



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR

ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS MONTOS DEL DERECHO DE EMISIÓN MECANIZADA DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES, VENCIMIENTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES DEL EJERCICIO 2026 Y EL MONTO MÍNIMO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL AÑO FISCAL 2026

INFORME TÉCNICO FINANCIERO DE COSTOS

EMISIÓN MECANIZADA POR IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES
PARA EL EJERCICIO DEL AÑO 2026

FINALIDAD:

El informe técnico se ha desarrollado con el objetivo de optimizar y transparentar los procesos de emisión mecanizada, garantizando la eficiencia y precisión en la determinación de los impuestos y valores de predios. Se presenta una evaluación detallada de las tarifas, los procedimientos técnicos y la justificación legal, que respaldan las decisiones tomadas en relación con el servicio de emisión mecanizada. Este informe servirá como guía para las autoridades municipales en la toma de decisiones y, en última instancia, como una herramienta de comunicación clara y precisa con la comunidad y los contribuyentes.

ANTECEDENTES NORMATIVOS:

Que, la Municipalidad distrital de Santa María del Mar, de conformidad con sus atribuciones legales, ha aprobado la Ordenanza Municipal que establece el Derecho de Emisión Mecanizada para el Ejercicio 2026

Que, de conformidad lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27860, Ley de la Reforma Constitucional, Municipalidades gozan de autonomía política, económica administrativa en los asuntos de su competencia; y potestad tributaria para crear, modificar y suprimir contribuciones tasas dentro de su jurisdicción V con los límites que señala la Ley.

Que la Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades” en su artículo 40° que las Ordenanzas son las normas de carácter 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. Asimismo, precisa que mediante 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 expedida por las municipalidades distritales deben de ser ratificadas por Municipalidades Provinciales de su circunscripción para su vigencia y eficiencia; Que en la cuarta Disposición Transitoria Final del Texto único

Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por el Decreto Supremo faculta 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.

Por lo expuesto, La Municipalidad Distrital De Santa María del Mar. Ha procedido a elaborar la Estructura de Costos del Servicio de Emisión Mecanizada para el ejercicio 2026.

III. ETAPAS DE LA EMISIÓN MECANIZADA:

La Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, a través de la Gerencia de Administración Tributaria y Fiscalización Administrativa y Tributaria, está llevando a cabo el proceso de Emisión Mecanizada. Este proceso se divide en varias etapas fundamentales para garantizar la precisión y eficiencia en la determinación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales.

a) Actualización de Datos:

Esta fase abarca la depuración de la información registrada y la relativa a las fiscalizaciones tributarias realizadas en la Base de Datos. Además, implica la actualización de los formatos de Declaración Mecanizada, tales como HR (Hoja de Resumen), PU (Predio Urbano), HLP (Hoja de Liquidación del Impuesto Predial) y HLA (Hoja de Liquidación de Arbitrios Municipales), así como otros formatos relacionados.

b) Actualización de Valores:

En esta etapa, se efectúa el ingreso de los Valores Arancelarios de terreno urbano y rústico, los Valores Unitarios Oficiales de Edificación, la información correspondiente a Obras Complementarias e Instalaciones Fijas, y se actualizan los valores de acuerdo a las disposiciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. También se actualiza el valor de la Unidad Impositiva Tributaria, según lo aprobado por el Ministerio de Economía y Finanzas. Las Tablas de Depreciación, las tasas de los Arbitrios Municipales y el Derecho de Emisión Mecanizada se ajustan conforme a lo estipulado en la Ordenanza correspondiente.

c) Verificación de Valores Ingresados:

En esta fase, se procede a la actualización del aplicativo informático encargado del cálculo del Impuesto Predial y los Arbitrios Municipales. Asimismo, se lleva a cabo una revisión exhaustiva, verificación y corrección de los datos, preparándolos para su entrega con el fin de realizar la impresión masiva.

d) Proceso de Impresión de Formatos de Declaración Mecanizada:

Esta etapa final del proceso involucra la impresión de los formatos de Declaración Mecanizada, incluyendo HR, PU, HLP, HLA, entre otros. Estos documentos serán utilizados por la Municipalidad de Santa María del Mar para la gestión tributaria y la correspondiente recaudación de impuestos y arbitrios.

