

ANEXOINFORME 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 2026.

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 2026 comprende las siguientes etapas :

**Etapa 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 2026.

**Etapa 2. Determinación de cálculo masivo** : Consiste en la determinación del cálculo masivo de los tributos municipales de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2026, así como la implementación del aplicativo para la impresión masiva.

**Etapa 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.

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

**Etapa 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, engrampado y embolsado de las cuponeras tributarias 2026.

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

Cada cuponera tributaria 2026 estará compuesto por los siguientes formatos :

- **Carátula y Contracarátula :** 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 dominante 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.



### ESTRUCTURA DE COSTOS

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

#### ESTRUCTURA DE COSTOS POR EL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA PARA EL AÑO 2026

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO (\$)	% DE DEDICACION	% DE DEPRECIACION	COSTO POR PERIODO (\$)	% DEL COSTO
<b>COSTOS DIRECTOS</b>						<b>135,409.63</b>	<b>96.66%</b>
<b>COSTO DE MANO DE OBRA DIRECTA</b>						<b>26,401.54</b>	
<b>Personal D.Leg. 276</b>							
Asistente Administrativo GATyR	1	persona	4,551.11	100%		9,102.22	
Asistente Administrativo GATyR	1	persona	4,324.83	100%		8,649.66	
Asistente Administrativo GATyR	1	persona	4,324.83	100%		8,649.66	

COSTO DE MATERIALES					0.00	
<b>OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES</b>					<b>109,008.09</b>	
<b>Servicios de terceros</b>						
Servicio para la determinación del cálculo masivo de tributos municipales 2026	1	servicio	12,000.00	100.00%	12,000.00	
Servicio de impresión de formatos para la emisión masiva 2026 (Carátula y contracarátula, HR, PU, HLP, HLA y Cargo), incluye impresión de data.	1	servicio	24,065.37	100.00%	24,065.37	
Servicio de compaginación, engomado, embolsado y engrampado de cuponeras	1	servicio	12,942.72	100.00%	12,942.72	
Servicio de distribución domiciliaria de cuponeras (notificadores)	20	persona	1,200.00	100.00%	60,000.00	
<b>COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>					<b>4,683.34</b>	<b>3.34%</b>
<b>MANO DE OBRA INDIRECTA</b>						
<b>Personal CAS - D.Leg. 1057</b>						
Gerente de Administración Tributaria y Rentas	1	persona	9,366.67	25%	4,683.34	
<b>TOTAL</b>					<b>140,092.97</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° 1470-2025-ORH-OGAFyTI/MDA la Oficina 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 del cálculo de la determinación de la remuneración promedio mensual considerado en la estructura de costos se ha considerado truncamiento a 2 decimales, la diferencia generada por esta aproximación será asumido por la municipalidad.



### 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 servicio de determinación del cálculo masivo de los tributos municipales 2026 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 2026.
- **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 contra carátula	Papel couche 250 gr	A5 + A5	20,223
Hoja Resumen (HR)	Papel bond 90 gr	A5	20,223
Predio Urbano (PU)	Papel bond 90 gr	A5	21,064
Hoja de Liquidación Predial (HLP)	Papel bond 90 gr	A5	20,223
Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA)	Papel bond 90 gr	A5	21,064
Cargo de Notificación	Papel bond 90 gr	A5	20,223

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 cuponerías 2026** : 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 (cuponerías 2026).
- **Servicio de distribución domiciliaria de cuponerías 2026** : servicio temporal contratado bajo la modalidad de Locación de servicios requerido para la Etapa 6. Estará compuesto por 20 notificadores por un periodo de 2.5 meses quienes realizarán la distribución y entrega domiciliaria de las cuponerías 2026 así como el llenado del cargo respectivo.

Mediante Memorandum N° 1538-2025-OGAFyTI/MDA la Oficina Administración y Finanzas y Tecnologías de la Información adjunta el Informe 2833-2025-OACPyM-OGAFyTI/MDA de la Oficina de Abastecimiento, Control Patrimonial y Maestranza quien remite los precios de los servicios de terceros que serán utilizados en la prestación del servicio de emisión mecanizada 2026.



