

PRESENTACION

Estimado Vecino Aucayaquino, reciba usted un cordial saludo a nombre de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo y al mismo tiempo, queremos agradecerle, pues gracias a tu participación activa mediante el pago de tus impuestos y arbitrios, en el año 2016 se ha podido brindar a la población los servicios de Limpieza Publica, Mantenimiento de parques y jardines y Seguridad ciudadana; y al mismo tiempo hemos podido desarrollar importantes obras que están permitiendo mejorar la calidad de vida de nuestra población.

Es por ello que lo invitamos a seguir siendo parte activa del desarrollo de nuestra localidad, pues tu aporte mediante el pago de tus impuestos y arbitrios es una oportunidad de generar recursos para promover el desarrollo y transformar el entorno en que vivimos.

***“HERMANO AUCAYAQUINO NO TE OLVIDES QUE TRIBUTAR, ES INVERTIR EN EL
DESARROLLO DE TU PUEBLO”***

Javier Bardales Porta
Alcalde del Distrito de José Crespo y Castillo
Gestión 2015-2018

CASO PRÁCTICO PARA DETERMINAR EL MONTO DEL IMPUESTO PREDIAL

BASE IMPONIBLE

Del valor total de los predios del contribuyente, para tal efecto se debe obtener los valores arancelarios de terrenos, valores unitarios de edificaciones vigentes al 31 de diciembre del 2016 y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación.

CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL

El impuesto se determina aplicando a la base imponible la escala progresiva acumulativa, establecido en el artículo 13° del D. Leg. N°776.

UIT para el 2017 = 4,050.00

IMPUESTO

Tramo de Autoavalúo	Tasa	Parcial	Acumulativo
Hasta 15 UIT = 60,750.00	0.2%	121.50	121.50
Más de 15 UIT – Hasta 60 UIT	0.6%	1,093.50	1,215.00
Más de 60 UIT	1.0%		

El impuesto mínimo a pagar es equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 01-01-2017; es decir:
 $0.6\% \times 4,050.00 = S/.24.30$

TABLA DE DEPRECIACION:

Tiene por finalidad ajustar el valor de la edificación en función del estado de conservación, de la antigüedad del predio y de los materiales empleados en la construcción. (Ver anexo).

CASO PRÁCTICO – I

- A) Un contribuyente es poseionario o propietario de un predio urbano, ubicado en el Jr. Tingo María, frente a la Plaza de Armas, el cual presenta los siguientes factores:
- a) Ubicación Jr. Tingo María S/N (frente a la Plaza Armas)
 - b) Terreno 220 m2.
 - c) Área construida 160 m2.
 - d) Antigüedad 40 años
 - e) Estado de conservación Bueno
 - f) Construcción Columnas y vigas de concreto
 - g) Techo Aligerado o Loza de concreto armado
 - h) Pisos Parqué
 - i) Ventanas de fierro, puerta de madera selecta.
 - j) Tarrajeo superficie de ladrillo.
 - k) Baño Baños completos, con mayólica blanca.
 - l) Agua fría caliente.

Primer Paso:

Determinación del unitario por metro cuadrado.

Tomando en cuenta las características del predio nos ubicamos en las categorías señaladas en la R.D. N°013-2015-VIVIENDA, vigente para el año 2016.

PARTIDAS	CATEGORIAS	VALOR UNITARIO
Muros y columnas	B	360.54
Techos	C	144.23
Pisos	D	87.95
Puertas y ventanas	E	58.88
Revestimiento	E	85.51
Baños	D	32.93
Instal. Elect. Y sanitarias	E	53.76
TOTAL	S/.	823.80

Segundo paso:

Determinación del valor del predio (Autovaluo).

a) Valor de la construcción.

Valor unitario por m2	S/. 823.80
(-) Depreciación (23%)	<u>(189.47)</u>
Valor de área Depreciado	S/. 634.33

Valor de área Depreciado	S/. 634.33
X Área construida M2	<u>(220.00)</u>
Valor del área construida	S/. 139,552.60

b) Valor de Terreno

Área del Terreno:	
X Valor por m2	160.00
Valor del Terreno	<u>S/. 65.00</u>
	S/. 10,400.00

Luego

Valor de Área construida	S/. 139,552.60
Valor del Terreno	<u>10,400.00</u>
Valor Total del Predio	S/. 149,952.60

Tercer Paso:

Determinar el impuesto, aplicado la escala progresiva y acumulativa tenemos:

Hasta 15 UIT	S/. 60,750.00	0.2%	S/. 121.50
Diferencia	<u>S/. 89,202.60</u>	0.6%	<u>S/. 535.16</u>
	149,952.60		S/. 656.66

Entonces, el Impuesto Predial resulta: S/. 656.66

CASO PRÁCTICO – II

A) Se trata de un pensionista con propiedad única, siendo su único ingreso, su pensión.

- a) Ubicación Av. Lima N°340.
- b) Área construida 220 m2.
- c) Terreno 160 m2.
- d) Antigüedad 36 años.
- e) Estado de Conservación Regular.
- f) Construcción Concreta Armado.
- g) Techo Aligerado o Loza de concreto armado.
- h) Pisos Normales.
- i) Ventanas De aluminio.
- j) Revestimiento superficie de caravista.
- k) Baño completos de color.
- l) Agua Sistema de bombeo sin ascensor.

Primer Paso:

Determinación del valor unitario por metro cuadrado.

Tomando en cuenta las características del predio nos ubicamos en las categorías señaladas en la R.D. N°013-2015-VIVIENDA, vigente para el año 2016.

PARTIDAS	CATEGORIAS	VALOR UNITARIO
Muros y columnas	B	360.54
Techos	B	191.17
Pisos	B	158.10
Puertas y ventanas	B	177.56
Revestimiento	C	156.07
Baños	C	48.56
Instal. Elect. Y sanitarias	C	142.99
TOTAL	S/.	1,234.99

Segundo Paso:

Determinación del valor del predio (autovalúo).

a) Valor de la construcción.

Valor unitario por m2	S/. 1,234.99
(-) Depreciación (28%)	<u>(345.79)</u>
Valor de área Depreciado	S/. 889.20

Valor de área Depreciado	S/. 889.20
X Área construida	<u>(220.00 M2)</u>
Valor del área construida	S/. 195,624.00

b) Valor de Terreno	
Área del Terreno:	
X Valor por m2	160.00 m2
Valor del Terreno	<u>S/. 65.00</u>
	S/. 10,400.00

Luego

Valor de Área construida	S/. 195,624.00
Valor del Terreno	<u>10,400.00</u>
Valor Total del Predio	S/. 206,024.00

Aplicando el ART. 19° DEL D. Leg. N° 776, el pensionista tiene derecho a una rebaja de 50 UIT, del valor Total del Predio (Base Imponible):

Valor Total del Predio	S/. 206,024.00
Rebaja de 50 UIT	<u>(S/. 202,500.00)</u>
Base Imponible Neto:	S/. 3,524.000

a) $50 \times 4,050 =$ S/. 202,500.00

Tercer paso:

Determinación del impuesto

Hasta	S/. 3,524.00	0.2%	S/. 7,05
-------	--------------	------	-----------------

Este pensionista deberá pagar:

S/. 24.30, dado que el impuesto resultante es S/. 7.05, que es menor a dicho monto.