

INSTRUCCIONES PARA EL LLENADO DE LOS FORMULARIOS DE LA DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO 2017

Elementos para llenar la Declaración Jurada:

1. Valores unitarios oficiales de edificaciones para la costa al 30-10-2015 (Aprobado por R.M. 286-2015-VIVIENDA)
2. Tabla de Depreciación de Inmuebles
 - Casa habitación
 - Tienda, deposito, almacén
 - Edificio (Predio en Edificio)
 - Clínica, hospital, cine, etc.
3. Valores Arancelarios de Terrenos Aprobado por R.D.R. N°016-2015-DRSVCyS/GOB.REG.TACNA (23-10-15)

EJEMPLO PRÁCTICO: Sea el caso del predio con las siguientes características.

Clasificación: Casa- Habitación		
DETALLE	1ER. PISO	2DO. PISO
Antigüedad	36 años	24 años
Material predominante	Ladrillo	Ladrillo
Estado de conservación	Regular	Regular
Depreciación	41%	32%

PRIMER PASO

Valorizar las construcciones según el cuadro de valores oficiales de edificaciones:

- PRIMER Y SEGUNDO PISO

<u>DATOS DE LA CONSTRUCCION</u>	<u>CATEGORÍAS</u>	<u>VALORES</u>
- Muros y columnas	C	200.99
- Techos	C	148.26
- Pisos	G	34.13
- Puertas y ventanas	F	47.11
- Revestimientos	F	55.41
- Baños	E	14.79
- Inst. eléctricas y sanit.	F	<u>29.46</u>
		530.15

SEGUNDO PASO

Determinar la depreciación según la clasificación del predio

- DEPRECIACION :
 - 1ER. PISO 41%
 - 2DO. PISO 32%

V.U x % Dep. = VALOR DE DEPRECIACIÓN

- 1ER. PISO: $530.15 \times 41\% = S/.217.36$
- 2DO. PISO: $530.15 \times 32\% = S/.169.65$

TERCER PASO

Se determina el valor unitario depreciado

Formula:

Valor unitario de la construcción – Valor Depreciación= Valor Unitario Depreciado

- Primer piso: V.U.D
 $S/.530.15 - S/. 217.36 = S/.312.79$
- Segundo piso:
 $S/.530.15 - S/. 169.65 = S/.360.50$

CUARTO PASO

Se determina el valor total de la construcción

- 1er. Piso: 122.19 m² construidos
- 2do. Piso: 122.19 m² construidos

Formula:

Valor unitario depreciado x Área construida = Valor Total de la Construcción

- Primer piso:
 $S/.312.79 \times 122.19 \text{ m}^2 = S/.38219.81$
- Segundo piso:
 $S/.360.50 \times 122.19 \text{ m}^2 = S/.44049.50$

Valor total de construcción S/.82269.31

QUINTO PASO

Determinar el valor del metro cuadrado del terreno según la ubicación del predio:

Área de terreno: 124 m²

VALOR ARANCELARIO S/.120.00

Ubicación: P.J. Nuestra Sra. La Natividad Av. Corporación

Fórmula:

Área de terreno X Valor Arancel m²= Valor del Terreno

$$124 \text{ m}^2 \times S/.120.00 = S/.14880.00$$

SEXTO PASO

Cálculo del Impuesto:

Valor de la Construcción : S/.82269.31

Valor Total del terreno : S/.14880.00

Base imponible (avaluo) : S/.97149.31

Hasta S/.59250.00 (0.20%) : S/. 118.50

Exceso S/.37899.31 (0.60%) : S/. 227.40

Impuesto anual : S/.345.90

Impuesto trimestral : S/. 86.48