



FORMULARIO HOJA DE RESUMEN (PU)

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA

IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL  
DECRETO SUPREMO N° 156-2004-EF  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA

¡Juntos todo lo Podemos!

DECLARACIÓN JURADA  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA  
VISTA  
200 GERENCIA DE RENTAS  
SECHURA  
**PU**  
PREDIO URBANO

1 CÓDIGO CATASTRAL

2 N° ORDEN

3 N° PREDIO

4 FECHA EMISIÓN

**I.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**

5 CÓDIGO

6 APELLIDOS Y NOMBRES ó RAZÓN SOCIAL

7 R.U.C. / D.N.I.

8 CONDICIÓN DE PROPIEDAD

9 % CONDOMINIOS

10 N° CONDOMINIOS

**II.- UBICACIÓN DEL PREDIO**

11 ZONA URBANA

12 NOMBRE DE LA VÍA PÚBLICA

13 EX-MZA

14 EX-LOTE

15 PARTO.

**III.- DATOS RELATIVOS AL PREDIO**

16 ESTADO

17 SITUACIÓN

18 USO

19 TIPO

AFECCIÓN

%

**IV.- DETERMINACIÓN DEL VALOR PREDIO**

PISO	ANT.	MATERIAL	CONSERV.	CATEGORÍAS	V. UNIT.	DEPREC.	V. UNIT. DEP.	ÁREA CONS.	VALOR DE CONS.
20	21	22	23	24	25	26	27	28	29

**V.- DATOS DEL TERRENO**

ÁREA	ARANCEL
30	31

VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN → 32

VALOR OTRAS INSTALACIONES → 33

VALOR ÁREAS COMUNES → 34

VALOR DEL TERRENO → 34

VALOR TOTAL DEL PREDIO → 35

AVÁLÚO AFECTO → 35



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA

En primer lugar usted debe llenar el Formulario PU (en letra imprenta).

### Casillero N° 01: CODIGO CATASTRAL

Señala el código Catastral del contribuyente asignado.

### Casillero N° 02: N° ORDEN



Señala el número de orden consecutivo del predio que el contribuyente tenga registrado. Si el predio presenta más niveles de construcción que el formato PU permite, estos se apreciarán en otro formato, manteniendo el mismo número de anexo.

### Casillero N° 03: N° PREDIO

Señala el número de predio consecutivo del predio que el contribuyente tenga registrado. Si el predio presenta más niveles de construcción que el formato PU permite, estos se apreciarán en otro formato, manteniendo el mismo número de anexo.

### Casillero N° 04: FECHA EMISION

Señala el Año fiscal al que corresponde la información declarada.

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA	IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL DECRETO SUPREMO N° 156-2004-EF MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA ¡Juntos todo lo Podemos!	 DECLARACIÓN JURADA <b>PU</b> PREDIO URBANO							
	<table border="1"><tr><td>CÓDIGO CATASTRAL</td></tr><tr><td> </td></tr></table>		CÓDIGO CATASTRAL		<table border="1"><thead><tr><th>N° ORDEN</th><th>N° PREDIO</th><th>FECHA EMISIÓN</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	N° ORDEN	N° PREDIO	FECHA EMISIÓN	
CÓDIGO CATASTRAL									
N° ORDEN	N° PREDIO	FECHA EMISIÓN							

## I.- IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE:

### Casillero N° 05: CODIGO

Se registra el código asignado al contribuyente.

### Casillero N° 06: APELLIDOS Y NOMBRES o Razón social

Se registra de acuerdo a los siguientes casos:

• **Personas Naturales:** Primero los apellidos y después el nombre o nombres.

Las casadas se anotará primero el apellido paterno y después el del cónyuge, anteponiendo la palabra “de”. Las viudas podrán seguir el procedimiento para las casadas, anteponiendo el término “viuda de” al apellido del cónyuge fallecido.

Ejemplos:

- Jacinto de Fiestas Carmen (casada)
- Panta Vda. de Purizaca Julia (viuda)

Personas Jurídicas: Se registra su razón social completa.



**Casillero Nº 07: DNI / LE / RUC**

Se registra correctamente el número del documento que identifique al contribuyente.

I.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		
CÓDIGO	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	R.U.C. / D.N.I.

**Casillero Nº 08 al 10: CONDICION DE PROPIEDAD**

Señala la condición de propiedad del contribuyente los cuales se anotará de acuerdo a los siguientes casos:

1. **Propietario único.**- si la titularidad del predio corresponde a una sola persona.
2. **Sucesión Indivisa.**- si la titularidad corresponde a un grupo de personas declaradas herederas o con vocación para heredar (porque son herederos forzosos o son los únicos parientes del titular fallecido) que no han procedido a la división y partición del predio.
3. **Poseedor o tenedor.**- si quien declara no tiene ningún título de propiedad respecto del predio, pero si ejerce la posesión del mismo.
4. **Sociedad Conyugal.**- si la titularidad del predio corresponde a ambos cónyuges.
5. **Condominio.**- si la titularidad del predio corresponde a varias personas.

