



ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE IMPUESTO PREDIAL



EJERCICIO FISCAL	2017
------------------	------

PU Página 1 de 1
PREDIO URBANO

N° DE DOCUMENTO	00000024
FECHA DE EMISIÓN	25/01/2017

UNIDAD CATASTRAL 01058848001

CÓDIGO DE PREDIO 01058848001

CÓDIGO MATRIZ

- **EJERCICIO FISCAL**
Se indica el ejercicio fiscal a que corresponde la Actualización de Valores de Impuesto Predial.- Predio Urbano
- **Nº DE DOCUMENTO**
Es el número de documento de la Actualización de Valores de Impuesto Predial.- Predio Urbano
- **FECHA DE EMISION**
Es la fecha en que se elabora de la Actualización de Valores de Impuesto Predial.- Predio Urbano
- **UNIDAD CATASTRAL**
Se registra el código designado por la Municipalidad Provincial de Piura para identificar al predio.
- **CODIGO DE PREDIO**
Se registra el código designado por el Servicio de Administración Tributaria de Piura para identificar al predio.
- **CODIGO MATRIZ**
Se registra el código designado por la Municipalidad Provincial de Piura, el cual dio origen al Código de Predio, en algunos casos es el mismo que identifica a la Unidad Catastral.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APellidos y Nombres / Razón Social	DNI / CIP / RUC	CÓDIGO
VILELA SOSA-MANUEL CLOTARIO		0000063

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

- **APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE**
Se registra de acuerdo a los siguientes casos:

 Persona natural: Primero los apellidos y después el nombre o nombres
 Persona jurídica: Consignar el nombre completo de la empresa
- **DNI / CIP / RUC**
Registra el número de documento de identidad, Carnet de Identidad de Policía (CIP) o Registro Único de Contribuyentes RUC según el caso.
- **CODIGO**
Se coloca el número con el que se identifica en nuestro sistema.

DATOS DEL PREDIO					
UBICACIÓN DEL PREDIO PIURA - CA. JUNIN Num 190 Dpto B					
SITUACIÓN DE LA UNIDAD	TIPO DE EDIFICACIÓN	USO	CONDICIÓN DE PROPIEDAD	% ACCIONES Y DERECHOS	%PROPIEDAD
TERMINADO	CASA,HABITACIÓN	CASA HABITACION	PROPIETARIO UNICO	0%	100%
RÉGIMEN DE INAFECTACIÓN O BENEFICIO		ÁREA TERRENO (m ²)	ARANCEL (S/ m ²)	VALOR DEL TERRENO S/ (VT)	
		115.90	197.00	22,832.30	

DATOS DEL PREDIO

- **UBICACIÓN DEL PREDIO**
Se indica la ubicación exacta del predio asignado, indicando la ubicación exacta, es decir: etapa, sector, grupo, nombre de la vía (av. Jr. Ca. Psje. Prolong. Carretera, N^o, manzana, lote Int/Dpto, block/Edif, Km., según corresponda
- **SITUACION DE LA UNIDAD**
Es decir si ya está terminada o en construcción o es aún un terreno.
- **TIPO DE EDIFICACION**
Es decir si es casa, edificio, terreno u otro tipo.
- **USO**
Se indica el tipo de uso que se le da al predio, puede ser casa habitación, depósito, etc.
- **CONDICION DE PROPIEDAD**
Se define si es propietario único, sociedad conyugal, condominio, co-propiedad
- **% DE ACCIONES Y DERECHOS**
Si existen varios propietarios, hay que definir las acciones y derechos de cada uno de ellos.
- **% DE PROPIEDAD**
Dependiendo de la condición de propiedad es que se determina el % de propiedad que se tiene.
- **REGIMEN DE INAFECTACION O BENEFICIO**
Si se cumple con las condiciones para gozar de inafectación o beneficio se indica a que categoría pertenece.
- **AREA TERRENO (m2)**
Se consigna el área en metros cuadrados que tiene el predio.
- **ARANCEL (S/ m2)**
Valor por metro cuadrado, definido en soles
- **VALOR DEL TERRENO S/. (VT)**
Importe que resulta de multiplicar el área de terreno por el arancel.

CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN												
PISO	MATERIAL ESTRUCTURAL	ESTADO DE CONSERVACION	ANTIGÜEDAD	CATEGORIAS	VALOR UNITARIO m ²	% INCREMENTO	VALOR DEPRECIADO		ÁREA CONSTRUIDA		VALOR DE CONSTRUCCIÓN S/ (VC)	
							%	VALOR S/	PROPIA (m ²)	COMÚN (%)		
1	02	REGULAR	02	CFRPFPE	421.01	0.0	38.0	281.08	76.30	0.0	19,350.49	
1	02	MUY BUENO	10	CFRPFHG	370.88	0.0	3.0	359.75	14.33	0.0	5,156.22	
										Total:	25,045.71	
											VALOR DE ÁREAS COMUNES S/ (VAC)	0.00

CARACTERISTICAS DE CONSTRUCCION

- **PISO**
Se indica el número de pisos que se tiene en el predio
- **MATERIAL ESTRUCTURAL**
Se coloca el código según corresponda
01= concreto 02= ladrillo 03= adobe / otros
- **ESTADO DE CONSERVACION**
Se anota el estado de conservación en que se encuentra el predio
01= Muy Bueno 02= Bueno 03= Regular 04= Malo
- **ANTIGÜEDAD**
Se consigna en años la antigüedad del predio.
- **CATEGORIAS**
En estos recuadros se anotan las letras seleccionadas en cada una de las 7 columnas de la Tabla de Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa, de acuerdo a las características de construcción.
- **VALOR UNITARIO**
Resultado de la sumatoria de las categorías consignadas.
- **% INCREMENTO**
% que mide el incremento en el valor unitario
- **VALOR DEPRECIADO**
Valor de depreciación que muestra el predio (indicado en % y en soles)
- **AREA CONSTRUIDA**
Se indica el área construida del piso descrito, aquí se debe de precisar qué área es propia y cual es común.
- **VALOR DE CONSTRUCCION (VC)**
Es el importe obtenido de multiplicar el resultado de la diferencia entre el valor unitario menos el valor depreciado con el área construida propia.

➤ **VALOR DE AREAS COMUNES (VAC)**

Es el importe obtenido de multiplicar el resultado de la diferencia entre el valor unitario menos el valor depreciado con el area construida común.

OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES

CODIGO	MATERIAL ESTRUCTURAL ¹	ESTADO DE CONSERVACION	ANTIGÜEDAD	DESCRIPCION	METRADO	VALOR UNITARIO (U)	VALOR DEPRECIADO		VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES (VCI)
							%	VALOR (S/)	
									0.00

¹ MATERIAL ESTRUCTURAL: 01 Concreto, 02 Ladrillo, 03 Adobe, Madera, Estera, otros.

OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES

➤ **VALOR DE AREAS COMUNES**

Valor por metro cuadrado, definido por los lugares categorizados como comunes.

➤ **CODIGO**

Se coloca el código según el tipo de obra complementaria

➤ **MATERIAL ESTRUCTURAL**

Se coloca el código según corresponda

01= concreto 02= ladrillo 03= adobe / otros

➤ **ESTADO DE CONSERVACION**

Se anota el estado de conservación en que se encuentra el predio

01= Muy Bueno 02= Bueno 03= Regular 04= Malo

➤ **ANTIGÜEDAD**

Se consigna la antigüedad del predio.

➤ **DESCRIPCION**

Se describe la obra complementaria que se desea declarar.

➤ **METRADO**

Indica en metros el tamaño de la obra complementaria

➤ **VALOR UNITARIO (m2)**

Indica el valor en soles por metro cuadrado de la obra complementaria

➤ **VALOR DEPRECIADO**

Valor de depreciación que muestra el predio (indicado en % y en soles)

➤ **VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y/O INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES**

Es el importe obtenido de multiplicar el resultado de la diferencia entre el valor unitario menos el valor depreciado por el metrado.

DETERMINACIÓN DEL VALÚO TOTAL DEL PREDIO Y VALÚO DEL PREDIO AFECTO (S/)

VALÚO TOTAL DEL PREDIO (VT + VC + VOI + VAC)	X	% PROPIEDAD	-	DEDUCCIÓN POR BENEFICIO O INAFECTACIÓN	=	VALÚO DEL PREDIO AFECTO
47,878.01		100%		0.00		47,878.01
						023558

DETERMINACION DEL VALUO TOTAL DEL PREDIO Y VALUO DEL PREDIO AFECTO

- **VALUO TOTAL DEL PREDIO**
Es el resultado de la sumatoria del valor del terreno, el valor de la construcción, el valor de las obras complementarias y el valor de las áreas comunes.
- **PORCENTAJE DE PROPIEDAD**
Indica que porcentaje se tiene de propiedad sobre el predio que se está valorizando.
- **DEDUCCION POR BENEFICIO O INAFECTACION**
Se consigna el importe en soles de la deducción que le corresponde por Ley siempre y cuando goce de deducción por beneficio o por inafectación.
- **VALUO DEL PREDIO AFECTO**
Es el resultado de restar el importe calculado del valúo total del predio menos el importe de deducción por beneficio o inafectación.