



DETERMINACIÓN DEL AUTOAVALÚO Y EL IMPUESTO PREDIAL (Caso práctico)

PU

CÁLCULO DEL AUTOAVALÚO

CONTRIBUYENTE: JUAN PEREZ

AÑO	2017
-----	------

CLASIFICACION	MATERIAL	ESTADO
CASA HABITACION Y DEPARTAMENTO PARA CASAS	LADRILLO	BUENO

PISO Nº	ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION N (en años)	CLASIFICACION	MATERIAL	EST. DE CONSERV.	ACABADOS							VALOR UNITARIO POR m2	INCREMENTO 5%	PORCENTAJE DE DEPREC.	VALOR UNITARIO DEPRECIADO	AREA CONSTRUIDA (m ²)	VALOR AREA CONST	VALOR AREAS COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCION
					MUROS COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS VENTANAS	REVESTIMIENTO	BAÑOS	INST ELEC Y SANIT								
1	11	1	2	2	C	C	E	F	F	F	F	457.99	0.00	14.00	393.87	100.00	39,387.14	0.00	39,387.14
2	7	1	2	2	C	C	E	F	F	F	F	457.99	0.00	11.00	407.61	100.00	40,761.11	0.00	40,761.11
3	1	1	2	2	C	D	G	G	I	G	G	315.76	0.00	8.00	290.50	80.00	23,239.94	0.00	23,239.94

TOTAL AREA CONSTRUIDA : 280.00

OTRAS INSTALACIONES:

DESCRIPCION	ANTIG	CANT	UNID/MED	VAL. UNIT.	SUBTOTAL
CERCO FRONTAL	7	7	ml	165.23	1,156.60
TOTAL					1,156.60

DATOS DEL TERRENO	
AREA m ²	ARANCEL m ²
140.00	48.00

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	103,388.19
VALOR TOTAL OTRAS INSTALACIONES	1,156.60
VALOR TOTAL DEL TERRENO	6,720.00

AUTOVALUO 111,264.79

IMPUESTO ANUAL	424.59
IMPUESTO TRIMESTRAL	106.15

FACTOR DE OFIC.	68%
-----------------	-----

% Condominio	100.00
Exonerado	0.00

- PISOS Nº Ingresar el numero del nivel de la construccion
- ANTIGÜEDAD Ingresar el numero de años de antigüedad de la construccion
- CLASIFICACIÓN Ingresar la clasificacion de la construccion según el uso que tenga esta (opciones del 1 al 4)
- MATERIAL ESTRUCT. PREDOM Ingresar el tipo de material de construccion (opciones del 1 al 4)
- ESTADO DE CONSERVACIÓN Ingresar el estado de conservacion de la construccion (opciones del 1 al 5)
- ACABADOS Ingresar las categorias de construccion según el cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificacion.
- AREA CONSTRUIDA Ingresar el area construida
- AREA DEL TERRENO Ingresar el area total del terreno
- ARANCEL (M2) Aquí se mostrará el valor arancelario establecido en los planos arancelarios publicados por el MVCS.

PU

CÁLCULO DEL AUTOVALÚO CONTRIBUYENTE: JUAN PEREZ

AÑO	2017
-----	------

CLASIFICACION	MATERIAL	ESTADO
CASA HABITACION Y DEPARTAMENTO PARA CASAS	LADRILLO	BUENO

PISO Nº	ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION N (en años)	CLASIFICACION	MATERIAL	EST. DE CONSERV.	ACABADOS							VALOR UNITARIO POR m2	INCREMENTO 5%	PORCENTAJE DE DEPREC.	VALOR UNITARIO DEPRECIADO	AREA CONSTRUIDA (m ²)	VALOR AREA CONST	VALOR AREAS COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCION
					MUROS COLUMNAS	TECHOS	PISOS	FUERTAS VENTANAS	REVESTIMIENTO	BAÑOS	INST ELEC Y SANIT								
1	11	1	2	2	C	C	E	F	F	F	F	457.99	0.00	14.00	393.87	100.00	39,387.14	0.00	39,387.14
2	7	1	2	2	C	C	E	F	F	F	F	457.99	0.00	11.00	407.61	100.00	40,761.11	0.00	40,761.11
3	1	1	2	2	C	D	G	G	I	G	G	315.76	0.00	8.00	290.50	80.00	23,239.94	0.00	23,239.94

TOTAL AREA CONSTRUIDA : 280.00

OTRAS INSTALACIONES:

DESCRIPCION	ANTIG	CANT	UNID/MED	VAL. UNIT.	SUBTOTAL
CERCO FRONTAL	7	7	ml	165.23	1,156.61
TOTAL					1,156.61

FACTOR DE OFIC.	68%
-----------------	-----

DATOS DEL TERRENO	
AREA m ²	ARANCEL m ²
140.00	48.00

% Condominio	100.00
Exonerado	0.00

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	103,388.19
VALOR TOTAL OTRAS INSTALACIONES	1,156.61
VALOR TOTAL DEL TERRENO	6,720.00

AUTOVALUO 111,264.80

IMPUESTO ANUAL	424.59
IMPUESTO TRIMESTRAL	106.15

PARA OBTENER EL VALOR UNITARIO POR m², DEBERÁN SUMARSE EL VALOR DE LAS CATEGORIAS DE CONSTRUCCIÓN INGRESADAS POR CADA NIVEL, SEGUN LOS MONTOS FIJADOS EN EL CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIÓN PUBLICADO ANUALMENTE EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO.

