



**ORDENANZA N° 278-2025-MDMM**

**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° 477  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**

**NORMAS LEGALES**

**SEPARATA ESPECIAL**

## MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR

## ORDENANZA N° 278-2025-MDMM

Magdalena del Mar, 19 de Noviembre de 2025

**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**

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Magdalena del Mar, en Sesión Extraordinaria N° 11 de la fecha, y;

VISTOS:

Los Informes N° 867 y 928-2025-GAT-MDMM emitido por la Gerencia de Administración Tributaria, los Memorandos N° 645 y 692-2025-OGAJ-MDMM, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, los Memorandos N° 806 y 867-2025-GM- MDMM, 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 de la norma mencionada establece que las municipalidades 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 documento del visto, la Gerencia de Administración Tributaria 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, además, contando con las opiniones favorables de las áreas pertinentes, propone la 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;

Que, mediante documento del visto, la Oficina General de Asesoría Jurídica, emite opinión legal favorable respecto de la legalidad del proyecto de ordenanza presentado por lo que resulta procedente su aprobación;

Estando a lo expuesto, en ejercicio de las facultades conferidas por los Artículos 9, 39 y 40 DE la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal aprobó por **UNANIMIDAD**, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, la siguiente:

ORDENANZA

**Artículo Primero.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

La presente Ordenanza regula el derecho por el Servicio Municipal de Emisión Mecanizada del Impuesto Predial y Arbitrios en el Distrito de Magdalena del Mar.

**Artículo Segundo.- TASA DEL SERVICIO MUNICIPAL DE EMISIÓN MECANIZADA**

El derecho del servicio municipal de emisión mecanizada es un tributo que se paga por la actualización de valores, determinación de impuestos y de recibos de pago, incluida su notificación a domicilio, de acuerdo a lo señalado en la Cuarta Disposición Final de la Ley de Tributación Municipal.

**Artículo Tercero.- HECHO IMPONIBLE**

Es el servicio que se presta al contribuyente que consiste en la actualización de valores, determinación de impuestos y de recibos de pago, incluida su notificación a domicilio fiscal declarado respecto al impuesto predial y arbitrios, de acuerdo a lo señalado en la Cuarta Disposición Final de la Ley de Tributación Municipal.

**Artículo Cuarto.- NACIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DE LA TASA**

La obligación del pago nacerá a partir de la notificación de la Cartilla Tributaria Municipal del servicio de emisión mecanizada de valores del impuesto predial y arbitrios en el domicilio fiscal del contribuyente.

**Artículo Quinto.- SUJETO PASIVO DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA**

Son sujetos pasivos para el pago del derecho, en calidad de contribuyentes, los propietarios de los predios a quienes se le haya notificado la cuponera de emisión mecanizada de valores del impuesto predial y/o arbitrios.

Excepcionalmente, los poseedores o tenedores a cualquier título, cuando la existencia del propietario no pueda ser determinada

**Artículo Sexto.- BASE IMPONIBLE**

La base imponible lo constituye la cantidad de predios que tiene el contribuyente dentro del distritos, esto es, por el primer predio o predios adicionales que tuviera registrado en la Municipalidad.

**Artículo Séptimo.- SUJETO ACTIVO**

El sujeto activo es la Municipalidad Distrital donde se encuentra ubicado el predio respecto al cual se va actualizar los valores, determinar el impuesto y/o arbitrios, emitir los recibos de pago y notificar la cartilla tributaria municipal al contribuyente relacionado con su predio.

**Artículo Octavo.- APROBACIÓN Y MONTO DE LA TASA**

Fíjese en **S/ 4.00 Soles** la tasa anual por concepto del servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación de tributos y distribución domiciliaria de impuesto predial y/o arbitrios del ejercicio 2026; y en **S/ 0.60 Soles** la tasa por cada predio u hoja adicional. El monto de la tasa ha sido determinado en función al costo que incurra la municipalidad en prestar el servicio, que no excede el 0.4% de la UIT al 1 enero de cada ejercicio, de acuerdo a lo señalado en la Cuarta Disposición Final de la Ley de Tributación Municipal.

**Artículo Noveno.- FORMA DE PAGO**

El monto de la tasa será cobrado conjuntamente con la primera cuota del pago impuesto predial, para lo cual previamente se requiere que la Municipalidad Distrital haya ratificado su ordenanza o que el Acuerdo de Concejo mediante el cual se ratificó la ordenanza se encuentre vigente, según los plazos y mecanismos establecidos por la Municipalidad Provincial.

