



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BREÑA

INDICACIONES PARA EL LLENADO DE LOS FORMULARIOS DE DECLARACIONES JURADAS

FORMULARIO PU

DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO MECANIZADO (PREDIO URBANO)

Casillero N° 01, 02, 03 y 04:

Para ser llenado por la Municipalidad

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE:

Casillero N° 05: DNI / LE / RUC

Se registra correctamente el número del documento que identifique al contribuyente.

Casillero N° 06: Apellidos y Nombres o Razón Social

- **Personas Naturales:** Primero los apellidos y después el nombre o nombres. Las casadas se anotará primero el apellido paterno y después el del cónyuge, anteponiendo la palabra “de”. Las viudas podrán seguir el procedimiento para las casadas, anteponiendo el término “viuda de” al apellido del cónyuge fallecido.

Ejemplos: - Fernández **de** Llanos María (casada)
- Fernández **Vda. de** Llanos María (viuda)

- **Personas Jurídicas:** Se registra su razón social completa.
 - **Sucesiones Indivisas:** Anteponer al nombre del causante la palabra “Sucesión”.
- Ejemplo: - **Sucesión** Fernandez de Llanos María

Casillero N° 07: Condición de propiedad

Señala la condición de propiedad del contribuyente los cuales se anotará de acuerdo a los siguientes casos:

1. **Propietario único.**- si la titularidad del predio corresponde a una sola persona.
2. **Sucesión Indivisa.**- si la titularidad corresponde a un grupo de personas declaradas herederas o con vocación para heredar (porque son herederos forzosos o son los únicos parientes del titular fallecido) que no han procedido a la división y partición del predio.
3. **Poseedor o tenedor.**- si quien declara no tiene ningún título de propiedad respecto del predio, pero si ejerce la posesión del mismo.
4. **Sociedad Conyugal.**- si la titularidad del predio corresponde a ambos cónyuges.
5. **Condominio.**- si la titularidad del predio corresponde a varias personas

Casillero N° 08: N° de Condominios

Señala la cantidad de condominantes.

II.- Datos del Predio Urbano:

Casillero N° 09: Nombre de la vía pública

Se anotará el nombre de la vía pública, considerando si la vía corresponde a una Avenida, Calle, Jirón, Pasaje, etc.

Casillero N° 10: Código Catastral

Se anotará el Código Catastral.

Casillero N° 11: Cuadra

Se anotará el número de cuadra que corresponda.

Casillero N° 12: N° Municipal

Se anotará el número municipal que corresponde al predio

Casillero

N° 13 al 19:

Se anotará todos los datos que sean necesarias para la ubicación del predio.

Casillero N° 20: Estado

Señala el estado situacional del predio

1. Terreno sin construir
2. En construcción
3. Terminado
4. En ruinas

Casillero N° 21: Tipo

Señala el Tipo de predio, de acuerdo a los siguientes casos:

1. Predio Independiente
2. Departamento u oficina en edificio
3. Predio en quinta
4. Cuarto en casa de vecindad
5. Otros

Casillero N° 22: Documentos adjuntos

Señalar documentos adjuntos

1. Escritura publica
2. Contrato privado
3. Minuta
4. Testimonio
5. Partida de defunción
6. Acta de entrega
7. Copia literal
8. Otros

Casillero N° 23: Uso

Señala el uso al cual está destinado el predio, el cual determinará la aplicación de los arbitrios municipales:

En esta casilla, señalaremos el uso al cual está destinado el predio. En este punto es

necesario anotar que éste será el uso que corresponde anotar, aún si los propietarios no se encuentran habitando en él, pues tal es su destino formal. Similar sucede en el caso que se haya adquirido una tienda que aún no se apertura por ejemplo por encontrarse en trámite la licencia de funcionamiento municipal, el uso formal al que se encuentra destinado será el de comercio y tal uso deberá marcarse en nuestra Declaración.

Casillero N° 24: DNI / LE / RUC

Se registra correctamente el número del documento que identifique al condominante.

