

**ANEXO**  
**DE LA ORDENANZA N° 528-2024-MDA**

**INFORME TECNICO FINANCIERO**

**I. ASPECTOS GENERALES**

El presente documento tiene por finalidad sustentar y explicar los componentes del costo del servicio de emisión mecanizada y la determinación de la tasa individual a cobrar a cada contribuyente para el año 2025.

Lo señalado se sustenta en aplicación a lo dispuesto en el Artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en concordancia con la norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, que establece que las Ordenanzas en materia tributaria expedidas por las municipalidades distritales deben ser ratificadas por las municipalidades provinciales de su circunscripción para su vigencia.

Asimismo, se encuentra enmarcado en el Artículo 14 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF que establece que los contribuyentes están obligados a presentar la declaración jurada anualmente y su Cuarta Disposición Final de la precitada norma, faculta a las municipalidades que brinden el servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación de tributos y de recibos de pago, incluida su distribución a domicilio, cobrar por dicho servicio un importe no más del 0.4% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente al 01 de enero de cada ejercicio.

**II. DESCRIPCION DEL SERVICIO**

El proceso de la Emisión Mecanizada del Impuesto Predial y de los Arbitrios Municipales para el ejercicio 2025 comprende las siguientes etapas :

**Etapas 1. Actualización de valores arancelarios :** Consiste en la actualización en la base de datos de los valores arancelarios y valores unitarios de edificación aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS); la actualización en la base de datos de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) aprobado por Ministerio de Economía y Finanzas (MEF); la actualización de la data con información de depreciación por antigüedad, estado de conservación y material estructural predominante y uso del predio; así como la actualización de la información para el cálculo de arbitrios municipales consistente en actualizar los parámetros establecidos en la Ordenanza aprobado para el periodo 2025.

**Etapas 2. Determinación de cálculo masivo :** Consiste en la determinación del cálculo masivo de los tributos municipales de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2025, así como la implementación del aplicativo para la impresión masiva.

**Etapas 3. Validación de pruebas de cálculo :** Consiste en efectuar pruebas y verificaciones del cálculo en la determinación del impuesto predial y arbitrios procedentes del aplicativo elaborado para la impresión masiva.

**Etapas 4. Confección de formatos :** Consiste en la confección de cada uno de los formatos que componen la cuponera.

**Etapas 5. Impresión de datos, compaginación, engrampado y embolsado :** Esta etapa consiste en la impresión de los datos de los contribuyentes en cada uno de los formatos de

componen la cuponera, así como la compaginación, engrapado y embolsado de las cuponeras tributarias 2025.

**Etapas 6. Distribución domiciliaria :** En esta etapa se realiza la distribución domiciliaria de las cuponeras.

Cada cuponera tributaria 2025 estará compuesto por los siguientes formatos :

- **Carátula y Contracátula :** Sirven de cubierta a los formatos internos que contiene la cuponera.
- **Formato HR (Hoja Resumen) :** Contiene el código de contribuyente, los apellidos y nombre completos, la relación de predios detallando para cada uno de ellos la dirección del predio, el autoavalúo, el porcentaje de condonante y el avalúo afecto. Finalmente se consigna el total del autoavalúo, el costo de emisión y el monto anual del impuesto.
- **Formato PU (Predio Urbano) :** Contiene el código del contribuyente, los apellidos y nombre completos, la dirección del predio, las características, estado, tipo, uso del predio, datos de la construcción como nivel, clasificación, materiales, antigüedad, categorías, valores unitarios, % de depreciación, área construida, área común, valor de la construcción, valor de otras instalaciones, valor del terreno, valor del avalúo por cada predio que posee el contribuyente.
- **Formato HLP (Hoja de Liquidación Predial) :** Contiene el código del contribuyente, los apellidos y nombre completos y detalla la determinación del impuesto predial anual por todos los predios que tiene el contribuyente, es así que se consigan datos como el n° de predios declarados, la base imponible total, la deducción de la base imponible y a base imponible afecto. Asimismo, se describe la determinación del impuesto predial en base a la escala progresiva fijados por ley, la base imponible en tramos y el impuesto predial.
- **Formato HLA (Hoja de Liquidación de Arbitrios) :** Contiene el código de contribuyente, los apellidos y nombre completos y detalla la determinación de los arbitrios municipales por cada uno de los predios que tiene el contribuyente, es así que se consigan datos como uso del predio, tamaño del predio (m2), n° de habitantes, tasas por cada tipo de arbitrio, ubicación del predio, zona del predio, entre otros. Finalmente se consigna la liquidación de arbitrios anual y por cada periodo de vencimiento.
- **Cargo de Notificación :** Contiene el código de contribuyente, los apellidos y nombre completos, la dirección fiscal así como las diferentes opciones de notificación administrativa de acuerdo a ley.

