

## INFORME TÉCNICO FINANCIERO DE COSTOS

### SERVICIO DE EMISION MECANIZADA POR IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES PARA EL AÑO 2025

#### 1. ANTECEDENTES NORMATIVOS

Que, la Municipalidad Distrital de Lurín, de conformidad con sus atribuciones legales, ha aprobado la Ordenanza Municipal que establece el Derecho de Emisión Mecanizada 2025.

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27860, Ley de la Reforma Constitucional, las Municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y potestad tributaria para crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74° de la Constitución Política del Perú, de la Potestad Tributaria del Estado. Principios y Límites... "Los Gobiernos Locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas, o exonerar de estas, dentro de su jurisdicción, y con los límites que señala la Ley".

Que, la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", consagra en su Artículo 40° que las Ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura jurídica municipal por medio de las cuales se aprueba entre otros temas, las materias en que la municipalidad tiene competencia normativa. Asimismo, se precisa que mediante las Ordenanzas se crean, modifican, suprimen y exoneran los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones dentro de los límites establecidos.

Que, asimismo el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece expresamente que las ordenanzas en materia tributaria expedidas por las municipalidades distritales deben ser ratificadas por las municipalidades provinciales de su circunscripción para su vigencia y eficiencia; en nuestro caso particular, la Municipalidad Metropolitana de Lima, es la competente para proceder la ratificación de la Ordenanza que decreta la Municipalidad Distrital de Lurín.

Que, 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 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.

Que, mediante la Ordenanza N° 2386-2021, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ordenanza que sustituye la Ordenanza N° 2085, que aprueba el procedimiento de ratificación de ordenanzas tributarias en el ámbito de la provincia de Lima.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres (2018-2027)"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

El 10 de julio del 2024, el Servicio de Administración Tributaria (SAT) emite la Directiva N° 001-006-00000035 sobre Determinación de los Costos de los Servicios aprobados en ordenanzas tributarias distritales de la provincia de Lima.

Por todo lo expuesto, la Municipalidad Distrital de Lurín, ha procedido a elaborar la Estructura de Costos del Servicio de Emisión Mecanizada para el año 2025, utilizando los parámetros, criterios y metodologías de las Ordenanzas y Directivas descritas anteriormente;

## 2. SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA

La Municipalidad Distrital de Lurín, a través de las Subgerencias de Registro, Recaudación y Orientación al Contribuyente; y Oficina de Tecnologías de la Información y Sistemas, vienen formulando el Registro y Actualización de Información como son: Valores Arancelarios, Cuadro de Valores Oficiales, Tablas de Depreciación, Tasas de Arbitrios Municipales: Limpieza Pública (Barrido y Recolección), Parques y Jardines Públicos; y Serenazgo, en la Base de Datos, la misma que es procesada para los cálculos del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales.

De la información procesada y determinada por los digitadores luego de haber actualizado la información requerida para la generación de las cuponeras, se pasa al proceso de impresión y compaginado, luego al empaque trabajo realizado por el personal a cargo, pasando al siguiente proceso de distribución por zonas y sectores, hasta llegar al proceso final con la entrega a cada contribuyente del distrito.

Considerando que la Base de Datos se encuentran registrados:

Nro. De Contribuyentes	25,005
Nro. De Predios	30,737

Respecto a la cantidad de contribuyentes y predios considerados en el cuadro anterior, debemos precisar que para el ejercicio 2025, se depuro la base de datos del Sistema de Administración Tributaria Municipal (SATMUN) de la Municipalidad de Lurín. Se ha previsto además contar con servicios de terceros para las entregas de 9,179 contribuyentes cuyo domicilio fiscal, se encuentra en distritos ajenos a Lurín.

## 3. ESTRUCTURA DE COSTOS

Para la elaboración de la Estructura de Costos del Servicio de Emisión Mecanizada por Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el año 2025, se ha realizado aplicando los criterios y metodología de la Directiva N° 001-006-00000035 - SAT, del Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima, habiéndose considerado los siguientes factores:

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres (2018-2027)"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

### 3.1 COSTOS DIRECTOS:

Comprende los Costos de Costos de Materiales y Otros Costos y Gastos Variable; que participan directamente en la ejecución del servicio prestado por la Entidad, que hacen un total de S/ 159,221.50 Soles.