**Artículo Décimo.- RENDIMIENTO DEL TRIBUTO**

El rendimiento del tributo constituye renta de las municipalidades en cuya jurisdicción se presta el servicio, y se destina exclusivamente a solventar los gastos que genere la prestación del servicio.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES****Primera.- APROBACIÓN DEL INFORME TÉCNICO**

Apruébese el Informe Técnico que sustenta el costo del servicio municipal de Emisión Mecanizada de valores del impuesto predial y/o arbitrios del distrito de Magdalena del Mar, la Metodología de distribución para determinar la tasa y la Estimación de Ingresos por la prestación de dicho servicio, lo cual forma parte de la presente Ordenanza.

**Segunda.- DE LA PUBLICACIÓN**

Póngase a conocimiento que la publicación del íntegro de la presente Ordenanza, así como del acuerdo de ratificación que la aprueba, será publicada en el diario Oficial El Peruano, en la página web del Servicio de Administración Tributaria – SAT ([www.sat.gob.pe](http://www.sat.gob.pe)) y en el Portal Institucional de la Municipalidad de Magdalena del Mar ([www.magdalenadelmar.gob.pe](http://www.magdalenadelmar.gob.pe)).

**Tercera.- VIGENCIA**

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 01 enero de 2026, previamente se deberá cumplir con la publicación del Acuerdo de Concejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima que la ratifique, así como del texto íntegro de la Ordenanza, incluido la Estructura de Costos, Estimación de Ingresos y el Informe Técnico.

**Cuarta.- DEROGATORIA**

Se deroga la Ordenanza N° 276–2025-MDMM así como el Informe Técnico que contiene, Estructura de Costos, Determinación de la Tasa y Estimación de ingresos, así como todas aquellas disposiciones que se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

**Quinta.- ENCARGAR** a la Secretaria General, Gerencia de Administración Tributaria, Oficina General de Administración y Finanzas y la Oficina de Tecnología de la Información, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplase.

RICARDO GUILLERMO FLOREZ CORBERA  
Encargado del Despacho de Alcaldía

**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****1. Introducción**

En aplicación a lo dispuesto en el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades que establece “que las ordenanzas en materia tributaria expedidas por las municipalidades distritales deben ser ratificadas por las municipalidades provinciales de su circunscripción para su vigencia”, y la Ordenanza N° 2386-2021 -MML, que sustituye a la Ordenanza N° 2085 y modificatorias, que aprueba el procedimiento de ratificación de Ordenanzas Tributarias en el ámbito de la Provincia de Lima.

Este proceso, que se llevará a cabo en 02 meses, 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 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

Las Municipalidades que brinden el servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación de impuestos y de recibos de pago correspondientes, quedan facultadas a cobrar por dichos servicios no más del 0.4% de la UIT vigente al 1º de Enero de cada ejercicio, en cuyo caso esta valorización sustituye la obligación de presentación de declaraciones juradas, conforme decreta la Cuarta Disposición Final del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF y modificatorias.

Cada una de las carpetas tributarias (cuponeras) contiene los siguientes formatos:

### Formatos:

- a) Hoja de Resumen (HR)
- b) Predio Urbano (PU)
- c) Hoja de Liquidación del Predial (HLP)
- d) Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA)
- e) Hoja de Actualización de Datos (HAD)

### Cuponeras

- f) Tapa de Cuponera
- g) Contratapa de Cuponera
- h) Cargo

## 3.- Etapas de la Emisión Mecanizada

El proceso de la emisión mecanizada del Impuesto Predial y de los Arbitrios Municipales para el ejercicio 2026 será desarrollado por personal contratado para este fin, asimismo, parte de este personal, será asumido por una empresa contratada, acorde con la estructura de costos que forma parte del presente informe. El proceso comprende desde la actualización de datos hasta la distribución de cuponeras, que va desde el mes de noviembre del 2025 hasta febrero de 2026.

