



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 525-2025-MDCH

ORDENANZA QUE APRUEBA EL DERECHO DE EMISIÓN MECANIZADA DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE LA DECLARACIÓN JURADA, LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES Y SU DISTRIBUCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO

**ACUERDO DE CONCEJO Nº 474
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**

NORMAS LEGALES

SEPARATA ESPECIAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO

ORDENANZA MUNICIPAL
N° 525-2025-MDCH

Chaclacayo, 30 de octubre de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Chaclacayo, en Sesión Ordinaria de Consejo de fecha 30 de octubre de 2025, y:

VISTOS: El Memorándum N° 587-2025-SGRH-GAF/MDCH de fecha 16 de octubre de 2025, de la Subgerencia de Recursos Humanos; Memorándum N° 625-2025-SGACP-GAF/MDCH de fecha 16 de octubre de 2025, de la Subgerencia de Abastecimiento y Control Patrimonial; Memorándum N° 114-2025-GAT/MDCH de fecha 16 de octubre de 2025, de la Gerencia de Administración Tributaria; Informe N° 139-2025-SGREC-GAT/MDCH de fecha 16 de octubre de 2025, de la Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva; Informe N° 140-2025-SGREC-GAT/MDCH de fecha 16 de octubre de 2025, de la Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva; Informe N° 021-2025-GAT-GM/MDCH de fecha 16 de octubre de 2025, de la Gerencia de Administración Tributaria; Informe Legal N° 251-2025-GAJ/MDCH de fecha 20 de octubre de 2025, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 202-2025-GM/MDCH de fecha 21 de octubre de 2025, de la Gerencia Municipal; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, reconoce a los Gobiernos Locales autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, expresado en la facultad de ejercer actos de gobierno, con sujeción al ordenamiento jurídico y corresponde al Concejo Municipal la función normativa, la cual se ejerce a través de Ordenanzas, las que tienen rango de Ley, conforme al numeral 4) del Artículo 200° de la Constitución Política del Perú; en concordancia con el Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las cuales deben ser ratificadas por las municipalidades provinciales de su circunscripción para su vigencia;

Que, de acuerdo a lo establecido por el numeral 4) del Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con la Norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado mediante Decreto Supremo N° 133-2013-EF, así como el numeral 9) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales tienen potestad tributaria para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, así como exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la ley, a través del Concejo Municipal;

Que, el Artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; señalando a su vez el inciso 8) del Artículo 9° de la misma norma que es atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos de Concejo;

Que el Artículo 14° del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF y modificatorias, establece que la actualización de valores de predios por las Municipalidades, sustituye la obligación de presentar la declaración jurada anualmente;

Que la Cuarta Disposición Final del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal, establece que las Municipalidades que brinden el servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación de impuestos y recibos de pago correspondientes, incluida su distribución a domicilio, quedan facultadas a cobrar por dichos servicios no más del 0.4% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente al 1 de enero de cada ejercicio;

Que, a través de la Ordenanza N° 2386-2021 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 26 de agosto de 2021, se establece la ordenanza que sustituye la Ordenanza N° 2085, que aprueba el Procedimiento de Ratificación de Ordenanzas Tributarias en el ámbito de la provincia de Lima.

Que el servicio municipal de Emisión Mecanizada de Valores para el Contribuyente consiste en la actualización de valores, determinación de tributos y de recibos de pago correspondientes, incluida su distribución a domicilio;

Que, mediante Informe N° 021-2025-GAT-GM/MDCH la Gerencia de Administración Tributaria remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el Derecho de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores de la Declaración Jurada, Liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales y su distribución para el ejercicio fiscal 2026 en la Municipalidad Distrital de Chaclacayo.

Que, mediante Informe Legal N° 251-2025-GAJ-MDCH la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable al proyecto de ordenanza precitado, el mismo que es remitido por la Gerencia Municipal con el Informe N° 202-2025-GM/MDCH para ser puesto a consideración del Concejo Municipal;

Estando a los fundamentos antes expuestos, en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9° y artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, contando con el voto por UNANIMIDAD de los señores Regidores asistentes a la Sesión de Consejo y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de Actas, se ha aprobado;

ORDENANZA QUE APRUEBA EL DERECHO DE EMISIÓN MECANIZADA DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE LA DECLARACIÓN JURADA, LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES Y SU DISTRIBUCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026 EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO

Artículo Primero.- FIJAR en S/ 6.00 (seis y 00/100 soles) por el primer predio, la tasa anual por concepto de Derecho de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores de la Declaración Jurada, Liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del ejercicio fiscal 2026.

Artículo Segundo.- FIJAR en S/ 2.40 (dos y 40/100 soles) la tasa por cada predio adicional, el mismo que comprende los formatos de Predio Urbano (PU) y Liquidación de Arbitrios Municipales (LAM).

Artículo Tercero.- Aprobar el Informe Técnico, Cuadro de Estructura de Costos y Cuadro de Estimación de Ingresos por Derecho de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores de la Declaración Jurada, Liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales y su distribución para el ejercicio fiscal 2026 de la jurisdicción del distrito de Chaclacayo, los mismos que como anexos forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo Cuarto.- Fijar como tope máximo el 0.4% de la UIT vigente al 01/01/2026, como concepto de Derecho de Emisión Mecanizada para los contribuyentes que posean más de un predio.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Primero.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 01 de enero de 2026, previa publicación en el Diario Oficial El Peruano del Texto Íntegro de la presente Ordenanza, Informe Técnico, Estructuras de Costos y Anexos, así como del Acuerdo de Concejo emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima que aprueba su ratificación.

