



TRIBUTOS MUNICIPALES

INSTRUCTIVO – PREDIO URBANO

CASILLERO	INSTRUCCIÓN
01	Se imprime el sello de recepción en la Sub Gerencia de Registro Tributario.
02	Indicar el código del predio según el Registro Tributario.
03	Llenar con el número anexo según PU principal (de corresponder).
04	<i>(Ninguna)</i>
05	Llenar con el número de documento nacional de identidad del contribuyente.
06	Llenar los datos de identificación del contribuyente.
07	Indicar la condición de propiedad.
08	Indicar el número de condóminos.
09	<i>(Ninguna)</i>
10	<i>(Ninguna)</i>
11	Colocar el número correspondiente al tipo de zona.
12	Llenar con la denominación de la zona.
13	Llenar con la denominación de la vía.
14	<i>(No llenar)</i>
15	Llenar según el número correspondiente a la vía.
16	Indicar el número del departamento (solo cuando sea un conjunto habitacional)
17	Indicar la referencia de la manzana correspondiente
18	Indicar la referencia del lote correspondiente



19	Indique el estado de conservación del predio.
20	Escriba el tipo de predio.
21	Indique el uso del predio.
22	(Ninguna)
23	(Ninguna)
24	Indicar si tiene licencia de construcción.
25	Indicar si tiene conformidad de obra.
26	Indicar si adjunta declaratoria de fábrica.
27	Llenar con el número de documento nacional de identidad de cada uno los condóminos.
28	Llenar los datos de identificación de cada uno los condóminos.
29	(Ninguna)
30	Llenar con el domicilio fiscal de cada uno de los condóminos.
31	Indicar el porcentaje de derechos según condominio.
32	Indicar el tipo de régimen de inafectación o exoneración
33	Llenar con la base legal que habilita el régimen de inafectación o exoneración.
34	Llenar con el número de expediente que contiene la pretensión de inafectación o exoneración.
35	Llenar con el número de expediente que consiente la inafectación o exoneración.
36	Indicar la fecha de la resolución.
37	Indicar el periodo de exoneración
38	Indicar la clasificación del predio.
39	Indicar el material estructural predominante.
40	(Ninguna)



41	Indicar el número total de sótanos (descripción de edificios sólo si es aplicable).
42	Indicar el número total de pisos (descripción de edificios sólo si es aplicable).
43	Indicar ubicación del predio (descripción de edificios sólo si es aplicable).
44	Indicar número total de pisos que ocupa el predio (descripción de edificios sólo si es aplicable).
45	Indicar el número de piso para la determinación del autovalúo.
46 (A)	Indicar la antigüedad de la construcción.
46 (B)	Indicar el estado de conservación según casilla 40.
47	Señalar la categoría de los muros y columnas según el cuadro de valores unitarios.
48	Señalar la categoría de los techos según el cuadro de valores unitarios.
49	Señalar la categoría de los pisos según el cuadro de valores unitarios.
50	Señalar la categoría de las puertas y ventanas según el cuadro de valores unitarios.
51	Señalar la categoría de los revestimientos según el cuadro de valores unitarios.
52	Señalar la categoría de los baños según el cuadro de valores unitarios.
53	Señalar la categoría de las instalaciones eléctricas y sanitarias según el cuadro de valores unitarios.
54	Calcular la suma de los valores unitarios determinados según las casillas 47, 48, 49, 50, 51, 52 y 53 por m ² .
55	Indicar el incremento 5% (sólo para predios ubicados a partir del 5to piso).
56	Indicar la depreciación según la antigüedad (y estado de conservación) según el material predominante conforme a las tablas de depreciación.
57	Calcular el valor unitario depreciado resultante de la resta del valor de la casilla 54 y casilla 55 menos la casilla 56.
58	Señalar el área construida (m ²)
59	Calcular el valor de la construcción resultante de la multiplicación del valor de la casilla 57 (valor unitario) y casilla 58 (área construida).
60	Indicar el valor de áreas comunes.
61	Valor total de la construcción representa la suma de los valores de la casilla 59 y casilla 60.



62	Área total construida representa la suma de los valores de la casilla 58.
63	Valor total de la construcción representa la suma de los valores de la casilla 61.
64	Indicar el valor estimado de otras instalaciones.
65	Indicar la fecha de adquisición del terreno.
66	Indicar el área de terreno.
67	Indicar el valor del arancel por m ² .
68	El valor total del terreno representa la multiplicación del valor de la casilla 66 (área m ²) y valor de la casilla 67 (valor del arancel por m ²).
69	Determinación del autovalúo representa la suma de las casillas 63, 64 y 68.
70	(Observaciones)

- ✓ Cabe indicar que los valores indicados corresponderán a los valores unitarios oficiales de edificación y valores unitarios a costo directo de algunas obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, Sierra y Selva aprobados para su aplicación en el ejercicio fiscal declarado.
- ✓ Es de aplicación los Planos Prediales que contienen los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, expresados en nuevos soles por metro cuadrado de las áreas urbanas aprobados para su aplicación en el ejercicio fiscal declarado.
- ✓ Es de aplicación las tablas de depreciación por antigüedad y estados de conservación según material estructural predominante Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA.