DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

El Peruano

FUNDADO EL 22 DE OCTUBRE DE 1825 POR EL LIBERTADOR SIMÓN BOLÍVAR

200 AÑOS

MIÉRCOLES 31
DE DICIEMBRE DE 2025

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 595-2025/MDSR

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

ACUERDO DE CONCEJO N° 473
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

NORMAS LEGALES

SEPARATA ESPECIAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 595-2025/MDSR

Santa Rosa, 23 de octubre del 2025

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

VISTO: en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 23.10.2025, el Memorándum N° 1181-2025-GM/MDSR, emitido por la Gerencia Municipal, el Informe Legal N° 328-2025-GAJ/MDSR, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 158-2025-GPP/MDSR, emitido por la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, el Informe N° 142-2025-GAT/MDSR, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en los artículos 194º y 195º inciso 4) de la Constitución Política del Perú, concordante con la Norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenando del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo Nº 133-2013-EF y el Artículo II del Título Preliminar de la ley Nº 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, asimismo el artículo 40º de la Ley Nº 27972, en concordancia con la Norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, señala que mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, tasas, derechos, licencias y contribuciones dentro de su jurisdicción y los límites establecidos por la Ley, asimismo precisa que las Ordenanzas en materia tributaria, deben ser ratificadas por las municipalidades provinciales de su circunscripción para su vigencia;

Que el artículo 14º del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado por Decreto Supremo Nº 1562004-EF y modificatoria establece que la actualización de valores de los predios por las municipalidades sustituye la obligación de presentar declaración jurada anualmente;

Que, la Cuarta Disposición Final del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobada por Decreto Supremo Nº 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 pago correspondiente, incluida la distribución a domicilio, quedan facultadas a cobrar por dicho servicio no más de 0.4% de la UIT vigente al 1º de enero de cada ejercicio;

Que, mediante Informe Nº142-2025-GAT/MDSR, la Gerencia de Administración Tributaria recopila toda la información técnica a fin de poder elaborar el informe técnico, cuadro de estructura de costos y cuadro de estimación de ingresos sobre el derecho de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación y distribución a domicilio de la declaración jurada y liquidación del impuesto predial y arbitrios municipales, señalando que existe la necesidad de establecer los montos que deberán abonar los contribuyentes por el concepto mencionado para el ejercicio 2026, que reflejen los resultados del costo individual del servicio;

Que, afín de determinar el referido Derecho es indispensable el aprobar los cuadros de estructura de costos del servicio de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores, Determinación de Impuestos, incluida su distribución a domicilio, así como la estimación de ingresos por la prestación de dicho servicio afín de establecer el monto que les corresponde abonar a los contribuyentes por dicho concepto;

Que, conforme a lo antes expuesto resulta necesario establecer la tasa por concepto de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores, determinación y distribución a domicilio de la Declaración Jurada y liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el ejercicio 2026, de acuerdo al costo que demanda la prestación de este servicio para el presente ejercicio fiscal;

Que, mediante el informe legal N° 328-2025-GAJ/MDSR, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que después de a ver realizado el análisis del caso emite **opinión** que se declare **procedente** el proyecto de ordenanza: "Que Establece El Monto Por Derecho De Emisión Mecanizada De Actualización De Valores, Determinación Y Distribución A Domicilio De La Declaración Jurada Y Liquidación Del Impuesto Predial Y Arbitrios Municipales Para El Ejercicio 2026";

Estando a lo expuesto, y de conformidad con los artículos 9º numerales 8) y 9); artículo 38º; 39º y 40º de la Ley Nº 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; con el **VOTO UNANIME** de los miembros del Concejo Municipal, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta, el Concejo Distrital de Santa Rosa ha aprobado la siguiente:

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

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar la Ordenanza que Establece el Monto por Derecho de Emisión Mecanizada de Actualización de Valores, Determinación y Distribución a Domicilio de la Declaración Jurada y Liquidación del impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el ejercicio 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO.- FÍJESE en S/ 6.60 el monto anual que deberán abonar los contribuyentes por derecho de Emisión Mecanizada de actualización de valores, determinación y distribución a domicilio de la Declaración Jurada y Liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales correspondiente al periodo 2026.