Segunda.- ENCARGAR a la Gerencia de Administración Tributaria, Subgerencia de Recaudación y Ejecución Coactiva, Gerencia de Administración y Finanzas, y Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, el cumplimiento, ejecución y aplicación de la presente ordenanza según sus competencias funcionales, a la Subgerencia de Tecnología de la Información su implementación y aplicación en el Sistema Tributario, a la Subgerencia de Imagen Institucional y Comunicaciones su difusión y a la Secretaria General su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Tercero.- La presente Ordenanza con su texto íntegro, Informe Técnico y sus anexos, y Acuerdo Ratificatorio, se encontrará publicado en la página web de la Municipalidad Distrital de Chaclacayo (www.munichaclacayo.gob.pe) y en la página web del Servicio de Administración Tributaria - SAT (www.sat.gob.pe), de conformidad con lo previsto en la Ordenanza N° 2386-2021.

Cuarta.- FACULTAR al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias y/o reglamentarias necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

SERGIO ANTONIO BAIGORRIA SEAS
Alcalde

INFORME TÉCNICO

DETERMINACIÓN DEL COSTO, METODOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN DEL COSTO Y ESTIMACIÓN DE INGRESOS DEL DERECHO DE EMISIÓN MECANIZADA DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE LA DECLARACIÓN JURADA, LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES Y SU DISTRIBUCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

I. ASPECTOS GENERALES

El presente Informe Técnico contiene la Estructura de Costos que sustenta la determinación del monto por Derecho de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores de la Declaración Jurada, Liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales y su distribución para el ejercicio fiscal 2026. Asimismo, señala la tasa individual a cobrar a los contribuyentes del distrito de Chaclacayo, detallando cada uno de los componentes del costo total y explicando su relación con la prestación del servicio, así como la metodología de distribución del referido costo.

II. FORMATOS DE LA CUPONERA TRIBUTARIA 2026

Comprende:

- **Hoja de Resumen:** Entiéndase por Formato HR, al formato impreso actualizado que contiene la información general de los datos y predios del contribuyente, el domicilio fiscal, la base imponible y la determinación de pago anual del Impuesto Predial de los predios ubicados en la jurisdicción del distrito de Chaclacayo.

- **Predio Urbano:** Entiéndase por Formato PU, al formato impreso actualizado que contiene la información general de los datos del contribuyente, codificación tributaria del código de predio, antigüedad, características y categorías de edificación, área construida, valor de otras instalaciones y área de terreno para la determinación de la base imponible de autoavalúo de los predios del contribuyente.

- **Hoja de Liquidación Predial:** Entiéndase por Formato HLP, al formato impreso actualizado que contiene la determinación de pago anual y trimestral del Impuesto Predial.

- **Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales:** Entiéndase por Formato HLA, al formato impreso actualizado que contiene la información general de los datos del contribuyente con las liquidaciones de Arbitrios de Limpieza Pública (Recolección de Residuos Sólidos y Barrido de Calles), Parques y Jardines y Serenazgo de los predios del contribuyente.

- **Tapa y contratapa:** Entiéndase al formato donde se incorporará los formatos impresos de HR, PU, HLP y HLA para su notificación al contribuyente.

- **Cargo de Notificación:** Entiéndase por el formato impreso que contiene los datos generales y domicilio fiscal fijado por el contribuyente ante los registros de la Administración Tributaria, que se empleara en el acto de notificación y recepción de entrega de la cuponera tributaria.



Es así que una Cuponera Tributaria de 01 contribuyente que registra 01 predio, está compuesto por 01 Hoja de Resumen (HR), 01 Predio Urbano (PU), 01 Hoja de Liquidación Predial y 01 Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales (HLA). Para el caso de un contribuyente que registra más de 01 predio (predios adicionales), estará compuesto por 01 Hoja de Resumen (HR), 01 Hoja de Liquidación Predial y en el caso de las hojas de Predio Urbano (PU) y Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales (HLA) dependerá del número de predios que registre inscrito ante la Administración Tributaria. A dichos formatos se le incluirá una tapa y contratapa de cuponera y un cargo de notificación por cada contribuyente para la diligencia de notificación.

III. ACTIVIDADES DEL SERVICIO DE DERECHO DE EMISIÓN MECANIZADA DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES 2026

La Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva mediante Informe N° 139-2025-SGREC-GAT/MDCH ha elaborado el Plan de Trabajo del servicio de Emisión Mecanizada de Valores para el contribuyente del año 2026, el cual involucra las siguientes actividades a desarrollar:

3.1. DESCARGAR LOS PLANOS PREDIALES DE VALORES ARANCELARIOS, CUADROS DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACION, VALORES UNITARIOS DE ALGUNAS OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES PARA EL AÑO 2026, ASI COMO LAS TASAS RATIFICADAS DE ARBITRIOS MUNICIPALES DEL AÑO 2026

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en el mes de octubre de cada ejercicio fiscal aprueba los Planos Prediales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, expresados en soles por metro cuadrado de las áreas urbanas de Lima Metropolitana, los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de Lima Metropolitana y los Valores Unitarios de algunas obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, los mismos que son publicados en el Diario Oficial "El Peruano".

