



INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DEL FORMULARIO “PREDIO URBANO” (PU)

EJEMPLO PARA EL LLENADO DE LA DECLARACIÓN JURADA

DATOS DEL PREDIO:

Ubicación: Calle Cantuarias N° 170 Int. 02 – Miraflores

Características:

- a) Área de terreno: 245.75 m²
- b) Tipo de predio: Predio independiente
- c) Construcción:
 - 1. Pisos construidos: 02
 - 2. Características de los pisos

Primer piso:

Área construida: 174.85 m²
Antigüedad: 63 años
Material Predominante: Ladrillo
Estado de conservación: Regular
Estructuras:
Muros y columnas: Ladrillo (sin elemento de concreto armado)
Techos: Losa de concreto armado horizontal
Acabados:
Pisos: Loseta corriente
Puertas y Ventanas: Ventana de fierro y puertas contraplacadas de madera
Revestimientos: Estucado de yeso
Baños: Baño completo nacional blanco con mayólica blanca
Inst. eléctricas y sanitarias: Agua fría y corriente trifásica
Uso del predio: Casa habitación

Segundo piso:

Área construida: 174.85 m²
Antigüedad: 63 años
Material Predominante: Ladrillo
Estado de conservación: Regular
Estructuras:
Muros y columnas: Ladrillo (sin elemento de concreto armado)
Techos: Losa de concreto armado horizontal
Acabados:
Pisos: Loseta vinílica
Puertas y Ventanas: Ventanas de fierro y puertas contraplacadas de madera
Revestimientos: Estucado de yeso
Baños: Baños con mayólica blanca parcial
Inst. eléctricas y sanitarias: Agua fría y corriente monofásica sin empotrar
Uso del predio: Casa habitación

Llenado del formato de predio urbano – PU

Paso 1: Consignar el año al que corresponde la declaración jurada, los datos de identificación del contribuyente y la ubicación del predio:

		DECLARACION JURADA IMPUESTO PREDIAL			
PERIODO QUE SE DECLARA				N°	
2017					
ANEXO N°		01			
IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE					
TIPO	N° DOC. IDENTIDAD	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL			
DNI	07638945	ROSAS CUELLAR OSCAR			
UBICACIÓN DEL PREDIO					
NOMBRE DE LA VIA PÚBLICA (AV., JR., CALLE, PASAJE)			COD. CATASTRAL	CUADRA	N° MUNICIPAL
Calle Cantuarias					170
BLOCK	CHALET	DPTO.	TDA.	MZ.	LOTE
		02			
TIPO Y NOMBRE DE LA ZONA URBANA					



Paso N° 02: Se consigna la condición de propiedad del predio, el estado y tipo de predio, la fecha de adquisición y los datos del cónyuge sólo si la propiedad del predio corresponde a la sociedad conyugal (si no se dejará en blanco).

CONDICION DE PROPIEDAD (Anoté N° respectivo) 1. PROPIETARIO UNICO 4. SOC. CONYUGAL 2. SUCESION INDIVISA 5. CONDOMINIO <input type="text" value="1"/>		ESTADO 1. Terreno sin construir 2. En construcción 3. Terminado <input type="text" value="3"/> 4. En ruínas		TIPO DE PREDIO 1. Predio independiente 2. Departamento en edificio 3. Predio en Quinta 4. Cuarto en casa de vecindad <input type="text" value="1"/>	
% DE CONDOMINIO (Llenar este casillero si anotó un número en el casillero superior) <input type="text"/>		DIA MES AÑO FECHA ADQUL. PREDIO 13 12 2016			
DATOS DEL CONYUGE (Sólo cuando Condición de Propiedad sea Sociedad Conyugal)					
TIPO	N° DOC. IDENTIDAD	APELLIDOS Y NOMBRES			

Paso N° 03: Si el predio está sujeto a condominio, se llenara la casilla “Datos personales de los otros condóminos”, consignando sus datos personales y su domicilio fiscal. Si se trata de una propiedad exclusiva se dejara la casilla sin llenar

DATOS PERSONALES DE LOS OTROS CONDOMINIOS			
N°	DOC. IDENTIDAD	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
1			
2			
3			
4			
5			

Paso 04: Se consigna el uso al que estará destinado el predio, marcando el casillero correspondiente con una “X”:

USO DEL PREDIO (Sólo para inscripción o predios nuevos)	
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Casa Habitación	<input type="checkbox"/> 10. Compañía de bomberos
<input type="checkbox"/> 2. Comercial	<input type="checkbox"/> 11. Cultural
<input type="checkbox"/> 3. Industrial	<input type="checkbox"/> 12. Monumento Histórico
<input type="checkbox"/> 4. Servicio en general	<input type="checkbox"/> 13. Estacionamiento
<input type="checkbox"/> 5. Educacional	<input type="checkbox"/> 14. Depósito
<input type="checkbox"/> 6. Gob. Central, Regional, Local,	<input type="checkbox"/> 15. Aires
<input type="checkbox"/> 7. Institución Pública Descentralizada	<input type="checkbox"/> 16. Azotea
<input type="checkbox"/> 8. Gobierno Extranjero	<input type="checkbox"/> 17. Otros (especificar)
<input type="checkbox"/> 9. Religiosa	

Paso 05: Si el contribuyente estuviera dentro de algunos de los supuestos de inafectación que prevé el artículo 17 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, anotará en la casilla “Régimen de Inafectación” el número que corresponde, según el detalle que muestra dicha casilla. De no encontrarse dentro de los supuestos indicados, dejará la casilla en blanco.

