



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO

ORDENANZA N° 773-2025-MDEA

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL MONTO
POR DERECHO DE EMISIÓN MECANIZADA DE
ACTUALIZACIÓN DE VALORES, DETERMINACIÓN
DEL TRIBUTO Y DISTRIBUCIÓN DOMICILIARIA DE
LA DECLARACIÓN JURADA Y LIQUIDACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES
PARA EL EJERCICIO 2026**

**ACUERDO DE CONCEJO N° 475
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**

NORMAS LEGALES

SEPARATA ESPECIAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO

ORDENANZA N° 773-2025-MDEA

El Agustino, 24 de octubre de 2025

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de El Agustino, en Sesión Extraordinaria de la fecha, y;

VISTO: El Informe N°1069-2025-SGD-MDEA/SGRFT/GATR, emitido por la Subgerencia de Recaudación y Fiscalización Tributaria; el Informe N°000012-2025-SGD-MDEA/GATR, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas; el Informe N°000022-2025-SGD-MDEA/OGAJ, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica y Estado Civil; el Memorando N°000024-2025-SGD-MDEA/GM, emitido por la Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y, dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 74 de la Constitución Política del Perú, otorga potestad tributaria a los Gobiernos Locales, la misma que es reconocida de conformidad a lo establecido en la Norma III y IV del Título Preliminar del Decreto Supremo N° 133-2013-EF, Texto Único Ordenado del Código Tributario, así como en el artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señalando que los Gobiernos Locales, mediante Ordenanzas, pueden crear, modificar, suprimir o exonerar, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por Ley; siendo que las ordenanzas, en materia tributaria, expedidas por las Municipalidades Distritales deben ser ratificadas por las Municipalidades Provinciales de su circunscripción para su vigencia;

Que, el artículo 14 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, 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 Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado mediante Decreto Supremo N°156-2004-EF, establece que las Municipalidades que brinden el servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación de impuestos y de recibos de pagos correspondientes, incluida su distribución a domicilio, quedan facultadas a cobrar por dichos servicios no más del 0.4% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente al 01 de enero de cada ejercicio;

Que, mediante el Informe N° 1069-2025-SGD-MDEA/SGRFT/GATR, la Subgerencia de Recaudación y Fiscalización Tributaria remite el informe técnico financiero de la Determinación de Monto por Derecho de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores, Determinación del Tributo y Distribución Domiciliaria de la Declaración Jurada y Liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el ejercicio 2026.

Que, mediante el Informe N° 000012-2025-SGD-MDEA/GATR, la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas señala que, en la propuesta de los derechos de emisión para el próximo ejercicio, se han considerado los costos efectivos en que incurre la Municipalidad para brindar dicho servicio, así como criterios razonables para su distribución entre los contribuyentes del distrito;

Que, mediante el Informe N° 000022-2025-SGD-MDEA/OGAJ, la Oficina General de Asesoría Jurídica y Estado Civil emite opinión favorable respecto de la legalidad del proyecto de Ordenanza presentado por lo que resulta procedente su aprobación;

Que, mediante el Memorando N° 000024-2025-SGD-MDEA/GM, la Gerencia Municipal remite todos los actuados al despacho de la Oficina General de Secretaría, relacionado al proyecto de Ordenanza que establece el monto por derecho de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación del tributo y distribución domiciliaria de la declaración jurada y liquidación del impuesto predial y arbitrios municipales para el ejercicio 2026, para la aprobación del Concejo Municipal.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9, y el artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de comisiones, de lectura y aprobación del Acta, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL MONTO POR DERECHO DE EMISIÓN MECANIZADA
DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES, DETERMINACIÓN DEL TRIBUTO Y
DISTRIBUCIÓN DOMICILIARIA DE LA DECLARACIÓN JURADA Y
LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES
PARA EL EJERCICIO 2026**

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza regula el monto o pago por el derecho de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación del tributo y distribución domiciliaria de la declaración jurada y liquidación del impuesto predial y arbitrios municipales para el ejercicio 2026, en la jurisdicción del distrito del Agustino.

