

## INSTRUCTIVO PARA LLENAR EL FORMATO PU (PREDIO URBANO)

CASILLERO	INDICACIONES
1	En este casillero se colocara la fecha de recepción del PU, y el sello de recepción del operador tributario.
2	En este casillero se coloca el código de contribuyente que lo puede obtener en la parte superior derecha de su cuponera o en los módulos de atención de la Subgerencia de Registro y Orientación Tributaria.
3	En este casillero se coloca el Código de predio; de no tenerlo, dejar la casilla en blanco.
<b>I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>	
4	En este casillero se coloca el número de documento de identidad y el tipo de documento: puede ser D.N.I., R.U.C., Carnet de Identidad, Carnet de Extranjería o Pasaporte.
4A	En este casillero se coloca los apellidos y nombres del contribuyente o Razón Social.
5	En este casillero se coloca la Condición de Propiedad.
6	En este casillero se coloca el Número de condóminos.
7	En este casillero colocar el tipo de persona que realiza la declaración jurada, cuando no sea el titular, o sea una persona Jurídica, Marque con "X" la opción correspondiente, debe colocar los Apellidos y Nombres y Tipo y Número de Documento de Identidad.
<b>II. UBICACIÓN DEL PREDIO</b>	
8	En este casillero se coloca el distrito del Predio. (Ate para todos los casos)
9	En este casillero se coloca el Tipo de Habilitación Urbana.
10	En este casillero se coloca la denominación de la Zona o Lugar.
11	En este casillero se coloca Manzana o Parcela.
12	En este casillero se coloca Lote o Sección.
13	En este casillero se coloca tipo de Vía (Av. Jr, Ca, etc. )
14	En este casillero se coloca Denominación de Vía.
15	En este casillero se coloca Numeración.
16	En este casillero se coloca el número de UCV o UVC.
17	En este casillero se coloca Departamento, Interior o Palco.
<b>III. DATOS DEL PREDIO</b>	
18	En este casillero se coloca Estado del predio.
19	En este casillero se coloca el Tipo de predio.
20	En este casillero se coloca el Uso de Predio.
20A	En este casillero se coloca el Grupo del Uso de Predio.
20B	En este casillero se coloca el Uso específico del Predio.
21	En este casillero se coloca el Número de suministro del servicio eléctrico.
21A	En este casillero se coloca el Código contribuyente del servicio de Agua.
21B	En este casillero se coloca el Número de suministro del servicio de gas.
22	En este casillero se coloca los metros lineales del frontis del terreno. (Ejemplo 4.2 ml)
22A	En este casillero se coloca el Número de Habitantes del predio.
22B	En este casillero se coloca ubicación del predio respecto de las áreas verdes.
23	En este casillero se coloca un Aspa (x) si cuenta con Licencia de Construcción.
24	En este casillero se coloca un Aspa (x) si cuenta con Conformidad de Obra.
25	En este casillero se coloca un Aspa (x) si cuenta con Declaratoria de Fabrica.
25A	En este casillero se coloca un Aspa (x) si cuenta con Partida Registral RR.PP.
<b>IV. DATOS RELATIVOS A LOS CONDÓMINOS</b>	
26	En este casillero se coloca el DNI ó RUC.
27	En este casillero se coloca Apellidos y Nombres o Razón Social.
28	En este casillero se coloca el domicilio fiscal de los condóminos.
29	En este casillero se coloca el Porcentaje de condominio.
<b>V. RÉGIMEN DE INAFECTACIÓN O EXONERACIÓN</b>	
30	En este casillero se coloca el beneficio de inafectacion o exoneración de ser el caso.
31	En este casillero se coloca la base legal que corresponda.
32	En este casillero se coloca el número de expediente con el cual se le solicito el beneficio.
33	En este casillero se coloca el número de resolución que concede el beneficio.
34	En este casillero se coloca la fecha de expedición del beneficio.