#### ✓ MATERIALES:

Representa el costo de los insumos o materiales usados directamente, cuyo costo total es de S/ 1,395.00 Soles; como son:

**Fotocheck Personal de Distribución:** Se ha considerado la entrega de fotocheck al personal responsable de la distribución de las cuponerías, a fin de que estos se identifiquen como personal enviado por la municipalidad, evitando que terceras personas sorprendan a los contribuyentes. Al considerarse 15 personas y teniendo un costo unitario de S/ 6.00 Soles, representa un costo total de S/ 90.00 Soles.

**Chalecos y Gorros - Personal de Distribución:** De igual forma, se ha previsto la entrega de Chalecos y Gorros al personal responsable de la distribución de cuponerías, teniendo un costo unitario de S/ 35.00 y S/13.00, respectivamente, considerando la entrega a las 15 personas hacen un costo total de S/ 720.00 Soles.

**Ploteo de Planos:** Se entregará a cada personal que realizará la entrega, un Plano de Lotización de los sectores asignados a distribuir las cuponerías, con el fin que se ubiquen, necesitando un total de 15 planos, cuyo costo unitario es de S/ 25.00, que representa un costo total de S/ 375.00 Soles.

**Lapiceros y Tablillas:** Se asignará a cada personal responsable de la distribución lo siguiente: 02 lapiceros y 01 Tablilla, costo: S/ 210.00 Soles.

#### ✓ OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES:

Con un costo total de S/ 157,826.50 Soles. Comprende gastos como:

**Personal contratado por locación de servicios:** Corresponde a la contratación de personal por locación de servicios, para el servicio específico de distribución de cuponerías a los contribuyentes con domicilio fiscal dentro del distrito, por el periodo de un (01) mes en el ejercicio 2025, se ha considerado a 15 personas con honorarios de S/ 1,500.00 Soles, que hacen un importe total de S/ 22,500.00 soles.

Asimismo, cabe precisar que no se está considerando al personal bajo régimen CAS, puesto que al régimen que pertenecen, sus funciones se encuentran tipificadas en su contrato originario, y en salvaguarda y el respeto a los derechos laborales y fundamentales, y de no incurrir en

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres (2018-2027)"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

desnaturalización de su contrato, es que se optado por no incluirlos en la estructura de costos directos de la presente ordenanza.

**Servicio de Cálculo y actualización de declaraciones juradas:** Corresponde al servicio de terceros, a cargo de la actualización de data de aranceles, costos unitarios, depreciación, de los predios y contribuyentes, registrados en la base de datos de la Municipalidad de Lurín, servicio que se realizará en las instalaciones de la Municipalidad, considerando que la información de los contribuyentes tiene carácter de reserva tributaria, bajo la supervisión y control de la Subgerencia de Registro, Recaudación y Orientación al Contribuyente, así como de la Oficina de Tecnologías de la Información y Sistemas. Por el servicio antes indicado, se tiene el importe de S/ 18,000.00 Soles.

**Servicio de Impresión de Cuponeras (Carpeta):** Corresponde al servicio de impresión de la carpeta 26,000 mil folder tamaño A5 considerando que son 25,005 contribuyentes con un excedente de 995 carpetas considerando que existen contribuyentes que contienen cantidades mayores de predios que no entran en una sola carpeta, así como posibles materiales que se deterioren durante el empaque) que contiene los Pre Formatos: Hoja Resumen – HR, Predio urbano/rústico - PU/PR, Hoja de Liquidación del Impuesto Predial – HLIP, Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales – HLAM, en dicha carpeta se consignan datos de la Municipalidad, medios lugares de pago, lugares de atención al contribuyente, números de teléfonos de Plataforma de Atención al Ciudadano, información sobre la normativa legal respecto al Impuesto Predial y Arbitrios municipales. Por el servicio antes indicado, se tiene el importe de S/ 28,200.00 Soles.