#### IV. ESTRUCTURA DE COSTOS

La estructura de costos para la emisión mecanizada del ejercicio 2025 se muestra a continuación :



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCON  
ESTRUCTURA DE COSTOS POR EL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA PARA EL AÑO 2025  
ORDENANZA N° 528-2024-MDA

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO (S/)	% DE DEDICACION	% DE DEPRECIACION	COSTO POR PERIODO (S/)	% DEL COSTO
<b>COSTOS DIRECTOS</b>						<b>86,956.74</b>	<b>95.97%</b>
<b>COSTO DE MANO DE OBRA DIRECTA</b>						<b>47,071.00</b>	
<b>Personal D.Leg. 276</b>							
Asistente Administrativo GATyR	1	persona	4,442.10	100%		8,884.20	
Asistente Administrativo GATyR	1	persona	4,215.80	100%		8,431.60	
Asistente Administrativo GATyR	1	persona	4,077.60	100%		8,155.20	
<b>Personal Locación de servicios</b>							
Notificadores	12	persona	1,200.00	100.00%		21,600.00	
<b>COSTO DE MATERIALES</b>						<b>0.00</b>	
<b>OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES</b>						<b>39,885.71</b>	
<b>Servicios de terceros</b>							
Servicio de un Analista Programador para la determinación del cálculo masivo 2025	1	servicio	12,000.00	100.00%		12,000.00	
Servicio de impresión de formatos para la emisión masiva 2025 (Carátula y contracarátula, así como formatos HR, PU, HLP, HLA y Cargos), el servicio incluye impresión de data.	1	servicio	18,236.43	100.00%		18,236.43	
Servicio de armado de cuponerias 2025 (compaginación, engomado, embolsado y engrampado de cargos)	1	servicio	9,649.28	100.00%		9,649.28	
<b>COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>						<b>3,654.25</b>	<b>4.03%</b>
<b>Mano de Obra Indirecta</b>							
Gerente de Administración Tributaria y Rentas	1	persona	7,308.50	25%		3,654.25	
<b>TOTAL</b>						<b>90,610.96</b>	<b>100%</b>

## V. EXPLICACION DE COSTOS

### 5.1. COSTOS DIRECTOS

#### 5.1.1. Costos de Mano de Obra Directa

Este rubro comprende el costo del personal directo que interviene en cada una de las etapas del proceso de emisión y distribución de la cuponera.

- **Asistente Administrativo (03)** : Personal de la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas bajo el régimen del D.Leg 276, quienes participan en la Etapa 1 realizando la actualización de información de los valores arancelarios publicados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Asimismo, participan en la Etapa 3 apoyando en la realización de pruebas y validaciones de los cálculos del impuesto predial y arbitrios municipales. Finalmente, participan en la Etapa 6 realizando el ruteo, entrega de las cuponeras a los Notificadores y efectuando el control de recepción de cargos. Están asignados al servicio emisión mecanizada por un periodo total acumulado de 2 meses con una dedicación del 100%.

Mediante Informe N° 1640-2024-SGRH-GAF/MDA la Subgerencia de Recursos Humanos remite la planilla del personal que participa en la prestación del servicio de emisión mecanizada, entre ellos los 3 Asistentes Administrativos de la GATR. Para efectos de cálculo de la determinación de la remuneración promedio mensual se ha considerado truncamiento a 1 decimal, la diferencia generada por esta aproximación será asumido por la municipalidad.

Mediante Memorandum N° 879-2024-GATyR/MDA la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas (GATR) menciona que por necesidad de servicio 03 asistentes administrativos asignados a la GATR que vienen laborando bajo el régimen laboral del D.Leg. 276 pasarán temporalmente a realizar labores relacionadas con el proceso de la emisión masiva 2025 por un periodo de 2 meses, con lo cual se busca contar con el personal indicado que permita desarrollar las acciones y actividades para un buen desarrollo de las diferentes etapas del citado proceso tributario.

- **Notificadores (12)** : Personal temporal contratado bajo la modalidad de Locación de servicios requerido para la Etapa 6, quienes estarán a cargo de realizar la distribución y entrega domiciliaria de las cuponeras 2025 por un periodo de 1.5 meses.

