



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres (2018-2027)"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

INFORME TÉCNICO FINANCIERO DE COSTOS SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA DE VALORES POR IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES PARA EL EJERCICIO 2026

1. ASPECTOS GENERALES

Que, la Municipalidad Distrital de Lurín, de conformidad con sus atribuciones legales, ha aprobado la Ordenanza Municipal que establece el Derecho de Emisión Mecanizada 2026.

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N.° 30305, 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 Regionales y 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; en nuestro caso particular, la Municipalidad Metropolitana de Lima, es la competente para proceder con la ratificación de la Ordenanza que emita 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, se aprueba el procedimiento de ratificación de ordenanzas tributarias en el ámbito de la provincia de Lima.

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 2026, utilizando los parámetros, criterios y metodologías de las Ordenanzas y Directivas descritas anteriormente;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres (2018-2027)"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

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 Recolectión), 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 cuponerías, 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 en 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 2026, se depuró 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 2026, se ha aplicado los criterios y metodología de la Directiva N.º 001-006-00000035 - SAT, del Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima, habiéndose considerado los siguientes factores:

3.1. COSTOS DIRECTOS:

Comprende los Costos de Materiales y Otros Costos y Gastos Variables; que participan directamente en la ejecución del servicio prestado por la Entidad, que hacen un total de S/ 164,969.40.

- MATERIALES:**

Representa el costo de los insumos o materiales usados directamente, cuyo costo total es de S/ 1,425.00; como son:

Polos, Gorros y chalecos - Personal de Distribución: Se considera la entrega de polos, chalecos y gorros al personal responsable de la distribución de cuponerías, teniendo un costo unitario de S/ 25.00, S/15.00 y S/35.00, respectivamente, y considerando la entrega a las 15 personas hacen un costo total de S/ 1,125.00.

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, representa un costo total de S/ 90.00.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres (2018-2027)"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

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

- **OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES:**

Con un costo total de S/ 163,544.40. Comprende gastos como:

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/ 19,000.00.

Servicio de Impresión de Cuponeras (Carpeta tributaria): Corresponde al servicio de impresión de la carpeta 27,000 folder tamaño A5 considerando que son 25,005 contribuyentes con un excedente de 1,995 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 y lugares de pago, lugares de atención al contribuyente, números de teléfono 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/ 29,500.

Servicio de Impresión de Cuponeras (Pre formatos de impresión): Por el servicio de Impresión de Formatos Cuponeras, se tiene el importe de S/ 30,000.00. 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 registran 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 27,000 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 la 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 33,000 pre formatos PU/PR considerando que son 30,737 predios, de los cuales cierta cantidad exceden de una página, así como los formatos de pruebas que se realizan previamente a la calibración de la impresión final.

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 27,000 pre formatos HLIP considerando que son 25,005 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 de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

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 33,000 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 impresión de la 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/ 29,500.00.

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/ 33,044.40, con un costo unitario de S/ 3.60.

Personal contratado por locación de servicios: Corresponde a la contratación de personal por locación de servicios, para el servicio específico de distribución de cuponeras a los contribuyentes con domicilio fiscal dentro del distrito, por el periodo de un (01) mes en el ejercicio 2026, se ha considerado a 15 personas con honorarios de S/ 1,500.00, que hacen un importe total de S/ 22,500.00.

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

3.2. COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Comprende Costos de Mano de Obra Indirecta (personal Administrativo), que comprende un costo total de S/ 881.30.

Mano de Obra Indirecta: Con un costo total de S/ 881.30. 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/ 440.65.

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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres (2018-2027)"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

UNIDAD DE ORGANIZACIÓN	REG. LABORAL	REMUNER. MENSUAL (BASE)	D.S. N.° 311-2022-EF	D.S. N.° 313-2023-EF	D.S. N.° 265-2024-EF	D.S. N.° 279-2024-EF	REMUNER. MENSUAL	ESSALUD MENSUAL	REMUNERACIÓN MENSUAL + ESSALUD	REMUN. ANUAL	AGUINALDOS		TOTAL REMUNER. ANUAL	TOTAL MENSUAL
			INCRE. REMUN.	INCRE. REMUN.	INCRE. REMUN.	INCRE. REMUN.					JUL	DIC		
			(a)	(b)	(c)	(d)					(j)	(k)		
SUBGERENCIA DE REGISTRO, RECAUDACIÓN Y ORIENTACIÓN AL CONTRIBUYENTE (Subgerente)	D.L. N.° 1057	6,900.00	84.19	50	50	100	7,164.19	216.875	7,380.87	88,570.38	300	300	88,870.38	7,405.87

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/ 440.65.

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

UNIDAD DE ORGANIZACIÓN	REG. LABORAL	REMUNER. MENSUAL (BASE)	D.S. N.° 311-2022-EF	D.S. N.° 313-2023-EF	D.S. N.° 265-2024-EF	D.S. N.° 279-2024-EF	REMUNER. MENSUAL	ESSALUD MENSUAL	REMUNERACIÓN MENSUAL + ESSALUD	REMUN. ANUAL	AGUINALDOS		TOTAL REMUNER. ANUAL	TOTAL MENSUAL
			INCRE. REMUN.	INCRE. REMUN.	INCRE. REMUN.	INCRE. REMUN.					JUL	DIC		
			(a)	(b)	(c)	(d)					(j)	(k)		
OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y SISTEMAS (Jefe)	D.L. N.° 1057	6,900.00	84.19	50	50	100	7,164.19	216.875	7,380.87	88,570.38	300	300	88,870.38	7,405.87

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 2026, tales como: monitoreo y supervisión del servicio de actualización de data, como validación de los cálculos, información remitida por la Subgerencia de Abastecimiento y Servicios Generales con Informe N.° 1027-2025-SGASG-GAF/MDL. Los Costos Fijos hacen un total S/ 57.80.

CUADRO N.° 01

ESTRUCTURA DE COSTOS DEL SERVICIO DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN								
ESTRUCTURA DE COSTOS POR EL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA PARA EL AÑO 2026								
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO (S/)	% DE DEDICACIÓN	% DE DEPRECIACIÓN	COSTO MENSUAL (S/)	COSTO ANUAL (S/)	% DEL COSTO
COSTOS DIRECTOS						164,969.40	164,969.40	99.43%
COSTO DE MATERIALES						1,425.00	1,425.00	
Uniformes								
Polos / Personal de distribución de cuponeras	15	Unidad	25.00	100%		375.00	375.00	
Gorros / Personal de distribución	15	Unidad	15.00	100%		225.00	225.00	
Chalecos / personal de distribución	15	Unidad	35.00	100%		525.00	525.00	
fotocheck / personal de distribución	15	Unidad	6.00	100%		90.00	90.00	
tablillas / personal de distribución	15	Unidad	12.00	100%		180.00	180.00	



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres (2018-2027)"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