Para estos efectos se ha diseñado un plan de trabajo de acuerdo a lo siguiente:

### ACTUALIZACIÓN DE DATOS

Actualización de valores para el impuesto Predial. Actualización de valores para Arbitrios

### PROGRAMACIÓN

Análisis y diseño  
Implementación, pruebas e instalación de aplicativos

### EMISIÓN

Impresión Compaginado Embolsado

### DISTRIBUCIÓN DENTRO Y FUERA DEL DISTRITO

A continuación, describimos cada uno de los procedimientos:

#### 1.- ACTUALIZACIÓN DE DATOS

Esta etapa comprende el ingreso de información a la Base de Datos para su actualización correspondiente, mediante los siguientes procesos:

**1.1.- Actualización de Valores para el Impuesto Predial.-** Consiste en el ingreso de los Valores Arancelarios de terreno emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para el 2026, así como de los Valores Unitarios Oficiales de Edificación, las Tablas de Depreciación por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante, los valores de obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, y el valor de la UIT. Este proceso será llevado a cabo a lo largo de dos meses (noviembre a diciembre).

**1.2.- Actualización de Valores para Arbitrios.-** Consiste en la actualización de los nuevos parámetros determinados según la Ordenanza que regula el Régimen Tributario de los Arbitrios Municipales para el año 2026; clasificación de usos por categoría, y sus correspondientes tasas acorde con los criterios establecidos en la misma. Este proceso será llevado a cabo en el mes de diciembre.

#### 2.- PROGRAMACIÓN

Esta etapa comprende el análisis y diseño, la implementación y las pruebas e instalación de aplicativos para la emisión mecanizada del Impuesto Predial y los Arbitrios Municipales del año 2026. Este proceso se lleva a cabo en el mes de diciembre

**2.1.- Análisis y Diseño.-** Comprende el análisis y el procesamiento de la siguiente información adecuándola al Sistema con el que cuenta la Institución, por parte del área competente:

- Unidad Impositiva Tributaria 2026.
- Valores Arancelarios de Terrenos, Valores Unitarios de Edificación, Tablas de Depreciación por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante, Valores de Obras Complementarias e Instalaciones fijas y permanentes
- Informe Técnico de la Ordenanza que regula el Régimen Tributario de los Arbitrios Municipales.
- Fechas de Vencimiento del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales. Derechos por emisión mecanizada.
- Copia de Base de Datos Principal a una "Base de Prueba" y actualización de sus parámetros 2026 en la "Base Prueba".
- Programación para migración del 2025 al 2026 y cálculos del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales.

2.2.- Pruebas e Instalación de aplicativos en la Gerencia de Administración Tributaria.- Esta etapa comprende las pruebas finales y verificaciones de los procesos antes señalados (previa a la remisión de información para la impresión masiva), tal como se indican a continuación:

- Actualización de parámetros en base de datos principal.
- Migración de tablas y datos de prueba a la base de datos principal.
- Pruebas y rectificaciones principales con el control de la Gerencia de Administración Tributaria.

### 3.- EMISIÓN

En esta se comprende la impresión, compaginado, engrapado y embolsado. Conforme la estructura de costos que forma parte del presente informe, este servicio será llevado a cabo por un tercero previo proceso de selección conforme a las normas correspondientes.

### 4.- IMPRESIÓN

En esta etapa, la empresa a la que le ha sido otorgada la buena pro luego del proceso de contratación pertinente, procede a realizar la impresión de los siguientes formatos:

- **HR - Hoja de Resumen**, en el que se encuentra el detalle de la totalidad de predios registrados por el contribuyente, así como la ubicación de los mismos, el autovaluó, el valor afecto, etc.
- **PU - Formulario de Predio Urbano**, que contiene toda la información para poder determinar el autovaluó, como es el caso de las características constructivas, estado de construcción, niveles, valor de construcción, valor de terreno, etc.
- **HLP - Hoja de Liquidación Predial**, es el formato que contiene el detalle de la liquidación de Impuesto Predial (monto en soles) del ejercicio 2026.
- **HLA - Hoja de Liquidación de Arbitrios**, es el formato que contiene el detalle de la liquidación de los Arbitrios Municipales (monto en soles) del ejercicio 2026, por cada predio.
- **HAD - Hoja de Actualización de Datos**, formato que se brinda al contribuyente que le permitirá actualizar sus datos en caso haya alguna variación de los mismos. Es necesario incluir este formato en la carpeta, toda vez que permitirá realizar correcciones de los datos del contribuyente, así como, complementar información declarando: corres, teléfonos, documento de identidad, datos del cónyuge, representante legal (persona jurídica), y en algunos casos información que interviene en los cálculos de la tasa de Arbitrios Municipales.
- **CN - Cargo de Notificación**, documento que contiene la información correspondiente a lo establecido en el artículo 104° del TUO del Código Tributario, aprobado mediante D.S. N° 133-2013-EF, y que sirve como la constancia de la notificación efectuada de la cuponera de pago, conforme ley.
- **Carpeta de Liquidación de Tributos**, formato pre impreso a full color, que sirve de cubierta a los formatos internos de la cuponera.