Mediante Informe N° 2493-2024-SGACPYTI-GAF/MDA la Subgerencia de Abastecimiento, Control Patrimonial y Tecnologías de la Información remite los precios de los servicios de terceros que participan en la prestación del servicio de emisión mecanizada.

#### 5.1.2. Otros Costos Gastos Variables

Este rubro comprende los servicios de terceros contratados para las diferentes etapas del proceso de la emisión masiva :

- **Servicio de un Analista Programador** : Servicio requerido para la Etapa 2, donde se requiere la contratación de un Analista Programador quien efectuará el cálculo y la determinación masiva de los tributos municipales 2025 para los contribuyentes del distrito, así mismo estará a cargo de la elaboración de la data que permitirá efectuar las pruebas y la impresión final de los formatos de la cuponera 2025.
- **Servicio de impresión de formatos para la emisión masiva** : Servicio requerido para la Etapa 4 donde se requiere la contratación de un servicio para la impresión de los diferentes formatos que comprende la cuponera.

Formatos de la Cuponera	Tipo de material	Tamaño	Cantidad (unidades)
Carátula y contracarátula	Papel couche 250 gr	A5 + A5	15,077
Hoja Resumen (HR)	Papel bond 90 gr	A5	15,077
Predio Urbano (PU)	Papel bond 90 gr	A5	15,939
Hoja de Liquidación Predial (HLP)	Papel bond 90 gr	A5	15,077
Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA)	Papel bond 90 gr	A5	15,939

Cargo de Notificación	Papel bond 90 gr	A5	15,077
-----------------------	------------------	----	--------

Cabe precisar, que el servicio a contratar también incluye la impresión de data en cada tipo de formato, es decir, cada formato incluye la impresión de datos personales de los contribuyente así como de sus tributos municipales e información tributaria respectiva.

- **Servicio de armado de cuponeras 2025** : Servicio requerido para la Etapa 5, donde se requiere la contratación de un servicio que estará a cargo de realizar la compaginación, engomado, embolsado y engrampado de cargos de la emisión masiva (cuponeras 2025).

Mediante Informe N° 2493-2024-SGACPYTI-GAF/MDA la Subgerencia de Abastecimiento, Control Patrimonial y Tecnologías de la Información remite los precios de los servicios de terceros que serán utilizados en la prestación del servicio de emisión mecanizada.

## 5.2. COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

### 5.2.1. Costo de Mano de Obra Indirecta

Comprende la labor de supervisión y control desarrollada a lo largo de todo el proceso de emisión mecanizada 2025 a cargo del Gerente de Administración Tributaria y Rentas con una dedicación del 25% durante el periodo que dura el proceso de la emisión mecanizada.

Cargo	Horas diarias dedicadas al proceso de emisión mecanizada	Horas laborables por día	% de Dedicación
Gerente GATR	2	8	25%

Mediante Informe N° 1640-2024-SGRH-GAF/MDA la Subgerencia de Recursos Humanos remite la planilla del personal que participa en la prestación del servicio de emisión mecanizada, entre ellos el Gerente de Administración Tributaria y Rentas (GATR). En el caso del Gerente GATR debemos mencionar que viene laborando bajo la modalidad del D.Leg. 1057 (CAS) con una remuneración mensual de S/ 7,050.00, compuesta por la remuneración de S/ 7,000.00 establecida en la Resolución de Alcaldía N° 198-2021-A-MDA, más el incremento de S/ 50.00 establecida en el D.S. N° 313-2023-EF. Para efectos de cálculo de la determinación de la remuneración promedio mensual se ha considerado truncamiento a 1 decimal, la diferencia generada por esta aproximación será asumido por la municipalidad.

## 5.3. COSTOS FIJOS

Por tratarse de un proceso de carácter temporal, la Municipalidad ha decidido asumir el costo por concepto de agua potable, energía eléctrica y telefonía fija que se utilizará mientras dure el proceso de emisión masiva de las cuponeras 2025. Lo señalado se efectúa en beneficio de nuestros administrados, es decir los costos por los conceptos mencionados no serán trasladados al contribuyente.

## VI. DISTRIBUCIÓN DE LOS COSTOS POR EL SERVICIO DE EMISIÓN

### 6.1. Cantidad de Predios y Contribuyentes

Mediante Informe N° 381-2024-GATR/MDA la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas informa que se cuenta con un total de 15,077 contribuyentes y 15,939 predios a nivel distrital.