Artículo 2°.- Hecho imponible

El hecho imponible de la obligación tributaria del derecho de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación del tributo y distribución domiciliaria de la declaración jurada y liquidación del impuesto predial y arbitrios municipales para el ejercicio 2026, la cual comprende diversas etapas, que consisten en la actualización de los valores arancelarios, valores unitarios oficiales de edificación, unidad impositiva tributaria, determinación de tributos, así como su arancelamiento, compaginado, embolsado y su distribución a los domicilios de los contribuyentes.

Artículo 3°.- Contribuyentes

Están obligados al pago del servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación del tributo y distribución domiciliaria de la declaración jurada y liquidación del impuesto predial y arbitrios municipales, en calidad de contribuyentes:

a) Los propietarios de los predios cuando los habiten, desarrollen actividades en ellos, se encuentren desocupados o cuando un tercero use el predio bajo cualquier título o sin él. Además de los predios que gozan y disfrutan de los servicios de los arbitrios municipales, están incluidas las unidades prediales de azoteas, estacionamientos, azoteas o aires independizados, depósitos, entre otros que generen una liquidación del impuesto predial. Tratándose de predios en copropiedad, la obligación tributaria recaerá en forma proporcional a la cuota ideal que le corresponde a cada uno de los copropietarios, conforme a la Declaración Jurada del impuesto predial que hubieran presentado.

Artículo 4.- Periodicidad y vencimiento

El monto o derecho de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación del tributo y distribución domiciliaria de la declaración jurada y liquidación del impuesto predial y arbitrios municipales para el ejercicio 2026 es un tributo de periodicidad anual.

La obligación de pago del derecho anual (único pago) vence con la primera cuota del pago de arbitrios municipales.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 1.- APROBAR la estructura de costos por concepto del Derecho de emisión mecanizada de actualización de valores, Determinación del tributo y distribución domiciliaria de la declaración jurada y liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el ejercicio 2026, así como el Informe Técnico y el Cuadro de Estimación de Ingresos, los mismos que, como Anexos, forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 2.- ESTABLECER en S/ 5,20 (Cinco con 20/100 soles) el monto anual que deberán abonar los contribuyentes, como pago por Derecho de emisión mecanizada de actualización de valores, Determinación del tributo y Distribución domiciliaria de la declaración jurada y liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el ejercicio 2026, en la jurisdicción del distrito de El Agustino; y, por cada predio o anexo adicional, se abonará S/ 1,00 (un sol). El monto del derecho se abonará conjuntamente con la primera cuota del Impuesto Predial del ejercicio 2026.

Artículo 3.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero del año 2026, previa publicación en el diario oficial "El Peruano" del texto íntegro de la misma, de la Estructura de Costos y de la Estimación de Ingresos, en forma conjunta con el Acuerdo de Concejo ratificatorio expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Artículo 4.- FACULTAR al señor alcalde para que mediante decreto de alcaldía dicte las disposiciones complementarias necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- ENCARGAR a la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas, que remita la presente ordenanza para su trámite de ratificación a la Municipalidad Metropolitana de Lima, y a la Oficina General de Administración, el cumplimiento de la presente ordenanza en lo que respecta a sus funciones.

Artículo 6.- El íntegro de la presente Ordenanza será publicado a través de la página web institucional del Servicio de Administración Tributaria - SAT (www.sat.gob.pe), así como también en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano (www.gob.pe).

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

RICHARD SORIA FUERTE
Alcalde

INFORME TÉCNICO FINANCIERO

DETERMINACIÓN DE MONTO POR DERECHO DE EMISIÓN MECANIZADA DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES, DETERMINACIÓN DEL TRIBUTO Y DISTRIBUCIÓN DOMICILIARIA DE LA DECLARACIÓN JURADA Y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES PARA EL EJERCICIO 2026

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO

1. Introducción

De acuerdo con la Cuarta Disposición Final del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, las Municipalidades se encuentran facultadas a cobrar por el servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación de tributos y de recibos y/o liquidaciones de pago correspondientes, incluida su distribución a domicilio, un monto no mayor al 0.4% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente al 1° de enero de cada ejercicio, en cuyo caso esta valorización, sustituye la obligación de presentación de declaraciones juradas.