**INSTRUCTIVO PARA LLENAR EL FORMATO PU (PREDIO URBANO)**

CASILLERO	INDICACIONES
35	En este casillero se coloca el trimestre y año de inicio del beneficio.
<b>VI. DATOS DE DEPRECIACIÓN</b>	
36	En este casillero se coloca el número que corresponda a la clasificación del predio: 1. Casa Habitación. 2. Tiendas, Depósitos, Centros de Recreación, Clubes o Instituciones. 3. Edificios Oficinas. 4. Clínica, hospitales, Cines, Industrias, Colegios, Talleres.
37	En este casillero se coloca el número que corresponda al material de construcción que predomina en el predio: 1. Concreto 2. Ladrillo 3. Adobe
38	En este casillero se coloca el número que corresponda al estado de conservación, propias de la construcción del predio: 1. Muy bueno 2. Bueno 3. Regular 4. Malo 5. Muy Malo
39	En este casillero se coloca el número total de sótanos.
40	En este casillero se coloca el número total de pisos que tiene el predio.
41	En este casillero se coloca la ubicación del predio en caso de encontrarse en edificio.
42	En este casillero se coloca el número total de pisos que ocupa el predio.
<b>VII. VALORIZACIÓN DEL ÁREA TECHADA</b>	
43	En este casillero se coloca el número del piso declarar.
44	En este casillero se coloca la fecha de culminación de la construcción (de cada piso si fuera el caso), está compuesta el año, en algunos casos este dato se obtiene de la declaratoria de fábrica.
45	En este casillero se coloca las características de la estructura propias de la construcción del predio, sus categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación, y está compuesto por: <b>MUROS Y COLUMNAS:</b> A: Estructuras laminares curvadas de concreto armado que incluyen una sola armadura la cimentación y el techo. B: Columnas vigas y/o placas de concreto armado y/o metálicas. C: Placas de concreto, (e=10 a 15 cm.) albañilería armada, ladrillo o similar con columnas y vigas de amarre. D: Ladrillo o similar. E: Adobe, Tapial o Quincha. F: Madera. G: Pircado con mezcla de barro. H: ... I: ...
46	En este casillero se coloca las características de la estructura propias de la construcción del predio, sus categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación, y está compuesto por: <b>TECHOS</b> A: Losa o Aligerado de concreto armado con luces mayores de 6m. con sobrecarga mayor a 300kg/m2. B: Aligerado o losas de concreto armado inclinadas. C: Aligerado o losas de concreto armado horizontales. D: Calamina metálica fibrocemento sobre vigería metálica. E: Madera con material impermeabilizante. F: Calamina metálica fibrocemento o teja sobre vigería de madera corriente. G: Madera rústica o caña con torta de barro. H: Sin techo I: ...

**INSTRUCTIVO PARA LLENAR EL FORMATO PU (PREDIO URBANO)**

CASILLERO	INDICACIONES
47	<p>En este casillero se coloca las características de la estructura propias de la construcción del predio, sus categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación, y está compuesto por:</p> <p>PISOS:</p> <p>A: Mármol importado, Porcelanato.            B: Mármol nacional o reconstituido, parquet fino (chanta o similar), cerámica importada o similar madera fina.            C: Madera fina, machihembrada, terrazo.            D: Parquet de 1era, lajas, cerámica nacional, loseta veneciana 40x40,            E: Parquet de 2da., loseta veneciana 30x30, lajas de cemento con canto rodado.            F: Loseta corriente, canto rodado.            G: Loseta vinílica, cemento bruñado coloreado.            H: Cemento pulido, ladrillo corriente, entablado corriente.            I: Tierra compactada.</p>
48	<p>En este casillero se coloca las características de los acabados propias de la construcción del predio, sus categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación, y está compuesto por:</p> <p>PUERTAS Y VENTANAS:</p> <p>A: Aluminio pesado con perfiles especiales madera fina ornamental (caoba, cedro o pino selecto) cristales.            B: Aluminio o madera fina (caoba o similar) de diseño especial, vidrio polarizado curvado.            C: Aluminio o madera fina (caoba o similar) vidrio polarizado.            O: Ventanas de aluminio puertas de madera selecta, vidrio transparente.            E: Ventanas de hierro puertas de madera selecta (caoba o similar) vidrio transparente.            F: Ventanas de hierro o aluminio industrial, puertas contra placadas de madera (cedro o similar) vidrio transparente semidoble o simple.            G: Madera corriente con marcos en puertas y ventanas de PVC o madera corriente.            H: Madera rustica.            I: Sin puertas ni ventanas.</p>
49	<p>En este casillero se coloca las características de los acabados propias de la construcción del predio, sus categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación, y está compuesto por:</p> <p>REVESTIMIENTOS:</p> <p>A: Mármol importado, madera fina (Caoba o similar) baldosa acústica en techo o similar.            B: Mármol nacional, madera fina (caoba similar) enchapes en techo.            C: Superficie caravista obtenida mediante encofrado especial, enchapes en techos.            D: Enchape de madera o laminados, piedra o material vitrificado.            E: Superficie de ladrillo caravista.            F: Tartajeo frotachado y/o yeso moldurado, pintura lavable.            G: Estucado de yeso y/o barro, pintura al temple o agua.            H: Pintado en ladrillo rustico, placa de concreto o similar.            I: Sin revestimiento en ladrillo, adobe o similar.</p>
50	<p>En este casillero se coloca las características de los acabados propias de la construcción del predio, sus categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación, y está compuesto por:</p> <p>BAÑOS:</p> <p>A: Baños completos de lujo importado con enchape fino (mármol o similar)            B: Baños completos importados con mayólica o cerámico decorativo importado.            C: Baños completos nacionales con mayólica o cerámico nacional de color.            D: Baños completos nacional blancos con mayólica blanca.            E: Baños con mayólica blanca parcial.            F: Baños blancos sin mayólica.            G: Sanitarios Básicos de loza de 2da. fierro fundido o granito.            H: Sin aparatos sanitarios.            I: .....</p>