Cada una de estas etapas se lleva a cabo de manera minuciosa y coordinada, garantizando la coherencia y la exactitud en la emisión mecanizada de documentos fiscales, lo que beneficia tanto a la administración municipal como a los contribuyentes del distrito, la misma que se estima ser realizara en un lapso de un mes.

Del Servicio De Emisión Mecanizada:

La Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, a través de la Gerencia de Administración Tributaria y Fiscalización Administrativa y Tributaria, viene formulando el Registro y Actualización de información como son Valores Arancelarios, Cuadro de Valores Oficiales, Tablas de Depreciación. Tasas de Arbitrios Municipales Barrido de Calles Recolección de Residuos Sólidos, y Jardines Seguridad Ciudadana, la Base de Datos, la misma que es procesada para los cálculos del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, para realizar este



trabajo se cuenta con personal digitadores. quienes tienen experiencia en este tipo de labor a ser realizado considerando la magnitud, importancia y responsabilidad que involucra el mismo.



De la información procesada y determinada por los digitadores luego de haber actualizado la información requerida para la generación de las cuponeras, se pasa al proceso de impresión y compaginación / 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.

e) Distribución de Carpetas Tributarias o Cuponeras:

En esta etapa, se llevará a cabo la distribución de las carpetas tributarias o cuponeras. Este proceso abarcará todos los sectores que integran el Distrito de Santa María del Mar, además de las zonas fuera de este distrito. La distribución se efectuará de manera amplia y completa, asegurando que todos los contribuyentes tengan acceso a la documentación necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales. la distribución podría tomarse unos dos meses aproximadamente.



IV. COMPOSICIÓN DE LA CUPONERA:

La cuponera a distribuirse a los contribuyentes que cuentan con un solo predio consta de las siguientes hojas:

Contenido de la cuponera de pago 2026	Cantidad de Hojas
Hoja de Cargo (HC)	1
Tapa y Contratapa	1
Hoja de Resumen (HR)	1
Predio Urbano (PU)	1
Hoja de Liquidación del Impuesto Predial (HLP)	1
Hoja de Liquidación de los Arbitrios Municipales (HLA)	1
Hoja de Actualización de Datos (AD)	1
	7



V. ESTRUCTURA DE COSTOS:

Para la elaboración de la Estructura de Costos del Servicio de Emisión Mecanizada por Impuesto Predial Arbitrios Municipales para el ejercicio 2026, se ha considerado lo siguiente:

- 3.1 Costos Directos. - Comprende los Costos de mano de obra, Costos de Materiales y Otros Costos y Gastos Variables; que participan directamente en la ejecución del prestado por la entidad, que hace un Total de S/21,618.69 soles, que equivalen al 95.19 % del costo del Servicio y se detalla de la siguiente manera:





COSTOS DIRECTOS				
COMPONENTE	ELEMENTO	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	COSTO S/
Mano de Obra Directa	Personal DL 1057		Es el egreso del dinero que realiza la entidad de forma forzosa e ineludible para proceder a pagar la retribución y/o honorario del personal contratado bajo la modalidad de CAS 1057, Corresponde a los servicios de 01 Profesional Especializado en el procesamiento. actualización de datos, cálculo del impuesto para realizar este trabajado, con dedicación del 100%,	3,069.30
	Analista BD Rentas 1	1	El Analista de Base de Datos para Rentas 1 desempeña un papel fundamental en la actualización de valores y la revisión de datos. Sus responsabilidades incluyen la verificación y revisión minuciosa de la información del padrón de contribuyentes, así como la evaluación de la determinación del Impuesto Predial y los Arbitrios para el año 2026. Este rol se caracteriza por un alto grado de dedicación, con una carga de trabajo del 100%. Su contribución es esencial para garantizar la precisión y la integridad de los datos fiscales, con un salario mensual de 3,069.30.	3,069.30

Para que el proceso se realice de la mejor manera la institución contara con el servicio de un Programador, profesional a cargo asume la responsabilidad de calcular el Impuesto Predial y los Arbitrios correspondientes al año 2026. Además, se encarga de elaborar y proporcionar la información necesaria a la empresa encargada de imprimir los cuadernillos de liquidación de tributos municipales. Este rol exige una dedicación total del 100%. Asimismo, es el enlace clave para transmitir los datos a la empresa de impresión, asegurando una gestión fluida y eficiente del servicio, costo que será asumido por la entidad a fin de no incrementar los costos.