Este proceso, que se llevará a cabo en 90 días, comprende diversas etapas, que consisten en la actualización de los valores arancelarios, valores unitarios oficiales de edificación, unidad impositiva tributaria, determinación de tributos, así como su impresión, compaginado, embolsado y su distribución, asimismo, tiene por objetivo describir en forma resumida y adecuada los recursos que intervienen en este servicio, con sus respectivos costos.

Del mismo modo, el presente Informe Técnico guarda los lineamientos de la Ordenanza N° 2386 que sustituye la Ordenanza N° 2085, que aprueba el Procedimiento de Ratificación de Ordenanzas Tributarias en el ámbito de la Provincia de Limay la Directiva SAT/MML N° 001-006-00000035, sobre determinación de los costos de los servicios aprobados en Ordenanzas Tributarias Distritales de la provincia de Lima, emitida por el Servicio de Administración Tributaria.

2. Descripción

Fases del servicio de emisión mecanizada

Las fases del servicio de emisión mecanizada de valores son las siguientes:

- Actualización de data tributaria (predial y arbitrios)
Es la fase en que el personal de Oficina de Tecnología de la Información y la Subgerencia de Registro y Fiscalización Tributaria realizan la actualización, verificación y simulaciones de las actualizaciones de los

valores arancelarios, tasa de valores y valores unitarios de la información predial que brinda el Ministerio de Vivienda para aplicar el siguiente ejercicio fiscal. Además, también realizan el mismo proceso para el cálculo de los arbitrios municipales, sobre la base de las tasas aprobadas para el siguiente ejercicio fiscal; para dichas actividades se requieren de 02 analistas tributarios y un determinador tributario. El analista de base de datos de la Oficina de Tecnología de la información, acompaña durante todo el proceso validando la data, elaborando la estructura de la base de datos con la información del personal de Rentas; para luego validar, compilar y realizar la migración - de la data trabajada por el servicio del Programador externo – al sistema interno de la Municipalidad distrital de El Agustino.

- Impresión y Compaginación de carpetas tributarias (Cuponeras)
Es la fase en que, una vez obtenidos y validados los valores del impuesto predial y arbitrios municipales para cada contribuyente, se realiza el servicio de impresión de las carpetas tributarias (cuponerías); que en el caso de los contribuyentes de la Municipalidad distrital de El Agustino, contienen: (HR) Hoja de Resumen, (PU) Hoja de Predio Urbano, (LP) Hoja de Liquidación del Impuesto Predial, (LA) Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales y Cargo de notificación. (41,900 cuponerías y un total de 213,920 hojas)
- Digitalización de las notificaciones de carpetas tributarias (Cuponeras)
Es la fase, en la que una vez distribuidas las carpetas tributarias y notificadas a los administrados de todo el distrito, se digitaliza la notificación a fin de que la Municipalidad distrital de El Agustino cuente con un respaldo de los datos consignados y notificados a los administrados del distrito, ante reclamos, desviaciones y/ distorsiones de la data predial y de arbitrios.
- Distribución a domicilio (mensajería)
Es la fase que consiste en el reparto o distribución de las carpetas tributarias (Cuponeras) a cada domicilio de cada contribuyente de la Municipalidad distrital de El Agustino, los cuales pueden vivir dentro o fuera del distrito y deben ser notificados con la finalidad de una tributación oportuna. Una gran parte de la cantidad total de cuponerías (35,000) es realizada por un servicio tercerizado en la zona plana del distrito y otra parte de cuponerías (6,900) es realizado por locadores de servicio de la Gerencia de Administración Tributaria y la Subgerencia de Registro y Fiscalización Tributaria, cuyo periodo del servicio es de un (01) mes para dicho reparto de cuponerías en zonas específicas del distrito, principalmente en las zonas altas.

Los costos que demanden estas fases a realizar por el derecho de emisión mecanizada ha de ser íntegramente utilizado en el servicio de determinación de tributos, emisión mecanizada de actualización de valores de la declaración jurada, liquidación y distribución domiciliaria del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2026, en relación con un estimado de 41,900 contribuyentes para dicho ejercicio, en total sujeción a las directivas y normas establecidas al respecto.

