



INFORME TÉCNICO

DERECHO DE SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES, DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES 2022 Y SU DISTRIBUCIÓN A DOMICILIO



1. FINALIDAD

El presente documento tiene la finalidad sustentar y explicar los componentes del costo total del servicio municipal sobre Emisión Mecanizada de valores, en las que incurre la Municipalidad Distrital de Pucusana, de la que se determina la tasa individual a cobrar a los contribuyentes para el año 2022.



2. BASE LEGAL

El artículo 14° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF y modificatoria, establece que la actualización de valores de los predios por las municipalidades sustituye la obligación de presentar declaración jurada anualmente.

La Cuarta Disposición Final del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobada por Decreto Supremo N° 156-2004-EF establece que las municipalidades que brinden el servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación de Impuestos y de recibos de pago correspondiente, incluida la distribución a domicilio, quedan facultadas a cobrar por dicho servicio no más de 0.4% de la UIT vigente al 1° de enero de cada ejercicio.



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 T.U.O. del Código Tributario aprobado por D.S. N. 133-2013-EF.



La Séptima Disposición Final de la Ordenanza N° 2386-2021-MML, que sustituye la Ordenanza N° 2085, que aprueba el Procedimiento de Ratificación de Ordenanzas Tributarias en el ámbito de la Provincia de Lima, prescribe que las Ordenanzas Distritales que aprueben el servicio municipal sobre emisión mecanizada de valores para el contribuyente, deberán ser ratificadas anualmente, sin perjuicio de lo anterior, el Acuerdo de Concejo ratificatorio tendrá una vigencia máxima de dos (2) ejercicios fiscales adicionales, en la medida que no exista variaciones sustanciales en las condiciones que originaron la ratificación. Transcurrido dicho periodo, las municipalidades deberán dar inicio al procedimiento de ratificación respectivo, conforme el plazo previsto para tal efecto.



3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El proceso de emisión mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales comprende las siguientes etapas:

3.1. ACTUALIZACIÓN DE DATOS

Esta etapa comprende el ingreso de la información a la Base de Datos para su actualización correspondiente, mediante los siguientes procesos:

3.1.1. Ingreso de Planos Arancelarios

Consiste en el ingreso de los Valores Arancelarios de terreno emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como de los Valores Unitarios Oficiales de Edificación y las Tablas de Depreciación por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 270-2020-VIVIENDA.

3.1.2. Actualización de Valores para Arbitrios

Consiste en la actualización de los parámetros determinados según la Ordenanza que regule el Régimen Tributario de los Arbitrios Municipales para el año 2022, y sus correspondientes tasas acorde con los criterios establecidos en la misma.





3.2. PROGRAMACIÓN

Esta etapa comprende el análisis, diseño, implementación, pruebas e instalación de aplicativos para la emisión mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2022.

3.2.1. Análisis y Diseño

Comprende el análisis y el procesamiento de la siguiente información, adecuándola al Sistema con el que cuenta la Municipalidad, por parte del área competente:

- Unidad Impositiva Tributaria 2022.
- Valores Arancelarios de Terrenos y Valores Unitarios de Edificación.
- Informe Técnico de la Ordenanza que regula el Régimen Tributario de los Arbitrios Municipales para el año 2022.
- Fechas de Vencimiento del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales.
- Derechos de Emisión Mecanizada.
- Copia de Base de Datos Principal a una "Base de Prueba" y actualización de sus parámetros 2022 en la "Base de Prueba".
- Programación para migración del 2021 al 2022 y cálculos del Impuesto Predial y Arbitrios.

3.2.2. Implementación, Pruebas e Instalación de Aplicativos

Comprende las pruebas finales y verificaciones de los procesos antes señalados (previa a la remisión de información para la impresión masiva), tal como se indica a continuación:

- Actualización de parámetros en Base de Datos Principal (valores unitarios, depreciación, aranceles urbanos y rústicos).
- Cálculo de los predios y determinación del autovalúo.
- Migración de tablas y datos de prueba a la Base de Datos Principal.
- Generación de la cuenta corriente de impuesto predial y arbitrios municipales.
- Adecuación de la data generada al sistema de rentas y caja de la municipalidad.
- Creación de ambiente de prueba para validar previa a la publicación.
- Pruebas y rectificaciones principales con el control de la Sub Gerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva.