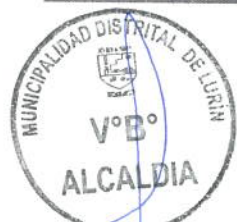
lapiceros / 2 x personal de distribución	30	Unidad	1.00	100%		30.00	30.00	
OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES						163,544.40	163,544.40	
Servicios de terceros								
Servicio de cálculo y actualización de Declaraciones Juradas	1	Servicio	19,000	100%		19,000.00	19,000.00	
Servicio de impresión de cuponera (carpeta tributaria)	1	Servicio	29,500	100%		29,500.00	29,500.00	
Servicio de impresión de pre formatos	1	Servicio	30,000	100%		30,000.00	30,000.00	
Servicio de impresión de la data variable de predios	1	Servicio	29,500	100%		29,500.00	29,500.00	
Servicio de courier (distribución con domicilio fiscal fuera del distrito)	9179	Unidad	3.60	100%		33,044.40	33,044.40	
Servicio de Locación x 15 personas (distribución dentro del distrito)	15	Unidad	1,500.00	100%		22,500.00	22,500.00	
COSTOS INDIRECTOS						881.30	881.30	0.53%
COSTO DE MANO DE OBRA INDIRECTA						881.30	881.30	
Personal CAS - DL N.° 1057								
Subgerente de Registro, Recaudación y Orientación al Contribuyente	1	Persona	7405.87	5.95%		440.65	440.65	
Jefe de la Oficina de Tecnologías de la Información y Sistemas	1	Persona	7405.87	5.95%		440.65	440.65	
COSTOS FIJOS						57.80	57.80	0.03%
Agua	1	Servicio	350.00	2%		7.00	7.00	
Energía Eléctrica	1	Servicio	2,540.00	2%		50.80	50.80	
TOTAL						165,908.50	165,908.50	100%

3.4. DETERMINACIÓN DE LA TASA

Formulada la Estructura de Costos del Servicio de Emisión Mecanizada por Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el año 2026, 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 2026 (A).
- Se consigna la cantidad de contribuyentes (B)
- Se calcula el costo de derecho de Emisión Mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2026, 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 2026. (D)

El estimado de costos asciende a la suma de S/ 165,908.50 distribuidos de la siguiente manera:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres (2018-2027)"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

CUADRO N.º 02
DETERMINACIÓN DE LA TASA

DETERMINACIÓN DE LA TASA	
(A) = COSTO TOTAL DEL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES 2026	165,908.50
(B) = CANTIDAD TOTAL DE CONTRIBUYENTES	25005
(C) = COSTO DE EMISIÓN MECANIZADA DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS POR CONTRIBUYENTES = (A) / (B)	6.635012915
(D) = TASA POR DERECHO DE EMISION MECANIZADA DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS 2026	6.60

El Derecho de emisión mecanizada del Impuesto predial y Arbitrios Municipales para el 2026, será de S/ 6.60 por contribuyente. El costo total del Servicio de Derecho de emisión mecanizada del Impuesto predial y Arbitrios Municipales para el 2026 es de S/ 165,908.50.

3.5. ESTIMACIÓN DE INGRESOS

La estimación de ingresos se considera:

- (A) : Costo Total por Emisión Mecanizada Proyectada para el 2026
- (B) : Cantidad de Contribuyentes
- (C) : Cálculo del costo de Emisión mecanizada del Impuesto predial y Arbitrios Municipales 2026, que resulta de la siguiente fórmula: $(C) = (A) / (B)$
- (D) : Tasa Determinada
- (E) : Ingreso total proyectado 2026, que resulta de la aplicación de la fórmula: $(E) = (B) \times (D)$.
- (F) : Diferencia de costos de Ingresos, que resulta de la aplicación de la fórmula: $(F) = (A) - (E)$

De la Estimación de Ingresos se tiene que existe una diferencia de S/ 875.50, respecto al Costo Total establecido en la Estructura de Costos por Servicios de Emisión Mecanizada del Impuesto predial y Arbitrios Municipales 2026; que serán asumidos por la Municipalidad de Lurín, quedando de la siguiente manera:

CUADRO N.º 03
ESTIMACIÓN DE INGRESOS

Costo Total por Emisión Mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales Proyectada 2026	Cantidad de Contribuyentes	Costo de Emisión Mecanizada (Impuesto Predial y Arbitrios Municipales)	Tasa Determinada (Trasladada al Contribuyente)	Ingreso Total Proyectado 2026		Diferencia de Costos de Ingresos	
(A)	(B)	(C) = (A) / (B)	(D)	(E) = (B) x (D)		(F) = (A) - (E)	
S/.		S/.	S/.	S/.	%	S/.	%
165,908.50	25,005	6.635012915	6.60	165,033.00	99.47%	875.50	0.53%