Cada una de las Carpetas de Liquidación Tributaria (comúnmente denominadas cuponerías) para el ejercicio 2026, han de contener los siguientes formatos:

- (HR) - Hoja de Resumen: presenta información de resumen de la totalidad de predios de cada contribuyente (se estima imprimir un total de 41,900 hojas por HR).
- (PU) - Hoja de Predio Urbano: Contiene la descripción y características de cada predio, con sus respectivos niveles de edificación, valores de construcción, entre otros datos relevantes (se estima imprimir un total de 44,208 hojas por PU).
- (HLP) - Hoja de Liquidación del Impuesto Predial: que contiene el detalle de la determinación del Impuesto Predial, así como las cuentas con las cuales se podrá cancelar el tributo (se estima imprimir un total de 41,900 hojas por HLP).
- (HLA) - Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales: que contiene el detalle de la determinación de Arbitrios Municipales, así como las cuentas con las cuales se podrá cancelar el tributo (se estima imprimir un total de 44,012 hojas por HLA).
- (Cargo de notificación) - Hoja que permite a los contribuyentes actualizar su información y datos respecto del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales (se estima imprimir un total de 41,900 hojas por cargo).

HOJAS ESTIMADAS DE IMPRESIÓN

Formato	1 solo predio	Tienen más de un predio		Total
	Predio 1	Predio 1	Formatos / Predios adic	
HR	39,853	2,047		41,900
PU	39,853	2,047	2,308	44,208
HLP a/	39,853	2,047		41,900
HLA b/	39,853	2,047	2,112	44,012
Cargo Notif	39,853	2,047		41,900
Total	199,265	10,235	4,420	213,920

NOTA:

a/ : Las cantidades de hojas PU pueden contar con más de una hoja por predio, por la cantidad de información de cada predio (niveles, categorías, estacionamientos, depósitos, obras complementarias, etc), por lo cual podría necesitarse más de una hoja física para una PU. El total, corresponde a la suma de hojas de un solo predio más los formatos de los predios adicionales.

b/ : Las cantidades de hojas adicionales de Liquidación de Arbitrios (LA) se deben a que en el distrito existen co propietarios. Es decir, que un mismo predio puede tener más de un propietario, para lo cual para un mismo predio se necesitarían más impresiones de hojas para las liquidaciones de los arbitrios municipales. Del mismo modo, el total corresponde a la suma de hojas de un solo predio más los formatos de los predios adicionales.

Los costos unitarios de los servicios de impresión, compaginado y digitalización de cuponerías, se han basado en las 41,900 cuponerías y en los casos de la impresión y compaginado, que se basan en 213,920 hojas, que corresponden únicamente a los formatos de HR, PU, LA, LP Y el cargo de notificación. Para el cálculo del costo unitario se realiza sobre la división del costo total entre las 41,900 cuponerías.

3. Estructura del costo

El costo total estimado por derecho de emisión mecanizada para el ejercicio 2026 asciende a S/ 223,660.37, cuya estructura a detalle y descripción de componentes se muestra a continuación:

ESTRUCTURA DE COSTOS POR EL SERVICIO DE DETERMINACION, EMISION MECANIZADA Y DISTRIBUCION A DOMICILIO DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS PARA EL AÑO 2026