Será realizado por un tercero, seleccionado de acuerdo a las normas que rigen la materia.

3.3. EMISIÓN

Esta etapa comprende la impresión, compaginado y embolsado. Será realizado por un tercero, seleccionado de acuerdo a las normas que rigen la materia.

3.3.1. Impresión

Comprende la impresión, en Formato A-5, de los componentes de la cuponera:

Hoja Resumen (HR), consolida la cantidad de predios con los que cuenta el Distrito, acompañado del valor de autoevalúo de cada uno de ellos, el Domicilio Fiscal, Base Imponible y monto del Impuesto Predial. Predio Urbano (PU), contiene en detalle las características físicas del predio, uso del mismo, estado de conservación, áreas construidas, instalaciones fijas y permanentes, así como, otros datos relevantes.

Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA), contiene el monto trimestral a pagar por este concepto, así como, los beneficios de descuento por pronto pago, según sea el caso.

Hoja de Liquidación Predial (HLP), contiene el monto anual y/o trimestral a pagar por este concepto.

Hoja de Actualización de Datos (HAD), consiste en un formato en el cual los contribuyentes podrán llenar sus datos: correo electrónico, teléfonos, actualización de domicilio fiscal, número de personas o habitantes en el predio y demás ítems, a fin de que la Municipalidad emita la información diaria o semanal.





Es importante actualizar oportunamente sus datos, esto evitará contratiempos o molestias innecesarias. Tapa y Contratapa.

3.3.2. Compaginado

Luego de las impresiones en serie, continúa el proceso de compaginado y engrapado o encolado de los componentes de la cuponera.

3.3.3. Embolsado

Las cuponeras son embolsadas y encintadas y/o selladas.

3.4. DISTRIBUCIÓN

En esta etapa se procederá a la distribución y notificación de las declaraciones juradas mecanizadas.

4. COMPONENTES 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 2022	CANTIDAD DE HOJAS
PU (Predio Urbano)	1
HR (Hoja de Resumen)	1
HLP (Hoja de Liquidación Predial)	1
HLA (Hoja de Liquidación de Arbitrios)	1
HAD (Hoja de Actualización de Datos)	1
Tapa y Contratapa	2
TOTAL	7

5. ESTRUCTURA DE COSTOS

Es preciso informar que los costos se sustentan en la documentación oficial que se utiliza para la elaboración de los Estados Financieros de la entidad, tales como Órdenes de Servicios, Planilla de Personal, entre otros. El costo a distribuir entre los contribuyentes registrados en la base de datos, por concepto de servicio municipal sobre Emisión Mecanizada de valores para el año 2022, ascendería a la suma de **S/ 45,916.27** Soles.

Concepto	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario	% de Dedicación	% de Depreciación	Costo Mensual	Costo Anual	%
COSTOS DIRECTOS						32,126.00	41,252.00	89.84%
OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES						32,126.00	41,252.00	
LOCADORES DE SERVICIOS	6					9,126.00	18,252.00	
Técnico en Recaudación (actualización de datos, análisis y diseño)	1	Persona	1,500.00	100%		1,500.00	3,000.00	
Notificador (dentro del distrito)	4	Persona	1,500.00	100%		6,000.00	12,000.00	
Notificador (fuera del distrito, en Lima Metropolitana)	1	Persona	1,626.00	100%		1,626.00	3,252.00	
SERVICIOS DE TERCEROS						23,000.00	23,000.00	
Generación y cálculo de la cuenta corriente del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales	1	Servicio	10,500.00	100%		10,500.00	10,500.00	
Servicio de impresión, encuadernación y empastado de Cuponeras	1	Servicio	12,500.00	100%		12,500.00	12,500.00	
COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS						2,090.34	4,180.68	9.11%
COSTO DE MANO DE OBRA INDIRECTA						2,090.34	4,180.68	
PERSONAL CAS DIRECTIVO	3					2,090.34	4,180.68	
Gerente de Administración Tributaria	1	Persona	7,717.80	15%		1,157.67	2,315.34	
Sub Gerente de Fiscalización Tributaria	1	Persona	6,217.80	5%		310.89	621.78	
Sub Gerente de Tecnología de la Información y Sistemas	1	Persona	6,217.80	10%		621.78	1,243.56	
COSTOS FIJOS						241.80	483.59	1.05%
COSTOS FIJOS						241.80	483.59	
Energía Eléctrica	1	Suministro	2,417.95	10%		241.80	483.59	
COSTO TOTAL DEL SERVICIO						34,458.14	45,916.27	100.00%





