

**INFORME TÉCNICO N° 002-2017-SGRCT-GAT-MSS**

METODOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN Y ESTIMACIÓN DE INGRESOS POR DERECHO DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES, DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL 2018 Y SU DISTRIBUCIÓN A DOMICILIO

**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, indica 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 antes 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.

Mediante Ordenanza N° 528-MSS, publicada el 29.12.2015, se fijó el derecho del servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación del Impuesto Predial 2016 y distribución a domicilio, la misma que fue ratificada por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Acuerdo de Concejo N° 348, publicado también el 29.12.2015.

Asimismo, mediante Ordenanza N° 546-MSS, publicada el 12.11.2016, se prorroga para el año 2017, la vigencia de montos por derecho de servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación del Impuesto Predial y su distribución a domicilio, aprobados para el año 2016.

**2. Costos del servicio del derecho de emisión del Impuesto Predial del año 2018****2.1. Estructura de costos**

Mediante el Memorandum N° 1482-2017-GAF-MSS, la Gerencia de Administración y Finanzas, comunica que los costos proyectados ascienden a S/ 935,000.77, cuya estructura en forma resumida se muestra en el cuadro siguiente:

**Costos de servicio de actualización, impresión y envío del Impuesto Predial 2018**

(En Soles)

Descripción	Costo unitario S/	Costo S/	%
<b>Costo Total</b>		<b>935,000.77</b>	<b>100.0%</b>
<b>Costos Directos</b>		<b>918,392.35</b>	<b>98.2%</b>
Costo de mano de obra directa		49,456.35	5.3%
Otros costos y gastos variables		868,936.00	92.9%
Servicios de Impresión de la Carpeta de Liquidación de Tributos Municipales (124,000 cuponeras) a/	2.95	365,910.00	39.1%
Servicio de Mensajería (124,000 cuponeras) b/	4.06	503,026.00	53.8%
<b>Costos Indirectos</b>		<b>16,608.41</b>	<b>1.8%</b>
Personal		16,608.41	1.8%

Fuente: Memorandum N° 1482-2017-GAF-MSS

a/ El costo unitario del servicio de Impresión se obtiene de dividir el costo total entre la cantidad de cuponeras, es decir S/ 365,910.00 / 124,000 = S/ 2.9508871; sin embargo por efectos de la presentación, la cifra del costo unitario aparece en dos decimales como S/ 2.95.

b/ El costo unitario del servicio de Mensajería se obtiene de dividir el costo total entre la cantidad de cuponeras, es decir S/ 503,026.00 / 124,000 = S/ 4.0566613; sin embargo por efectos de la presentación, la cifra del costo unitario aparece en dos decimales como S/ 4.06.



El detalle de la estructura de costos se muestra en el anexo del presente Informe, conjuntamente con una descripción de los conceptos que la conforman.

Para efectos de una distribución más adecuada, el costo total ha sido subdividido en dos actividades básicas, la primera, de actualización de información e impresión de las hojas de liquidación del Impuesto Predial para el año 2018, la cual asciende a **S/ 431,974.77** y la segunda, de distribución a domicilio de las mismas, la cual asciende a **S/ 503,026.00**.

Costo referencial de actividades principales	<b>Monto S/</b>
- Actualización de información e impresión	431,974.77
- Mensajería	503,026.00
<b>Costo Total</b>	<b>935,000.77</b>

### 3. Distribución del costo

Para la distribución de los costos, se ha tomado en cuenta los dos aspectos básicos considerados, vinculándolos a la cantidad de contribuyentes y a la cantidad de predios ubicado en el distrito de Santiago de Surco, respecto del Impuesto Predial para el ejercicio 2018:

#### 3.1. Actualización de información e impresión:

En relación con los costos vinculados a la actividad de actualización de información e impresión, se ha considerado tomar como referencia la cantidad de unidades prediales registradas y la cantidad de contribuyentes (entre quienes se ha de distribuir el costo de emisión), pues la actividad indicada resulta variable para cada contribuyente en relación con la cantidad de predios que sean de su propiedad. En este sentido, ha de corresponder un mayor costo de derecho de emisión a aquellos contribuyentes que posean más predios que aquel que solo posee uno, pues implica un mayor tiempo de dedicación en actualización de la información, así como mayores recursos en la impresión.