De acuerdo al Informe N° 0001008-2025-SGROCFT-GAT-MDMM de la Subgerencia de Registro, Orientación al Contribuyente y Fiscalización Tributaria ha estimado la impresión de 244,313 formatos como se detalla a continuación:

#### HOJAS ESTIMADAS DE IMPRESIÓN

FORMATO	CONTRIBUYENTE CON UN SOLO PREDIO	CONTRIBUYENTE CON MAS DE UN PREDIO		TOTAL
		PREDIO 1	PREDIO ADICIONAL	
HR	17,547	16,396		33,943
PU	17,547	16,396	34,979	68,922
HLP	17,547	16,396		33,943
HLA	17,547	16,396	5,676	39,619
HAD	17,547	16,396		33,943
CN	17,547	16,396		33,943
	<b>105,282</b>	<b>98,376</b>	<b>40,655</b>	<b>244,313</b>

Por ello, se deberá prever la impresión de 244,313 formatos, así como de 33,943 Carpetas de Liquidación de Tributos, (Cuponera) para el ejercicio 2026.

#### - COMPAGINADO

Luego de las impresiones en serie, la siguiente etapa consiste en el compaginado y engrapado o encolado de las partes que comprenden la cuponera: Tapa, HR, PU, HLP, HLA, HAD y Contratapa, esto también es llevado a cabo por la empresa contratada.

#### - EMBOLSADO

Las cuponeras son embolsadas y encintadas y/o selladas, adjuntándosele su respectivo Cargo de Notificación. Proceso llevado a cabo por la empresa contratada.

### 5. DISTRIBUCIÓN DENTRO Y FUERA DEL DISTRITO

Concluido con el armado, se procede con la entrega de las cuponeras a los contribuyentes, esta labor estar a cargo de los notificadores (locador de servicios), que realizarán la entrega de las cuponeras a los contribuyentes con domicilio fiscal dentro del distrito, los mismos que culminarán dicha labor en un plazo no mayor a cincuenta (50) días hábiles (02

meses), cabe señalar, que se tendrá que realizar la notificación de 33,000 cuponeras (considerando las segundas visitas) de contribuyentes que registran domicilio fiscal dentro del distrito, para tal efecto se está considerando que dicho personal notifique un total de 55 cuponeras diarias. Respecto de las 4,000 cuponeras estimadas de contribuyentes que registran domicilio fiscal fuera del distrito, se realizara a través del servicio de terceros (Courier).

Esta información fue proporcionada mediante el Informe N° 0237-2025-SGRT-GAT-MDMM de la Subgerencia de Recaudación Tributaria.

### 6.- Estructura del costo

El costo total estimado por derecho de emisión mecanizada para el ejercicio 2026 asciende a S/ 162,997.50 cuya estructura a detalle y descripción de componentes se muestra a continuación:

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

ANEXO DE LA DIRECTIVA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE:	MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA DEL MAR							
ESTRUCTURA DE COSTOS POR EL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA PARA EL AÑO:	2026							
ORDENANZA N.º	Ordenanza N° 278-MDMM							

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO (\$/)	% DE DEDICACIÓN	% DE DEPRECIACION 3/	COSTO MENSUAL (\$/)	COSTO POR TEMPORADA (\$/)	% DEL COSTO
----------	----------	------------------	----------------------	-----------------	----------------------	---------------------	---------------------------	-------------

#### COSTOS DIRECTOS 1/

118,575.70      151,301.40      92.82%

<b>COSTO DE MANO DE OBRA DIRECTA 2/</b>						<b>29,986.02</b>	<b>59,972.04</b>	
Personal D.L. N.º 276	0					0.00	0.00	
	0		0.00	0.00%		0.00	0.00	
	0		0.00	0.00%		0.00	0.00	

Personal D.L. N.º 728	0					0.00	0.00	
	0		0.00	0.00%		0.00	0.00	
	0		0.00	0.00%		0.00	0.00	