Asimismo, la Municipalidad distrital de Chaclacayo aprobará las tasas del Régimen Tributario de Arbitrios Municipales de Limpieza Pública (Recolección de Residuos Sólidos y Barrido de Calles), Parques y Jardines y Serenazgo del ejercicio fiscal 2026, la cual será ratificada por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Lo mencionado en los párrafos precedentes servirá para actualizar y determinar la liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2026, siendo esta actividad ejecutada por la Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva.

Asimismo, señalar que si en un determinado ejercicio no se publicara los aranceles de terrenos o los precios unitarios de construcción, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 12° del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal aprobada por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, que preceptúa "Cuando en determinado ejercicio no se publique los aranceles de terrenos o los precios unitarios oficiales de construcción, por Decreto Supremo se actualizará el valor de la base imponible del año anterior como máximo en el mismo porcentaje en que se incremente la Unidad Impositiva Tributaria (UIT)."

3.2. ACTUALIZACIÓN DE TABLAS PARA EL CÁLCULO DE LA DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES DEL AÑO 2026

La Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva (SGREC), ejecutará las siguientes actividades en coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria (GAT), Subgerencia de Fiscalización Tributaria (SGFT), Subgerencia de Tecnología de la Información (SGTI) y Subgerencia de Imagen Institucional y Comunicaciones (SGIIC).

- Cálculo del Impuesto Predial.
- Cálculo de Arbitrios Municipales.
- Estados de cuenta corriente del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales.
- Diseño de Cuponera Tributaria y Formatos.
- Servicio de impresión y distribución de Cuponera Tributaria.
- Remisión de data de cuentas corrientes a Instituciones Financieras y actualización de cuentas en el Módulo de Pagos en Línea de la Municipalidad Distrital de Chaclacayo.

A. CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL			
Ítem	Responsable	Actividad	Descripción de la Actividad
1	Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva	Descarga de valores unitarios oficiales de edificaciones vigentes para Lima Metropolitana y Provincia Constitucional del Callao	La Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva, se encargará realizar la descarga de los valores unitarios en Excel, el cual contendrá los valores por partidas en soles por metro cuadrado, acorde al área techada.
2	Subgerencia de Tecnología de la Información	Actualización de Valores Unitarios en el Sistema	La Subgerencia de Tecnología de la Información se encargará de actualizar en el sistema, los valores unitarios remitidos por la Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva.
3	Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva	Registro del Valor de Otras Instalaciones y Obras Complementarias	La Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva, se encargará de validar el registro del valor de otras instalaciones y obras complementarias por predio.
4	Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva	Elaboración de un macro en el programa Excel, el mismo que servirá para realizar el cálculo del Impuesto Predial	La Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva, desarrollará un macro en el programa Excel, el mismo que servirá para realizar el cálculo del Impuesto Predial.
5	Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva	Registro del Valor de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente	La Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva, en coordinación con la Subgerencia de Tecnología de la Información actualizará el valor de la UIT en el sistema, con la finalidad de obtener el monto mínimo del Impuesto Predial, actualizar los tramos del Autovaluo y obtener un primer reporte detallado por predio.

6	Subgerencia de Recaudación y Ejecutoría Coactiva	Verificación y Validación del reporte detallado por predio y contribuyente (padrones)	La Subgerencia de Recaudación y Ejecutoría Coactiva, analizará el primer reporte y acorde a ello verificará que se cumpla el correcto cálculo del Impuesto Predial. De no ser el caso, procederá a realizar posteriores versiones de reportes en coordinación con la Subgerencia de Tecnología de la Información, basándose en la técnica de muestreo (10% a más) por contribuyente.
---	--	---	--

B. CÁLCULO DE LOS ARBITRIOS MUNICIPALES

Ítem	Responsable	Actividad	Descripción de la Actividad
1	Subgerencia de Recaudación y Ejecutoría Coactiva	Elaboración de un macro en el programa de Excel para realizar el cálculo de los Arbitrios Municipales	La Subgerencia de Recaudación y Ejecutoría Coactiva, elaborará un macro en el programa Excel, el mismo que le servirá como herramienta de soporte para determinar el correcto cálculo de los Arbitrios Municipales.
2	Subgerencia de Tecnología de la Información	Actualización de Tasas del Sistema	La Subgerencia de Recaudación y Ejecutoría Coactiva, proporcionará las tasas actualizadas a la Subgerencia de Tecnología de la Información, a fin de que sean cargadas en el sistema y se proceda a ejecutar la primera versión con el cálculo de los Arbitrios Municipales por tasa.
3	Subgerencia de Tecnología de la Información	Verificación y Validación del reporte detallado por predio y contribuyente (padrones)	La Subgerencia de Tecnología de la Información, remitirá a la Subgerencia de Recaudación y Ejecutoría Coactiva, un reporte detallado por predio, con las tasas y detalle de predios; los mismos que serán validados por tasa, y, de encontrarse observaciones, se realizarán posteriores versiones. Para ello se basará en la técnica de muestreo (10% a más), por predio.
4	Subgerencia de Recaudación y Ejecutoría Coactiva	Barrido de Calles: Se validará el frente y la frecuencia	Para determinar el correcto cálculo de la tasa mensual y anual del Barrido de Calles, se verificará la aplicación y cálculo correcto del frente, así como la frecuencia, por predio.
		Recolección de Residuos Sólidos: Se validará el Uso del Predio, Área Construida, Zona y Promedio de Habitantes por zona	Para determinar el correcto cálculo de la tasa mensual y anual de Recolección de Residuos Sólidos, se verificará el Uso del Predio, Área Construida, Zona y Promedio de Habitantes por predio.
		Parques y Jardines Públicos: Se validará la ubicación del Predio	Para determinar el correcto cálculo de la tasa mensual y anual de Parques y Jardines Públicos, se realizará un análisis de la ubicación del Predio a fin de calcular la tasa mensual y anual por predio.
		Serenazgo: Se validará el Uso del Predio y la Zona de Riesgo	Para determinar el correcto cálculo de la tasa mensual y anual de Serenazgo, se verificará el Uso del Predio y Zona de Riesgo.