Casillero N° 25:Apellidos y Nombres o Razón Social

- Personas Naturales: Primero los apellidos y después el nombre o nombres. Las casadas se anotará primero el apellido paterno y después el del cónyuge, anteponiendo la palabra “de”. Las viudas podrán seguir el procedimiento para las casadas, anteponiendo el término “viuda de” al apellido del cónyuge fallecido.
Ejemplos: - Fernández **de** Llanos María (casada)
- Fernández **Vda. de** Llanos María (viuda)
- Personas Jurídicas: Se registra su razón social completa.
- Sucesiones Indivisas: Anteponer al nombre del causante la palabra “Sucesión”.
Ejemplo: - **Sucesión**Fernández de Llanos María

Casillero N° 26: Domicilio

Consignar el domicilio fiscal del condominante

Casillero N° 27: % de participación del Condominante

Señala el porcentaje de participación del Condominante

REGIMEN DE INAFECTACION O EXONERACION:

Casillero N° 28 al 33: Año

Señalar el documento que dio origen a la inafectación o exoneración y el tiempo de vigencia de la misma.

Casillero N° 34:Clasificación

Señala para que fue construido el predio

1. Casa habitación / departamento
2. Tienda, deposito, almacén
3. Edificio 8° predio en edificio
4. Clínica , hospital, cine, industria, taller

Casillero N° 35:Material estructural predominante

En este recuadro se anotará el material predominante de la construcción, según la tabla que a continuación se detalla:

1. Concreto
2. Ladrillo

3. Ligero (Adobe, Quincha, Madera, Drywall)

Casillero N° 36: Estado de Conservación

En este recuadro se anotará Estado de Conservación en que se encuentra el predio de acuerdo a los siguientes casos:

- (1) Muy Bueno: Para las construcciones terminadas, que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno.
- (2) Bueno: Para las construcciones que reciben mantenimiento permanente y sólo tiene muy ligeros deterioros en los acabados.
- (3) Regular: Para las construcciones que reciben mantenimientos esporádicos y que la estructura no tenga deterioros mayores.
- (4) Malo: Para las construcciones que no reciben un mantenimiento regular y cuya estructura acusa deterioro que la comprometan aunque sin peligro de desplome y que los acabados e instalaciones tienen visibles desperfectos.

Casillero N° 37: Frontis

Detallar metros lineales del frente de lote.

Casillero N° 38: Zona

Para ser llenado por personal de la municipalidad

Casillero N° 39: Cantidad de habitantes

Detallar la cantidad de personal que habitan en la vivienda (considerando bebés, niños, adultos y ancianos)

Casillero N° 40: Niveles

Señala el número de piso o nivel, cuyo valor de construcción se va a calcular.

Si el predio presenta en uno de sus pisos o niveles secciones diferentes en cuanto a materiales, estado de conservación, antigüedad, clasificación del predio o categorías de construcción, cada sección se consignará en renglón diferente.

En el caso de azotea, anotar "Az", en caso de sótano, anotar "S" y en el caso de mezzanine anotar "M".

En el caso que el predio se encuentre bajo el régimen de propiedad común, la sección de bien común se anotará "BC".

Casillero N° 41: Material estructural predominante

En este recuadro se anotará el material predominante de la construcción, según la tabla que a continuación se detalla:

4. Concreto
5. Ladrillo
6. Ligero (Adobe, Quincha, Madera, Drywall)

Casillero N° 42: Estado de Conservación

En este recuadro se anotará Estado de Conservación en que se encuentra el predio de acuerdo a los siguientes casos:

- (1) Muy Bueno: Para las construcciones terminadas, que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno.
- (2) Bueno: Para las construcciones que reciben mantenimiento permanente y sólo tiene muy

ligeros deterioros en los acabados.

- (3) Regular: Para las construcciones que reciben mantenimientos esporádicos y que la estructura no tenga deterioros mayores.
- (4) Malo: Para las construcciones que no reciben un mantenimiento regular y cuya estructura acusa deterioro que la comprometan aunque sin peligro de desplome y que los acabados e instalaciones tienen visibles desperfectos.

Casillero N° 43: Año de construcción

Anotar el año de la construcción del piso o nivel o sección.

Casillero N° 44 al 50: Categorías de Construcción

En este recuadro se anotarán las letras seleccionadas en cada una de las 7 columnas de la tabla de **valores unitarios oficiales de edificaciones**, para la determinación de los valores unitarios de edificaciones por metro cuadrado.

Casillero N° 51: Valor Unitario por Metro Cuadrado

Es la suma de los valores unitarios que le corresponden a cada una de las letras que se hallan consignado en los casilleros N° 44 al 50.

Casillero N° 52: Incremento 5%

Sólo se anotará en este recuadro cuando el nivel de construcción se encuentre a partir del 5to. Piso o nivel y está constituido por el 5% del valor unitario por metro cuadrado, obtenido en el casillero N° 40.

