

INDICACIONES PARA EL LLENADO DE FORMULARIOS

❖ INDICACIONES PARA EL LLENADO DE PREDIO URBANO (PU)

El formulario Predio Urbano contiene los siguientes datos:

- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE:

Se deberá completar la información del propietario del predio (persona natural o jurídica).

- CONDICIÓN DE PROPIEDAD:

Se observan seis opciones que puede elegir el contribuyente, las cuales son:

- 1. Propietario único:** Único contribuyente a quién se le va a notificar la deuda tributaria, si es que la hubiere.
- 2. Sucesión Indivisa:** Se trata de herencia que corresponde a los herederos legales o lo que es mejor aún a sucesión de descendientes en el caso de hijos.
- 3. Poseedor o Tenedor:** De acuerdo con el último párrafo del artículo 9º del D.L. 776, que a la letra dice: “Cuando la existencia del propietario no pueda ser determinada, son sujetos obligados al pago del Impuesto, en calidad de responsables, son los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos.
- 4. Sociedad Conyugal:** En caso de la existencia de un vínculo matrimonial.
- 5. Condóminos (especificar Nº de condominios):** Aquí cada uno de los propietarios del inmueble, deberán declarar el porcentaje de propiedad que les corresponde. A dicho porcentaje se les aplicará el impuesto, la exoneración o beneficio tributario que le corresponda de acuerdo a lo que el propietario pruebe con la respectiva documentación o requisitos.
- 6. Otros (especificar).**

- UBICACIÓN DEL PREDIO

Se deberá consignar la dirección del predio ubicado en el distrito de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital respectiva (en este caso Chavín de Huantar). En este punto es preciso mencionar que si el contribuyente tiene uno o más predios, deberá utilizar tantos formularios como predios tenga en dicha jurisdicción.

- DATOS RELATIVOS AL PREDIO

Se deberá indicar el estado del Predio (Terreno sin Construir, En construcción, Terminado), así también el Tipo y Uso, de acuerdo a las opciones planteadas en el formulario.

- DATOS PARA DETERMINAR EL AUTOAVALÚO

En esta parte del formulario se llenara la información específica del predio teniendo como referencia:

1. Valores arancelarios de terrenos

Los valores arancelarios de terrenos sirven como base para el cálculo del valor del terreno respecto a su ubicación y las dimensiones que tenga.

2. Tablas de depreciaciones por antigüedad y estado de conservación

Estas tablas permiten determinar la depreciación de los predios por su antigüedad así como del estado de conservación.

3. Valores unitarios oficiales de edificación

Estos valores son aprobados por Resolución Ministerial, son tomados como base para el cálculo de los valores unitarios de construcción por metro cuadrado de las estructuras, acabados e instalaciones eléctricas y sanitarias de casa predio.

El formulario se compone de los siguientes conceptos:

1. Material: Determina el material preponderante de la construcción, es decir si es de:

- Concreto
- Ladrillo
- Adobe

2. Conservación: Corresponde a la antigüedad del predio para efectos de depreciación. Es preciso señalar que se considera el estado de conservación de:

- Muy bueno
- Bueno
- Regular
- Malo

Los mismos que al ser confrontados con el material estructural predominante y la antigüedad determinará el porcentaje a ser depreciado.

3. Categoría de Construcción: En este rubro se colocan las características propias de la construcción, es decir las características de:

- Muros y columnas
- Techos
- Pisos
- Puertas y ventanas
- Revestimiento
- Baños
- Instalaciones eléctricas y sanitarias.