Personal CAS - D.L. N.º 1057	14					<b>29,986.02</b>	<b>59,972.04</b>	
Asistente Administrativo	1	Personal	3,799.07	100.00%		3,799.07	7,598.14	
Auxiliar administrativo	1	Personal	2,786.95	100.00%		2,786.95	5,573.90	
Personal Tercero Notificacion dentro del distrito	12	Personal	1,950.00	100.00%		0.00	0.00	
						0.00	0.00	
						23,400.00	46,800.00	
						0.00	0.00	

#### COSTO DE MATERIALES

**0.00      0.00**

<b>Uniformes</b>						<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
	0.00		0.00	0.00%		0.00	0.00	
	0.00		0.00	0.00%		0.00	0.00	

<b>Útiles de oficina</b>						<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
	0.00		0.00	0.00%		0.00	0.00	
	0.00		0.00	0.00%		0.00	0.00	

<b>Otros materiales vinculados con el servicio (detallar)</b>						<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
	0.00		0.00	0.00%		0.00	0.00	



	0.00		0.00	0.00%		0.00	0.00
--	------	--	------	-------	--	------	------

**DEPRECIACIÓN 3/** **0.00** **0.00**

	0.00		0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00
	0.00		0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00

**OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES** **88,589.68** **91,329.36**

<b>Servicios de terceros</b>						<b>88,589.68</b>	<b>91,329.36</b>
Servicio de Procesamiento de base de datos	1.00	Servicio	20,000.00	100.00%		20,000.00	20,000.00
Servicios de Impresión de Cuponeras Tributarias	37,000.00	Cupонера	1.35	100.00%		49,950.00	49,950.00
Supervisor de Notificadores	1.00	Personal	2,739.68	100.00%		2,739.68	5,479.36
Notificación fuera del distrito	1.00	Servicio	15,900.00	100.00%		15,900.00	15,900.00
	0.00		0.00	0.00%		0.00	0.00

**COSTOS INDIRECTOS 4/** **5,848.05** **11,696.10** **7.18%**

**COSTO DE MANO DE OBRA INDIRECTA 2/** **5,848.05** **11,696.10**

<b>Personal D.L. N.º 276</b>	<b>0</b>					<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	0		0.00	0.00%		0.00	0.00
	0		0.00	0.00%		0.00	0.00

<b>Personal D.L. N.º 728</b>	<b>0</b>					<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	0		0.00	0.00%		0.00	0.00
	0		0.00	0.00%		0.00	0.00

<b>Personal CAS - D.L. N.º 1057</b>	<b>3</b>					<b>5,848.05</b>	<b>11,696.10</b>
Gerente de Administración Tributaria	1	Personal	9,706.28	10.00%		970.63	1,941.26
Subgerente de Registro, Orientación al Contribuyente y Fiscalización	1	Personal	8,133.40	30.00%		2,440.02	4,880.04
Jefe de la Oficina de Tecnología de la Información	1	Personal	8,124.68	30.00%		2,437.40	4,874.81
	0		0.00	0.00%		0.00	0.00
	0		0.00	0.00%		0.00	0.00

**COSTO DE MATERIALES** **0.00** **0.00**

<b>Repuestos - Insumos</b>						<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	0.00		0.00	0.00%		0.00	0.00
	0.00		0.00	0.00%		0.00	0.00

**Otros materiales vinculados con la labor administrativa (detallar)** **0.00** **0.00**

	0.00		0.00	0.00%		0.00	0.00
	0.00		0.00	0.00%		0.00	0.00

**DEPRECIACIÓN 3/** **0.00** **0.00**

	0.00		0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00
	0.00		0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00

OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES					0.00	0.00	
	0.00		0.00	0.00%	0.00	0.00	
	0.00		0.00	0.00%	0.00	0.00	
COSTOS FIJOS					0.00	0.00	0.00%
	0.00		0.00	0.00%	0.00	0.00	
	0.00		0.00	0.00%	0.00	0.00	
TOTAL					124,423.75	162,997.50	100%

El costo unitario por cuponera se ha calculado conforme lo señalado en el en el Informe N° 108-2025-SGROCFT-MDMM.