PU

AÑO 2017

CÁLCULO DEL AUTOVALUO CONTRIBUYENTE: JUAN PEREZ

CLASIFICACION	MATERIAL	ESTADO
CASA HABITACION Y DEPARTAMENTO PARA CASAS	LADRILLO	BUENO

PISO Nº	ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION N (en años)	CLASIFICACION	MATERIAL	EST. DE CONSERV.	ACABADOS							VALOR UNITARIO POR m2	INCREMENTO 5%	PORCENTAJE DE DEPREC.	VALOR UNITARIO DEPRECIADO	AREA CONSTRUIDA (m ²)	VALOR AREA CONST	VALOR AREAS COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCION
					MUROS COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS VENTANAS	REVESTIMIENTO	BAÑOS	INSTELEC Y SANIT								
1	11	1	2	2	C	C	E	F	F	F	F	457.99	0.00	14.00	393.87	100.00	39,387.14	0.00	39,387.14
2	7	1	2	2	C	C	E	F	F	F	F	457.99	0.00	11.00	407.61	100.00	40,761.11	0.00	40,761.11
3	1	1	2	2	C	D	G	G	I	G	G	315.76	0.00	8.00	290.50	80.00	23,239.94	0.00	23,239.94

TOTAL AREA CONSTRUIDA : 280.00

OTRAS INSTALACIONES:

DESCRIPCION	ANTIG	CANT	UNID/MED	VAL. UNIT.	SUBTOTAL
CERCO FRONTAL	7	7	ml	165.23	1,156.61
TOTAL					1,156.61

FACTOR DE OFIC. 68%

DATOS DEL TERRENO	
AREA m ²	ARANCEL m ²
140.00	48.00

% Condominio	100.00
Exonerado	0.00

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	103,388.19
VALOR TOTAL OTRAS INSTALACIONES	1,156.61
VALOR TOTAL DEL TERRENO	6,720.00

AUTOVALUO 111,264.80

IMPUESTO ANUAL	424.59
IMPUESTO TRIMESTRAL	106.15

PARA OBTENER EL % DE DEPRECIACIÓN, SE DEBERÁN CONSULTAR LAS TABLAS DE DEPRECIACIÓN (PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO ANEXO AL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES) Y DETERMINARLO DE ACUERDO A LOS DATOS INGRESADOS EN AÑOS DE ANTIGÜEDAD Y CLASIFICACION, MATERIAL Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PREDIO.

PU

CÁLCULO DEL AUTOAVALÚO CONTRIBUYENTE: JUAN PEREZ

AÑO	2017
-----	------

CLASIFICACION	MATERIAL	ESTADO
CASA HABITACION Y DEPARTAMENTO PARA CASAS	LADRILLO	BUENO

PISO Nº	ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION N (en años)	CLASIFICACION	MATERIAL	EST. DE CONSERV.	ACABADOS							VALOR UNITARIO POR m2	INCREMENTO 5%	PORCENTAJE DE DEPREC.	VALOR UNITARIO DEPRECIADO	AREA CONSTRUIDA (m²)	VALOR AREA CONST	VALOR AREAS COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCION
					MUROS COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS VENTANAS	REVESTIMIENTO	BAÑOS	INST ELEC Y SANIT								
1	11	1	2	2	C	C	E	F	F	F	F	457.99	0.00	14.00	393.87	100.00	39,387.14	0.00	39,387.14
2	7	1	2	2	C	C	E	F	F	F	F	457.99	0.00	11.00	407.61	100.00	40,761.11	0.00	40,761.11
3	1	1	2	2	C	D	G	G	I	G	G	315.76	0.00	8.00	290.50	80.00	23,239.94	0.00	23,239.94

OTRAS INSTALACIONES:

DESCRIPCION	ANTIG	CANT	UNID/MED	VAL. UNIT.	SUBTOTAL
CERCO FRONTAL	7	7	ml	165.23	1,156.61
TOTAL					1,156.61

FACTOR DE OFIC.	68%
-----------------	-----

TOTAL AREA CONSTRUIDA :

280.00

DATOS DEL TERRENO	
AREA m²	ARANCEL m²
140.00	48.00

% Condominio	100.00
Exonerado	0.00

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION → 103,388.19

VALOR TOTAL OTRAS INSTALACIONES 1,156.61

VALOR TOTAL DEL TERRENO 6,720.00

AUTOVALUO 111,264.80

IMPUESTO ANUAL 424.59

IMPUESTO TRIMESTRAL 106.15

UNA VEZ OBTENIDO EL VALOR UNITARIO POR m², DEBERA MULTIPLICARSE POR EL PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN (%) Y EL RESULTADO DEBERA RESTARSE AL VALOR UNITARIO POR m² PARA DETERMINAR EL VALOR UNITARIO DEPRECIADO POR m²; LUEGO, MULTIPLICAR EL VALOR UNITARIO DEPRECIADO POR EL AREA CONSTRUIDA PARA OBTENER EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (HACER ESTO PARA CADA NIVEL DECLARADO) LA SUMATORIA DE TODOS LOS NIVELES DARA COMO RESULTADO EL VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN.

PU

CÁLCULO DEL AUTOVALÚO CONTRIBUYENTE: JUAN PEREZ

AÑO	2017
------------	-------------

CLASIFICACION	MATERIAL	ESTADO
CASA HABITACION Y DEPARTAMENTO PARA CASAS	LADRILLO	BUENO

PISO Nº	ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION (en años)	CLASIFICACION	MATERIAL	EST. DE CONSERV.	ACABADOS							VALOR UNITARIO POR m2	INCREMENTO 5%	PORCENTAJE DE DEPREC.	VALOR UNITARIO DEPRECIADO	AREA CONSTRUIDA (m ²)	VALOR AREA CONST	VALOR AREAS COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCION
					MUROS COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS VENTANAS	REVESTIMIENTO	BAÑOS	INST ELEC Y SANIT								
1	11	1	2	2	C	C	E	F	F	F	F	457.99	0.00	14.00	393.87	100.00	39,387.14	0.00	39,387.14
2	7	1	2	2	C	C	E	F	F	F	F	457.99	0.00	11.00	407.61	100.00	40,761.11	0.00	40,761.11
3	1	1	2	2	C	D	G	G	I	G	G	315.76	0.00	8.00	290.50	80.00	23,239.94	0.00	23,239.94

TOTAL AREA CONSTRUIDA : 280.00

OTRAS INSTALACIONES:

DESCRIPCION	ANTIG	CANT	UNID/MED	VAL. UNIT.	SUBTOTAL
CERCO FRONTAL	7	7	ml	165.23	1,156.61
TOTAL					1,156.61

FACTOR DE OFIC.	68%
-----------------	-----

DATOS DEL TERRENO	
AREA m ²	ARANCEL m ²
140.00	48.00

% Concominio	100.00
Exonerado	0.00

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION	103,388.19
VALOR TOTAL OTRAS INSTALACIONES	1,156.61
VALOR TOTAL DEL TERRENO	6,720.00

AUTOVALUO 111,264.80

IMPUESTO ANUAL	424.59
IMPUESTO TRIMESTRAL	106.15

PARA OBTENER EL VALOR DEL TERRENO, DEBERA MULTIPLICARSE EL AREA DEL TERRENO POR EL VALOR ARANCELARIO DEL LUGAR DONDE ESTA UBICADO EL PREDIO LUEGO, EFECTUAR LA SUMATORIA DEL VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN, EL VALOR DE LAS OTRAS INSTALACIONES Y EL VALOR DEL TERRENO, PARA OBTENER LA DETERMINACIÓN DEL AUTOVALUO PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL.

PROCESO DE CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL

AÑO DE CÁLCULO: **2017**
BASE IMPONIBLE: **S/ 111,264.79**
N° DE PREDIOS: **01**
VALOR DE LA UIT: **S/ 4,050.00**

PORCENTAJE DE PROPIEDAD: **100%**
CONDICION DE PENSIONISTA: **NO**
BASE DEDUCIDA: **S/ 111,264.79**

TRAMO	S/	ALICUOTA	VALOR S/
DE 0 A 15 UITs	60,750.00	0.20%	121.50
MAS 15 HASTA 60 UITs	50,514.79	0.60%	303.09
MAS DE 60 UITs	--	1.00%	--
IMPUESTO ANUAL			424.59
IMPUESTO TRIMESTRAL			106.15
EMISION MECANIZADA (0.4% de la UIT)			16.20

FINALMENTE SE CALCULA EL IMPUESTO PREDIAL EN BASE A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 13 DE LA LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL

Artículo 13.- El impuesto se calcula aplicando a la base imponible la escala progresiva acumulativa siguiente:

Tramo de autoavalúo	Alícuota
Hasta 15 UIT	0.2%
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	0.6%
Más de 60 UIT	1.0%

Las Municipalidades están facultadas para establecer un monto mínimo a pagar por concepto del impuesto equivalente a 0.6% de la UIT vigente al 1 de enero del año al que corresponde el impuesto.