Los contribuyentes deberán abonar adicionalmente la suma de S/ 1.60 por cada predio anexo o adicional.

Este monto será abonado conjuntamente con el pago al contado del Impuesto Predial o de optar por el pago fraccionado, con la cancelación de la primera cuota.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobación del Informe Técnico
APRUÉBESE el Informe Técnico, Cuadro de Estructura de Costos y Cuadro de Estimación de Ingresos sobre el derecho de Emisión Mecanizada de actualización de valores, determinación y distribución a domicilio de la Declaración Jurada y Liquidación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales para el ejercicio 2026; los mismos que como anexos forman parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO.- Vigencia
DISPÓNGASE que la presente Ordenanza entrará en vigencia a partir 1 de enero del año 2026, previa publicación de la misma en el Diario Oficial "El Peruano", conjuntamente con el Acuerdo del Concejo Metropolitano de Lima que la ratifique.

ARTÍCULO QUINTO.- Disponibilidad de la información
La presente Ordenanza y sus anexos, así como el Acuerdo del Concejo Metropolitano de Lima que la ratifique, estarán disponibles en el portal electrónico de Servicio de Administración Tributaria – SAT (www.sat.gob.pe) y en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa (www.munisantarosa.gob.pe).

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Secretaría General su publicación en el diario oficial El Peruano, y a la Gerencia de Administración Tributaria el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

GEORGE ROBLES SOTO
Alcalde

ANEXO I

INFORME TÉCNICO FINANCIERO

DERECHO DE SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES, DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA DECLARACIÓN JURADA, LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS 2026 DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

1. ANTECEDENTES GENERALES

Considerando que el artículo 14º del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobada por Decreto Supremo Nº 156-2004-EF, establece que la actualización de valores de los predios, por parte de la Municipalidad, sustituye la obligación de presentar la declaración jurada anual, se ha determinado el derecho de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación y distribución de impuesto predial y arbitrios municipales para el periodo 2026.

Asimismo, la Cuarta Disposición Transitoria Final de la precitada norma, faculta a las municipalidades a cobrar por el servicio de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación de impuestos y de recibos de pago correspondientes, incluida su distribución a domicilio, un importe no mayor al 0.4% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente al 1 de enero de cada ejercicio.

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El proceso de emisión mecanizada de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2026 se desarrollará en 04 fases:

Fase I : Actualización de Datos
Esta etapa se realizará por personal tercero.
Comprende las siguientes actividades :

- Actualización de Valores Arancelarios
- Actualización de Valores Unitarios de Edificación aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
- Actualización del valor de la Unidad Impositiva Tributaria, aprobado por el Ministerio de Economía y Finanzas
- Actualización de la data con información de depreciación por antigüedad, estado de conservación y material estructural predominante y uso del predio.

Fase II : Generación masiva
Esta etapa será realizado por un tercero.
Comprende las siguientes actividades :

- Actualización de la información para el cálculo de arbitrios municipales, consistente en actualizar los parámetros establecidos en la Ordenanza correspondiente.
- Proceso de generación y determinación del impuesto predial y arbitrios municipales.
- Verificación y validación de los nuevos valores y cálculos efectuados.
- Elaboración de aplicativo informático para la emisión masiva

Fase III : Impresión y Armado de Cuponeras
Esta etapa se desarrollará a través de un servicio por tercero.
Comprende las siguientes actividades :

- Impresión de los formatos que componen las carpetas de las declaraciones juradas mecanizadas.
- Compaginación y armado de las cuponeras.

Fase IV : Distribución domiciliaria
Esta etapa se desarrollará a través de un servicio por terceros.
Comprende las siguientes actividades :

- Distribución y notificación domiciliaria de las declaraciones juradas mecanizadas a los administrados del distrito.