Casillero N° 53: Depreciación

Para encontrar el porcentaje de Depreciación, se deberá utilizar las **Tablas de Depreciación por Antigüedad y Estado de Conservación** incorporadas en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, para lo cual debe aplicar el siguiente procedimiento:

- Escoger una de las cuatro clasificaciones de la Tabla, según la clasificación del predio:
 - Tabla 1.- Casa Habitación
 - Tabla 2.- Tiendas o Depósitos
 - Tabla 3.- Edificios
 - Tabla 4.- Clínicas, Hospitales, Cines, Industrias, Talleres, etc.
- Ubicar el rango en años, según la antigüedad de la construcción del piso o nivel.
- Ubicar simultáneamente en la tabla, la línea del material predominante correspondiente al piso o nivel descrito y la del estado de conservación.
- Ubicar en el cruce de las líneas mencionadas en el punto anterior el porcentaje de depreciación.
- Hallado el porcentaje, aplicar éste sobre el valor que resulte de sumar los casilleros Nos. 51 y 52. El monto resultante es la depreciación en soles y deberá consignarse en este casillero.

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Casillero N° 54: Valor Unitario Depreciado (51+52-53)

Para encontrar el valor unitario depreciado por metro cuadrado, se anotará el resultado de la suma de los valores de los casilleros Nos. 24 y 25, menos el valor del casillero N° 26.

Casillero N° 55: Área construida

Se anotará el área construida del (los) nivel(es) correspondiente(s).

En caso de las secciones de Bien Común (BC) se anotarán las áreas comunes totales construidas de cada sección.

Casillero N° 56: Valor Área Construida (54x55)

Se anotará el resultado de multiplicar la cantidad del casillero N° 54 por la cantidad del casillero N° 55.

VALOR ÁREAS COMUNES

Casillero N° 58: Porcentaje de Áreas Comunes para Edificios (%A.C.)

Este casillero es sólo para predios ubicados en edificios, quintas o solares (propiedad común). El porcentaje de área común se anota en la sección de Bien Común (BC).

Casillero N° 59: Valor de Áreas Comunes

El porcentaje obtenido de área común, se aplicará al valor de área común total construida en la respectiva sección de Bien Común (BC).

Casillero N° 60: Valor de la Construcción

El valor obtenido en el casillero N° 29, se traslada a este casillero.

En los casos que el predio se encuentre bajo el régimen de propiedad común (BC), el valor obtenido en el casillero N° 32, se traslada a este casillero.

Casillero N° 61: Total área construida

Se consignara la suma de las áreas construidas declaradas

IV.- Cálculo del Monto de Autoavalúo

Casillero N° 62: Valor Total de la Construcción

En este casillero se anotará el resultado de sumar el Valor de la Construcción de cada piso o nivel o sección, incluidos los Bienes Comunes (BC).

Casillero N° 63: Valor Total de Otras Instalaciones

En este casillero se anotará el resultado de sumar los valores estimados consignados en el cuadro de detalle que se ubica al pie de página

Casillero N° 64: Fecha de adquisición

Se anotara la fecha de compra consignada en el documento de transferencia o copia literal SUNARP.

Valor del Área de Terreno

Casillero N° 65: Área de Terreno

En este casillero se anotará el área de terreno propio de los predios independientes y de los que se encuentran bajo el régimen de propiedad común, una vez de haber determinado el porcentaje de participación del departamento respecto al área total del edificio.

Casillero N° 66: Valor Arancel por metro cuadrado

Según donde se encuentre ubicado el terreno del predio, se anotará el valor arancelario de terreno en Nuevos Soles por metro cuadrado, que le corresponda a la zona, avenida, jirón, calle y según cuadra y de ser el caso la acera izquierda o derecha, contenidos en los **Planos Básicos Arancelarios de Terrenos**.

Cuando el terreno tenga dos o más frentes considerar el mayor valor arancelario por metro cuadrado.

Tratándose de terrenos no considerados en los planos arancelarios, el valor será estimado tomando en consideración el valor arancelario más próximo y que corresponde a un terreno de idénticas características.

Cuando el terreno se encuentra ubicada en una misma cuadra y ésta presenta más de un valor arancelario, se deberá considerar el valor más próximo al Lote donde se encuentra ubicado el predio.

Casillero N° 67: Valor Total del Terreno

En los casos que el predio no presente régimen de propiedad común, el monto resultante se obtendrá del producto de los casilleros N° 65 y 66.

Casillero N° 68: Autoavalúo (62+63+67)

Se anota la cantidad resultante de sumar los valores consignados en los casilleros N° 62, 63 y 67.