

INSTRUCCIONES PARA EL LLENADO DE LOS FORMULARIOS DE LA DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO 2010

Elementos para llenar la Declaración Jurada:

- 1.- Valores Unitarios oficiales de Edificaciones para la costa al 31.10.2009 (Aprobado por R.M. No. 296-2009-VIVIENDA).
- 2.- Tabla de Depreciación de Inmuebles (existen 04 tablas).
 - Casa habitación.
 - Tienda, deposito, almacén.
 - Edificio (Predio en edificio).
 - Clínica, hospital, cine, etc..
- 3.- Valores Arancelarios de Terrenos (Aprobado por R.M. No. 299-2009-VIVIENDA).

EJEMPLO PRACTICO: Se toma como ejemplo el predio de propiedad de Don Eustaquio Vargas Aguila.



Primer Paso.- Valorizar las construcciones según el cuadro de valores oficiales de edificaciones:

VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIONS/. 408.52

<u>Datos de la Construcción</u>	<u>Categorías</u>	<u>Valores</u>
- Muras y columnas	C	162.66
- Techos	C	119.99
- Pisos	G	27.71
- Puertas y ventanas	G	20.66
- Revestimientos	F	44.84
- Baños	F	8.92
- Instal. Electricas y sanit.	F	23.84

Segundo Paso.- Determinar la depreciación según la clasificación del predio (Casa habitación):

DEPRECIACION: 41 %

<u>Detalle</u>	<u>1er. Piso</u>	<u>2do. Piso</u>
- Antigüedad	36 años.	21 años
- Material Predominante	Ladrillo	Ladrillo
- Estado de conservación	Regular.	Regular

Tercer Paso.- Se determina el valor Unitario Depreciado

Formula:

Valor Unitario de la Construcción - Depreciación = Valor Unitario Depreciado

Primer Piso:

$$S/. 408.52 - S/. 167.49 = S/. 241.03$$

Segundo Piso:

$$S/. 408.52 - S/. 130.73 = S/. 277.79$$

Cuarto Paso. - Se determina el valor total de la construcción:

Formula:

Valor Unitario Depreciado x Area Construida = Valor Total de la Construcción

Primer Piso:

$$S/. 241.52 \times 126.24 \text{ m}^2 = S/. 30,427.63$$

Segundo Piso:

$$S/. 277.79 \times 106.34 \text{ m}^2 = S/. 29,540.19$$

Quinto Paso. - Determinar el valor del metro cuadrado del terreno según la ubicación del predio:

VALOR ARANCELARIO: S/. 58.00

- Ubicación: P.J.La Esperanza - Prolong. Av. Pinto No. 1318.

Formula:

Area de terreno x Valor Arancel m² = Valor del terreno

$$308.44 \text{ m}^2 \times S/. 58.00 = S/. 17,857.34$$

Sexto Paso. - calculo del impuesto:

Valor de la Construcción : S/. 59,967.82

Mas: valor del Arancel : S/. 17,889.52

Valor total del predio

o Base Imponible : S/. 77,857.34

Hasta S/. 54,000.00 : 0.20 % S/. 108.00

Exceso S/. 23,857.34 : 0.60 % S/. 143.14

S/. 77,857.34

Impuesto Anual : S/. 251.14

Impuesto trimestral : S/. 62.78