3. FORMATOS DE LA CUPONERA

La cuponera a distribuirse a los contribuyentes está compuesta de los siguientes formatos :

N°	Tipo de formatos	Cantidad de hojas
1	Tapa y Contratapa	2
2	Hoja de Resumen (HR)	1
3	Predio Urbano (PU)	1
4	Hoja de Liquidación Predial (HLP)	1
5	Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA)	1
6	Hoja de Actualización de Datos (HAD)	1
7	Cargo de Notificación	1
TOTAL		**8**

4. ESTRUCTURA DE COSTOS

Se procedió a determinar el costo total de la emisión mecanizada, actualización de valores determinación de tributos y distribución a domicilio de las cuponeras 2026, de acuerdo al siguiente cuadro de estructura de costos:

ESTRUCTURA DE COSTOS POR EL SERVICIO DE EMISIÓN MECANIZADA PARA EL AÑO 2026

Concepto	Cantidad Anual	Unidad de Medida	Costo Unitario	% de Dedicación	% de Depreciación	Costo Mensual	Costo Anual	%
COSTOS DIRECTOS						**11,176.93**	**55,473.17**	**95.49%**
COSTO DE MANO DE OBRA DIRECTA	**0**					**0.00**	**0.00**	
COSTO DE MATERIALES						**38.67**	**463.99**	
Útiles de oficina						**38.67**	**463.99**	
Tóner láser RICOH MP 4054	1	unidad	410.00	100%		34.17	410.00	
Papel bond A4 75 gr x 500 hojas	2	paquete	11.56	100%		1.93	23.12	
Archivador lomo ancho T-A4	5	unidad	5.19	100%		2.16	25.95	
Bolígrafo tinta seca color azul	6	unidad	0.82	100%		0.41	4.92	
OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES						**11,138.26**	**55,009.18**	
Servicios de terceros						**11,138.26**	**55,009.18**	
Especialista Tributario (Coordinador)	1	persona	2,500.00	100%		2,500.00	2,500.00	
Fiscalizador Tributario	1	persona	2,050.00	100%		2,050.00	2,050.00	

Concepto	Cantidad Anual	Unidad de Medida	Costo Unitario	% de Dedicación	% de Depreciación	Costo Mensual	Costo Anual	%
Analista Tributario	1	persona	2,000.00	100%		2,000.00	2,000.00	
Asistente Administrativo	1	persona	1,500.00	40%		600.00	600.00	
Servicio de proceso de determinación del cálculo masivo de tributos municipales	1	servicio	10,000.00	100%		833.33	10,000.00	
Servicio de impresión de cuponera, compaginación y engrampado	1	servicio	16,049.18	100%		1,337.43	16,049.18	
Servicio de distribución domiciliaria de cuponeras	8,724	notificación	2.50	100%		1,817.50	21,810.00	
COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS						**2,618.48**	**2,618.48**	**4.51%**
COSTO DE MANO DE OBRA INDIRECTA	**2**					**2,618.48**	**2,618.48**	
Personal D.Leg. 1057 (CAS)	**2**					**2,618.48**	**2,618.48**	
Gerente GAT	1	persona	5,030.80	20.00%		1,006.16	1,006.16	
Subgerente de Recaudación y Ejecutoría Coactiva	1	persona	4,030.80	40.00%		1,612.32	1,612.32	
COSTO DE MATERIALES						**0.00**	**0.00**	
COSTOS FIJOS						**0.00**	**0.00**	**0.00%**
TOTAL						**13,795.41**	**58,091.65**	**100.00%**

5. EXPLICACIÓN DE COSTOS

5.1. COSTOS DIRECTOS

COSTO DE MATERIALES

Materiales y Útiles de Oficina

Comprende los materiales tales como :

- **Tóner HP** : material usado para la impresión de pruebas y cálculos de la emisión masiva, asimismo, para las labores administrativas relacionadas al servicio (informes, memorándum, reportes, requerimientos, etc).
- **Papel bond A4 80 gr** : material usado para la impresión de pruebas y cálculos de la emisión masiva, asimismo, para las labores administrativas relacionadas al servicio (informes, memorándum, reportes, requerimientos, etc)
- **Archivador** : material utilizado para archivar los cargos de las cuponeras notificadas, así como la documentación relacionada al servicio (cargos de informes, memorándum, reportes, requerimientos, etc)
- **Bolígrafos** : material utilizado por el personal que interviene en el proceso de la emisión masiva.

OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES

Servicios de Terceros:

- **Especialista Administrativo (Coordinador) :** Personal locador contratado por 01 mes, encargado de coordinar y dirigir el proceso operativo de la emisión mecanizada respecto a la actualización de datos y determinación de montos del impuesto predial y los arbitrios municipales. Depende de la Subgerencia de Fiscalización y Control, con una dedicación del 100%.

- **Fiscalizador Tributario:** Personal locador contratado por 01 mes, encargado de la depuración de los datos de los predios y contribuyentes, así como de la sistematización de los valores componentes del impuesto predial y los arbitrios municipales. Depende de la Subgerencia de Fiscalización y Control con una dedicación del 100%.

- **Analista Tributario:** Personal locador contratado por 01 mes, encargado de realizar el análisis para la correcta aplicación de la ordenanza, validación de los cálculos en la determinación de los tributos y de la asignación de los aranceles por vías. Depende de la Subgerencia de Fiscalización y Control con una dedicación del 100%.

- **Asistente Administrativo:** Personal locador contratado por 01 mes, encargado de las diversas labores administrativas relacionadas tales como: elaborar y tramitar requerimientos para la adquisición de bienes y servicios, proyectar y tramitar memorándum, elaborar y tramitar la documentación sobre conformidades de compra y servicios, entre otros trámites administrativos relacionados al proceso de emisión mecanizada. Depende de la Subgerencia de Fiscalización y Control con una dedicación del 40%.

- **Servicio de migración, cálculo, programación e implementación de aplicativo informático para la emisión masiva**: Corresponde al requerimiento de la contratación de un tercero especialista en base de datos para la determinación del cálculo del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales. El servicio consiste en programar, diseñar, dar mantenimiento y soporte a las tablas de la base de datos de Rentas para los cálculos requeridos para la actualización de valores y determinación del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales. Sus actividades comprenden:

  - **Programación y cálculo del impuesto predial y arbitrios municipales para el ejercicio fiscal 2026:** Comprende la programación para la migración de la información de la Declaración Jurada de Autoavaluo del año 2025 al 2026, así como el cálculo del impuesto predial y arbitrios municipales para el periodo 2026, con las pruebas y verificación de datos respectivos.

  - **Desarrollo del aplicativo para la impresión de la Cuponera Tributaria 2026 :** Teniendo en cuenta que el actual Sistema Tributario con el que cuenta la Gerencia de Administración Tributaria, no cuenta con un módulo propio para la Emisión e Impresión Masiva de la Cuponera Tributaria, es necesario también que este servicio de programación contratado desarrolle un aplicativo informático que permita la impresión de los Formatos Tributarios HR, PU, HLP, HLA, HAD y cargo de notificación de la Cuponera Tributaria 2026 (reporteador), con las pruebas y verificación de calidad correspondientes.

- **Servicio de Impresión de Cuponeras 2026:** Comprende el servicio de diseño e impresión de cada uno de los componentes o formatos de la Cuponera 2026, la impresión de la data variable en cada formato (HR, PU, HLP, HLA) que contendrán la información tributaria de cada contribuyente para el periodo 2026; así como los respectivos cargos de notificación. El servicio incluye el armado y embolsado de las cuponeras.