COSTOS DIRECTOS				
COMPONENTE	ELEMENTO	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	COSTO S/
Costo de Materiales	Materiales y útiles de oficina		Representa el costo de uniforme (Gorros, Chalecos, fotocheck), y materiales usados directamente en la ejecución del cobro del servicio.	268.00
	Lapiceros	2	Se entregará 01 lapicero al personal encargado del proceso de emisión a fin de llevar el control y anotaciones	2.00
	Gorros con Logo	2	Se entregara Gorro, Chaleco y Foctocheck al personal encargado del proceso de emisión con el fin de identificación	64.00
	Chalecos con Logo	2		192.00
	Fotocheck	2		10.00

Durante el proceso se realizarán labores propias del proceso donde implican uso de computadoras, tóner, hojas bond que serán asumido por la institución a fin de no incrementar los costos.

COSTOS DIRECTOS				
COMPONENTE	ELEMENTO	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	COSTO S/
Otros Costos y Gastos Variables	Servicios de terceros		Servicio de impresión, Compaginado y empaque: de la cuponera a entregar a los contribuyentes.	18,282.39
	Servicio de impresión de cuponera	1	Esta actividad comprende el costo del servicio de diseño, elaboración de las carpetas de los tributos municipales, impresión de los formatos HR, PU, HLP, HLA, HAD y Hoja de Cargo, compaginación, engrapado y embolsado de cuponeras tributarias para el ejercicio 2026, para lo cual se prevé contratar un servicio y de acuerdo a la cotización realizada por el área de abastecimiento se obtiene un costo general.	11,526.67
	Servicio de distribución de cuponera fuera del distrito	1141	Comprende el servicio de mensajería para la notificación de las cartillas de la declaración mecanizada, liquidación del impuesto predial y arbitrios municipales (cuponera) a contribuyentes con domicilio fiscal fuera del Distrito. para lo cual se prevé contratar un servicio y de acuerdo a la cotización realizada por el área de abastecimiento se obtiene un costo S/ 11.84 por cartilla, la municipalidad subvencionara el 50% a fin de no incrementar significativamente el costo al contribuyente siendo S/5.92 el costo a considerar en la estructura .	6,754.72

Servicio de impresión, Compaginado y empaque de la cuponera a entregar a los contribuyentes, tomando en consideración el INFORME N° 118-2025-MDSMM/GPPI-SGIYE la cantidad de contribuyentes que tendrán la entrega de cuponeras es de 1482 que representa el padrón total del contribuyente, también se puede apreciar que a la cantidad de Predios es de 3344 y consta de:

- Carpeta Membretada: carpeta impresa en cartulina especial, full color. tamaño A5 que contiene los formatos de HR, PU, HLP, HC y AD cronograma de Pagos Arbitrios Municipales e Impuesto Predial, formato de Deuda que es remitida con la información del predio. (1,482 unidades)
- Formato HR y HLP: Formato que contiene la información del contribuyente en la que se consigna el domicilio fiscal, relación de predios, total de base imponible, importe de impuesto predial a pagar, (1,482 unidades)
- Formato de PU: formato que contiene información de los predios en la que se consigna la ubicación del predio, código de predio, características del predio de acuerdo al Cuadro de Valores Oficiales, emitido por la Dirección de Vivienda y Urbanismo. (PU 3,344)
- Formato HLA: formato que contiene la liquidación de Arbitrio (1,837 unidades)



- Formato de Cargo de Notificación: formato que acredita la recepción o no recepción de cuponera en el domicilio fiscal del contribuyente. (1,482 unidades)

Cabe señalar que la cantidad de registros de predios difiere de la cantidad de predios establecida en el Informe N° 118-2025- MDSMM/GPPI-SGIYE, toda vez que dicha información solo contemplaba los predios únicos afectos a los arbitrios municipales (no se consideraron estacionamientos, ni depósitos ni azoteas ni condominio entre copropietarios).

