

# 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:

### **DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

- ① Código del contribuyente que es el número que lo identifica en la base de datos.
- ② Apellido paterno, materno, nombres, razón social.
- ③ Código catastral.

Toda esta información está consignada en la Ficha Catastral (PIAP) y migra automáticamente al formato mecanizado.

### **DATOS DEL PREDIO:**

Debe figurar lo siguiente:

- ④ Código del predio, Conjunto urbano, Vía, Número, Departamento, Interior, Manzana, lote, Estado, Sector, Tipo de Propiedad, Uso del Predio, Condición de propiedad, % de Condómino (si fuese el caso), Numero de condóminos.

### **DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:**

#### ⑤ PISO DEL PREDIO

El piso es un dato que también se copia de la ficha catastral (información fuente) al PU del sistema de Rentas (SIGM).

#### ⑥ TIPO DE NIVEL

El tipo de nivel se traslada de la ficha catastral (información fuente) al PU del sistema de Rentas (SIGM).

## 7 ANTIGÜEDAD

- **La antigüedad de la propiedad se traslada de la ficha catastral (información fuente) al PU** del sistema de Rentas (SIGM) y se actualiza de acuerdo a las siguientes Tablas:

Tabla N° 1 “Porcentaje para el cálculo de la Depreciación por Antigüedad y Estado de Conservación según el Material Estructural Predominante para casas habitación y departamento para vivienda.

Tabla N° 2 “Porcentaje para el cálculo de la Depreciación por Antigüedad y Estado de conservación según el Material Estructural Predominante para Tiendas, Depósitos, Centros de recreación o esparcimiento, clubes Sociales o Instituciones.

Tabla N° 3 “Porcentaje para el cálculo de la Depreciación por Antigüedad y Estado de Conservación según el Material Estructural Predominante para Edificios – Oficinas.

Tabla N° 4 “Porcentaje para el cálculo de la Depreciación por Antigüedad y Estado de Conservación según el Material Estructural Predominante para Clínicas, Hospitales, Cines, Industrias, Colegios, Talleres.

Dicha información es publicada por el Ministerio de Vivienda y Construcción y actualizada al término de cada ejercicio fiscal.

## 8 CATEGORÍAS

Las categorías del predio son siete (Muros y Columnas (1), Techos (2), Pisos (3), Puertas y Ventanas (4), Revestimientos (5), Baños (6), Instalaciones Eléctricas y Sanitarias (7) las cuales de acuerdo a sus características tienen un valor asignado que se definen con las Letras (A, B, C, D, E, F, G, H e I), las mismas que se encuentran detalladas en la Ficha Catastral (Información Fuente) y se trasladan al PU del Sistema de Rentas.

Es necesario mencionar, que dichos valores se actualizan al finalizar cada ejercicio fiscal de acuerdo el Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa que publica anualmente el Ministerio de Vivienda y Construcción.

## 9 CLASIFICACIÓN DEL PREDIO

La información referente a la clasificación del predio se traslada de la ficha catastral (información fuente) al PU del sistema de Rentas (SIGM).

## 10 MATERIAL PREDOMINANTE

Esta información también es migrada de la Ficha Catastral (Información fuente) al PU del sistema de Rentas.

11 ESTADO DE CONSERVACIÓN

El estado de conservación, se traslada de la Ficha catastral al PU del sistema de Rentas.

12 VALOR UNITARIO POR M2

El valor unitario por M2 para una edificación determinada, se obtiene sumando los valores seleccionados de cada una de las 7 columnas del cuadro (categorías migradas de la Ficha Catastral), de acuerdo a sus características predominantes.

13 VALOR DEPRECIADO

El Valor depreciado, se obtiene multiplicando el valor unitario por el porcentaje correspondiente de depreciación del predio.

14 AREA CONSTRUIDA

La información referida al área construida, también se copia de la Ficha Catastral (Información Fuente) al PU del sistema de Rentas.

15 AREA COMUN

El área común también es una información con que cuenta la Ficha Catastral y la cual se traslada al PU del sistema de Rentas.

16 VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

El valor de la construcción, se obtiene de la siguiente forma:

VALOR UNITARIO	-	VALOR DEPRECIADO	X	AREA CONSTRUIDA
----------------	---	------------------	---	-----------------

17 ÁREA DE TERRENO

El área de terreno, es otro dato fundamental que nos proporciona la Ficha Catastral, la cual se traslada al PU del sistema de Rentas.

18 VALOR DEL ARANCEL

El valor del arancel se asigna en el PU al término de cada ejercicio fiscal, de acuerdo a los Planos Arancelarios que nos emite Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda y Construcción.

19 VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN

Es la suma de la valorización de todos los niveles del predio.

20 VALOR DE OTRAS INSTALACIONES

Las características físicas de las otras instalaciones del predio, son obtenidas de la ficha catastral, la cual es verificada por los técnicos de la Unidad de catastro, y posteriormente en Rentas se actualiza el valor al término de cada ejercicio fiscal.

21 VALOR DEL TERRENO

Es el resultado de la multiplicación del área total del terreno por el valor del arancel por M2.

22 VALOR DEL AUTOAVALUO

Es la suma del valor total de la construcción más el valor de otras instalaciones más el valor del terreno.