C. ESTADOS DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES

Ítem	Responsable	Actividad	Descripción de la Actividad
1	Subgerencia de Tecnología de la Información	Carga Masiva de Cuentas Corrientes en el Sistema por concepto de Arbitrios Municipales e Impuesto Predial	Una vez finalizado el sinceramiento y depuración del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, la Subgerencia de Recaudación y Ejecutoría Coactiva procederá a coordinar con la Subgerencia de Tecnología de la Información, la carga de las cuentas corrientes de los tributos municipales.

D. DISEÑO DE CUPONERA TRIBUTARIA Y FORMATOS

Ítem	Responsable	Actividad	Descripción de la Actividad
1	Subgerencia de Imagen Institucional y Comunicaciones	Elaboración y Aprobación de artes de la Cuponera Tributaria	La Subgerencia de Imagen Institucional y Comunicaciones procederá a diseñar los artes de las Cuponeras Tributarias, los mismos que serán visados por la Gerencia de Administración Tributaria, Subgerencia de Recaudación y Ejecutoría Coactiva, y por la propia Subgerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional y Secretaría General.
2	Subgerencia de Tecnología de la Información	Actualización de Formatos	La Subgerencia de Tecnología de la Información, en coordinación con la Subgerencia de Recaudación y Ejecutoría Coactiva, procederá a actualizar en el sistema los datos y formatos en la Hoja Resumen (HR), Predio Urbano (PU), Hoja de Liquidación del Impuesto Predial (HLP) y Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales (HLA), los mismos que formarán parte de la cuponera tributaria.
3	Subgerencia de Imagen Institucional y Comunicaciones	Validación de pruebas de color de la Cuponera Tributaria	La Subgerencia de Imagen Institucional y Comunicaciones, validará las pruebas de color de la Cuponera Tributaria.

E. SERVICIO DE IMPRESIÓN DE CUPONERA

Ítem	Responsable	Actividad	Descripción de la Actividad
			Para el servicio de impresión se ejecutará por parte del postor ganador, el mismo que tendrá que realizar la impresión, clasificación, compaginado y ensobrado de la Cuponera Tributaria
1		Impresión de 12,681 Cuponeras Tributarias (Tapa y Contratapa)	
2		Impresión de 12,681 formatos de Hoja Resumen (HR)	



3	Impresión de 13,439 formatos de Predio Urbano (PU)
4	Impresión de 12,681 formatos de Hoja de Liquidación de Impuesto Predial (HLP)
5	Impresión de 13,439 formatos de Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales (HLA)
6	Impresión de 12,681 cargos de notificación

F. REMISIÓN DE DATA DE CUENTAS CORRIENTES A INSTITUCIONES FINANCIERAS Y ACTUALIZACIÓN DE CUENTAS EN EL MÓDULO DE PAGOS EN LÍNEA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO

Ítem	Responsable	Actividad	Descripción de la Actividad
1	Subgerencia de Tecnología de la Información	Preparación y remisión de cuentas a instituciones financieras y actualización de cuentas de tributos municipales en el módulo de pagos en línea	La Subgerencia de Tecnología de la Información se encargará de remitir las cuentas actualizadas a las entidades financieras, y actualizará los montos de los tributos municipales en el módulo de pagos en línea

IV. CANTIDAD DE CONTRIBUYENTES Y PREDIOS PARA EL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA DE VALORES 2026

La Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva mediante Informe N° 139-2025-SGREC-GAT/MDCH, informa que el servicio por Derecho de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores de la Declaración Jurada, Liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales y su distribución para el ejercicio fiscal 2026, se prestara a un total de 12,681 contribuyentes afectos y 13,439 predios afectos (12,681 que registran 01 predio y 758 con predios adicionales) registrados en la base de datos tributaria.

Condición	Total	Con 01 Predio	Con Predios Adicionales
Contribuyentes Afectos	12,681	--	--
Predios Afectos	13,439	12,681	758

Se precisa que la cantidad obtenida de 12,681 contribuyentes, corresponde al número de contribuyentes registrados para el Impuesto Predial del año 2025, la cual se obtiene de acuerdo al artículo 11° del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal aprobada por Decreto Supremo N° 156-2004-EF¹.

V. ESTRUCTURA DE COSTO DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA DE VALORES 2026

Las cantidades requeridas de personal, materiales, servicios de terceros y otros, así como el tiempo y porcentaje de dedicación al servicio (mano de obra directa e indirecta), han sido determinadas en el Plan de Trabajo del servicio de Emisión Mecanizada de actualización de valores para el contribuyente del año 2026 elaborado por la Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva según Informe N° 139-2025-SGREC-GAT/MDCH.