Se debe precisar que el servicio incluye las impresiones de los Formatos Pre impresas, además del servicio de Impresión de la data individualizada por contribuyente y predio, el compaginado Y empaque por cuponera, incluyendo el Cargo de Notificación. Siendo el monto de todo el servicio de S/11,526.67 Soles.

Servido de Distribución fuera del distrito: Corresponde al servicio de distribución de 1141 Cuponeras emitidas, Siendo responsables de la notificación a los contribuyentes, debiendo entregar a la Gerencia de Administración Tributaria los Formatos de Cargos que acreditan la recepción por parte del contribuyente, siendo el costo total del servicio de s/ 6,754.72 soles.

- 3.2 Costos Indirectos Gastos Administrativos: Siendo el monto total de S/ 877.22 soles, y Comprende:

COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS				
COMPONENTE	ELEMENTO	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	COSTO
Mano de Obra Indirecta	Personal funcionario DL N° 1057		Es el personal encargado del proceso y coordinación con todas las áreas involucradas; solicitando informes, propuesta de Ordenanza, requerimientos. para el servicio de terceros, revisión y conformidad de los servicios prestados que prestaran los terceros	877.22
	Gerente de Administración Tributaria	1	El gerente de Administración Tributaria con una dedicación del 4 % al servicio de Emisión, Subgerente de Recaudación con una dedicación del 4 % al servicio de Emisión y el Subgerente de	350.02
	Subgerente de Recaudación	1	Informática con una dedicación del 4 % al servicio de Emisión, quienes se encuentra contratado bajo la modalidad CAS DL 1057 son responsables del monitoreo, planificación y dirección del procesamiento de datos, aranceles, actualización de valares.	263.60
	Subgerente de Informática	1		263.60

- 3.3 Costos Fijos: Comprende los costos de Energía Eléctrica para el funcionamiento de los equipos de cómputo para el proceso de emisión, así como por el consumo de energía eléctrica de las Oficinas de Administración Tributaria y Jefatura de Informática; con una dedicación del 52.8%, suministro de agua con una dedicación de 47.6%. Siendo el monto Total de S/ 214.47 soles.



COSTOS FIJOS			
COMPONENTE	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	COSTO
Costo Fijo	Energía Eléctrica	Comprende los costos de Energía Eléctrica para el funcionamiento de los equipos de cómputo para el proceso de emisión, así como por el consumo de energía eléctrica de las Oficinas de Administración Tributaria y Jefatura de Informática; con una dedicación del 52.8%.	165.92
	Suministro de Agua	suministro de agua con una dedicación de 47.6%.	48.55

VI. DISTRIBUCION Y DETERMINACION DE COSTOS:

Habiéndose elaborado la estructura de Costos del Servicio de Emisión Mecanizada por impuesto Predial Arbitrios Municipales para el año 2026, y contando con la información de número de contribuyentes Informe N° 118-2025-SGI-GPPI/MSMM, se procede dividir el costo entre el total de contribuyente como se muestra en el cuadro siguiente:

DETERMINACION DE COSTOS	
	S/ 22,710.38
Costo total del servicio de Emisión Mecanizada 2026 (A)	
Cantidad Total de Contribuyentes (B)	1,482
Costo derecho de Emisión por Contribuyentes (C) = (A) / (B)	S/ 15.32
TASA	S/ 15.32

Como se muestra en el cuadro que antecede, sobre la distribución del costo anual entre el número de contribuyentes considerados en la emisión tributaria, por el servicio de emisión mecanizada, actualización de valores, determinación del Impuesto Predial y Arbitrios, compaginación, embolsado, y la respectiva distribución al domicilio fiscal del contribuyente, determina como resultado anual el monto de S/ 15.32 soles, monto que está dentro de los alcances de la Cuarta Disposición Final de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por D.S.N°156-04-EF.

