

DETERMINACION DEL AUTOVALUO Y EL IMPUESTO PREDIAL

PU

AÑO 2011

CALCULO DEL AUTOVALUO CONTRIBUYENTE : PEREZ ROJAS SAUL

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 m ²	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	451.59
IMPUESTO TRIMESTRAL	112.90

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

PU

AÑO 2011

CALCULO DEL AUTOVALUO CONTRIBUYENTE : PEREZ ROJAS SAUL

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

% 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	451.59
IMPUESTO TRIMESTRAL	112.90

PARA OBTENER EL % DE DEPRECIACION, SE DEBERÁN CONSULTAR LAS TABLAS DE DEPRECIACION (PUBLICADAS EN EL PERUANO ANEXO AL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES 2006) Y DETERMINARLO DE ACUERDO A LOS DATOS INGRESADOS EN AÑOS DE ANTIGÜEDAD Y CLASIFICACION MATERIAL Y ESTADO DE CONSERVACION DEL PREDIO.

PU

AÑO 2011

CALCULO DEL AUTOVALUO CONTRIBUYENTE : PEREZ ROJAS SAUL

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 m ²	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

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 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 451.59

IMPUESTO TRIMESTRAL 112.90

UNA VEZ OBTENIDO EL VALOR UNITARIO POR m², DEBERA MULTIPLICARSE POR EL PORCENTAJE DE DEPRECIACION (%) 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 CONSTRUCCION (HACER ESTO PARA CADA NIVEL DECLARADO) LA SUMATORIA DE TODOS LOS NIVELES DARA COMO RESULTADO EL VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION.

PU

AÑO **2011**

CALCULO DEL AUTOVALUO CONTRIBUYENTE : PEREZ ROJAS SAUL

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 (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

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 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 451.59
 IMPUESTO TRIMESTRAL 112.90

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 CONSTRUCCION, EL VALOR DE LAS OTRAS INSTALACIONES Y EL VALOR DEL TERRENO, PARA OBTENER LA DETERMINACION DEL AUTOVALUO PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL.

PROCESO DE CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL

AÑO DE CALCULO:	2011	PORCENTAJE DE PROPIEDAD :	100.00%	
BASE IMPONIBLE :	S/. 111,264.79	CONDICION DE PENSIONISTA :	NO	
# DE PREDIOS :	1	BASE DEDUCIDA :	S/. 111,264.79	
DE 0 A 15 UITs :	S/.	54,000.00	0.20 % => S/.	108.00
DE 15 A 60 UITs :	S/.	57,264.79	0.60 % => S/.	343.59
DE 60 A MAS UITs :	S/.	-	1.00 % => S/.	-
IMP TRIMESTRAL : S/.	112.90	EMISION : S/.	IMPUESTO ANUAL : S/.	451.59

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.