Para la determinación del costo unitario del personal (mano de obra directa e indirecta) se ha tomado la información emitida por la Subgerencia de Recursos Humanos según Memorandum N° 587-2025-SGRH-GAF/MDCH. En el caso, de la determinación del costo unitario de materiales, servicios de terceros u otros se ha tomado la información emitida por la Subgerencia de Abastecimiento y Control Patrimonial según Memorandum N° 625-2025-SGACP-GAF/MDCH.

Dichos costos unitarios han sido incorporados a la Estructura de Costos del servicio de Emisión Mecanizada de Valores 2026, determinándose un **Costo Total del servicio de S/ 79,002.31 soles**, conforme al siguiente cuadro.

Estructura de Costos del servicio de Emisión Mecanizada de Valores 2026							
Concepto	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (S/).	% de Dedicación	% de Depreciación	Costo Mensual (S/)	Costo Total (S/)
COSTOS DIRECTOS						53,564.28	72,238.47
COSTOS DE MANO DE OBRA DIRECTA						18,674.19	37,348.38
Personal CAS (D.L 1057)						18,674.19	37,348.38
Personal dedicado a la verificación, actualización y validación de la información (2 meses)							
Analista Tributario (GAT)	1	Persona	2,150.00	100.00%		2,150.00	4,300.00
Coordinador de Procesos de Cobranza (GAT)	1	Persona	3,700.00	100.00%		3,700.00	7,400.00
Analista Tributario (SGREC)	1	Persona	2,750.00	100.00%		2,750.00	5,500.00
Técnico Fiscalizador (SGFT)	1	Persona	2,264.19	100.00%		2,264.19	4,528.38
Coordinador Técnico Fiscalizador (SGFT)	1	Persona	2,350.00	100.00%		2,350.00	4,700.00
Personal dedicado al diseño de los formatos y cuponera (2 meses)							

Estructura de Costos del servicio de Emisión Mecanizada de Valores 2026							
Concepto	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (S/).	% de Dedicación	% de Depreciación	Costo Mensual (S/)	Costo Total (S/)
Comunicador Audio Visual (SGIIC)	1	Persona	2,300.00	20.00%		460.00	920.00
Personal dedicado al acondicionamiento, ingreso de datos y actualización de programas y tablas (2 meses)							
Analista Programador (SGTI)	1	Persona	3,000.00	100.00%		3,000.00	6,000.00
Soprote Técnico (SGTI)	1	Persona	2,000.00	100.00%		2,000.00	4,000.00
COSTOS DE MATERIALES						2,426.73	2,426.73
Útiles de oficina						2,426.73	2,426.73
Liga de Jebe Delgada N°18 x 1/4 lb caja de 255 aprox	6	Caja	7.00	100.00%		42.00	42.00
Liga de Jebe Gruesa N°18 x 1 LB	5	Caja	17.95	100.00%		89.75	89.75
Bolígrafo de tinta seca color azul (Lapicero)	100	Unidad	2.50	100.00%		250.00	250.00
Tablero de madera con gancho de metal (tamaño oficina)	19	Unidad	13.00	100.00%		247.00	247.00
Papel Bond 75 gr. (tamaño A4) (paquete de 500 hojas)	12	Paquete	11.62	100.00%		139.44	139.44
Papel Bond 75 gr. (tamaño A5) (paquete de 500 hojas)	6	Paquete	26.69	100.00%		160.14	160.14
Clips Niquelados 33 mm presentación (caja de 100 unidades)	5	Caja	3.00	100.00%		15.00	15.00
Clips Mariposa de metal (medida 45 mm) (caja de 50 unidades)	4	Caja	7.00	100.00%		28.00	28.00
Engrampador de tenaza de metal	6	Unidad	6.50	100.00%		39.00	39.00
Engrampadora de Sobremesa	6	Unidad	10.90	100.00%		65.40	65.40
Grapas (tamaño 26/6) (caja de 5000 unidades)	15	Caja	5.00	100.00%		75.00	75.00
Sacagrapas	10	Unidad	2.80	100.00%		28.00	28.00
Tóner para Impresora Black MP 3554C	4	Unidad	312.00	100.00%		1,248.00	1,248.00
DEPRECIACION DE MUEBLES Y ENSERES						0.00	0.00
OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES						32,463.36	32,463.36
Servicios de Terceros						32,463.36	32,463.36
Servicio de impresión de carpetas de liquidación de Tributos Municipales - Cuponerías Tributarias	12,681	Servicio	2.56	100.00%		32,463.36	32,463.36
COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS						6,370.00	6,370.00
COSTOS DE MANO DE OBRA INDIRECTA						6,370.00	6,370.00
Personal CAS (D.L. 1057)						6,370.00	6,370.00
Gerente de Administración Tributaria	1	Persona	8,000.00	10.00%		800.00	800.00
Subgerente de Imagen Institucional y Comunicaciones	1	Persona	6,500.00	10.00%		650.00	650.00
Subgerente de Tecnología de la Información	1	Persona	6,000.00	10.00%		600.00	600.00
Subgerente de Recaudación y Ejecutoría Coactiva	1	Persona	6,000.00	50.00%		3,000.00	3,000.00
Subgerente de Fiscalización Tributaria	1	Persona	6,000.00	22.00%		1,320.00	1,320.00
COSTOS FIJOS						196.92	393.84
Energía Eléctrica - Suministros Menores	1	Servicio / Mes	2,461.48	8.00%		196.92	393.84
Costo Total del servicio de Derecho de Emisión Mecanizada de Valores 2026 (S/)						60,131.20	79,002.31

