



INDICACIONES PARA EL LLENADO DEL FORMULARIO

PU (PREDIO URBANO)

En esta parte de la declaración jurada se detalla la información específica del predio, teniendo como referencia la Tabla de Valores Unitarios de edificación que publica cada año el Ministerio de Vivienda y los cuadros de depreciación establecidos en el Reglamento Nacional de Tasaciones, los planos arancelarios proporcionados por Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, dicha información se actualiza al finalizar cada ejercicio fiscal, consignando la siguiente información:

1. RECUADRO LLENADO POR PERSONAL DE LA MUNICIPALIDAD:

1. Código del contribuyente que es el número que lo identifica en la base de datos. (Recuadro llenado por personal de la Municipalidad)
2. Periodo (año) que se declara (Recuadro llenado por personal de la Municipalidad)

2. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE: Llenar los casilleros en blanco como son:

1. Apellido paterno
2. Apellido materno
3. Nombres
4. Razón social
5. DNI o RUC si se tratase de persona jurídica
6. Número de Documento de Identidad

3. UBICACIÓN DEL PREDIO: Llenar los casilleros en blanco como son:

1. Nombre de la vía pública (avenida, jirón, calle, pasaje, otros)
2. Número



3. Nombre de Zona (AA.HH., URB., HAB.URB., ETC.)
4. Manzana
5. Lote
6. Otros

4. DATOS RELATIVOS AL PREDIO: Llenar los casilleros en blanco como son:

4.1. Condición de Propiedad (Anote el Nro. Respectivo):

Indicaremos la condición de propiedad del predio:

4.1.1. **Propietario único.**- si la titularidad del predio corresponde a una sola persona.

4.1.2. **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.

4.1.3. **Poseedor o tenedor.**- si quien declara no tiene ningún título de propiedad respecto del predio, pero si ejerce la posesión del mismo.

4.1.4. **Sociedad Conyugal.**- si la titularidad del predio corresponde a ambos cónyuges.

4.1.5. **Condominio.**- si la titularidad del predio corresponde a varias personas.

4.2. Estado del Predio (Anote el Nro. Respectivo):

Indicaremos la condición de la edificación del predio:

4.2.1. Terreno sin Construir

4.2.2. En construcción

4.2.3. Terminado

4.2.4. En Ruinas



4.3. Tipo de Predio (Anote el Nro. Respectivo):

Indicaremos tipo del predio:

4.3.1. Predio Independiente

4.3.2. Departamento O Oficinas en Edificio

4.3.3. Predio en Quinta

4.3.4. Cuarto en Casa de Vecindad

4.3.5. Predio accesorio al Principal

4.4. Fecha de Adquisición del Predio:

Indicaremos en cada cuadro la fecha de Adquisición del predio: día, mes y año.

5. USO DEL PREDIO (Solo para Inscripción o Predios Nuevos. Anote el Nro. Que corresponda):

Indicaremos el Nro. Que corresponda.

6. REGIMEN DE INAFECTACION (Anote el Nro. Que Corresponda):

Indicaremos el Nro. Que corresponda. Sólo se usará, si el declarante se encuentra comprendido dentro de alguno de los supuestos de infectó señalados, si como en el ejemplo se dejará en blanco.

7. VALORES Y CARACTERISTICAS DEL PREDIO: Indicaremos las características predominantes de la edificación:

Para efectos del llenado contaremos con los contenidos previstos en el Cuadro de Valores Unitarios para la Costa aprobado por el Ministerio de Vivienda el año anterior al ejercicio al que se declara (si declaramos el ejercicio 2010, corresponderá usar el cuadro de valores aprobado el año 2009) y las Tablas de depreciación incorporadas en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

En nuestro ejemplo se ha descrito un predio de un solo piso, de uso casa habitación, con material estructural predominante de



ladrillo, en buen estado de conservación, con 2 años de antigüedad (estos datos nos servirán para determinar qué porcentaje de depreciación aplicar). Sus características de edificación corresponden a un predio que cuenta con:

- 7.1. **MUROS Y COLUMNAS:** de ladrillo con columnas y vigas de amarre. Letra (C), Monto (200.99).
- 7.2. **TECHO:** aligerado. Letra (C), Monto (148.26).
- 7.3. **PISOS:** de cemento pulido, ladrillo corriente, entablado corriente. Letra (H). Monto (21.36).
- 7.4. **PUERTAS Y VENTANAS:** Ventanas de fierro o aluminio industrial, puertas contra placadas de madera cedro o similar), puertas material MDF o HDF vidrio simple transparente. Letra (F). Monto (47.11)
- 7.5. **REVESTIMIENTOS:** tartajeo frotachado y/o yeso moldurado pintura lavable. Letra (F). Monto (55.41)
- 7.6. **BAÑOS:** con mayólica blanca parcial. Letra (E). Monto (14.79).
- 7.7. **INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS:** de agua fría y caliente, corriente monofásica y teléfono. Letra (E). Monto (53.56).