REGIMEN DE INAFECTACION (Anoté el N° que correspond a)
01. Gobierno Central, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, excepto los predios que hayan sido entregados en concesión al amparo del D.S. N° 059-96-PCM
02. Gobierno Extranjero y Organismos Internacionales
03. Predios que no produzcan renta y que destinen fines específicos:
a) Sociedades de Beneficencia
b) Entidades religiosas por templos, conventos, monasterio y museos.
c) Entidades públicas que presten servicios médicos asistenciales.
d) Cuerpo General de Bomberos
e) Comunidades campesinas y nativas de la Selva y Sierra, excepto aquellas extensiones cedidas a terceros para explotación económica
f) Universidades y Centros Educativos conforme a la Constitución de la República.
g) Concesiones en predios forestales del Estado dedicadas al aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en plantaciones forestales.
h) Predios cuya titularidad correspondan a organizaciones políticas como: partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidas por el órgano electoral correspondiente.
i) Predios de organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.
j) Predios de organizaciones sindicales, debidamente reconocidas por el Ministerio de Trabajo y Promoción Social.
k) Predios declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación por el INC, siempre que sean dedicados a casa habitación o dedicados a sedes de instituciones sin fines de lucro debidamente inscritas o sean declarados inhabitables por la Municipalidad.
<input type="text"/>



Paso 06: Completar las casillas relativas a los datos del predio para efectos de la determinación del porcentaje de depreciación, indicando por nivel (número de piso) la antigüedad de la construcción, su clasificación (según la tabla superior), el material estructural (el predominante) y el estado de conservación de la construcción. Para ello tendremos en cuenta lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones (Res. Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA publicada en el Diario Oficial El Peruano el 23/07/2016 en separata especial)

ITEM	PISO N°	ANTIGÜE- DAD DE LA CONSTRUCCIÓN (En Años)	CLASIFICACIÓN	MATERIAL ESTRUCTURAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CATEGORIA						VALOR UNITARIO POR M2	5% (1)	DEPRE %	
						Muros y Columnas	Techos	Pisos	Puertas y Ventanas	Revestimiento	Baño				Instalación Eléctrica y Sanit.
1	01	63	1	2	3										
2	02	63	1	2	3										

Paso 07: Determinar el valor de los niveles de construcción, para ello tendremos en cuenta los materiales predominantes de la edificación, los que consignaremos de acuerdo al cuadro de valores unitarios oficiales de edificación para Lima Metropolitana y Provincia Constitucional del Callao al 31 de octubre del 2016, publicados en el Diario Oficial El Peruano el 30/10/2016. La suma total de los valores unitarios de cada categoría se deberán consignar en el casillero “valor unitario por m2”:

ITEM	PISO N°	ANTIGÜE- DAD DE LA CONSTRUCCIÓN (En Años)	CLASIFICACIÓN	MATERIAL ESTRUCTURAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CATEGORIA						VALOR UNITARIO POR M2	
						Muros y Columnas	Techos	Pisos	Puertas y Ventanas	Revestimiento	Baño		Instalación Eléctrica y Sanit.
1	01	63	1	2	3	D	C	F	F	G	D	D	598.70
2	02	63	1	2	3	D	C	G	F	G	E	H	520.22

603098

NORMAS LEGALES

Domingo 30 de octubre de 2016 / El Peruano

ANEXO I

CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIÓN LIMA METROPOLITANA Y PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, COSTA, SIERRA Y SELVA - EJERCICIO FISCAL 2017

CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIÓN PARA LIMA METROPOLITANA Y PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO AL 31 DE OCTUBRE DE 2016

	VALORES POR PARTIDAS EN SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA						
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M CON SOBRE- CARGA MAYOR A 300 KG/M2	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS (7) DE LLUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE.(5) TELEFONO, GAS NATURAL
	471.18	286.18	252.73	255.71	275.62	93.01	273.34



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MÁRMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, GAS NATURAL
	303.79	186.71	151.48	134.78	208.82	70.72	199.58
C	PLACAS DE CONCRETO E= 10 A 15 CM. BAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHembrada TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO, (2) LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
	209.11	154.25	99.70	87.12	154.91	49.06	125.90
D	LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO, DRYWALL O SIMILAR IN-CLUYE TECHO (6)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA.	PARQUET DE 1era. LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO, GAS NATURAL
	202.22	97.91	87.95	76.31	118.86	26.17	79.53
E	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA, PARCIAL	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO, GAS NATURAL
	142.36	36.50	58.93	65.29	81.78	15.39	57.76
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HIJAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPIABA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES) DRY WALL O SIMILAR (SIN TECHO)	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO. ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUERTAS MATERIAL MDF o HDF, VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO GAS NATURAL
	107.22	20.08	40.24	49.02	57.64	11.46	33.04
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	MADERA RÚSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO.	LOSETA VINILICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO, TAPIZÓN	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da, FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO
	63.17	13.80	35.51	26.48	47.27	7.88	30.65
H		SIN TECHO	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
	.....	0.00	22.22	13.24	18.91	0.00	16.56
I			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.
	.....	.....	4.44	0.00	0.00	.....	0.00

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5 % A PARTIR DEL 5 PISO

Paso 08: Solo si el predio se encuentra en el quinto piso o en nivel superior, se deberá aumentar en un 5% el valor por metro cuadrado. Sino este recuadro se deberá dejar en blanco.

