
Mano de obra indirecta	3,560.04	100.00%
<b>TOTAL</b>	<b>344,651.31</b>	<b>100.00%</b>



### ESTRUCTURA DE COSTOS ANEXO 1

#### COSTOS DIRECTOS:

**COSTO DE MANO DE OBRA DIRECTA:** Este rubro se encuentra integrado por Personal Nombrado y Personal por Contratado Administrativo (CAS), detallado de la siguiente forma:

Personal Nombrado	Cantidad	Labores que desempeña
Empleado de la Sub Gerencia de Registro y Orientación Tributaria	2	<b>Actualización de Valores arancelarios:</b> Se encargarán de actualizarán los valores arancelarios en las tablas del Módulo Tributaria del Sistema Integral Municipal, tomando como fuente de información los planos arancelarios adquiridos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. la labor del personal designado es a dedicación exclusiva es decir al 100%. Esta actividad se realizará en el mes de diciembre del 2017.

Cabe precisar que la planilla del personal de mano de obra nombrado considera 14 conceptos remunerativos siguientes; 12 remuneración mensual, 01 gratificación por fiestas patrias, 01 gratificación por navidad, además los conceptos por escolaridad y ESSALUD cuyo monto es percibido de forma anual, Asimismo, en la estructura de costos se ha trasladado el costo unitario de 3,813.46 soles la diferencia será asumida por la Municipalidad.

Personal Contrato Administrativo de Servicio CAS	Cantidad	Labores que desempeña
Técnicos de la Sub Gerencia de Registro y Orientación Tributaria	8	Cada técnico estará a cargo de una zona municipal, y realizaran en cada zona tres actividades durante los meses de enero y febrero del 2018:  1. Consistencia de la aplicación de los valores arancelarios, características de la edificación y otras instalaciones en la determinación del Autoavaluo e impuesto predial, asimismo de la consistencia de la aplicación de las tasas en la determinación de los arbitrios. Esta actividad se realizará durante 20 días, del 02 al 31 de enero de 2018.  2. Control de calidad del compaginado, etiquetado, embolsado y empaquetado de las cuponeras, esta primera etapa se realizará del 01 al 10 de febrero del 2018.  3. Control de las notificaciones de las cuponeras, para ello cada técnico, contara con la base de datos de su zona, en la que se consignara, quien es el notificador, modalidad de notificación, la entrega de los



		paquetes de cuponeras para que su distribución, el registro de los cargos de notificación de las cuponeras, así también, por muestreo realizara la fiscalización posterior en la que verificara que la cuponera ha sido entregada en forma correcta, esta actividad se realizará del lunes 01 al 28 de febrero del 2018. Esta labor que será realizada al 100% en forma exclusiva, se le proporcionará una computadora y el material necesario en función a la cantidad de contribuyentes y predios.
Programador	1	Persona técnico programador de la Sub Gerencia de Tecnología de la Información, realizará la labor de Actualización de la Tabla de Valores Unitarios y Codificación de Clasificación de Usos para los arbitrios, diseñar los Procesos de migración de la información, cálculo para la determinación de la deuda tributaria correspondiente al impuesto predial y arbitrios; realizar pruebas de procesos de programación y realizar pruebas de impresión; a fin de aplicar lo dispuesto en las Ordenanzas que establecen al Marco Legal y Determinación de los Arbitrios Municipales de Limpieza Pública, Parques y jardines, y Serenazgo e Impuesto Predial esta labor será realizada durante 30 días en el mes de enero de 2018, actualizara los valores unitarios de edificación, codificación del uso de los predios de acuerdo a la clasificación del arbitrio correspondiente en las tablas del Módulo Tributaria del Sistema Integral Municipal se utilizara 01 computadora.

**SERVICIOS DE TERCEROS:** Este rubro se encuentra compuesto de la siguiente forma:

Servicio	Cantidad	Labores que desempeña
Servicio de Zonificación de Cuponeras correspondiente al ejercicio fiscal 2018	12	Se contratará 12 personas por la modalidad de Servicio de terceros, que se encargarán de realizar la zonificación y embolsar las 196,610 cuponeras en bolsas que contendrán en promedio 150 cuponeras, agrupadas por centro poblado, sectores y vías, esta actividad permitirá: (i) Realizar la entrega de cuponera de forma más eficiente, (ii) Realizar el control de calidad del servicio de notificación de las cuponeras. Este servicio se realizará durante 5 días, del 5 al 9 de febrero del 2018 y se pagará a razón de 373.33 soles a cada auxiliar.

Servicio	Cantidad	Descripción
Servicio de Notificación de Cuponeras correspondiente	196,610	Este servicio corresponde a notificar 196,610 cuponeras en el domicilio del contribuyente, para ello se contratará



al ejercicio fiscal 2018		80 personas en la modalidad de Servicio de terceros y se pagara S/ 0.60 por cuponera, el costo propuesto es conforme a los precios de mercado, de ser el caso que se genere alguna diferencia esta será asumida por la Municipalidad. Correspondiendo S/ 117,966.00.
--------------------------	--	--

Servicio	Cantidad	Labores que desempeña
Servicio de Compaginado, embolsado, engrampado e Impresión de Tapas y Contratapa de Cuponeras de Pago a full color la tira y retira troquelado en folcote calibre 10, Impresión de Formatos para HR y PU, Impresión de Formatos para liquidación de arbitrios de recojo de Residuos Sólidos, Barrido de Calles, Parques y Jardines y Serenazgo. Total, de 196,610 cuponeras	196,610	Se contratará los servicios para Compaginado, embolsado, engrampado e Impresión de Tapas y Contratapa de Cuponeras de Pago a full color la tira y retira troquelado en folcote calibre 10, Impresión de Formatos para HR y PU, Impresión de Formatos para liquidación de arbitrios de recojo de Residuos Sólidos, Barrido de Calles, Parques y Jardines y Serenazgo. Corresponde a 196,610 cuponeras y tendrá un costo de 0.98 soles cada cuponera. El servicio contratado será a todo costo como es, mano de obra, materiales y equipos.

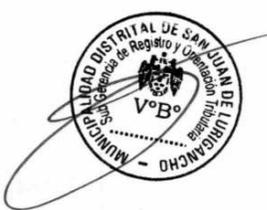
**COSTOS Y GASTOS VARIABLES**

Servicio	Cantidad	Labores que desempeña
Documentos Normativos y Técnicos para determinación de valores	1	Corresponde a la adquisición de los documentos normativos y técnicos para la determinación de valores del impuesto predial, los mismos que comprenden 04 productos como son: 13 planos arancelarios en físico, listado rustico (gratuito), listado urbano y un CD con archivo digital (formato PDF); y el costo pagado al Ministerio de Vivienda y Construcción es de S/. 106.40.

**COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS:**

**COSTO DE MANO DE OBRA INDIRECTA:** Este rubro se encuentra compuesto por personal del nivel de funcionarios, detallado de la siguiente forma:

Mano de Obra Indirecta	Cantidad	Labores que desempeña
Gerente de Administración Tributaria. Sub Gerente de Registro y Orientación Tributaria.	6	Se encuentra integrado por 6 funcionarios, que planifican, coordinan, controlan y se responsabilizan por la labor de Actualización de Valores, Determinación de Valores, Emisión mecanizada y Distribución de



Sub Gerente de Recaudación y Control. Sub Gerente de Fiscalización Tributaria. Sub Gerente de Tecnología de la Información. Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro.		Cuponeras del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el año 2018 en el distrito de San Juan de Lurigancho y de emitir el informe final de los resultados de todo el proceso, siendo estos el Gerente de Administración Tributaria, Sub Gerente de Registro y Orientación Tributaria, Sub Gerente de Recaudación y Control, Sub Gerente de Fiscalización Tributaria, Sub Gerente de Tecnología de la Información, y Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, los referidos funcionarios constituyen el equipo responsable del proceso
---	--	---

Cabe precisar que los funcionarios son cargos de confianza bajo la modalidad de Contrato Administrativo de Servicio CAS, cuya remuneración es mayor a la consignada en la estructura de costos. Siendo el caso que en la estructura de costos se mantienen la remuneración del año 2016, consignándose como remuneración mensual para el Gerente de Administración Tributaria S/ 3,600.18 y para los otros funcionarios S/ 2,840.00, a fin de no trasladar mayores costos a los contribuyentes, la diferencia entre los montos remunerativos de la planilla y la estructura de costos será asumida por la Municipalidad, con un porcentaje de dedicación de 20% cada uno.

### DISTRIBUCIÓN DE COSTOS Y CÁLCULO DE LA TASA DEL SERVICIO

El Servicio comprende la ejecución de diferentes tareas, cuyo fin principal es que los contribuyentes reciban las cuponeras en su domicilio fiscal; dichas cuponeras contendrán los Valores Prediales y las Liquidaciones de los Arbitrios Municipales actualizados. Uno de los principales problemas es la extensión y geografía del distrito para cumplir adecuadamente con la distribución, por ello se ha proyecta contratar una gran cantidad de personal, cuya labor será brindar adecuadamente el servicio en forma eficaz y oportuna, ante lo expuesto el costo por el servicio se fija en S/. 1.75, que deberán abonar los contribuyentes, por concepto de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación, y distribución al domicilio fiscal de los contribuyentes de las cuponeras del Impuesto Predial y Arbitrios correspondientes al ejercicio anual 2018.

#### La Tasa Calculada se establece de la siguiente forma:

Como la distribución se va a hacer por contribuyentes, aplicamos la siguiente fórmula:

$$\text{Tasa Calculada} = (\text{Costo Total}) / (\text{N}^{\circ} \text{ de Contribuyentes})$$

Reemplazando los valores obtenemos lo siguiente:

$$\text{Tasa Calculada} = \text{S/ } 344,651.31 / 196,610$$



Por lo tanto, la Tasa Calculada por emisión mecanizada es de S/ 1.7730, en tal sentido se determina que la tasa fijada será de S/ 1.75.

En resumen, tenemos:

N° Predios	N° de Contribuyentes	Costos Total	Tasa Calculada	Tasa fijada
214,131	196,610	344,651.31	1.7730	1.75

### ESTIMACIÓN DE INGRESOS

El ingreso estimado IE se obtiene de multiplicar la tasa fijada a por la cantidad de contribuyentes b. Asimismo, del cociente entre el ingreso estimado IE y el costo del Servicio CS se obtiene el porcentaje de cobertura del servicio, tal como se observa en el cuadro siguiente:

CUADRO DE ESTIMACION DE INGRESOS - 2018				
Costo del Servicio CS	Ingreso Estimado			Cobertura C=IE/CS%
	Tasa Fijada a	Cantidad de Contribuyentes b	Ingreso Estimado IE	
344,651.31	1.75	196,610	344,067.50	99.83%



## CUADROS A PUBLICAR JUNTO CON LA ORDENANZA Y ESTRUCTURA DE COSTOS ESTIMACIÓN DE INGRESOS

El ingreso estimado IE se obtiene de multiplicar la tasa fijada a por la cantidad de contribuyentes b. Asimismo, el porcentaje obtenido del cociente entre el ingreso estimado IE y el costo del Servicio CS se obtiene el porcentaje de cobertura del servicio, tal como se observa en el cuadro siguiente:

CUADRO DE ESTIMACION DE INGRESOS - 2018				
Costo del Servicio CS	Ingreso Estimado			Cobertura C=(IE/CS) %
	Tasa Fijada a	Cantidad de Contribuyentes b	Ingreso Estimado IE	
344,651.31	1.75	196,610	344,067.50	<b>99.83%</b>

