

Instructivo Arbitrios Municipales

El presente documento contiene las instrucciones para el registro de los campos del formato “Declaración Jurada de Datos del Predio”, que son necesarios para la determinación de los Arbitrios Municipales del Cercado de Lima.

Los Arbitrios Municipales son tasas que se pagan por la prestación o mantenimiento de un servicio público. Dichas tasas se aprueban mediante ordenanza municipal donde se establecen los montos que deben pagar los contribuyentes, por cada uno de los servicios.

En el caso de la Municipalidad Metropolitana de Lima, los servicios prestados son los siguientes: Limpieza Pública (Barrido de calles y recolección de residuos sólidos), Parques y Jardines Públicos y Serenazgo. Los contribuyentes obligados al pago se encuentran considerados en la Ordenanza N° 562.

La condición de contribuyente se adquiere desde el primer día calendario del mes al que corresponda la obligación tributaria. Cuando tenga lugar cualquier transferencia de dominio, la obligación tributaria para el nuevo propietario nacerá al mes siguiente de producido el hecho.

Son contribuyentes de los Arbitrios Municipales los propietarios de los predios, cuando los habiten, desarrollen actividades en ellos, se encuentren desocupados o cuando un tercero use el predio bajo cualquier título. En el caso de los predios de propiedad de las entidades religiosas, son responsables solidarios los poseedores de los mismos.

Excepcionalmente, cuando no sea posible identificar al propietario, adquirirá la calidad de contribuyente el poseedor del predio.

Los criterios para la distribución de los servicios públicos se encuentran establecidos en el Texto Único Ordenando de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, y en las sentencias emitidas por el Tribunal Constitucional en los expedientes N° 0041-2004-AI/ TC y N° 0053-2004-AI/TC, publicadas el 14 de marzo y 17 de agosto de 2005, respectivamente, siendo los criterios de distribución de carácter vinculante para todas las municipalidades.

Dichos criterios se establecen en las ordenanzas para cada una de las tasas de arbitrios, según se detalla a continuación:

Criterios de distribución del costo del servicio de barrido de calles:

El costo que demanda la prestación del servicio se distribuirá considerando los siguientes criterios:

- Zonas de servicio, en función al peso de barrido que presente cada una de las seis zonas en que se divide el Cercado de Lima, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza N° 1630.
- El uso del predio, en función al peso de barrido que presente cada uso de predio de conformidad con los usos definidos en el Informe Técnico.
- Peso de residuos sólidos barridos del frontis del predio, de acuerdo a la zona y uso del predio.
- Longitud del frontis del predio.

Criterios de distribución del costo del servicio de recolección de residuos sólidos

Para el caso de predios destinados a vivienda:

- Zonas de servicio, considerando el recojo de residuos sólidos que se efectúe en cada una de las seis zonas en que se divide el Cercado de Lima, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza N.º 1630.
- Uso de predio, de conformidad con los usos definidos en el Informe técnico.
- Peso de los residuos sólidos generados por el predio, de acuerdo a la zona y uso del predio.
- Tamaño del predio, definido como el área construida que presente el predio, expresada en metros cuadrados.
- Número de habitantes del predio, expresado por el número de habitantes declarado por el contribuyente o, en su defecto, por el número promedio de habitantes por predio de cada una de las seis zonas de servicio.

Para el caso de predios destinados a usos distintos a vivienda:

- Zonas de servicio, considerando el recojo de residuos sólidos que se efectúe en cada una de las seis zonas en que se divide el Cercado de Lima, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza N.º 1630.
- Uso de predio, de conformidad con los usos definidos en el Informe Técnico.
- Peso de los residuos sólidos generados por el predio, de acuerdo a la zona y uso del predio.
- Tamaño del predio, expresado como el área construida que presente el predio, expresada en metros cuadrados.

Criterios de distribución del costo del servicio de parques y jardines públicos:

- La ubicación del predio con relación al área verde, criterio preeminente que permite asignar una tasa dependiendo de su nivel de cercanía con el área verde y al disfrute que tienen los habitantes u ocupantes del mismo debido a esta cercanía.
- El nivel de afluencia de personas que presente el predio, para lo cual los predios del Cercado de Lima son agrupados en función a la categorización siguiente: afluencia muy baja, afluencia baja, afluencia media, afluencia alta; y, afluencia muy alta. El Informe Técnico precisa la categorización de los predios considerando el nivel de afluencia que presenten.
- Disfrute potencial de las áreas verdes por parte de los habitantes, ocupantes o visitantes del predio.