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDA DE MEDIDA	COSTO UNITARIO	% DE DEDICACIÓN	% DE DEPREC.	COSTO MENSUAL	COSTO TOTAL 3/	%
COSTOS DIRECTOS								
COSTO DE MANO DE OBRA								
Personal - D.L 276	4							
Analista Tributario 1/	2	Persona	3,910.85	100%		7,821.70	23,465.10	
Determinador Tributario 1/	1	Persona	3,755.04	100%		3,755.04	11,265.12	
Analista Base de datos 1/	1	Persona	3,489.26	100%		3,489.26	10,467.78	
TOTAL COSTO DE MANO DE OBRA							45,198.00	
OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES								
Servicios de Terceros								
Servicio de Procesamiento de base de datos 2/	1	Servicio	12,000.00	100%		12,000.00	12,000.00	
Servicio de Impresión de Cuponeras Tributarias	41,900	Cuponera	0.6124	100%		12,829.78	25,659.56	
Servicio de Compaginado	41,900	Cuponera	0.4083	100%		8,553.89	17,107.77	
Servicio de Mensajería	35,000	Cuponera	1.2000	100%		21,000.00	42,000.00	
Servicio de Digitalización de Cuponeras Tributarias	41,900	Cuponera	0.8000	100%		16,760.00	33,520.00	
Notificadores 2/	20	Persona	1,500.00	100%		30,000.00	30,000.00	
TOTAL COSTO Y GASTO VARIABLE							160,287.33	
TOTAL COSTO DIRECTO							205,485.33	91.5%
COSTOS INDIRECTOS								
Personal CAS - D.L 1057	3							
Gerente de administración Tributaria y Rentas 1/	1	Persona	8,266.68	25%		2,066.67	6,200.01	
Subgerente de Registro y Fiscalización Tributaria 1/	1	Persona	5,766.68	50%		2,883.34	8,650.02	
Jefe de Tecnologías de Información 1/	1	Persona	5,766.68	25%		1,441.67	4,325.01	
TOTAL COSTO INDIRECTO							19,175.04	8.5%
COSTO TOTAL							224,660.37	100.0%

1/ El tiempo de labores es de 03 meses

2/ El tiempo de labores es de 01 mes

3/ El tiempo de duración del proceso de emisión mecanizada será de 03 meses

Descripción de los componentes del costo

Asimismo, a fin de brindar una mejor explicación de los componentes de las estructuras de los costos. A continuación, se detalla cada uno de los costos involucrados en la prestación del servicio.

COSTOS DIRECTOS**Mano de Obra Directa**

Elemento de Costo	Valor (S/)	Descripción del Elemento de Costo
Personal - D.L 276	45,198.00	Comprende el costo del personal contratado bajo el régimen laboral D.L N° 276. Son (02) Analistas Tributarios, 01 Determinador Tributario y 01 Analista de base de datos, que participa directamente en el servicio de Emisión Mecanizada. Su remuneración incluye el costo de EsSalud, escolaridad y aguinaldos previstos según la ley vigente. Intervienen en el análisis y elaboración de cálculos del impuesto predial y la data de arbitrios municipales, desde las simulaciones hasta la prueba final, con una dedicación exclusiva por (03) meses.
		El Determinador Tributario, participa directamente en el servicio de Emisión Mecanizada de Valores, se encarga de actualizar los valores arancelarios, de construcción y otros de la data predial, con una dedicación exclusiva por (03) meses.
		El Analista de Base de datos, participa directamente en el servicio de Emisión Mecanizada de Valores, se encarga de depurar y actualizar la base de datos del sistema en lo que respecta a la data predial y apoya a la Subgerencia de Registro y Fiscalización Tributaria en los controles de calidad de la data y consistencia de datos y resultados en las simulaciones, con una dedicación exclusiva por (03) meses.