Resumen de Costo Total de Emisión Mecanizada de Valores 2026		
Costos Total - Derecho de Emisión Mecanizada de Valores 2026	Costo 2026 (S/)	(%) Costo
- Costos Directos	72,238.47	91.44%
* Costos de Mano de Obra Directa	37,348.38	47.28%
* Costos de Materiales	2,426.73	3.07%
* Depreciación de Muebles y Enseres	0.00	0.00%
* Otros Costos y Gastos Variables	32,463.36	41.09%
- Costos Indirectos y Gastos Administrativos	6,370.00	8.06%
* Costos de Mano de Obra Indirecta	6,370.00	8.06%
- Costos Fijos	393.84	0.50%
Costo Total (S/)	79,002.31	100.00%

VI. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SERVICIO 2026

Se procede a detallar a cada uno de los componentes de la estructura de costos involucrados en el servicio.

RESUMEN DE ESTRUCTURA DE COSTOS 2026 – EMISION MECANIZADA	79,002.31
--	------------------

COSTOS DIRECTOS		
Elemento del costo	Descripción del elemento del costo	Costo Total (S/)
COSTOS DE MANO DE OBRA DIRECTA		37,348.38
	Respecto al concepto de Mano de Obra Directa (requerido por 02 meses), este se encuentra conformado por:	
	<u>Gerencia de Administración Tributaria</u>	
	a) 01 Analista Tributario: Se encargará de realizar la descarga de los planos prediales de valores arancelarios, cuadro de valores unitarios oficiales de edificación, valores unitarios de algunas obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, así como la validación de padrones por concepto de Impuesto Predial. El costo mensual será de S/ 2,150.00 y el porcentaje de participación de un 100%.	4,300.00
	b) 01 Coordinador de Procesos de Cobranza: Se encargará de realizar el análisis de los padrones por concepto de Arbitrios Municipales. El costo mensual será de S/ 3,700.00 y el porcentaje de participación de un 100%.	7,400.00
	<u>Subgerencia de Recaudación y Ejecutoría Coactiva</u>	
	a) 01 Analista Tributario: Se encargará de realizar el análisis de los padrones a nivel general por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales. El costo mensual será de S/ 2,750.00 y el porcentaje de participación de un 100%.	5,500.00
	<u>Subgerencia de Fiscalización Tributaria</u>	
Personal CAS (D.L 1057)	a) 01 Técnico Fiscalizador: Se encargará de validar el valor de los aranceles, valores unitarios y otras instalaciones, además de realizar el levantamiento de información de actualización de datos, en el distrito de Chaclacayo. El costo mensual será de S/ 2,264.19 y el porcentaje de participación de un 100%.	4,528.38
	b) 01 Coordinador Técnico Fiscalizador: Se encargará de depurar y sincerar la data a nivel general por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales. El costo mensual será de S/ 2,350.00 y el porcentaje de participación de un 100%.	4,700.00
	<u>Subgerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional</u>	
	a) 01 Comunicador Audio Visual: Una participación de 20% y un costo mensual de S/ 460.00 el mismo que tendrá la labor de diseñar la Cuponera Tributaria.	920.00
	<u>Subgerencia de Tecnología de la Información</u>	
	a) 01 Analista Programador: Una participación de 100% y un costo mensual de S/ 3,000.00	6,000.00
	b) 01 Soporte Técnico: Una participación de 100% y un costo mensual de S/ 2,000	4,000.00
	Todo el equipo perteneciente a la Subgerencia de Tecnología de la Información, se encargará de ejecutar la carga y versiones de los padrones en el sistema, ingreso de datos, actualización de programas, tablas, soporte técnico, creación de máquinas virtuales, mantenimiento de software y equipos.	