5.1. COSTOS DIRECTOS

5.1.1. Otros Costos y Gastos Variables

LOCADORES DE SERVICIOS

Técnico en Recaudación. – Técnico encargado de la etapa de Actualización de Datos y el análisis y diseño de la etapa de Programación, descritas en los puntos 3.1 y 3.2.1 respectivamente, para la emisión mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2022. Se realiza esta actividad con 01 persona con una dedicación del 100% por un periodo de dos meses. El costo total asciende a S/ 3,000.00 Soles.

Notificador (dentro del distrito). – Personal encargado de la distribución y notificación de las declaraciones juradas mecanizadas, dentro del distrito de Pucusana, actividades que forman parte de la etapa de Distribución, descrita en el punto 3.4. Se realiza esta actividad con 04 personas con una dedicación del 100% por un periodo de dos meses. El costo total asciende a S/ 12,000.00 Soles.

Notificador (fuera del distrito, en Lima Metropolitana). – Personal encargado de la distribución y notificación de las declaraciones juradas mecanizadas, fuera del distrito de Pucusana pero dentro de la circunscripción de Lima Metropolitana, actividades que forman parte de la etapa de Distribución, descrita en el punto 3.4. Se realiza esta actividad con 01 persona con una dedicación del 100% por un periodo de dos meses. El costo total asciende a S/ 3,252.00 Soles.

SERVICIOS DE TERCEROS

Generación y cálculo de la cuenta corriente del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales. – Comprende la Implementación, Pruebas e Instalación de Aplicativos de la etapa de Programación, descrita en el punto 3.2.2, será realizado por un tercero, seleccionado de acuerdo a las normas que rigen la materia. Dicho costo asciende a la suma de S/ 10,500.00 Soles, tomando como referencia el valor de la Orden de Servicio 311-2021, por la prestación realizada para el presente ejercicio, de incrementarse el costo por dicho servicio, la diferencia será asumida por la Municipalidad.

Servicio de impresión, compaginado y embolsado de Cuponeras. – Comprende la impresión, compaginado y embolsado de cuponeras, actividades que forman parte de la etapa de Emisión, descrita en el punto 3.3, será realizado por un tercero, seleccionado de acuerdo a las normas que rigen la materia. Dicho costo asciende a la suma de S/ 12,500.00 Soles, tomando como referencia el valor de la Orden de Servicio 313-2021, por la prestación realizada para el presente ejercicio, de incrementarse el costo por dicho servicio, la diferencia será asumida por la Municipalidad.

5.2. COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

5.2.1. Mano de Obra Indirecta

PERSONAL CAS DIRECTIVO

Gerente de Administración Tributaria. – Este funcionario es responsable de evaluar la ejecución de actividades en general, tomando decisiones operativas y normativas para mejorar los procesos o procedimientos de registro, acotación y gestión de cobranza de obligaciones tributarias y no tributarias. Tiene a su cargo la conducción y gestión del proceso de actualización de valores, con un porcentaje de dedicación del 15% durante un periodo de dos meses.

Sub Gerente de Fiscalización Tributaria. – Este funcionario es responsable de coordinar la actualización de la base de datos para la emisión mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2022, con un porcentaje de dedicación del 5% durante un periodo de dos meses.