### 6.1.- Descripción de componentes:

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 CAS - D.L 1057*	13,172.04	Asistente Administrativo (Actualización de Datos): con experiencia y responsabilidad en el manejo de información tributaria necesaria para la actualización de la data en el proceso de la emisión masiva 2026. Corresponde a un (01) personal CAS (D.L 1057) que se encarga de las actividades de actualización de datos en los aplicativos del sistema de administración tributaria, con una dedicación exclusiva por (02) meses. El costo mensual considerado en la estructura de costos es de 3,799.07 la diferencia respecto a lo señalado en el Informe N° 0671-2025-OGRH- OGA-MDMM será asumido por la Municipalidad.																				
		Auxiliar Administrativo (Analista): con experiencia en análisis y programación de información tributaria para el proceso de emisión masiva 2026. Corresponde a un (01) personal CAS (D.L 1057), encargado de realizar las diversas acciones y operaciones necesarias para el correcto desempeño de la emisión masiva 2026, los aplicativos informáticos, así como los cálculos y determinación correcta de tributos en el sistema, con una dedicación exclusiva por (02) meses. El costo mensual considerado en la estructura de costos es de 2,786.95 la diferencia respecto a lo señalado en el Informe N° 0671-2025-OGRH- OGA-MDMM será asumido por la Municipalidad.																				
Personal Tercero**	46,800.00	<p><b>Notificación dentro del distrito:</b> Se ha proyectado el contratar bajo la modalidad de Locador de Servicios a doce (12) personas que realizarán el servicio de notificados, los mismos que estarán encargados de realizar la distribución y notificación de las Carpetas de Liquidación de Tributos Municipales — Cuponera 2026, a los contribuyentes con domicilio fiscal tanto dentro del distrito de Magdalena del Mar.</p> <p>Considerando que el total de notificadores sea de 12 personas, notificando 55 cuponeras diarias (considerando de ser el caso la doble visita) por un lapso de 50 días útiles (02 meses), se notificarían un total de:</p> <table border="1" data-bbox="966 2190 1648 2427"> <thead> <tr> <th>N° Notificadores</th> <th>N° de cuponeras diarias</th> <th>Días hábiles para notificar (02 meses)</th> <th>Total notificadas (considerando segunda visita)</th> </tr> <tr> <th>a</th> <th>b</th> <th>c</th> <th>d = a x b x c</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12</td> <td>55</td> <td>50</td> <td>33,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las notificaciones se efectúan considerando segundas visitas en caso de no encontrar al contribuyente en su domicilio:</p> <table border="1" data-bbox="1050 2552 1564 2775"> <thead> <tr> <th>Tipo de notificación</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Predio con primera visita</td> <td>29,844</td> </tr> <tr> <td>Predio con segunda visita</td> <td>3,159</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>33,000</td> </tr> </tbody> </table>	N° Notificadores	N° de cuponeras diarias	Días hábiles para notificar (02 meses)	Total notificadas (considerando segunda visita)	a	b	c	d = a x b x c	12	55	50	33,000	Tipo de notificación	Total	Predio con primera visita	29,844	Predio con segunda visita	3,159	Total	33,000
N° Notificadores	N° de cuponeras diarias	Días hábiles para notificar (02 meses)	Total notificadas (considerando segunda visita)																			
a	b	c	d = a x b x c																			
12	55	50	33,000																			
Tipo de notificación	Total																					
Predio con primera visita	29,844																					
Predio con segunda visita	3,159																					
Total	33,000																					