Criterios de distribución del costo del servicio de serenazgo:

- Zonas de servicio, considerando el servicio que se preste en cada una de las seis zonas en que se divide el Cercado de Lima, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza N.º 1630.
- El uso del predio, en función al nivel de peligrosidad que presenten los predios. El Informe Técnico precisa la categorización de los predios.
- Cantidad de intervenciones de serenazgo, de acuerdo a la zona y uso del predio.

Con el fin de determinar los Arbitrios Municipales, la municipalidad utilizará la información proporcionada en el formato “Declaración Jurada de Datos del Predio”, por lo cual resulta importante que dichos datos sean consignados teniendo en cuenta los criterios descritos, a fin de realizar una correcta determinación.

Por ello, es importante registrar debidamente los campos que se detallan a continuación:

Cantidad de habitantes promedio del predio

I.

VALOR DE TRANSFERENCIA:		En Soles (S/)		<input type="checkbox"/>		En Dólares americanos (\$)		<input type="checkbox"/>		N° DE PARTIDA/FICHA REGISTRAL		CÓDIGO DE PREDIO			
UBICACIÓN DEL PREDIO (Solo llenar un formulario por predio)															
T. DE VÍA (Ver Tabla 5)		DESCRIPCIÓN DE VÍA						T. ZONA URB. (Ver Tabla 6)		DESCRIPCIÓN DE DENOMINACIÓN URBANA				N° MUN 1	N° MUN 2
INT.	TDA.	DPTO.	OFICINA	MZA.	LOTE	PISO	EDIFICIO	LETRA	INGRESO	SUBLOTE	ETAPA	REFERENCIA			
CONDICIÓN DE PROPIEDAD															
TIPO TRANSF. (Ver Tabla 7)		COND. PROP. (Ver Tabla 8)		% DE PROPIEDAD		FECHA DE INDEP/ACUMUL.			FECHA DE ADQUISICIÓN			OTROS DATOS DEL PREDIO			
						DÍA MES AÑO			DÍA MES AÑO			CANTIDAD DE HABITANTES PROMEDIO DEL PREDIO			
												Edificio o ubicado en edificio?			
												SI <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>			
CONDICIÓN ESPECIAL DEL PREDIO															
T.COND (Ver Tabla 9)		DESCRIPCIÓN						DOCUMENTO QUE OTORGA		CONDICIÓN		FECHA DE EMISION		FECHA DE INICIO DE CONDICIÓN	
								DESCRIPCIÓN		CONDICIÓN		FECHA DE EMISION		FECHA DE INICIO DE CONDICIÓN	

Frontis del predio

ÁREA DEL TERRENO MATRIZ (m ²)	% BIEN COMÚN	ÁREA DE TERRENO (m ²) Con dos decimales de aproximación			VALOR ARANCELARIO EN S/ (d) Ver tabla 14	VALOR TOTAL DEL TERRENO EN S/ (e=cxd)	FRONTIS DEL PREDIO (en metros lineales)
		PROPIA (a)	COMUN (b)	TOTAL (c=a+b)			

Uso del predio

CLASE DE USO (Ver Tabla 10)	SUBCLASE DE USO (Ver Tabla 11)	USO (Ver Tabla 12)	FECHA DE INICIO DEL USO

Para el llenado de esta sección, deberá tomar en cuenta la Tabla N° 13, la misma que puede visualizar en la sección parámetros de la página web del SAT

Total área Construida

TIPO NIVEL (Ver Tabla 10)	N° DE PISO	MES / AÑO	ÁREA DECLARADA m ² (f)		MATERIAL ESTRUC PREDOM (Ver Tabla 11)	ESTADO DE CONSERV (Ver Tabla 12)	CATEGORÍAS CONSTRUCTIVAS (Ver CVU - Tabla 15)*						
			PROPIA	COMUN			Muros	Techos	Pisos	Puertas y ventanas	Revestimient o	Baníos	Inst. Eléct. y San.

Asimismo, los contribuyentes, de considerarlo necesario, podrán presentar una declaración jurada a fin de modificar la información consignada en la determinación de los arbitrios municipales.