COSTOS DE MATERIALES		2,426.73
Útiles de oficina	Respecto de los útiles de oficina se ha considerado los siguientes elementos, con una dedicación al 100%.	
	- Liga de Jebe Delgada N°18 x 1/4 lb caja de 255 aprox (6 Caja)	42.00
	- Liga de Jebe Gruesa N°18 x 1 LB (5 Caja)	89.75
	- Bolígrafo de tinta seca color azul (Lapicero) (100 Unidad)	250.00
	- Tablero de madera con gancho de metal (tamaño oficina) (19 Unidad)	247.00
	- Papel Bond 75 gr. (tamaño A4) (paquete de 500 hojas) (12 Paquete)	139.44
	- Papel Bond 75 gr. (tamaño A5) (paquete de 500 hojas) (6 Paquete)	160.14
	- Clips Niquelados 33 mm presentación (caja de 100 unidades) (5 Caja)	15.00
	- Clips Mariposa de metal (medida 45 mm) (caja de 50 unidades) (4 Caja)	28.00
	- Engrampador de tenaza de metal (6 Unidad)	39.00
	- Engrampadora de Sobremesa (6 Unidad)	65.40
	- Grapas (tamaño 26/6) (caja de 5000 unidades) (15 Caja)	75.00
	- Sacagrapas (10 Unidad)	28.00
	- Tóner para Impresora Black MP 3554C (4 Unidad)	1,248.00
	OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES	
Servicio de impresión de carpetas de liquidación de Tributos Municipales - Cuponeras Tributarias	Respecto al concepto de Servicio de Terceros, la empresa se encargará de realizar el servicio de impresión y distribución de la cuponera tributaria, el cual consiste en la impresión, compaginación, ensobrado y sellado en bolsa plástica, de un total de 12,681 cuponeras tributarias 2026; las cuales serán impresas con sus formatos respectivos, distribuidas y notificadas a los domicilios fiscales, dentro del distrito de Chaclacayo y un porcentaje fuera del distrito de Chaclacayo, el mismo que contiene su respectiva carátula y contra carátula.	32,463.36
	Las características que tendrá la cartilla tipo tríptico a5 y embolsado, será de impresión a full color tira y retira en couché 350 grs. plastificado mate, con barniz de máquina, (tríptico de 3 cuerpos - cerrado: 16 x 21 cm. y abierto: 49 x 21 cm.), bolsillo (16 cm. x 10 cm.) y troquel de ventana (10.2 cm. x 2.0 cm.), las cartillas se embolsarán en bolsas de polipropileno de 1.5 micras. Seguidamente de la tapa impresa a full color, en couché 350 grs. tipo block, engomado, tamaño 14.8 x 21 cm.	
	Respecto a los Formato Hoja Resumen (HR), Formato Predio Urbano (PU), Formato Hoja de Liquidación del Impuesto Predial (HLP), Formato Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales (HLA), las características de los formatos serán impresos a un color tira en papel bond de 120 gr., tamaño 14.8 x 21 cm., en hoja membretada con logo municipal. Consecutivamente las hojas membretadas contarán con el logo municipal impresas en papel bond de 120 gr. tamaño 14.8 x 21 cm. Y, los cargos de notificación, que estarán impresos en papel bond 75 gr. tamaño A5, que contiene los datos que deben ser llenados por los contribuyentes o notificador al momento de la entrega de la cuponera.	
TOTAL COSTOS DIRECTOS		72,238.47

COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Elemento del costo	Descripción del elemento del costo	Costo Total (S/)
COSTOS DE MANO DE OBRA INDIRECTA		6,370.00
Personal CAS (D.L. 1057) Funcionarios	Respecto al concepto de Mano de Obra Indirecta, este se encuentra conformado por:	
	01 Gerente de Administración Tributaria: Está a cargo de planificar, organizar, dirigir y controlar las fases de depuración, validación, ordenamiento, clasificación, seguimiento de actualización de los estados de cuenta en el sistema y el módulo de pagos en línea, ejecución y verificación del plan de acción para el servicio de las impresiones y distribución de la cuponera tributaria, el mismo que tiene un porcentaje de participación del 10%. Asimismo, estará coordinando con la Subgerencia de Tecnología de la Información, la actualización de los formatos comprendidos en la cuponera tributaria, tales como Formato Hoja Resumen (HR), Formato Predio Urbano (PU), Formato Hoja de Liquidación del Impuesto Predial (HLP) y Formato Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales (HLA).	800.00

01 Subgerente de Imagen Institucional y Comunicaciones: Encargado de la ejecución y supervisión del diseño de la tapa y contratapa de las cuponeras tributarias y los formatos, teniendo un porcentaje de participación de 10%.	650.00
01 Subgerente de Tecnología de la Información: Encargado de la ejecución, remisión y actualización de la Base de Datos de contribuyentes y predios, el mismo que tiene un porcentaje de participación del 10%.	600.00
01 Subgerente de Recaudación y Ejecutoria Coactiva: Encargado de actualizar, verificar, validar, depurar y sincerar la data de contribuyentes y predios afectos, así como también determinar el correcto cálculo de los tributos municipales. A su vez supervisa y dirige la óptima ejecución del servicio de impresión y distribución de las cuponeras tributarias, el mismo que tiene un porcentaje de participación del 50%.	3,000.00
01 Subgerente de Fiscalización Tributaria: Encargado de validar y contrastar las declaraciones juradas de autoavaluo efectuadas por los contribuyentes, actualización de las fotos fachada predio, etc., teniendo un porcentaje de participación del 22%.	1,320.00
TOTAL COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS	6,370.00

COSTOS FIJOS		
Elemento del costo	Descripción del elemento del costo	Costo Total (S/)
Energía Eléctrica - Suministros Menores	Respecto al concepto de consumo de energía eléctrica del Palacio Municipal, este se encuentra referido a las oficinas del personal de mano de obra directa e indirecta que participara en el servicio. Es un servicio requerido para el funcionamiento de los equipos de cómputo e impresora involucrada en el desarrollo de las actividades del servicio de mecanizada, por los 02 meses y una dedicación al servicio del 8%.	393.84
TOTAL COSTOS FIJOS		393.84

VII. DISTRIBUCIÓN DEL COSTO POR DERECHO DE EMISIÓN MECANIZADA DE VALORES 2026

Para la distribución del costo total del servicio de la Emisión Mecanizada de Valores 2026, se ha tenido en cuenta dos aspectos, vinculados a la cantidad de contribuyentes y de predios registrados en la base de datos del Sistema Tributario. Donde, aquellos contribuyentes que cuenten con más de un predio registrado, el costo que le corresponderá será mayor de aquellos contribuyentes que cuentan con tan sólo un predio, debido a que se dedicará un mayor tiempo en la revisión de su información, así como demandará un mayor costo en cuanto a sus impresiones.