\*Informe N°0671-2025-OGRH-OGA-MDMM

\*\*Informe N°0237-2025-SGRT-GAT-MDMM

**Otros Costos y Gastos Variables**

Elemento de Costo	Valor (S/)	Descripción del Elemento de Costo
Servicio de Procesamiento de base de datos	20,000.00	Consisten en el costo del servicio externo de un programador senior especializado, esta etapa comprende el análisis y diseño, la implementación y las pruebas e instalación de aplicativos para la emisión mecanizada del Impuesto Predial y los Arbitrios Municipales del año 2026. Este proceso se lleva a cabo en el mes de diciembre y comprende: <b>Análisis y Diseño.</b> - Comprende el análisis y el procesamiento de la siguiente información adecuándola al Sistema con el que cuenta la Institución: Unidad Impositiva Tributaria 2026. Valores Arancelarios de Terrenos, Valores Unitarios de Edificación, Tablas de Depreciación por antigüedad y estado de conservación según el material estructural predominante, Valores de Obras Complementarias e Instalaciones fijas y permanentes Implementación de las tasas del Régimen Tributario de Arbitrios Municipales. Fechas de Vencimiento del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales. Derechos por emisión mecanizada. Copia de Base de Datos Principal a una "Base de Prueba" y actualización de sus parámetros 2026 en la "Base Prueba". Programación para migración del 2025 al 2026 y cálculos del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales. <b>Pruebas e Instalación de aplicativos en la Gerencia de Administración Tributaria.</b> - Esta etapa comprende las pruebas finales y verificaciones de los procesos antes señalados (previa a la remisión de información para la impresión masiva), tal como se indican a continuación: Actualización de parámetros en base de datos principal. Migración de tablas y datos de prueba a la base de datos principal. Pruebas y rectificaciones principales con el control de la Gerencia de Administración Tributaria.
Servicio de Impresión de Cuponeras Tributarias	49,950.00	Sustenta el costo que significa el servicio de impresión de la Cuponera Tributaria 2026, el cual comprende la impresión de la carpeta, la impresión de hojas trazadas, la impresión de la data variable en los diversos formatos (HR, PU, HLP, HLA, HAD, CN), así como el compaginado y embolsado del mismo, conforme el Informe N° 0001008- 2025-SGROCFT-GAT-MDMM.
Supervisor de notificadores Personal CAS - D.L 1057*	5,479.36	Notificador con experiencia en la distribución y notificación de valores y documentos tributarios. Corresponde a un (01) personal CAS (D.L 1057), encargado de organizar y supervisar la notificación de las cuponeras dentro y fuera del distrito. Cabe señalar que se debe asegurar la notificación efectiva, es decir se efectúa considerando segundas visitas en caso de no encontrar al contribuyente en su domicilio, con una dedicación exclusiva por (02) meses. El costo mensual considerado en la estructura de costos es de 2,739.68 la diferencia respecto a lo señalado en el Informe N° 0671-2025-OGRH-OGA-MDMM será asumido por la Municipalidad.
Notificación fuera del distrito**	15,900.00	Servicio Courier.- Servicio de distribución de cuponera para contribuyentes cuyo domicilio fiscal se encuentra fuera del distrito con un porcentaje de dedicación del 100%, teniendo en cuenta un total de 3,749 cuponeras, se estima que para la emisión del año 2026 este número se incrementara hasta los 4,000 contribuyentes siendo el importe total por el Servicio Courier de S/ 15,900.00 Soles, con un porcentaje de dedicación del 100%.

\*Informe N°0671-2025-OGRH-OGA-MDMM

\*\*Informe N°0237-2025-SGRT-GAT-MDMM

**COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS**

**Mano de Obra Indirecta**

Elemento de Costo	Valor (S/)	Descripción del Elemento de Costo
Personal CAS - D.L 1057*	11,696.10	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:  Gerencia de Administración Tributaria (GAT).- Encargado Dentro de sus funciones coordina y verifica también el recurso humano necesario y establece las políticas de emisión anual de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, su participación es compartida con otras actividades inherentes a su cargo, con un porcentaje de dedicación al proceso de un 10%. Su participación es de 02 mes al servicio. El costo mensual considerado en la estructura de costos es de 9,706.28 la diferencia respecto a lo señalado en el Informe N° 0671-2025- OGRH-OGA-MDMM será asumido por la Municipalidad.  Jefe de la Oficina de Tecnología de la Información.- Encargado de la verificación y ejecución de los procesos informáticos en los servidores de la municipalidad en coordinación con la Subgerencia de la Gerencia de Administración Tributaria para los procesos de emisión de las cuponeras (Base de Data) en sus diferentes niveles e implementación de los formatos HR, PU, HLA, HLP. con un porcentaje de participación 30%. Su participación es de 02 mes al servicio. El costo mensual considerado en la estructura de costos es de 8,133.40 la diferencia respecto a lo señalado en el Informe N° 0671-2025- OGRH-OGA-MDMM será asumido por la Municipalidad.  Subgerente de la Subgerencia de Registro, Orientación al contribuyente y Fiscalización Tributaria (SGROCFT).- Encargado de la verificación física en la base de datos (Declaración Jurada) de los contribuyentes y domicilios fiscales a notificarse en la cuponera, verificación de trabajo en el campo del padrón del Registro de Contribuyentes como de las altas y bajas de la misma con un porcentaje de participación 30%. Su participación es de 02 mes al servicio. El costo mensual considerado en la estructura de costos es de 8,124.68 la diferencia respecto a lo señalado en el Informe N° 0671-2025- OGRH-OGA-MDMM será asumido por la Municipalidad.