**INSTRUCTIVO PARA LLENAR EL FORMATO PU (PREDIO URBANO)**

CASILLERO	INDICACIONES
51	En este casillero se coloca las características de los acabados propias de la construcción del predio, sus categorías se obtienen del Cuadro de Valores Unitarios de Edificación, y está compuesto por: INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS: A: Aire acondicionado, iluminación especial, sist. Hidroneumático, agua caliente y fría, intercomunicador, alarmas ascensores, desagüe por bombeo, teléfono. B: Sistema de bombeo de agua potable, teléfono, agua caliente y fría. C: Igual al punto "B" sin ascensor. D: Agua fría, agua caliente, corriente trifásica, teléfono. E: Agua fría, agua caliente, corriente monofásica, teléfono. F: Agua fría, corriente monofásica. G: Agua fría, corriente monofásica sin empotrar. H: Sin instalación eléctrica ni sanitaria. I: ...
52	En este casillero se colocará el valor unitario por m <sup>2</sup>
53	En este casillero se colocará el incremento 5% solo para predios a partir del 5to piso.
54	En este casillero se colocará el Porcentaje de Depreciación.
55	En este casillero se colocará el Valor unitario depreciado.
56	En este casillero se colocará el área techada en metros cuadrados, de acuerdo con la declaratoria de fábrica u otro documento que acredite fehacientemente el área correspondiente.
57	En este casillero se consignará el valor del área techada.
58	En este casillero se colocará el valor de áreas comunes en caso se trate de una independización de predios, este dato lo puede obtener de la declaratoria de fábrica.
59	En este casillero se colocará el valor de las construcciones.
60	En este casillero se colocará el valor de las construcciones.
<b>VIII. VALORIZACIÓN DEL TERRENO</b>	
61	En este casillero se colocará la fecha de Adquisición del predio.
62	En este casillero se colocará el área en m <sup>2</sup> del terreno.
63	En este casillero se colocará el área común de ser el caso.
64	En este casillero se colocará el valor de arancel.
<b>IX. VALORIZACIÓN DE OTRAS INSTALACIONES U OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>	
65	En este casillero se especificará el tipo de otras instalaciones que contenga el predio, por ejemplo: tanques elevados, parapetos, etc., así como la unidad de medida de las otras instalaciones, por ejemplo: m <sup>3</sup> (metros cúbicos), ml (metros lineales), etc., y el valor estimado en nuevos soles.
66	En este casillero se colocará las observaciones del caso, según corresponda.
67	En este casillero se colocará el valor total del área techada.
68	En este casillero se colocará el valor total de otras instalaciones (de la casilla 65)
69	En este casillero se colocará el valor total del terreno.
70	En este casillero se colocará el valor de autovalúo (valor del predio).