Otros Costos y Gastos Variables

Elemento de Costo	Valor (S/)	Descripción del Elemento de Costo
Servicio de Procesamiento de base de datos	12,000.00	Consisten en el costo del servicio tercerizado de un programador especializado, participa directamente en el servicio de Emisión Mecanizada de Valores, es programador de Base de datos, encargado de la migración de data, programación, ejecución del programa y base de datos para ser revisado, depurado y contrastado en el sistema de la Municipalidad. Su participación es de 01 mes al servicio.
Servicio de Impresión de Cuponeras Tributarias	25,659.56	Consiste en el costo del servicio de impresión de 41,900 Cuponeras y su contenido interior (213,920 hojas referidas únicamente a la información predial y de arbitrios para el ejercicio 2025, que incluye estrictamente en los formatos de HR, PU, HLA, HLP y el cargo de notificación). El costo unitario de este servicio se obtiene del costo total entre las 41,900 cuponeras.
Servicio de Compaginado	17,107.77	Consiste en el costo del servicio de compaginado, embolsado y engrapado de las hojas internas y la tapa y contratapa de las 41,900 Cuponeras y su contenido interior (213,920 hojas referidas únicamente a la información predial y de arbitrios para el ejercicio 2025, que incluye estrictamente los formatos de HR, PU, HLA, HLP y el cargo de notificación). El costo unitario de este servicio se obtiene del costo total entre las 41,900 cuponeras.
Servicio de Mensajería	42,000.00	Consiste en el costo del servicio tercerizado para la notificación de 35,000 cuponeras al domicilio de los contribuyentes del distrito de El Agustino (en la zona plana del distrito)
Servicio de digitalización de cuponeras y	33,520.00	Consiste en el costo del servicio tercerizado de digitalización de los datos consignados en las notificaciones de las 41,900 cuponeras distribuidas en los domicilios de los contribuyentes de todo el distrito de El Agustino
Notificadores (Locadores de servicio)	30,000.00	Consiste en el costo de veinte (20) locadores de servicio que realizan el servicio de Notificadores de la Gerencia de Administración Tributaria y la Subgerencia de Registro y Fiscalización Tributaria de la Municipalidad distrital de El Agustino, quienes realizan el servicio específico de la distribución de las cuponeras a los domicilios de los contribuyentes de las partes altas (cerros) del distrito. Su participación es por un periodo de (30) días; por ello, se le considera por un mes y con un 100% de dedicación al servicio. Los refrigerios y traslados de este personal, serán asumidos por la Municipalidad. Estos notificadores reparten la diferencia de las 35,000 cuponeras que reparte la empresa tercerizada para dicho servicio; es decir reparten o distribuyen 6,900 cuponeras, de un total de 41,900 cuponeras.

COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS**Mano de Obra Indirecta**

Elemento de Costo	Valor (S/)	Descripción del Elemento de Costo
Personal CAS - D.L 1057	19,175.04	Comprende al personal contratado bajo la modalidad de Contrato Administrativo de Servicios D.L N° 1057, que participa indirectamente en el servicio de Emisión Mecanizada. Su remuneración incluye el costo de EsSalud y los aguinaldos según Ley. Intervienen 01 Gerente de Administración Tributaria y Rentas, 01 Subgerente de Registro y Fiscalización Tributaria y 01 Jefe de la Oficina de Tecnología de la Información con un 25%, 50% y 25% de dedicación, respectivamente, durante (03) meses; quienes se encargan de la supervisión, validación y consistencia de los valores y datos del sistema y el Subgerente, además monitorea y supervisa la distribución de las cuponeras. La participación del Jefe de la Oficina de Tecnología de la Información es la de supervisar el análisis de datos inicial del Analista de base de datos y sus resultados; así como la supervisión del servicio tercerizado de la migración y el procesamiento de la base de datos de la Municipalidad para la determinación y análisis de consistencia de los valores (impuesto predial y arbitrios municipales) obtenidos.

4. Determinación de la tasa por derecho de emisión 2026

Para el proceso de distribución del costo a cada contribuyente, es necesario tener en cuenta que existen contribuyentes con más de un predio en el distrito, en consecuencia, requieren de más hojas impresas en su cuponera, lo que implica

asignar un mayor valor con respecto a los contribuyentes que tienen un predio. En tal sentido, el procedimiento para el cálculo del costo unitario por cuponera tomará en cuenta dicho aspecto¹:

- 1) Determinar cuántos contribuyentes tienen un predio y más de un predio.
- 2) Establecer cantidad de hojas de los contribuyentes que tienen más de un predio, señalando la cantidad de "primer predio" y la cantidad de predios adicionales.
- 3) Señalar el número de hojas que compone una cuponera estándar.
- 4) Calcular la cantidad de hojas que conforman la totalidad de cuponeras, la cual se obtiene de multiplicar la cantidad de predios por el número de hojas.
- 5) Calcular el porcentaje de participación, el cual se obtiene de dividir la cantidad de hojas de cada categoría entre la totalidad de hojas.
- 6) Muestra el costo total del derecho de emisión mecanizada de valores 2026
- 7) Calcular el costo total por categoría que se obtiene de multiplicar el costo total del servicio por el porcentaje de participación.
- 8) Calcular la tasa unitaria por cuponera y hoja adicional, que se obtiene de dividir el costo total por categoría entre la cantidad de predios.