Tomando como referencia la información alcanzada mediante Memorandum N° 484-2017-SGRCT-GAT-MSS de la Subgerencia de Registro y Control Tributario, se considera un total de 124,000 contribuyentes propietarios de 214,162 unidades prediales<sup>1</sup> de los cuales se ha procedido a vincular el grupo de "primeros predios" (que corresponden a cada uno de los contribuyentes registrados) con el grupo de "predios adicionales", hallando una proporción entre ambos. En ese sentido, dicha proporción está referida a la cantidad de impresiones por el "primer predio" (y por consiguiente a su propietario) y la cantidad correspondiente a los predios adicionales, tal como se indica en el cuadro siguiente:

#### Estimación de cantidad de impresiones / hojas - Predial 2018

Descripción	Por primer predio	Por predios adicionales	Total S/
Hojas Resumen	124,000		124,000
Predio Urbano	245,276	90,162	335,438
Liquidación Predial	124,000		124,000
Actualización de Datos	124,000		124,000
<b>Total</b>	<b>617,276</b>	<b>90,162</b>	<b>707,438</b>

<b>% Participación</b>	<b>87.3%</b>	<b>12.7%</b>	<b>100.0%</b>
------------------------	--------------	--------------	---------------

<b>Costo vinculado (S/)</b>	<b>376,920.19</b>	<b>55,054.58</b>	<b>431,974.77</b>
-----------------------------	-------------------	------------------	-------------------



<sup>1</sup> Se debe anotar que dichas cantidades corresponden a la información referida al Impuesto Predial, por lo que incluyen unidades registradas como estacionamientos, depósitos accesorios, azoteas, tendales, entre otros, unidades que no se consideran para efectos de la determinación de arbitrios, por lo que las cantidades de ambos tributos difieren. Asimismo, se generan diferencias en las cantidades de uno y otro tributo por los predios que gozan de inafectaciones.

Nota: Las hojas corresponden a:

- Hoja Resumen (HR): En el que se registra la totalidad de predios de cada contribuyente.
- Predio Urbano (PU): Contiene la descripción y características de cada predio, con sus respectivos niveles de edificación y valores de construcción.
- Liquidación Predial (HLP): Que contiene el detalle de la determinación del Impuesto Predial, así como las cuentas con las cuales se podrá cancelar el tributo en forma anual o por trimestres.
- Actualización de datos (AD): Hoja que permite a los contribuyentes actualizar su información y datos respecto del Impuesto Predial, de uso efectivo desde el ejercicio 2018.

La cantidad de impresiones de hojas PU es mayor que la cantidad de predios de los contribuyentes, lo cual corresponde a incrementos de hojas de impresión por predios en los que la cantidad de niveles llevan a requerir varias hojas de impresión, por la impresión de información para contribuyentes copropietarios con predios en edificios y con áreas comunes variadas; así como un incremento por un margen de contingencia por reposiciones y reimpressiones de hojas.

Asimismo, la cantidad de 245,276 impresiones de hojas de formato PU por los primeros predios de los contribuyentes se ha estimado en relación con la información de impresiones consideradas para el año anterior, incrementando dicha cantidad de impresiones en el porcentaje en que se estima el aumento de contribuyentes del año anterior al año actual; tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Descripción	Cantidad
Cantidad de impresiones de hojas PU en 2017 (primeros predios) <sup>1/</sup>	235,386
Incremento % estimado 2018/2017 <sup>2/</sup>	4.2%
Incremento estimado en impresiones PU	9,890
Estimado de impresiones de hojas PU en 2018	245,276

1/ Impresiones de hojas PU en ejercicio anterior, sobre grupo de primeros predios, mayor por impresiones de predios con niveles variados, copropiedades y áreas comunes, así como reposiciones y reimpressiones.

2/ Obtenido del estimado de incremento de contribuyentes:  $((\text{cantidad estimada 2018} / \text{Cantidad 2017}) - 1) * 100$ ; es decir  $((124,000 / 119,000) - 1) * 100$ .