De la información remitida de contribuyentes y predios por la Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva a través del Informe N° 139-2025-SGREC-GAT/MDCH, se ha podido estimar la cantidad de 12,681 contribuyentes propietarios de 13,439 predios, de los cuales se ha procedido a vincularlos en dos grupos: el primer grupo corresponde a aquellos contribuyentes que registran un solo predio (que corresponde a cada uno de los contribuyentes registrados) y un segundo grupo de aquellos contribuyentes que cuentan con más de un predio, hallando una proporción entre ambos, la cual está referido a la cantidad de impresiones asociadas a cada uno de éstos grupos.

Así mismo, en base a dicha información, la Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva ha podido estimar la cantidad de impresiones por formatos para el año 2026 que se procede a detallar:

a) Formato Hoja de Resumen (HR): La impresión del formato se encuentra en función a la cantidad de contribuyentes registrados, el cual corresponde a un total de 12,681 contribuyentes, y por lo tanto una impresión de 12,681 formatos HR.

b) Formato Predio Urbano (PU): Para la estimación de la impresión del formato se considera la información de los predios afectos al Impuesto Predial y/o Arbitrios Municipales, así como tomar en cuenta la cantidad de contribuyentes registrados por cada predio (propietarios únicos y condóminos).

La Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva mediante Informe N° 139-2025-SGREC-GAT/MDCH informa que la base de datos de predios de la Administración Tributaria, registra un total de 13,439 predios afectos, de los cuales 12,681 registran 01 predio y 758 registran predios adicionales, teniéndose por lo tanto una impresión de 13,439 formatos PU.

c) Formato Hoja de Liquidación Predial (HLP): La impresión del formato se encuentra en función a la cantidad de contribuyentes registrados, el cual corresponde a un total de 12,681 contribuyentes, y por lo tanto una impresión de 12,681 formatos HLP.

d) Formato Hoja de Liquidación Arbitrios Municipales (HLA): La impresión del formato se encuentra en función a la cantidad de predios afectos a la determinación de Arbitrios Municipales. Del cuadro precedente, se tiene que los predios afectos son 13,439, y por lo tanto una impresión de 13,439 formatos HLA.

e) Cargo de Notificación: La impresión del formato se encuentra en función a la cantidad de contribuyentes registrados, el cual corresponde a un total de 12,681 contribuyentes, y por lo tanto una impresión de 12,681 cargos de notificación.

Estimación de Impresiones				
Formatos	1 solo Predio	Tiene más de un predio		Total
	Predio 1	Predio 1	Predios adicionales	
Hoja Resumen (HR)	11,923	758		12,681
Predio Urbano (PU)	11,923	758	758	13,439
Hoja de Liquidación Predial (HLP)	11,923	758		12,681
Hoja de Liquidación Arbitrios (HLA)	11,923	758	758	13,439
Cargo de Notificación	11,923	758		12,681
Total	59,615	3,790	1,516	64,921

Considerando el Costo Total del servicio, y tomando en cuenta la cantidad de impresiones vinculadas al primer predio y predios adicionales, se determina el costo por el primer predio y predios adicionales, tal como se observa en el cuadro siguiente:

Distribución del Costo									
Cantidad de Predios según categoría	Cantidad de Contribuyentes	Cantidad de 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]	$[d] = [b] \times [c]$	$[e] = [d] / \Sigma[d]$	[f]	$[g] = [e] \times [f]$	$[h] = [g] / [b]$	$[i] = [g] / [b]$
1. Cantidad de Cuponeras (Por primer predio)	12,681	12,681	5	63,405	97.66%	79,002.31	77,157.49	6.08	6.00
2. Cantidad de Predios Adicionales		758	2	1,516	2.34%		1,844.82	2.43	2.40
2.1. Predio Urbano (PU)		758	1	758	1.17%		922.41	1.22	1.20
2.2. Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales (HLA)		758	1	758	1.17%		922.41	1.22	1.20
Total	12,681	13,439		64,921	100.00%		79,002.31		

(*) Truncado a dos decimales

VIII. DETERMINACIÓN DE TASA POR DERECHO DE EMISIÓN MECANIZADA DE VALORES 2026

La determinación de la tasa por Derecho de Emisión Mecanizada de Valores del 2026, corresponde a:

Concepto	Tasa Anual (S/)
Por Primer Predio	6.00
Por Predio Adicional	2.40
- Predio Urbano (PU)	1.20
- Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales (HLA)	1.20

Se considera como tope máximo de la tasa por derecho de Emisión Mecanizada, equivalente al 0.4% de la UIT 2026 para los contribuyentes que posean más de un predio, acorde a la Cuarta Disposición Final del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal aprobada por Decreto Supremo N° 156-2004-EF.

IX. ESTIMACIÓN DE INGRESO POTENCIAL DE EMISIÓN MECANIZADA DE VALORES 2026

El siguiente cuadro muestra los ingresos estimados, tomando en cuenta el monto por Derecho de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores de la Declaración Jurada, Liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales y su distribución para el ejercicio fiscal 2026.

Estimación de Ingresos						
Predios según categoría	Cantidad de Predios	Tasa	Ingresos por Categoría	Costo Relativo por Categoría	Diferencia	Cobertura (%)
	(1)	(2)	(3) = (1)x(2)	(4)	(5) = (4)-(3)	(6) = (4)/(3)
Por Primer Predio	12,681	6.00	76,086.00	77,157.49	1,071.49	98.61%
Por Predio Adicional	758	2.40	1,819.20	1,844.82	25.62	98.61%
Total	13,439		77,905.20	79,002.31	1,097.11	98.61%

¹ La base imponible para la determinación del impuesto está constituida por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital.