

## **INDICACIONES PARA EL LLENADO DE LOS FORMULARIOS (HR) Y (PU) PARA EL DISTRITO DE EL AGUSTINO.**

### **1. DEFINICIONES.-**

**1.1. FORMULARIOS HR Y PU.-** Estos formularios se encuentran diseñados para recoger información de los contribuyentes para fines exclusivamente tributarios, donde el contribuyentes bajo Declaración Jurada consigna la información de su predio, así como sus datos generales, el cual recibe el nombre de **DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO.**

- **HOJA DE RESUMEN - HR .-** Se encuentra diseñado para que el contribuyente declare toda la información referente al contribuyente, así como la determinación del impuesto predial de todos sus predios que tuviera en la jurisdicción del **Distrito del El Agustino.**
- **PREDIO URBANO - PU.-** Este formulario se encuentra diseñado para que el contribuyente declare toda la información necesaria para determinar sus tributos municipales, es decir la identificación plena del contribuyentes, así como la valuación de su predio de acuerdo a los parámetros del valor oficial unitario de edificación, arancel y depreciación de los predios.

## **2. INDICACIONES PARA EL LLENADO.**

El llenado de los formularios HR y PU, no es complejo, muy por el contrario es muy sencillo y de rápida escritura, para ello usted solo debe seguir los pasos que a continuación se le indica:

### **2.1. LLENADO DEL PREDIO URBANO - PU.**

En primer lugar usted debe llenar el formulario PU (en letra imprenta), - primera hoja -consignado sus datos de identificación:

- Sello de recepción (1) sellado por Mesa de Partes.
- Código Catastral (2), Cada predio tiene un Código Catastral.
- Código del Predio (3) en esta casilla se escribe las unidades prediales (casas- habitación, comercio, servicios, etc.), que puede ser igual a código Catastral.
- Numero del DNI / Libreta Tributaria ( 5 ),
- Nombre y/o razón social completo ( 6 ),
- Condición de propiedad (7), es decir si es propietario único, o propietario en sociedad conyugal (esposos), etc.
- Luego, si su propiedad se encuentra en condominio se debe consignar la cantidad de condominios en el casillero ( 8 ),
- A continuación debe consignar toda la información respecto a la ubicación del predio en los casilleros del ( 9 ) hasta el ( 18 ).
- Así mismo, debe consignar los datos relativos al predio del (19) al (26), tales como; el estado en que se encuentra la construcción de su predio, que puede ser, en construcción, terminado etc., el uso que se le viene dando, entre otras informaciones.
- A continuación, en caso de tener la propiedad en condominio usted debe consignar la información relativos a los condominios que existan, en los casilleros del (27) al (31), en caso contrario deje estos casilleros sin llenar.
- Finalmente, los casilleros del (32) al (33) se encuentran reservados para aquellos contribuyentes que tengan la condición de pensionistas.



a) Valor Unitario Oficial de Construcción por metro cuadrado de Muros y Columnas, Techos, Pisos, Puertas y Ventanas, Revestimiento (Tarrajeo), Baños, Instalaciones eléctricas y/o instalaciones sanitarias.

b) Depreciación de la construcción de su predio.

c) Área construida de su predio

d) Valor arancelario de su terreno

e) Otras instalaciones

El Valor Unitario Oficial de Edificación, se encuentra a su disposición en la Oficina de Sub – Gerencia de Fiscalización Tributaria, Cuadro de valores Unitarios Oficiales de Edificación para la Costa al 31 de Octubre del 2009.

En ella usted, puede identificar en cada una de las columnas el tipo de construcción que tiene su predio, por ejemplo si me encuentro definiendo los muros y columnas de mi vivienda, tendré que ubicarme en la primera columna y buscaré cual es el tipo que me corresponda, por ejemplo puede ser columna de concreto y pared de ladrillo, en ese caso tomaré la fila C de la primera columna, es decir “Placa de concreto, albañilería armada, ladrillo o similar con columnas y vigas de amarre” el cual tendrá asociado un valor por metro cuadrado S/. 162.66, para el año 2010. Tal como se muestra en el cuadro adjunto.

Y así sucesivamente para las demás construcciones; techos, pisos etc., Al final usted va ha sumar todos los valores encontrados por cada tipo de construcción señalados en las columnas y obtendrá el valor total de construcción de su predio por metro cuadrado, que va ha consignar en su formulario PU en los casilleros del (45) al (61).

Depreciación de la construcción de su predio.- para determinar el porcentaje de depreciación usted debe tomar en consideración cuatro variables;

- Año de antigüedad del predio (46), estado de conservación (40)
- Material predominante en la construcción, clasificación del predio (39).
- Para ello tendrá que valerse de los clasificadores consignados en los casilleros (47 ) al (53),

El primer paso, es clasificar el tipo de predio señalado en el casillero (38) con ello se va ha definir con que tabla se va ha trabajar, por ejemplo si el predio es un edificio entonces tendré que buscar la depreciación en la Tabla N° 03, para edificios – oficinas.

El segundo paso es determinar cual es la antigüedad del predio, por ejemplo si el predio tiene una antigüedad de 9 años entonces me ubicaré en la segunda fila de la tabla N° 03.

El tercer paso es definir cual es el material predominante, si seguimos con el ejemplo anterior podríamos señalar que el edificio es de concreto, en ese caso me ubicaré en la primera línea de la segunda fila de la tabla N° 03.

Finalmente, el cuarto paso está en definir su estado de conservación, en tal sentido si el edificio tiene una conservación regular, entonces me ubicaré en la tercera columna del estado de conservación y lo cruzo con la ubicación antes encontrada, es decir primera línea de la segunda fila de la tabla N° 03 y la tercera columna, tal como se muestra en el cuadro adjunto.

**TABLA N° 3**  
**PORCENTAJES PARA EL CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE PARA EDIFICIOS - OFICINAS**

↓

Antigüedad (en años)	Material Estructural Predominante	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
		%	%	%	%
Hasta 5 Años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	0	8	20	60
	Adobe	9	19	34	69
Hasta 10 Años	Concreto	3	8	13	58
	Ladrillo	5	13	25	65
	Adobe	14	24	39	74

c) Área construida de su predio.- Usted define cuanto es el área techada construida de su predio

d) Valor arancelario de su terreno.- es aquel valor de terreno por metro cuadrado que determina el Ministerio de Vivienda, el cual se encuentra expresado en los planos arancelarios.

Por ejemplo, si tengo un predio que se ubica en la cuadra 11 de la Av. Los Eucaliptos, entonces el valor arancelario es el S/. 95 de acuerdo al plano, según se puede apreciar en el plano adjunto.



## **1.2. DETERMINACIÓN DEL AUTOAVALUO**

Con los parámetros explicados, estamos listos para determinar nuestro propio autoavalúo, con los siguientes pasos:

### **PRIMER PASO:**

Registrar la antigüedad del predio en el casillero (46)

### **SEGUNDO PASO**

Registrar los clasificadores del predio, material Estructural Predominante y el estado de conservación del predio, en los casilleros (38) (39) y (40) respectivamente.

### **TERCER PASO**

Registrar todas las categorías del valor de construcción por metro cuadrado en los casilleros del ( 47 ) al ( 53 ), para luego sumar todos estos valores y consignarlos en el casillero ( 54 ).

### **CUARTO PASO**

Solo si el predio cuenta con más de cinco pisos, en ese caso se hará un incremento del 5% al valor de construcción encontrado (55).

### **QUINTO PASO**

Se determina el porcentaje de depreciación de acuerdo al primer y segundo paso. (54)

### **SEXTO PASO**

Se deduce el valor del porcentaje de depreciación al Valor Unitario de Oficial de edificación y de esta manera se obtiene este valor neto. (57)

### **SÉPTIMO PASO**

El valor neto del Valor Unitario de Oficial de Edificación, se multiplica por el área construida de su inmueble. (61)

### **OCTAVO PASO**

Se determina el valor arancelario del terreno y se multiplica por el área de terreno de su predio (66 x 67)

### **NOVENO PASO**

Si tiene registrado otras instalaciones, ésta se valoriza a precio de mercado y se consigna como parte del valúo a determinar (64)

### **DÉCIMO PASO**

Finalmente, suma todos los parciales encontrados en los pasos; Séptimo, Octavo y Noveno, y obtendrá su AUTOAVALUO de su predio. (63+64+68)

### 3. LLENADO DEL HOJA DE RESUMEN - HR.

Luego de haber llenado el formulario PU, a continuación usted debe llenar el formulario HR, para ello en la primera hoja debe comenzar consignando sus datos de identificación como es:

- Sello de Recepción (1) el cual será registrado en Mesa de Partes.
- Código Catastral (2)
- El numero del DNI ( 3 ) ó RUC, nombre y/o razón social completo ( 3 ),
- A continuación debe declarar su domicilio fiscal – es el lugar fijado por el contribuyente dentro del territorio nacional para todo efecto tributario – Código postal ( 5 )
- del distrito, nombre del distrito ( 6 ),
- tipo de agrupamiento poblacional ( 7 ),
- nombre del agrupamiento poblacional (8)
- tipo de vía ( 9 )
- Numero del domicilio fiscal (10), Dpto. ( 11 ), Manzana ( 12 ) Lote ( 13 ), Teléfono (14).

Luego de declarar toda la información referente al contribuyente y a su domicilio fiscal, usted debe señalar cual es el motivo de su declaración jurada que quiere hacer frente a la Administración Tributaria. En ese sentido, usted va poder encontrar una serie de motivos consignados en el casillero (15), tales como:

- 1) Inscripción      4) Compra    7) Otros
- 2) Aumento de Valor    5) Venta
- 3) Disminución de Valor    6) Masiva

Dependiendo el motivo de su declaración jurada, usted debe acompañar a su declaración la documentación correspondiente como Minuta de compra venta, en caso se trate de una inscripción nueva o de una baja, etc.

A continuación usted va registrar en el casillero (18 ) la ubicación exacta de su predio declarado, el porcentaje de condominio ( 19 ) la exoneración total ( 20 ) o parcial ( 21 ) y finalmente el valor de autoavaluo que usted determinó en el DÉCIMO PASO de la Declaración Jurada del PU.