CONDICIÓN DE PROPIEDAD	% CONDOMINIOS	Nº CONDOMINIOS

**II.- UBICACIÓN AL PREDIO:**

**Casillero Nº 11: ZONA URBANA.**

Se anotará el nombre de la ubicación del predio, de acuerdo a la nomenclatura de Urbanización, AA. HH., Zona, etc.

**Casillero Nº 12: NOMBRE DE LA VIA PUBLICA**

Se anotará el nombre de la dirección del predio, de acuerdo a la nomenclatura de Avenida, Jr., Calle, Pasaje, etc.

**Casillero Nº 13 al 15:**

Se anotará todos los datos que sean necesarias para la ubicación del predio.

II.- UBICACIÓN DEL PREDIO				
ZONA URBANA	NOMBRE DE LA VÍA PÚBLICA	EX-MZA	EX-LOTE	OPTO.



## II.- DATOS RELATIVOS AL PREDIO:

### Casillero Nº 16: ESTADO DEL PREDIO

Se anotará correctamente el estado del predio.

1. Terreno sin Construir Urbano.
2. En Construcción
3. Terminado.
4. En Ruinas.

### Casillero Nº 17: CLASIFICACION DEL PREDIO

En este recuadro se anotará la Clasificación del Predio por el que fue construido

- (1) Casa Habitación
- (2) Tiendas Depósitos
- (3) Edificios
- (4) Clínicas, Hospitales, Cines, Industrias, Talleres, etc.

### Casillero Nº 18: USO DEL PREDIO

Se anotará correctamente el tipo de uso que se le da al predio.

1. Casa Habitación.
2. Comercio.
3. Industria.
4. Servicio en General.
5. Educación Estatal.
6. Educación Particular.
7. Instituciones Públicas.
8. Fundación o Asociación.
9. Templo, Convento, Monasterio.
10. Museo.
11. Compañía de Bomberos.
12. Organización Sindical.
13. Comunidad Campesina Nativa.
14. Cultura.
15. Partido Político.
16. Asistencia Gratuita.
17. Comunidad Laboral Compensación.
18. Monumento Histórico.
19. Hospedaje.
20. Hospital.
21. Clínica.
22. Farmacia.
23. Otros – Urbano.
24. Sin Uso.

### Casillero Nº 19: TIPO DE PROPIEDAD

Se anotará correctamente el tipo de propiedad.

1. Predio Independiente.
2. Dpto. u Oficina en Edificio.
3. Predio en Quinta.
4. Cuarto en Casa de Vecindad.
5. Otros Urbanos.

## III.- DATOS RELATIVOS AL PREDIO

ESTADO	CLASIFICACIÓN	USO	TIPO	AFECCIÓN	%



### III.-DETERMINACION DEL VALOR DEL PREDIO:

El Autovalúo se determina utilizando la siguiente información:

- ✓ Planos Básicos arancelarios de terrenos urbanos del Distrito.
- ✓ Tabla de Valores unitarios Oficiales de Edificación correspondientes a la Región
- ✓ Tabla de Depreciación de la construcción por antigüedad y estado de conservación.

Para determinar el cálculo del Impuesto Predial debemos aplicar el siguiente procedimiento:

#### Casillero Nº 20: PISO

Se registra la numeración de pisos declarados en forma consecutiva.

#### Casillero Nº 21: ANTIGUEDAD

De cada piso se registra el año de construcción, el cual define la antigüedad.

Ejemplo: 2003(al 2016 tiene una antigüedad de 13 años)

#### Casillero Nº 22: MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE

En este recuadro se anotará el material predominante de la construcción, según la tabla que a continuación se detalla:

- (1) Concreto
- (2) Ladrillo
- (3) Adobe

**Ejemplo 3.** Adobe

#### Casillero Nº 23: ESTADO DE CONSERVACION

En este recuadro se anotará Estado de Conservación en que se encuentra el predio de acuerdo a los siguientes casos:

1. **Muy Bueno:** Para las construcciones terminadas, que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno.
2. **Bueno:** Para las construcciones que reciben mantenimiento permanente y sólo tiene muy ligeros deterioros en los acabados.
3. **Regular:** Para las construcciones que reciben mantenimientos esporádicos y que la estructura no tenga deterioros mayores.
4. **Malo:** Para las construcciones que no reciben un mantenimiento regular y cuya estructura acusa deterioro que la comprometan aunque sin peligro de desplome y que los acabados e instalaciones tienen visibles desperfectos.
5. **Muy Malo.**

#### Casillero Nº 24: DESCRIPCION DE CATEGORIAS

Por cada piso al momento de la declaración se tiene registrado los siguientes datos:

M: Muros y Columnas

R: Revestimientos

T: Techos

B: Baños

P: Pisos

I: Instalaciones Eléctricas.

V: Puertas y Ventanas

De acuerdo a una evaluación en la declaración cada una de las siete categorías tiene asignada una letra que define un determinado valor.