Adjuntamos al presente el cuadro de Estructura de Costos del Servicio de Emisión Mecanizada del impuesto Predial y Arbitrios para el Ejercicio 2026, en el que se está considerando al detalle cada uno de los numerales comprendidos:

El costo asciende a S/ 22,710.38 Soles, distribuidos de la siguiente manera:



ESTRUCTURA DE COSTOS POR EL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA PARA EL AÑO 2026							
CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO		CANTIDAD DE MESES	% DE	
			UNITARIO	% DE DEDICACIÓN		DEPRECIACIÓN	COSTO MENSUAL
COSTOS DIRECTOS							21,618.69
COSTO DE MANO DE OBRA							
Personal DL 1057							
Analista BD Rentas 1	1	Persona	3,069.30	100%	1		3,069.30
COSTO DE MATERIALES							268.00
Materiales y útiles de oficina							
Lapiceros	2	Unidad	1.00	100%			2.00
Gorros con Logo	2	Unidad	32.00	100%			64.00
Chalecos con Logo	2	Unidad	96.00	100%			192.00
Fotocheck	2	Unidad	5.00	100%			10.00
OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES							18,281.39
Servicios de terceros							
Servicio de impresión de cuponera	1	Servicio	11,526.67	100%			11,526.67
Servicio de distribución de cuponera fuera del distrito	1,141	Servicio	5.92	100%			6,754.72
COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS							877.22
COSTO DE MANO DE OBRA INDIRECTA							
Personal Funcionario DL N° 1057							
Gerente de Administración Tributaria							
	1	Persona	8,750.48	4%	1		350.02
Subgerente de Recaudación							
	1	Persona	6,590.00	4%	1		263.60
Subgerente de Informática							
	1	Persona	6,590.00	4%	1		263.60
COSTOS FIJOS							214.47
Energía Eléctrica	1	Servicio	314.36	52.8%	1		165.92
Suministro de Agua	1	Servicio	101.97	47.6%	1		48.55
COSTO TOTAL							22,710.38

VII. COMPARATIVO DE TASAS:

En el cuadro proporcionado, se observa que la "Tasa Unitaria por Cuponera" entre los años 2025 y 2026 tiene una diferencia de 18%. En el año 2025, esta tasa se estableció en S/12.98, y para el año 2026, será S/15.32.

Detalle	Tasa Anual 2025	Tasa Anual 2026	Variación	Variación
	S/	S/	S/	%
Tasa Unitaria por Cuponera	S/12.98	S/15.32	S/2.34	18.0%



VIII. ESTIMACIÓN DE INGRESOS:

Se determinó la estimación de ingreso, según la formula, siendo esta de S/ 22,704.24 soles. De la estimación de Ingresos se tiene que existe una diferencia de S/ 6.14 Soles respecto al Costo total establecido en la Estructura de Costos por servicios de Emisión Mecanizada del ejercicio 2026, que serán asumidos por la Municipalidad, El porcentaje de cobertura es de 99.97%

Donde se tiene, Ingreso Total Proyectado de multiplicar el número de contribuyente por la tasa única, diferencia del costo total del servicio menos el ingreso total proyectado es el porcentaje de cobertura entre el total de ingresa proyectado costo total de:

ESTIMACION DE INGRESOS					
Costo Total por Emisión Mecanizada Proyectada	Cantidad de Contribuyentes	Tasa de emisión mecanizada (Impuesto Predial y Arbitrios Municipales)	Ingreso Total Proyectado	Diferencia de costos de Ingresos	Tasa de emisión mecanizada (Impuesto Predial y Arbitrios Municipales)
(A)	(B)	(C) = (A)/(B)	(D) = (B)*(C)	(E) = (A) - (D)	(E) = (D)/(A)
S/22,710.38	1,482	S/15.32	S/ 22,704.24	S/ 6.14	99.97%