Sub Gerente de Tecnología de la Información y Sistemas. – Este funcionario es responsable de planificar la administración y el mantenimiento de las bases de datos e información, contenidas en los servidores de la Municipalidad. Su participación en este proceso es la de asistir en la etapa de Programación para la emisión mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2022, con un porcentaje de dedicación del 10% durante un periodo de dos meses.





5.3. COSTOS FIJOS. -

Energía Eléctrica. - Se considera una parte porcentual del consumo del Palacio Municipal, para el presente caso se ha tomado como referencia el promedio de consumo de los meses de Enero a Agosto del presente año que asciende S/ 2,417.95 y comprende el consumo de energía eléctrica por el personal asignado a las diferentes etapas del proceso de emisión mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2022, se ha estimado solo una dedicación es del 10% durante un periodo de dos meses, que en términos económicos representa S/ 483.59 Soles.

6. DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE SERVICIO DE EMISION MECANIZADA

De acuerdo a la información contenida en el Informe Técnico Financiero de la Ordenanza Municipal N° 301-2021/MDP que aprueba el Régimen Tributario de los Arbitrios de Barrido de Calles, Recolección de Residuos Sólidos, Parques y Jardines y Serenazgo para el Ejercicio 2022, el número de contribuyentes registrados en el Distrito de Pucusana es de 7,215 y se cuenta con una cantidad de 8,863 predios, de acuerdo a la información contenida en la base de datos de la Administración Tributaria de la Municipalidad.

En tal sentido, para determinar la tasa a cobrar por cuponera a cada contribuyente, se he realizado el siguiente cálculo:

DISTRIBUCION DE COSTOS - EMISION MECANIZADA 2022

CANTIDAD DE PREDIOS SEGÚN CATEGORIA	Cantidad de Contribuyentes	Cantidad de Predios	Cantidad de Hojas por Predio	Total de Hojas	% de Participación	Costo Total S/	Costo Según Categoría	Tasa Anual por Predio
	(a)	(b)	(c)	(d)=(b)x(c)	(e)=(d)/Σ(d)	(f)	(g)=(e)x(f)	(h)=(g)/(b)
1. Contribuyentes con un (01) Predio	7,215	7,215	7	50,505	93.874%		43,103.31	5.97
2. Cantidad de Predios Adicionales		1,648		3,296	6.126%		2,812.96	1.71
2.1. PU (Predio Urbano)		1,648	1	1,648	3.063%		1,406.48	0.85
2.2. HLA (Hoja de Liquidación de Arbitrios)		1,648	1	1,648	3.063%		1,406.48	0.85
TOTAL	7,215	8,863		53,801	100.000%	45,916.27	45,916.27	

7. CUADRO DE ESTIMACION DE INGRESOS

Se proyectan ingresos por concepto de emisión mecanizada para el año 2022, por la suma de S/ 45,370.10 Soles, que representa el 98.81% del costo total del servicio municipal sobre Emisión Mecanizada de valores. Conforme se aprecia en el siguiente cuadro, los ingresos estimados no exceden el costo total del servicio.

Cabe indicar que procedió a realizar el redondeo de S/ 5.97 a S/ 5.90 a los contribuyentes con un solo predio y de S/ 1.71 a S/ 1.70 por predio adicional.

CUADRO DE ESTIMACION DE INGRESOS

CANTIDAD DE PREDIOS SEGÚN CATEGORIA	Cantidad de Predios	Tasa Unitaria S/	Estimado de Ingresos	Costo Total por Categoría	Cobertura de Costo %
	(1)	(2)	(3)=(1)x(2)	(4)	(5)=(3)/(4)
1. Contribuyentes con un (01) Predio	7,215	5.90	42,568.50	43,103.31	98.76%
2. Cantidad de Predios Adicionales	1,648	1.70	2,801.60	2,812.96	99.60%
TOTAL	8,863		45,370.10	45,916.27	98.81%