ITEM	FORMATO	TIPO DE MATERIAL	TIPO DE IMPRESIÓN	MEDIDAS	FORMA DE IMPRESIÓN	ADICIONAL	CANTIDAD
1	Tapa y Contratapa	cartulina foldcote	full color offset C-12	Tamaño cerrado 15 x 21 cm., abierto 42 cm. x 15 cm.	Tira y retira	Acabado troquelado y doblez	8,724
2	Hoja de Resumen (HR)	papel bond 80 gr	Un color	14 x 20 cm.	tira	-	8,724
3	Predio Urbano (PU)	papel bond 80 gr	Un color	14 x 20 cm.	tira	-	9,011
4	Hoja de Liquidación Predial (HLP)	papel bond 80 gr	Un color	14 x 20 cm.	tira	-	8,724
5	Hoja de Liquidación de Arbitrios (HLA)	papel bond 80 gr	Un color	14 x 20 cm.	tira	-	9,011
6	Hoja de Actualización de Datos (HAD)	papel bond 80 gr	Un color	14 x 20 cm.	tira	-	8,724
7	Cargo de Notificación	papel bond 80 gr	Un color	14 x 20 cm.	tira	-	8,724

- **Servicio de Distribución de Cuponeras:** Comprende la distribución de las Cuponeras de tributos municipales 2026 a los domicilios fiscales de todos los contribuyentes del distrito. El servicio será realizado por personal tercero para la entrega domiciliaria a un total de 8,724 contribuyentes a nivel distrital.

5.2. COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

COSTO DE MANO DE OBRA INDIRECTA

Personal CAS Directivo

- **Gerente de Administración Tributaria:** Funcionario CAS responsable de monitorear todo el proceso de emisión mecanizada, con una dedicación del 20% por un periodo de un (01) mes.

- **Subgerente de Recaudación y Ejecutoría Coactiva:** Funcionario CAS responsable de dirigir, supervisar y controlar las actividades y servicios que comprenden proceso de emisión mecanizada, así como la notificación de cuponeras, con una de dedicación del 40% por un periodo de un (01) mes.

5.3. COSTOS FIJOS

Con relación a los costos fijos constituido por el servicio de abastecimiento de Agua Potable y Energía Eléctrica, respecto de los cuales se considera una parte porcentual del consumo mensual del Palacio Municipal, se ha considerado que su costo sea asumido por la Municipalidad.

6. METODOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN Y DETERMINACIÓN DE TASAS

La Subgerente de Recaudación y Ejecutoría Coactiva informa que se tiene un total de 8,724 contribuyentes asociados a un total de 9,011 predios a nivel distrital registrados en la base de datos de la administración tributaria de la Municipalidad.

Para efectuar la distribución del costo a cada contribuyente, es preciso distinguir que existen contribuyentes con más de un predio en el distrito y que por tanto tendrán más hojas impresas en su cuponera, lo que implica asignarle un valor mayor que al estándar de contribuyentes con un solo predio.

En tal sentido, los pasos a seguir para el cálculo del costo unitario por cuponera son las siguientes:

CANTIDAD DE PREDIOS SEGÚN CATEGORÍA	CANTIDAD CONTRIBU-YENTES	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. Contribuyentes con un (01) Predio	**8,724**	**8,724**	**8**	**69,792**	**99.18%**	58,091.65	**57,617.77**	**6.60**	**6.60**
2. Cantidad de Predios Adicionales		**287**		**574**	**0.82%**		**473.87**	**1.65**	**1.60**
2.1. Predios y Hojas Adicionales (PU)		287	1	287	0.41%		236.94	**0.83**	**0.80**
2.2. Hojas Adicionales (HLA)		287	1	287	0.41%		236.94	**0.83**	**0.80**
TOTAL	**8,724**	**9,011**		**70,366**	**100%**	**58,091.65**	**58,091.65**		

7. ESTIMACIÓN DE INGRESOS

Los ingresos estimados por concepto de emisión mecanizada para el periodo 2026 representa el 99.91% respecto del costo total del servicio de emisión mecanizada.

Cantidad de predios según categoria	Cantidad de Predios	Tasa Unitaria S/	Estimado de Ingresos	Costo Total por Categoría	Cobertura de Costo (%)
	[a]	[b]	[c] = [a] x [b]	[d]	[e]=[c] / [d]
1. Contribuyentes con un (01) Predio	8,724	**6.60**	57,578.40	57,617.77	99.93%
2. Cantidad de Predios Adicionales	287	**1.60**	459.20	473.87	96.90%
TOTAL	**9,011**		**58,037.60**	**58,091.65**	**99.91%**