\*Informe N°671-2025-OGRH-OGA-MDMM

### 7.- 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 aspecto:

- Determinar la cantidad de contribuyentes afectos al impuesto predial y arbitrios municipales.
- Establecer la cantidad de predios, el número de predios que le corresponde el formato PU es de 68,922 y a los que les corresponde el formato HLA es de 39,619 (conforme la información remitida para la ratificación de arbitrios municipales del año 2026).
- Señalar la cantidad de hojas por predio y por cada predio adicional, se tiene un total de 34,979 predios para formato PU y un total de 5,676 para formato HLA, la diferencia entre estas cantidades se debe a que los predios de uso estacionamientos, tendales, azoteas, depósitos no son afectos al pago de arbitrios municipales.
- Calcular la cantidad de hojas que conforman la totalidad de las Cuponeras, la cual se obtiene de multiplicar la cantidad de predios por el número de hojas.
- Calcular el porcentaje de participación, el cual se obtiene de dividir la cantidad de hojas de cada categoría entre la totalidad de hojas.
- Señalar el costo total por el servicio de emisión mecanizada 2026.
- Calcular el costo relativo, que se obtiene de multiplicar el costo total del servicio por el porcentaje de participación.
- Se determina el costo unitario, que se obtiene de dividir el costo relativo entre la cantidad de predios.
- Finalmente se determina la Tasa del servicio con el monto truncado a dos (02) decimales.

CANTIDAD DE PREDIOS SEGÚN CATEGORÍA	CANTIDAD CONTRIBUYENTES	CANTIDAD PREDIOS	CANTIDAD HOJAS X PREDIOS	TOTAL DE HOJAS	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)	COSTO TOTAL (S/)	COSTO RELATIVO (S/)	COSTO UNITARIO (S/)	TASA DEL SERVICIO (S/)
	[a]	[b]	[c]	[d] = [b]x[c]	[e] = [d] / Σ[d]	[f]	[g] = [e]x[f]	[h]=[g]/[b]	[i]=[g]/[b]
1. Cantidad de Cuponeras (Por primer predio)	33,943.00	33,943.00	6.00	203,658.00	83.36%	162,997.50	135,873.84	4.00	4.00
2. Cantidad de predios adicionales		34,979.00	2.00	40,655.00	16.64%		27,123.66	1.33	1.20
2.1. Predio urbano (PU)		34,979.00	1.00	34,979.00	14.32%		23,336.82	0.67	0.60
2.2. Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA)		5,676.00	1.00	5,676.00	2.32%		3,786.84	0.67	0.60
				0.00	0.00%		0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>33,943.00</b>	<b>68,922.00</b>		<b>244,313.00</b>	<b>100.00%</b>		<b>162,997.50</b>		

Por consiguiente, el monto resultante por 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 es de **S/ 4.00** para contribuyentes por el primer predio y **S/ 0.60** por cada predio u hoja adicional.

### 8.- Estimación de ingresos

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

CANTIDAD DE PREDIOS SEGÚN CATEGORÍA	CANTIDAD CONTRIBUYENTES	CANTIDAD PREDIOS	TASA DEL SERVICIO (S/)	INGRESO ESTIMADO (S/)	COSTO RELATIVO (S/)	DIFERENCIA (S/)	COBERTURA DEL COSTO (%)
	[a]	[b]	[c]	[d] = [b]x[c]	(e)	(F) = d-e	g = d/e
1. Cantidad de Cuponeras (Por primer predio)	33,943.00	33,943.00	4.00	135,772.00	135,873.84	-101.84	99.93%
2. Cantidad de predios adicionales		34,979.00	0.60	20,987.40	27,123.66	-6,136.26	77.38%
<b>Total</b>	<b>33,943.00</b>	<b>68,922.00</b>		<b>156,759.40</b>	<b>162,997.50</b>	<b>-6,238.10</b>	<b>96.17%</b>

Finalmente, se puede observar que la estimación de ingresos por el Servicio de Emisión Mecanizada es de S/ 156,759.40, el cual representa el 96.17% del costo total por el Derecho de Emisión Mecanizada, monto que asciende a la suma de S/ 162,997.50. Por consiguiente, los ingresos estimados no exceden el costo total del servicio.