### Casillero Nº 25: VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO

Cada año para cada una de las categorías los organismos competentes publican valores. Para este ejemplo concreto vamos asumir que tiene asignado los siguientes datos:

1. **Muros: F** le corresponde el valor: 106.14
2. **Techos : F** le corresponde el valor 19.87
3. **Pisos : I** le corresponde el valor 4.40
4. **Puertas y ventas : I** le corresponde 0.00
5. **Revestimiento : I** le corresponde el 0.00
6. **Baños : I** le corresponde el valor 0.00
7. **Instalaciones Eléctricas : G** le corresponde 16.39

Sumatoria de todos los valores de las categorías **146.80** lo cual representa el valor unitario del piso.

### Casillero Nº 26: DEPRECIACION

Para encontrar el porcentaje de Depreciación, se deberá utilizar las **Tablas de Depreciación por Antigüedad y Estado de Conservación** dependiendo de la clasificación del predio, los años de antigüedad, material predominante y estado de conservación.

Para el ejemplo la antigüedad del piso es de 13 años, Clasificación del Predio: Casa habitación, Material Predominante: Adobe, Estado de Conservación: Regular.

**Según la tabla de depreciación le corresponde el siguiente valor: 40%**

Para obtener el % de depreciación se multiplica el valor unitario por el porcentaje de depreciación. **Depre: 146.80 x 40% = 58.72**

### Casillero Nº 27: Valor Unitario Depreciado (25+26)

Para encontrar el valor unitario depreciado por metro cuadrado se resta al valor unitario el porcentaje de depreciación.

**Monto Depre: Valor unitario - % depreciado**

**Monto Depre: 146.80 – 58.72**

**Monto Depre: 88.08**

### Casillero Nº 28: AREA CONSTRUIDA

Se anotará el área construida del (los) nivel(es) correspondiente(s). En caso de las secciones de Bien Común (BC) se anotarán las áreas comunes totales construidas de cada sección.

### Casillero Nº 29: VALOR DE LA CONSTRUCCION

El valor se obtiene de multiplicar el Valor unitario depreciado por el área construida.

**Valor de Construcción: V.U Depre x Área Const.**

**Valor de construcción: 88.08 x 9.00**

**Valor de construcción: 792.72**

IV.- DETERMINACIÓN DEL VALOR PREDIO									
PISO	ANT.	MATERIAL	CONSERV.	CATEGORIAS	V. UNIT.	DEPREC.	V. UNIT DEP.	AREA CONS	VALOR DE CONS.



#### IV.- VALOR DEL AREA DEL TERRENO:

##### Casillero Nº 30: AREA (m2)

En este casillero se anotará el área de terreno propio de los predios independientes y de los que se encuentran bajo el régimen de propiedad común.

**Ejemplo: 140.50 m2**

##### Casillero Nº 31: VALOR ARANCEL POR METRO CUADRADO

Según donde se encuentre ubicado el terreno del predio, se anotará el valor arancelario de terreno en Nuevos Soles por metro cuadrado, que le corresponda a la zona en los **Planos Básicos Arancelarios de Terrenos Urbanos del Distrito.**

##### Casillero Nº 32: VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION

En este casillero se anotará el resultado de sumar el Valor de la Construcción de cada piso o nivel o sección, incluidos los Bienes Comunes (BC).

##### Casillero Nº 33: VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES

Se registra las otras instalaciones como tanque elevado, parapeto, cerco perimétrico y obras complementarias.

##### Casillero Nº 34: VALOR TOTAL DEL TERRENO

En los casos que el predio no presente régimen de propiedad común, el monto resultante se obtendrá del producto de los casilleros Nº s 30 y 31.

##### Casillero Nº 35: TOTAL AVALUO (32+33+34)

Se anota la cantidad resultante de sumar los valores consignados en los casilleros Nº 32, 33 y 34.

**AVALUO AFECTO: Valor de construc. + Valor otras Instalac. + Valor de terreno**

V.- DATOS DEL TERRENO		VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	
ÁREA	ARANCEL	VALOR OTRAS INSTALACIONES	
		VALOR ÁREAS COMUNES	
		VALOR DEL TERRENO	
		VALOR TOTAL DEL PREDIO	
		AVALUO AFECTO	



## HOJA INFORMATIVA

### 1. QUE ES EL IMPUESTO PREDIAL

Es el Impuesto cuya recaudación, administración y fiscalización corresponde a la Municipalidad Distrital donde se ubica el predio, la Municipalidad Provincial de Sechura, es la encargada de la recaudación, administración y fiscalización del Impuesto Predial de los inmuebles ubicados en cada Jurisdicción distrital de la Provincia.

El Autovalúo se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula el Consejo Nacional de Tasaciones y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años.

### 2. COMO SE CALCULA EL IMPUESTO PREDIAL.

El Impuesto se calcula aplicando al valor de autoevaluó, del total de los predios del contribuyente ubicados en cada distrito. La siguiente progresiva acumulada:

UIT	ALICUOTA
HASTA 15 UIT	0.2%
MAS DE 15UIT Y HASTA 60 UIT	0.6%
MAS DE 60 UIT	1.0%

**GERENCIA DE RENTAS  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA**