CATEGORIA							VALOR UNITARIO POR M2	5% (1)
Muros y Columnas	Techos	Pisos	Puertas y Ventanas	Revestimiento	Baño	Instalación Eléctrica y Sanit.		
D	C	F	F	G	D	D	598.70	-
D	C	G	F	G	E	H	520.22	-

Paso 09: Se determinará el porcentaje de depreciación aplicable al valor de la edificación, para ello se deberán considerar las tablas de depreciación incorporadas en el Reglamento Nacional de Tasaciones. Este porcentaje determinado en función a la clasificación del predio, el material



estructural predominante y el estado de conservación del mismo, se deducirá del valor unitario por metro cuadrado para dar como resultado el “valor unitario depreciado”

ITEM	PISO N°	ANTIGÜE- DAD DE LA CONS- TRUCCIÓN (En Años)	CLASIFICACIÓN	MATERIAL ESTRUCTURAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CATEGORIA							VALOR UNITARIO POR M2	5% (1)	DEPRECIACION		VALOR UNITARIO DEPRECIADO
						Muros y Columnas	Techos	Pisos	Puertas y Ventanas	Revestimiento	Baño	Instalación Eléctrica y Sanit.			%	MONTO	
1	01	63	1	2	3	D	C	F	F	G	D	D	598.70	-	50%	299.35	299.35
2	02	63	1	2	3	D	C	G	F	G	E	H	520.22	-	50%	260.11	260.11
3																	

Paso 10: Se consignarán el tamaño de las áreas construidas en metros cuadrados por nivel, diferenciado en área construida propia y área común (para los predios con propiedad exclusiva y común). Luego se determinará el valor de la construcción por nivel obtenido de multiplicar el valor unitario depreciado por el valor de las áreas construidas (este se obtiene de la suma del área construida propia y el área construida común en el caso de predios distintos a los predios independientes).

VALOR UNITARIO POR M2	5% (1)	DEPRECIACION		VALOR UNITARIO DEPRECIADO	AREA CONSTRUIDA PROPIA M2	AREA CONSTRUIDA COMÚN M2	VALOR AREAS CONSTRUIDAS	VALOR DE LA CONSTRUCCION
		%	MONTO					
598.70	-	50%	299.35	299.35	174.85	-	174.85	52,341.34
520.22	-	50%	260.11	260.11	174.85	-	174.85	45,480.23

Paso 11: Se suman los valores de construcción de cada nivel para obtener el “valor total de la construcción” y se consigna el valor de otras instalaciones fijas y permanentes de corresponder, observando la metodología prevista en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

		VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN =	97,821.57
		VALOR ESTIMADO DE OTRAS INSTALACIONES =	-

De existir “otras instalaciones fijas y permanentes” en el predio, la descripción de éstas, así como su cantidad, valor unitario, porcentaje de depreciación, el metrado y el importe de las mismas deberán consignarse en la casilla destinada a tal efecto. De lo contrario se dejarán en blanco.



DETALLE OTRAS INSTALACIONES						
ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO	DEPREC. (%)	METRADO	IMPORTE
1						
2						
3						
4						
5						
6						
TOTAL						

Paso 12: Se determina el valor del terreno, consignando el tamaño de área propia de terreno en metros cuadrados, que se sumará al área común de terreno y se multiplicará por el valor de arancel por m2, de acuerdo al plano arancelario que aprueba anualmente el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento al 31 de octubre del año anterior al de su aplicación:

AREA PROPIA DE TERRENO M2 245.75	+	AREA COMUN DE TERRENO M2 -	X	Valor arancel por m2 357.00	=	VALOR ESTIMADO DE OTRAS INSTALACIONES * -	VALOR TOTAL TERRENO * 87,732.75
-------------------------------------	---	-------------------------------	---	--------------------------------	---	--	------------------------------------

Paso 13: Determinaremos el valor de autoavaluo, sumando el valor total de la construcción, el valor estimado de las otras instalaciones y el valor total de terreno.

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN *	97,821.57
VALOR ESTIMADO DE OTRAS INSTALACIONES *	-
VALOR TOTAL TERRENO *	87,732.75
AUTOAVALUO =	185,554.32

Paso 14: Se consignará la fecha de la declaración y se suscribirá la misma

DECLARO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS SON VERDADEROS

MIRAFLORES 25 DE Enero DE 2017

Firma del Propietario o Representante Legal