Cabe la precisión que estas características son tomadas del Cuadro de Valores Unitarios de Edificaciones Para la Sierra, vigentes, emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

4. **Incremento 5%:** En este punto se incrementa en un 5% el valor unitario por metro cuadrado de construcción a partir del quinto nivel, o del quinto piso de la edificación.
5. **Depreciación.** Se colocará la cantidad en soles de la depreciación por metro cuadrado, determinada por la clasificación, estado de conservación y material predominante.
6. **Valor Unitario Depreciado.** Se colocará la diferencia entre el valor unitario de construcción por metro cuadrado y la depreciación.
7. **Área construida.** Se colocará el área construida en metros cuadrados, de acuerdo con la declaratoria de fábrica u otro documento que acredite fehacientemente el área correspondiente.
8. **Valor de área construida.** Corresponde a la multiplicación del valor total depreciado por el área total construida.
9. **Valor de la construcción.** Se consigna el valor de la construcción más el valor de las áreas comunes, si las hubiera.
10. **Área.** Se consigna el área del terreno.
11. **Área común del terreno.** En caso de existir, se consigna el área común del terreno.
12. **Valor arancel por metro cuadrado.** Aquí se consigna el valor del arancel por metro cuadrado del terreno, de acuerdo con los Valores Oficiales de Áreas Urbanas Chavín de Huantar.
13. **Autoavalúo.** Se consigna la suma del valor total de la construcción, valor estimado de otras instalaciones y el valor del terreno este valor servirá como base para la determinación del impuesto a pagar en forma anual, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Legislativo 776.

CASO PRÁCTICO DE LLENADO DE FORMULARIO "PREDIO URBANO" (PU)

❖ INDICACIONES PARA EL LLENADO DE PREDIO RUSTICO (PR)

El formulario Predio Urbano contiene los siguientes datos:

- **IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE:**
Se deberá completar la información del propietario del predio (persona natural o jurídica).
- **CONDICIÓN DE PROPIEDAD:**
Se deberá completar la información referente a la condición de propiedad (Propietario Único, Sucesión Indivisa, Poseedor o Tenedor, sociedad conyugal, condominio y % de condominio).
- **UBICACIÓN DE PREDIO:**
Se deberá indicar la dirección del predio gravado.
- **PREDIOS COLINDANTES:**
Se deberá indicar los Predios Colindantes (Este, Oeste, Norte, Sur)

- **DATOS RELATIVOS AL TERRENO:**
Se deberá indicar el estado del Predio Tipo (hacienda o fundo, lote, parcela, chacra, establo, granjas, otros especificar) de acuerdo a las opciones planteadas en el formulario.
- **DATOS RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN:**
Se deberá indicar la clasificación, material estructural predominante, estado de conservación, estado, tipo de vivienda y uso.
- **DATOS RELATIVOS A LOS CONDOMINIOS:**
Donde se indicara los nombres y/o razón social y Domicilio fiscal.
- **DATOS PARA DETERMINAR EL AUTOAVALÚO:**
En esta parte del formulario se llenara la información específica del predio teniendo como referencia los Valores Oficiales de Terrenos Rústicos que publica cada año el ministerio de vivienda.

CASO PRÁCTICO DE LLENADO DE FORMULARIO "PREDIO RUSTICO" (PR)

❖ INDICACIONES PARA EL LLENADO FORMULARIO DE HOJA DE RESUMEN (HR)

El formulario hoja de resumen (HR) contiene los siguientes datos:

- **IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE:**
Se deberá completar la información de los propietarios del predio (persona natural o jurídica).
 - **DOMICILIO FISCAL:**
El domicilio fiscal es un lugar fijado dentro del territorio nacional para todo efecto tributario, dicho domicilio deberá estar ubicado dentro del distrito de Chavín de Huantar.
 - **MOTIVO DEL LA DECLARACIÓN:**
Se deberá indicar cuál es el motivo de la declaración de el (los) predio(s) involucrado(s). Entre los motivos están:
 - ♣ Inscripción
 - ♣ Aumento de valor
 - ♣ Disminución de valor
 - ♣ Compra
 - ♣ Venta
 - ♣ Masiva
 - ♣ Otros (especificar)
- Se deberá establecer también el régimen en el cual está involucrado:
- ♣ Inafectos y exonerados totalmente
 - ♣ Exonerados parcialmente
 - ♣ Afectos

CASO PRÁCTICO DE LLENADO DE FORMULARIO “HOJA DE RESUMEN” (HR)