Tomando en cuenta el porcentaje estimado de participación, se identifica el costo correspondiente a cada grupo: 87.3% (S/ 376,920.19) por impresiones vinculadas al primer predio de los contribuyentes, y 12.7% (S/ 55,054.58) relacionado a las impresiones por los predios adicionales al primero de los mismos contribuyentes. Posteriormente, se procede a dividir el primer monto entre la cantidad total de contribuyentes en referencia a su primer predio –para determinar el costo por el primer predio- y el segundo monto entre la cantidad de predios adicionales al primero –para determinar el costo por predio adicional, tal como se observa en el cuadro siguiente:

Actividad	Cantidad de contribuyentes (por 1er predio)	Cantidad de Predios adicionales	Total costo Actualización e Impresión (S/)	Participación por actividad (%)	Costo según actividad (S/)	Costo por Primer Predio (S/)	Costo por Predio Adicional (S/)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (3) x (4)	(6) = (5) / (1)	(7) = (5) / (2)
Por primer predio	124,000			87.3%	376,920.19	3.03	
Por predio adicional		90,162		12.7%	55,054.58		0.61
<b>Total</b>			<b>431,974.77</b>	<b>100.0%</b>	<b>431,974.77</b>		

Nota: El cálculo de las casillas (6) y (7) se ha redondeado hacia abajo en el segundo decimal, quedando en S/ 3.03 por el primer predio y S/ 0.61 por predio adicional.

En ese sentido, el costo determinado es de S/ 3.03 por el primer predio y S/ 0.61 por cada predio adicional.

### 3.2. Costo de distribución a domicilio:

Para determinar el costo por distribución a domicilio (costo asociado a la mensajería) se procede a distribuir el costo de dicho servicio entre la cantidad de contribuyentes:



Contribuyentes	Costo Total Mensajería S/	Costo Unitario Mensajería S/
(1)	(2)	(3)=(2) / (1)
124,000	503,026.00	4.05

Nota: El cálculo de la casilla (3) se ha redondeado hacia abajo en el segundo decimal, quedando en S/ 4.05.

Como se observa, el costo de distribución a domicilio es de S/ 4.05 por contribuyente.

### 3.3. Derechos de emisión estimados - total:

De acuerdo a lo indicado, los costos a considerar para el año 2018 para cada contribuyente por concepto de Derechos de Emisión del Impuesto Predial son los siguientes:

Condición	Actualización de datos e Impresión (S/)	Distribución a Domicilio (S/)	Costo Total (S/)
	(1)	(2)	(3) = (1) + (2)
Por Contribuyente (por primer predio)	3.03	4.05	7.08
Por Predio Adicional	0.61		0.61

En ese sentido, el costo de emisión y mensajería para los contribuyentes es de S/ 7.08 para los contribuyentes por su primer predio, y para aquellos contribuyentes que tengan más de un predio, se adicionará S/ 0.61 por cada predio adicional al primero<sup>2</sup>.

Asimismo, se indica que el costo total para cualquier contribuyente no ha de exceder el 0.4% de la UIT que se encuentre vigente al 1 de enero del ejercicio 2018.

### 4. Estimación de Ingresos 2018

La estimación de ingresos por concepto de derecho de emisión para el año 2018, precisando que no se aplican exoneraciones ni inafectaciones, se muestra en el siguiente cuadro:

#### ESTIMACION DE INGRESOS 2018

Actividad	Descripción	Cantidad	Costo Unitario 1/		Ingreso Potencial		Comparativo		
			S/ por contrib.	S/ por predio adic.	Por tipo (S/)	Actividad (S/)	Costo Total (S/)	Diferencia (S/)	Cobertura % de costo
		(1)	(2)	(3)	(4) = (1) x (2);(3)	(5)	(6)	(7) = (6)-(5)	(8) = (5)/(6)
Actualización de Datos e Impresión	Contribuyentes (por primer predio)	124,000	3.03		375,720.00	430,718.82	431,974.77	1,255.95	99.7%
	Predios adicionales al primero	90,162		0.61	54,998.82				
Mensajería	Contribuyentes	124,000	4.05		502,200.00	502,200.00	503,026.00	826.00	99.8%
<b>Total</b>			<b>7.08</b>	<b>0.61</b>	<b>932,918.82</b>	<b>932,918.82</b>	<b>935,000.77</b>	<b>2,081.95</b>	<b>99.8%</b>



<sup>2</sup> Tomando en cuenta los montos establecidos para el ejercicio 2017 mediante la Ord. N° 546-MSS, se observa que los Derechos de Emisión por Contribuyente (por su primer predio) han pasado de S/ 6.82 a S/ 7.08 (aumento de S/ 0.26, un 3.8%) mientras que el monto establecido por predio adicional pasa de S/ 0.56 a S/ 0.61, lo que supone un incremento de S/ 0.05, aproximadamente el 8.9%.