



PREDIO URBANO

### ACTUALIZACIÓN DE VALORES DE PREDIO 2022

T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal (Art. 14° del D.S. N° 156-2004-EF, publicado el 15.11.2004)

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

N° de D.J.: 4230

Código: 1\*9054006

Anexo: 4

Apellidos y Nombres / Razón Social  
CIA SAN JUAN Y MIRAFLORES S A

#### DATOS DEL PREDIO GRAVADO

Ubicación del Predio: AV. 28 DE JULIO 1200  
Código Catastral: 0574-001-0001

Estado	Tipo	Uso	Condición de Propiedad	% Propiedad
TERMINADO	P.INDEPEN.	CASA HABIT	PROP.UNICO	100

Beneficio	Fecha de Inicio	Fecha de Término

#### CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Niveles	Clasificación	Material	Conservación	Antigüedad	Categorías (1)								Valor Unitario por m²	Incremento 5% (2)	Valor Depreciado		Área Construida m²		Valor de la Construcción
					Muros y Columnas	Techos	Pisos	Puertas y Ventanas	Revestimiento	Baños	Inst. Eléctricas y Sanitarias	%			Unitario	Propia	Común		
01	1	2	2	69	C	C	E	E	F	E	C	797.14	0.00	38	494.23	267.70	0.00	132,305.37	
01	1	2	2	69	C	F	H	I	F	H	G	394.44	0.00	38	244.56	55.07	0.00	13,467.91	
02	1	2	2	69	C	C	C	E	F	D	C	857.00	0.00	38	531.34	252.79	0.00	134,317.43	
03	1	2	1	27	C	E	G	F	F	H	C	596.46	0.00	15	507.00	11.55	0.00	5,855.85	
03	1	2	1	27	C	C	H	I	F	H	C	660.84	0.00	15	561.72	3.64	0.00	2,044.66	

Valor Total de la Construcción S/	287,991.22
Valor de Otras Instalaciones S/	29,382.30
Valor del Terreno S/	620,300.45
<b>Total Valor del Predio S/</b>	<b>937,673.97</b>

#### DATOS DEL TERRENO

$$\left( \begin{matrix} \text{Área Propia (m}^2\text{)} \\ 586.85 \end{matrix} + \begin{matrix} \text{Área Común (m}^2\text{)} \\ 0.00 \end{matrix} \right) \times \begin{matrix} \text{Valor Arancelario (3)} \\ 1,057.00 \end{matrix} = \begin{matrix} \text{Valor del Terreno} \\ 620,300.45 \end{matrix}$$

La información consignada tendrá los efectos legales de una Declaración Jurada de Autoavaliú, en caso no la objete hasta el 28 de febrero de 2022, presentando la Declaración Jurada Sustitutoria correspondiente.

#### Notas

- (1) Aprobada por R.M. N° 350-2021-Vivienda
- (2) Sólo para predios ubicados a partir del 5to. Piso, R.M. N° 350-2021-Vivienda
- (3) Aprobado por R.M. N° 346-2021-Vivienda

#### IMPORTANTE

La Municipalidad verifica permanentemente las Declaraciones Juradas de Autoavaliú. Por lo tanto, si usted no ha declarado la construcción o ampliación de su predio debe de regularizar dichas situaciones a la brevedad.