**Servicio de Impresión de Cuponeras (Pre formatos impresión):** Por el servicio de Impresión de Formatos Cuponeras, se tiene el importe de S/ 28,500.00 Soles. Los formatos son los siguientes:

**Hoja Resumen (HR),** formato que contiene los datos del contribuyente, documento de identidad, domicilio fiscal, teléfono, correo, así como el resumen o listados de los predios que registra en la base de datos, consignando asimismo la Base imponible del predio o predios registrados, por los cuales se determinará el Impuesto Predial y arbitrios municipales (Predios Urbanos), se ha considerado la impresión de 26 mil pre formatos HR considerando que son 25,005 contribuyentes, de los cuales exceden de una página, así como los formatos de pruebas que se realizan previamente a la calibración de impresión final.

**Predio Urbano/Predio Rústico (PU/PR),** formato que contiene información del predio: tipo de predio, características de la construcción, clasificación, antigüedad, porcentaje de depreciación, valor de la construcción, valor del terreno, valor de otras instalaciones, Valor del predio, área del predio, valor arancelario, se ha considerado la impresión de 32 mil pre formatos PU/PR considerando que son 30,737 predios, de los cuales una cantidad exceden de una página, así como los formatos de pruebas que se realizan previamente a la calibración de impresión final.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres (2018-2027)"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

**Hoja de Liquidación del Impuesto Predial - HLIP**, formato que contiene los datos del contribuyente, así como el importe del impuesto predial anual y alícuotas, detallado en cronograma de fechas de pagos, se consignan además los códigos bancarios individualizados por contribuyente, a fin de facilitar el pago a través de entidades financieras autorizadas por la Municipalidad de Lurín, se ha considerado la impresión de 26 mil pre formatos HLIP considerando que son 25,005 así como los formatos de pruebas que se realizan previamente a la calibración de impresión final.

**Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales - HLAM**, formato que contiene los datos del contribuyente así como el importe anualizado y mensualizado de los arbitrios municipales (predios urbanos), detallado en cronograma de fechas de pagos, se consignan además los códigos bancarios individualizados por contribuyente, a fin de facilitar el pago a través de entidades financieras autorizadas por la Municipalidad de Lurín, se ha considerado la impresión de 32 mil pre formatos LHAM considerando que son 30,737 predios, así como los formatos de pruebas que se realizan previamente a la calibración de impresión final.

**Servicio de Data Variable de predios:** Corresponde al servicio de impresión de data variable de cada uno de los contribuyentes y predios registrados en la base de datos, data que es impresa sobre los pre formatos: Hoja Resumen, Predio Urbano/ Predio Rústico, Hoja de Liquidación del Impuesto Predial, Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales, servicio por el importe de S/ 28,500.00 Soles.

**Servicio de Courier:** Considerando que, dentro de los Contribuyentes registrados en nuestra Base de Datos, consignan 9,179 contribuyentes como domicilio fiscal en distritos diferentes a Lurín y siendo necesario que a cada contribuyente le llegue de manera oportuna la cuponera, se ha previsto contar con este servicio, teniendo de igual forma un cargo de notificación que acredite la recepción de las cuponeras. Con un costo total de S/ 32,126.50 Soles, con un costo unitario de S/ 3.50 Soles.

### 3.2 COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Comprende Costos de Mano de Obra Indirecta (personal Administrativo), que comprende un costo total de S/ 865.46 Soles.

**Mano de Obra Indirecta:** Con un costo total de S/ 865.46 Soles. Se ha considerado lo siguiente:

**Personal Contratado CAS D.L. 1057:**

**Subgerente de Registro, Recaudación y Orientación al Contribuyente:**

Personal bajo la modalidad de CAS Directivo (D.L. 1057), a quien se le consideró un porcentaje de dedicación del 5.95% del total de sus funciones, por el periodo de un (01) mes, que es el periodo que va a monitorear y supervisar el servicio de actualización de data en coordinación con la Oficina de Tecnologías de la Información y Sistemas, así como validación de los cálculos, haciendo un total de S/ 432.73 Soles.

Que, la determinación para la obtención de la dedicación del costo total de sus funciones del 5.95% se realizó de la siguiente manera:

Funcionario / Cargo	Remuneración Mensual (A)	D.S. N° 311-2022-EF Ince. Remun (Mensual) (B)	D.S. N° 313-2023-EF Ince. Remun (Mensual) (C)	Aportes del Empleador (Essalud) (D)	Total E = (A) + (B) + (C) + (D)	Dedicación del Funcionario (F)	Total Costo de Dedicación (E * F)
Subgerente de Registro, Recaudación y Orientación al Contribuyente	6,900.00	64.19	50.00	208.58	7,222.77	5.95%	432.73

Fuente: Informe N° 728-2024-OGTH-OGAF/MDL – Planilla de CAS directivos.

**Jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información y Sistemas:** Personal bajo la modalidad de CAS Directivo (D.L. 1057), a quien se le consideró un porcentaje de dedicación del 5.95% del total de sus funciones, por el periodo de 01 mes, que es el periodo que va monitorear y supervisar el servicio de actualización de data, así como validación de los cálculos en coordinación con la Subgerencia de Registro, Recaudación y Orientación al Contribuyente, haciendo un total de S/432.73 Soles.

Que, la determinación para la obtención de la dedicación del costo total de sus funciones del 5.95% se realizó de la siguiente manera:

Funcionario / Cargo	Remuneración Mensual (A)	D.S. N° 311-2022-EF Ince. Remun (Mensual) (B)	D.S. N° 313-2023-EF Ince. Remun (Mensual) (C)	Aportes del Empleador (Essalud) (D)	Total E = (A) + (B) + (C) + (D)	Dedicación del Funcionario (F)	Total Costo de Dedicación (E * F)
Jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información y sistemas	6,900.00	64.19	50.00	208.58	7,222.77	5.95%	432.73

Fuente: Informe N° 728-2024-OGTH-OGAF/MDL – Planilla de CAS directivos.

### 3.3 COSTOS FIJOS

Comprende los costos por Agua (2%), energía eléctrica (2%), porcentajes prorrateados considerando que el local donde se desarrolla las labores administrativas y operativas de la Subgerencia de Registro, Recaudación y Orientación al Contribuyente, así como la Oficina de Tecnologías de la Información y Sistemas, para el Proceso de Emisión Mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2025, tales como: monitoreo y supervisión del servicio de actualización de data, como validación de los cálculos, información remitida por la Oficina de Abastecimiento y Servicios Generales con Informe N° 1082-2024-OASG-OGAF/MDL. Los Costos Fijos hacen un total S/ 56.94 Soles.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres (2018-2027)"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## CUADRO N° 01 ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SERVICIO DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA

Concepto	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (S/)	% De Dedicación	% de Deprec.	Costo Mensual (S/)	Costo Anual (S/)	% del Costo
<b>COSTOS DIRECTOS</b>						<b>159,221.50</b>	<b>159,221.50</b>	<b>99.42%</b>
<b>MATERIALES</b>						<b>1,395.00</b>	<b>1,395.00</b>	
Fotocheck Personal de Distribución	15	Unidad	6.00	100%		90.00	90.00	
Chalecos / Personal de Distribución	15	Unidad	35.00	100%		525.00	525.00	
Gorros / Personal de Distribución	15	Unidad	13.00	100%		195.00	195.00	
Ploteo de Planos de Lotización (Para distribución)	15	Unidad	25.00	100%		375.00	375.00	
Lapiceros (02 x Personal de Distribución)	30	Unidad	1.00	100%		30.00	30.00	
- Tablillas (Trabajo de Campo 1 x Personal de Distribución)	15	Unidad	12.00	100%		180.00	180.00	
<b>OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES</b>						<b>157,826.50</b>	<b>157,826.50</b>	
Personal por locación de servicios para distribución de cuponeras dentro del distrito de Lurín	15	Persona	1,500.00	100%		22,500.00	22,500.00	
Servicios de cálculo y actualización de declaraciones juradas	1	Servicio	18,000.00	100%		18,000.00	18,000.00	
Servicio de Impresión de Cuponeras (carpeta)	1	Servicio	28,200.00	100%		28,200.00	28,200.00	
Servicio de Impresión de Cuponeras (Pre Formatos Impresión)	1	Servicio	28,500.00	100%		28,500.00	28,500.00	
- Servicio de Impresión de Data Variable de Predios (Cuponera)	1	Servicio	28,500.00	100%		28,500.00	28,500.00	
Servicio de Courier (Contribuyentes con Domicilio fiscal fuera del distrito)	9,179	Unidad	3.5	100%		32,126.50	32,126.50	
<b>COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>						<b>865.459035</b>	<b>865.46</b>	<b>0.54%</b>
<b>MANO DE OBRA INDIRECTA</b>						<b>865.459035</b>	<b>865.46</b>	
<b>- Personal Contratado - CAS</b>								
Subgerente de Registro, Recaudación y Orientación al Contribuyente	1	Persona	7,272.77	5.95%		432.73	432.73	
Jefe de la oficina de Tecnologías de la Información y Sistemas	1	Persona	7,272.77	5.95%		432.73	432.73	
<b>COSTOS FIJOS</b>						<b>56.94</b>	<b>56.94</b>	<b>0.04%</b>
Agua	1	Unidad	348.58	2%		6.97	6.97	
Energía Eléctrica	1	Unidad	2,498.63	2%		49.97	49.97	
<b>COSTO TOTAL DEL SERVICIO DE EMISION:</b>							<b>160,143.90</b>	<b>100%</b>