### 6.2. Determinación del derecho por emisión mecanizada por contribuyente que posee un solo predio.

Teniendo en cuenta la cantidad de predios y la cantidad de contribuyentes se obtiene la cantidad de formatos que se utilizará en la emisión masiva 2025 :

Formatos de la Cuponera	Cantidad	
Carátula y contra carátula	15,077	en función a la cantidad de contribuyentes
Hoja Resumen (HR)	15,077	en función a la cantidad de contribuyentes
Predio Urbano (PU)	15,939	en función a la cantidad de predios
Hoja de Liquidación Predial (HLP)	15,077	en función a la cantidad de contribuyentes
Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA)	15,939	en función a la cantidad de predios
Cargo de Notificación	15,077	en función a la cantidad de contribuyentes

El cuadro adjunto permite determinar el costo unitario por cada formato así como de la cuponera en sí :

FORMATO	NUMERO DE FORMATOS	NUMERO DE HOJAS POR FORMATO	NUMERO DE HOJAS IMPRESAS TOTALES	FACTOR DE DISTRIBUCION	COSTO TOTAL (S/)	ASIGNACION DE COSTO (S/)	COSTO UNITARIO (S/)
	[1]	[2]	[3] = [2] x [1]	[4] = [3] / Σ[3]	[5]	[6] = [5] x [4]	[7] = [6] / [1]
Carátula y contra carátula	15,077	2	30,154	28.11%	90,610.96	25,472.74	1.68
Hoja Resumen (HR)	15,077	1	15,077	14.06%		12,736.37	0.84
Predio Urbano (PU)	15,939	1	15,939	14.86%		13,464.55	0.84
Hoja de Liquidación Predial (HLP)	15,077	1	15,077	14.06%		12,736.37	0.84
Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA)	15,939	1	15,939	14.86%		13,464.55	0.84
Cargo de Notificación	15,077	1	15,077	14.06%		12,736.37	0.84
<b>TOTAL</b>	<b>92,186</b>		<b>107,263</b>	<b>100.00%</b>		<b>90,610.96</b>	<b>5.88</b>

De donde se observa que el costo por la cuponera 2025 para los contribuyentes que poseen un sólo predio es :

DESCRIPCION	COSTO UNITARIO (S/)
Costo por contribuyente que posee un predio (cuponera 2025)	5.88

En base a los costos unitarios de cada formato se puede determinar el costo por cada predio adicional, el cual está compuesto por 01 formato PU y 01 formato HL :

DESCRIPCION	COSTO UNITARIO (S/)
Predio Urbano (PU)	0.84
Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA)	0.84
<b>Costo Predio Adicional</b>	<b>1.68</b>

#### 6.4. Determinación de la Tasa por Derecho de Emisión Mecanizada

La tasa anual por derecho de emisión se determina en función al costo obtenido, por lo que se está fijando la tasa anual de la cuponera, con ajuste por truncamiento a 2 decimales.

CONCEPTO	COSTO ( S/ )	TASA ANUAL ( S/ )
Para un solo predio	5.88	5.88

La tasa anual por derecho de emisión para predio adicional se fijará en función al costo por concepto de emisión para un solo predio que resulta de la suma del costo por 01 recibo de PU adicional y 01 recibo de HL adicional. Por lo que se está fijando la tasa anual por predio adicional, estando que la diferencia respecto al costo obtenido será asumido por la municipalidad.

CONCEPTO		COSTO ( S/ )		TASA ANUAL ( S/ )
Predio adicional	Predio Urbano (PU)	0.84	1.68	1.68
	Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA)	0.84		

#### VIII. ESTIMACION DE INGRESO POTENCIAL Y COBERTURA

Para la estimación del ingreso potencial por el derecho de emisión mecanizada, se suma el ingreso proyectado por concepto contribuyentes con un solo predio sumándole el ingreso por concepto de los contribuyentes que posean predios adicionales.

CANTIDAD DE CONTRIBUYENTES	TASA ANUAL PARA UN SOLO PREDIO	INGRESO ESTIMADO 1
15,077	5.88	88,652.76

CANTIDAD DE PREDIOS ADICIONALES	TASA ANUAL PARA PREDIO ADICIONAL	INGRESO ESTIMADO 2
862	1.30	1,120.60

<b>INGRESO ANUAL ESTIMADO (1+2)</b>	<b>89,773.36</b>
-------------------------------------	------------------

La cobertura del servicio se muestra a continuación :

**COBERTURA DEL SERVICIO**

INGRESO TOTAL [ a ]	COSTO TOTAL [ b ]	DIFERENCIA [ a - b ]	% DE COBERTURA [ a / b ]
89,773.36	90,610.96	-837.60	99.07%