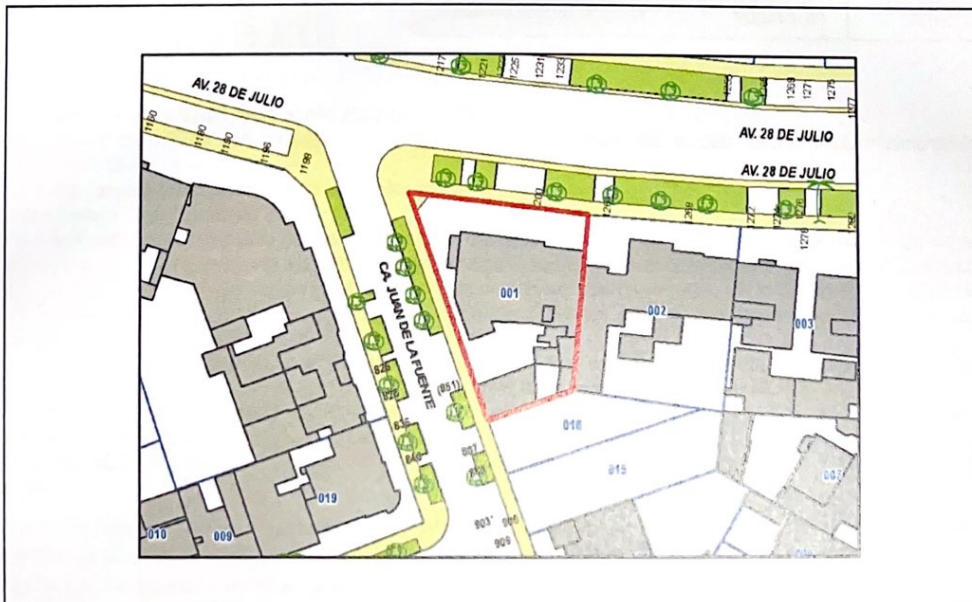
Miraflores, enero 2022

REGISTRO FOTOGRÁFICO Y PLANO DE UBICACIÓN 2022

Nº de D.J.: 4230

Anexo: 4

UBICACIÓN DEL PREDIO		
AV. 28 DE JULIO 1200		
CÓDIGO CATASTRAL		
MANZANA	LOTE	UNIDAD
0574	001	0001





LIQUIDACIÓN PREDIAL

**LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL 2022**

T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal (Art. 13° del D.S. N° 156-2004-EF, publicado el 15.11.2004)

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

N° de D.J.: 4230

Código	1*9054006
--------	-----------

Apellidos y Nombres / Razón Social	Documento de Identidad
CIA SAN JUAN Y MIRAFLORES S A	RUC 20101851061
Domicilio Fiscal	Distrito
AV. DEL PINAR 180 Int 1203	SURCO

**CÁLCULO DEL IMPUESTO**

Tipo de Beneficio(*)	N° de Predios Declarados	Base Imponible S/	Base Imponible Afecta S/
NINGUNO	4	1,228,694.87	1,228,694.87

Tramos de Autovalúo (1)	Equivalencia en S/	Alícuota (%)	Base Imponible por Tramos S/	Impuesto S/
Hasta 15 UIT	Hasta S/ 69,000	0.2	69,000.00	138.00
Más de 15 UIT y hasta 60 UIT	Más de S/ 69,000 y hasta S/ 276,000	0.6	207,000.00	1,242.00
Más de 60 UIT	Más de S/ 276,000	1.0	952,694.87	9,526.95
<b>Total Impuesto Anual (2)</b>				<b>10,906.95</b>

**LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO**

Período	Fecha de Vencimiento (3)	Monto Insoluto S/	Derecho de Emisión S/ (4)	Monto Total S/	Código de Facturación
1ra. Cuota	28 DE FEBRERO	2,726.74	4.35	2,731.09	0012200323868
2da. Cuota	31 DE MAYO	2,726.74	+ Reajuste (IPM) (3)	2,726.74	0012200323876
3ra. Cuota	31 DE AGOSTO	2,726.74		2,726.74	0012200323884
4ta. Cuota	30 DE NOVIEMBRE	2,726.74		2,726.74	0012200323892



Monto Anual S/	<b>10,911.31</b>	<b>0982200090974</b>
----------------	------------------	----------------------

**IMPORTANTE**

- (1) La Unidad Impositiva Tributaria (UIT) para el año 2022 es S/ 4,600
- (2) De acuerdo al Art. 13° del D. S. N° 156-2004-EF TUO de la Ley de Tributación Municipal, se determina el monto mínimo del Impuesto Predial en S/ 27.60 ( 0.6% de la UIT)
- (3) El impuesto podrá cancelarse de acuerdo a las siguientes opciones:
  - a. Al contado, hasta el 28 de febrero de 2022.
  - b. En forma fraccionada, hasta en cuatro cuotas trimestrales. Para acogerse a este beneficio, debe pagar hasta el 28 de febrero la primera cuota que será equivalente a un cuarto del impuesto total resultante. Las cuotas restantes serán pagadas según cronograma señalado en el cuadro anterior, las mismas que serán reajustadas de acuerdo a la variación acumulada del Índice de Precios al por Mayor (IPM) que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), por el periodo comprendido desde el vencimiento de pago de la primera cuota y el mes precedente al pago (Art. 15° TUO LTM).
- (4) Conforme lo dispuesto en la Ordenanza N° 579-MM, que establece el monto por emisión mecanizada de actualización de valores, determinación de tributos y su distribución a domicilio del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2022, se fija en S/ 3.48 soles la tasa anual por derecho de emisión mecanizada de actualización de valores, determinación de tributos y distribución domiciliar de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2022; y en S/ 0.29 soles el derecho por predio adicional.
- (\*) Beneficios establecidos en los Arts. 17° y 19° del D.S. N° 156-2004-EF Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal y modificatorias.

Para cumplir con el pago de sus tributos municipales, presente esta liquidación en los lugares de pago o bancos autorizados, también puede realizarlos vía internet en [www.miraflores.gob.pe](http://www.miraflores.gob.pe), link Servicios en Línea – Plataforma Digital.

Miraflores, enero 2022