#### 4. DETERMINACIÓN DE LA TASA

Formulado la Estructura de Costos del Servicio de Emisión Mecanizada por Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el año 2025, y teniendo la información de números de Contribuyentes y números de predios, se procede a la determinación de costos siguiendo los siguientes pasos:

- Se consigna el Costo total del Servicio de Emisión Mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del 2025 (A).
- Se consigna la cantidad de contribuyentes (B)
- Se calcula el costo de derecho de Emisión Mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2025, que resulta de dividir el Costo Total del Servicio entre la cantidad de contribuyentes.  $(C) = (A) / (B)$
- Se determina la Tasa por Derecho de Emisión Mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2025. (D)

CUADRO N° 02

DETERMINACION DE LA TASA	
(A) = COSTO TOTAL DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES 2025	160,143.90
(B) = CANTIDAD TOTAL DE CONTRIBUYENTES	25005
(C) = COSTO DE EMISIÓN MECANIZADA DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS POR CONTRIBUYENTES = (A) / (B)	6.404475234
(D) = TASA POR DERECHO DE EMISIÓN MECANIZADA DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS 2025	6.40

El Derecho de emisión mecanizada del Impuesto predial y Arbitrios Municipales para el 2025, será de S/ 6.40 soles por contribuyente. El costo total del Servicio de Derecho de emisión mecanizada del Impuesto predial y Arbitrios Municipales para el 2025 es de S/ 160,143.90 soles.

#### 5. ESTIMACIÓN DE INGRESOS

La estimación de ingresos se considera:

- ( A ) : Costo Total por Emisión Mecanizada Proyectada para el 2025
- ( B ) : Cantidad de Contribuyentes
- ( C ) : Cálculo del costo de Emisión mecanizada del Impuesto predial y Arbitrios Municipales 2025, que resulta de la siguiente fórmula:  $( C ) = ( A ) / ( B )$
- ( D ) : Tasa Determinada
- ( E ) : Ingreso total proyectado 2025, que resulta de la aplicación de la fórmula:  
 $( B ) \times ( D )$ .
- ( F ) : Diferencia de costos de Ingresos, que resulta de la aplicación de la fórmula:  $( F ) = ( A ) - ( E )$

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres (2018-2027)"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

De la Estimación de Ingresos se tiene que existe una diferencia de S/ 111.90 soles, respecto al Costo Total establecido en la Estructura de Costos por Servicios de Emisión Mecanizada del Impuesto predial y Arbitrios Municipales 2025; que serán asumidos por la Municipalidad de Lurín, quedando de la siguiente manera:

**CUADRO N° 03  
ESTIMACIÓN DE INGRESOS**

Costo Total por Emisión Mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales Proyectada 2024	Cantidad de Contribuyentes	Costo de Emisión Mecanizada (Impuesto Predial y Arbitrios Municipales)	Tasa Determinada (Trasladada al Contribuyente)	Ingreso Total Proyectado 2024		Diferencia de Costos de Ingresos	
				S/.	%	S/.	%
(A)	(B)	(C) = (A) / (B)	(D)	(E) = (B) x (D)		(F) = (A) - (E)	
S/.		S/.	S/.	S/.	%	S/.	%
160,143.90	25,005	6.404475234	6.40	160,032.00	99.93%	111.90	0.07%