### DESCRIPCION COMPLEMENTARIA DE COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA DE COSTOS

Elementos de Costos de Mano de Obra	Cantidad	Labores que desempeña
Empleado de la Sub Gerencia de Registro y Orientación Tributaria	2	<b>Actualización de Valores arancelarios:</b> Se encargarán de actualizarán los valores arancelarios en las tablas del Módulo Tributaria del Sistema Integral Municipal, tomando como fuente de información los planos arancelarios adquiridos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. la labor del personal designado es a dedicación exclusiva es decir al 100%. Esta actividad se realizará en el mes de diciembre del 2017.
Técnicos de la Sub Gerencia de Registro y Orientación Tributaria	8	Cada técnico estará a cargo de una zona municipal, y realizaran en cada zona tres actividades durante los meses de enero y febrero del 2018: 1. Consistencia de la aplicación de los valores arancelarios, características de la edificación y otras instalaciones en la determinación del Autoavaluo e impuesto predial, asimismo de la consistencia de la aplicación de las tasas en la determinación de los arbitrios. Esta actividad se realizará durante 20 días, del 02 al 31 de enero de 2018. 2. Control de calidad del compaginado, etiquetado, embolsado y empaquetado de las cuponeras, esta primera etapa se realizará del 01 al 10 de febrero del 2018. 3. Control de las notificaciones de las cuponeras, para ello cada técnico, contara con la base de datos de su zona, en la que se consignara, quien es el notificador, modalidad de notificación, la entrega de los paquetes de cuponeras para que su distribución, el registro de los cargos de notificación de las cuponeras, así también, por muestreo realizara la fiscalización posterior en la que verificara que la cuponera ha sido entregada en forma correcta, esta actividad se realizará del lunes 01 al 28 de febrero del 2018. Esta labor que será realizada al 100% en forma exclusiva, se le proporcionará una computadora y el material necesario en función a la cantidad de contribuyentes y predios.
Programador	1	Persona técnico programador de la Sub Gerencia de Tecnología de la Información, realizará la labor de Actualización de la Tabla de Valores Unitarios y Codificación de Clasificación de Usos para los arbitrios, diseñar los Procesos de migración de la información, cálculo para la determinación de la deuda tributaria correspondiente al impuesto predial y arbitrios; realizar pruebas de procesos de programación y realizar pruebas de impresión; a fin de aplicar lo dispuesto en las Ordenanzas que establecen al Marco Legal y Determinación de los Arbitrios Municipales de Limpieza Pública, Parques y jardines, y Serenazgo e Impuesto Predial esta labor será realizada durante 30 días en el mes de enero de 2018, actualizara los valores unitarios de edificación, codificación del uso de los predios de acuerdo a la clasificación del arbitrio correspondiente en las tablas del Módulo Tributaria del Sistema Integral Municipal se utilizara 01 computadora.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO							
Estructura de Costos del Servicio de Emisión Mecanizada del Ejercicio 2018							
Periodo de Ejecución Diciembre 2017, Enero-Febrero 2018							
Cuadro N°1							
(Soles)							
Concepto	Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Costo Unitario	% de Dedicación	% de Depreciación	Costo Emisión
<b>COSTOS DIRECTOS</b>							<b>341,091.27</b>
<b>Mano de Obra</b>							<b>25,861.07</b>
<b>Personal nombrado</b>							7,626.92
Empleados de la Sub Gerencia de Registro y Orientación al contribuyente	Actualización Valores Arancelarios	2	Personas	3,813.46	100%		7,626.92
<b>Personal contratado CAS</b>							18,234.15
Personal de la Sub Gerencia de Registro y Orientación Tributaria	Consistencia de la Determinación del Autoavaluo y Control de Calidad, Distribución, Recepción de Cargos y Registro de Notificaciones por Zonas	8	Personas	1,884.35	100%		15,074.80
Programador de la Sub Gerencia Tecnología de la Información	Programación de procesos de emisión mecanizada	1	Personas	3,159.35	100%		3,159.35
<b>Servicio de Terceros</b>							<b>315,123.80</b>
Servicio de Zonificación de Cuponeras correspondiente al ejercicio fiscal 2018	Empaquetado de cuponeras por centro poblado, sectores y vías. Total de 196,610 cuponeras	12	Personas	373.33	100%		4,480.00
Servicio de Notificación cuponeras correspondiente al ejercicio fiscal 2018	Notificación de cuponeras a domicilio de 196,610 cuponeras	196,610	Cuponera	0.60	100%		117,966.00
Servicio de Compaginado, embolsado e Impresión de Tapas y Contratapa de Cuponeras de Pago a full color la tira y retira troquelado en folcote calibre 10, Impresión de Formatos para HR y PU, Impresión de Formatos para liquidación de arbitrios de recojo de Residuos Sólidos, Barrido de Calles, Parques y Jardines y Serenazgo. Total de 196,610 cuponeras	Folder Cartón Plástico 21*16 cm para la tapa y contratapa, formato impreso con el logo de la Municipalidad y tramado de 21*16 para los formatos HR, PU y Liquidación, y cargo de notificación. Total de 196,610 cuponeras	196,610	Cuponera	0.98	100%		192,677.80
<b>Otros Costos y Gastos Variables</b>							<b>106.40</b>
Documentos Normativos y Tecnicos para determinación de valores	Adquisición actualizar valores del Impuesto Predial	1	unidad	106.40	100%		106.40
<b>COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>							<b>3,560.04</b>
<b>Mano de obra indirecta</b>							3,560.04
Gerente de Administración Tributaria	Supervisor y Control	1	Sueldo	3,600.18	20%		720.04
Sub Gerente de Registro y Orientación Tributaria	Supervisor y Control	1	Sueldo	2,840.00	20%		568.00
Sub Gerente de Recaudación y Control	Supervisor y Control	1	Sueldo	2,840.00	20%		568.00
Sub Gerente de Fiscalización Tributaria	Supervisor y Control	1	Sueldo	2,840.00	20%		568.00
Sub Gerente de Tecnología de la Información	Supervisor y Control	1	Sueldo	2,840.00	20%		568.00
Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro.	Supervisor y Control	1	Sueldo	2,840.00	20%		568.00
<b>TOTAL</b>							<b>344,651.31</b>

ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA DEL EJERCICIO 2018		
Concepto	Costo	%
<b>COSTOS DIRECTOS</b>	<b>341,091.27</b>	<b>98.97%</b>
Mano de Obra	25,861.07	7.58%
Servicio de Terceros	315,123.80	92.39%
Otros Costos y gastos Variables	106.40	0.03%
<b>COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>3,560.04</b>	<b>1.03%</b>
Mano de obra indirecta	3,560.04	100.00%
<b>TOTAL</b>	<b>344,651.31</b>	<b>100.00%</b>

<b>Cantidad de Contribuyentes</b>	<b>196,610</b>
<b>Cantidad de Predios</b>	<b>214,131</b>