Distribución de costo de derechos de emisión

Condición	Contribuyentes	Predios / impresiones	Hojas x predio	Hojas		Costo Total S/	Costo x categoría S/	Costo unitario S/	Derecho emisión S/
				Cantidad	%				
	1	2	3	4=2x3	5=4/S4	6	7=5x6	8=7/2	9=8 (tr)/a
1) Contribuyentes con un solo predio	39,853	39,853	5	199,265	93.15%	224,660.37	209,269.58	5.2510	5.20
2) Contribuyentes con más de un predio	2,047			14,655	6.85%		15,390.79		
2.1) Por 1er predio		2,047	5	10,235	4.78%		10,748.87	5.2510	5.20
2.2) Predios y hojas adicionales (PU) b/		2,308	1	2,308	1.08%		2,423.88	1.0502	1.00
2.3) Hojas adicionales (LA)		2,112	1	2,112	0.99%		2,218.04	1.0502	1.00
Total	41,900			213,920	100.00%		224,660.37		

a/ : las cifras obtenidas en la columna 8 se han truncado a dos (02) decimales, para evitar traslados indebidos a los contribuyentes por redondeo de cifras.

b/ : Las cantidades de hojas PU pueden contar con más de una hoja por predio, por la cantidad de información de cada predio (niveles, categorías, obras complementarias, etc), por lo cual podría necesitarse más de una hoja física para una PU. La suma de la cantidad de hojas de la fila 2) es la suma del resultado de hojas de la misma columna de las filas 2.1), 2.2) y 2.3)

c/ : Las cantidades de hojas adicionales de Liquidación de Arbitrios (LA) se deben a que en el distrito existen co propietarios. Es decir, que un mismo predio puede tener más de un propietario, para lo cual para un mismo predio se necesitarían más impresiones de hojas para las liquidaciones de los arbitrios municipales (barrido de calles, recolección de residuos sólidos, parques y jardines y Serenazgo)

De los cálculos realizados, se debe recalcar que, el derecho a cobrar a los contribuyentes por el servicio de determinación de tributos, emisión mecanizada de actualización de valores de la declaración jurada, liquidación y distribución domiciliar del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2026 es de S/ 5.20 para contribuyentes por el primer predio y S/ 1.00 por cada predio u hoja adicional.

6. Estimación de ingresos

La Estimación de Ingresos, por los Derechos de Emisión determinados, considerando el costo por hoja adicional es la siguiente:

Estimación de ingresos

Condición	Contribuyentes	Predios / impresiones	Costo unitario S/	Ingreso estimado S/	Costo x categoría S/	Cobertura costo %
	1	2	3	4=2x3	5	6=4/5
1) Contribuyentes con un solo predio	39,853	39,853	5.20	207,235.60	209,269.58	99.0%
2) Contribuyentes con más de un predio	2,047			15,064.40	15,390.79	97.9%
2.1) Por 1er predio		2,047	5.20	10,644.40	10,748.87	99.0%
2.2) Predios y hojas adicionales (HLP)		2,308	1.00	2,308.00	2,423.88	95.2%
2.3) Hojas adicionales (HLA)		2,112	1.00	2,112.00	2,218.04	95.2%
Total	41,900			222,300.00	224,660.37	98.9%

Finalmente, se puede observar que la estimación de ingresos por el Servicio de Emisión Mecanizada es de S/ 222,300.00, el cual representa el 98.9% del costo total por el Derecho de Emisión Mecanizada, monto que asciende a la suma de S/ 224,660.37. Por consiguiente, los ingresos estimados no exceden el costo total del servicio.

¹ La información de cantidades de contribuyentes y predios ha sido comunicada mediante Informe N° 1069-2025-SGD/MDEA-SGRFT/GATR.

2 La información de personal se ha proporcionado mediante Informe N°000044-2025-SGD-MDEA/OFRH

3 La información de viene y servicios se ha proporcionado mediante Informe N°0000224-2025-SGD-MDEA/OFAB