Se suman los valores asignados en la Tabla de Valores Unitarios (véase la tabla) y se consigna el resultado en la casilla de valor unitario por m² (en el ejemplo S/. 541.48). La casilla contigua “5%”, solo se usará, si se trata de un predio en edificio ubicado a partir del quinto piso (se consignaría el 5% adicional del valor unitario por m²).

Para la casilla de la depreciación, empleamos las tablas de depreciación, indicando en primer lugar el porcentaje de depreciación que corresponde según el material estructural predominante, el uso, la antigüedad y el estado de conservación (8%), luego el monto en soles que representa la depreciación (se



multiplica el valor unitario por m² por el **porcentaje de depreciación**, en este caso es S/.43.32) y finalmente colocaremos el valor unitario depreciado (restamos el monto en soles de la depreciación al monto del **valor unitario por m²**, (en este caso es S/. 498.16).

Señalaremos en la parte superior: el número total de sótanos (de ser el caso) y el de los pisos. En la parte inferior: el tamaño del **área construida** en metros cuadrados (en este caso es 50.00 m²), el **valor de las áreas construidas** es obtenido de multiplicar el valor unitario depreciado por el tamaño del área construida(S/. 24,908.00). Si no existen **áreas comunes** como en el ejemplo, dejaremos vacías las casillas del porcentaje de área común y su monto en soles (el porcentaje de área común debe coincidir con las fijadas en el Reglamento Interno) y finalmente colocaremos el valor de la construcción (la suma del **valor del área construida** y el monto de las **áreas comunes** de corresponder). (S/. 24,908.00)

Por cada nivel o piso del predio que estamos declarando, llenaremos las casillas de los cuadros y repetimos los pasos anteriores. (Excepto la casilla del número total de sótanos y pisos que es única y común en cada PU).

8. UBICACIÓN, FRONTIS Y HABITANTES: Indicaremos la cantidad en los casilleros en blanco:

- 8.1. Ubicación del predio respecto al área verde. (Recuadro llenado por personal de la Municipalidad).
- 8.2. Medida del frente (ml).
- 8.3. Nro. De Habitantes (personas).

9. ÁREA DEL TERRENO Y VALOR ARANCEL POR M2:

Indicaremos la cantidad en los casilleros en blanco:

9.1. ÁREA DEL TERRENO.



- 9.2. **VALOR ARANCEL POR M2:** el valor arancelario asignado a la vía (calle, avenida, jirón o pasaje) en que se ubica el predio. Aquí consultaremos los planos arancelarios aprobados por el Ministerio de Vivienda.

10. DETALLE DE OTRAS INSTALACIONES:

Están destinadas a contener el valor de otras instalaciones fijas y permanentes tales como: losas de concreto, ascensores, cercos perimétricos, etc... En ellas colocaremos la descripción de la instalación fija y permanente que exista en el predio, la cantidad, el valor unitario de cada una (consultar tabla del valor de otras instalaciones), el porcentaje de depreciación (según material estructural, antigüedad y estado de conservación como lo vimos en el opción Nro. 7), el tamaño y finalmente el importe en soles. Si las otras instalaciones fueran de propiedad común se indicará el porcentaje de las mismas. Consignadas todas las instalaciones fijas y permanentes que existen en el predio, se consigna la suma total de las mismas.

11. VALOR DEL AUTOAVALUÓ:

- 11.1. **VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN:** Suma total de los valores de la construcción.
- 11.2. **VALOR ESTIMADO DE OTRAS INSTALACIONES:** monto indicado por el administrado.
- 11.3. **VALOR TOTAL DEL TERRENO:** área del terreno m² x valor arancel por m².
- 11.4. **AUTOVALUO:** es resultado de la suma: Valor total de la construcción + valor estimado de otras instalaciones + valor total del terreno.



En el ejemplo se ha consignado el valor total del terreno (resultado de multiplicar el valor del arancel por el tamaño total del terreno). No se ha consignado valor de otras instalaciones porque en el ejemplo no existen (debe consignarse si las hubieran).

La suma del valor total de construcción, el valor total del terreno y el valor de las otras instalaciones (si las hubiese), nos dan el **AUTOVALUO**.

12. FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL:

Para finalizar nuestra Declaración Jurada, colocaremos la fecha de declaración y la firma.

Nota: Atención y Orientación al contribuyente en la plataforma de la municipalidad o gerencia de administración tributaria.