## 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° 1470-2025-ORH-OGAFyTI/MDA la Oficina 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 de Administración Tributaria y Rentas debemos mencionar que el citado funcionario viene laborando bajo la modalidad del D.Leg. 1057 (CAS) con una remuneración básica mensual de S/ 9,100.00. Donde dicho monto está compuesto por :

- La remuneración de S/ 9,000.00 establecida mediante la escala remunerativa aprobada mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 084-2024-MDA.
- El incremento de S/ 100.00 aprobado mediante D.S. N° 279-2024-EF.

Para efectos del cálculo de la determinación de la remuneración promedio mensual considerado en la estructura de costos se ha considerado truncamiento a 2 decimales, 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 2026. 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° 167-2025-GATyR/MDA la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas informa que se cuenta con un total de 20,223 contribuyentes y 21,064 predios para la emisión mecanizada 2026.

**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 2026 :

Formatos de la Cuponera	Cantidad
Carátula y contra carátula	20,223
Hoja Resumen (HR)	20,223
Predio Urbano (PU)	21,064
Hoja de Liquidación Predial (HLP)	20,223
Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA)	21,064
Cargo de Notificación	20,223

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

CANTIDAD DE PREDIOS SEGÚN CATEGORÍA	CANTIDAD CONTRIBUYENTES	CANTIDAD PREDIOS	CANTIDAD HOJAS X PREDIOS	TOTAL DE HOJAS	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)	COSTO TOTAL (S/)	COSTO RELATIVO (S/)	COSTO UNITARIO (S/)	TASA DEL SERVICIO (S/)
	[a]	[b]	[c]	[d] = [b]x[c]	[e] = [d] / Σ[d]	[f]	[g] = [e]x[f]	[h]=[g]/[b]	[i]=[g]/[b]
1. Contribuyentes con un (01) Predio	20,223	20,223	8	161,784	98.97%	140,092.97	138,651.46	6.86	6.80
2. Cantidad de Predios Adicionales		841		1,682	1.03%		1,441.50	1.714	1.70
2.1. Predios y Hojas Adicionales (PU)		841	1	841	0.51%		720.75	0.857	0.85
2.2. Hojas Adicionales (HLA)		841	1	841	0.51%		720.75	0.857	0.85
<b>TOTAL</b>	<b>20,223</b>	<b>21,064</b>		<b>163,466</b>	<b>100%</b>	<b>140,092.97</b>	<b>140,092.97</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 1 decimal.

CONCEPTO	TASA ANUAL ( S/ )
Para un solo predio	6.80

La tasa anual por derecho de emisión para predio adicional se fijará en función al costo por concepto de emisión para un (01) sólo predio, que resulta de la suma del costo por 01 recibo de PU adicional y 01 recibo de HLA adicional, con ajuste por truncamiento a 02 decimales cada uno de ellos. Dando una tasa final por los 2 formatos de S/ 1.70.

CONCEPTO		TASA ANUAL ( S/ )	
Predio adicional	Predio Urbano (PU)	0.85	1.70
	Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA)	0.85	

#### ESTIMACION DEL INGRESO

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 más el ingreso por concepto de los contribuyentes que posean predios adicionales en función a las tasas obtenidas.

Realizando un comparativo entre el ingreso proyectado y el costo total del servicio se obtiene una cobertura del 99.18%.

Descripción	Cantidad de Predios	Tasa Unitaria S/	Estimado de Ingresos	Costo Total por Categoría	Cobertura de Costo (%)
	[a]	[b]	[c] = [a] x [b]	[d]	[e]=[c] / [d]
1. Contribuyentes con un (01) Predio	20,223	6.80	137,516.40	138,651.46	99.18%
2. Cantidad de Predios Adicionales	841	1.70	1,429.70	1,441.50	99.18%
<b>TOTAL</b>	<b>21,064</b>		<b>138,946.10</b>	<b>140,092.97</b>	<b>99.18%</b>