

Municipalidad Metropolitana de Lima
ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL
IMPUESTO PREDIAL 2025

N.º A292717320250001

CÓDIGO DE
CONTRIBUYENTE

2927173

FECHA DE EMISIÓN

01/01/2025

Decreto Legislativo N.º 776, Ley de Tributación Municipal y modificatorias,
cuyo TUO se aprobó con D.S. N.º 156-2004-EF

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	TIPO Y N.º DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD
INMOBILIARIA VALDEMOSSA S.A.C	RUC 20611768118

II. RELACIÓN DE PREDIOS

ANEXO	CÓDIGO DE PREDIO	UBICACIÓN DE PREDIO	VALOR DE PREDIO EN S/	PORCENTAJE PROPIEDAD	INAFECTO/EXONERADO/DEDUCCIÓN EN S/	VALOR AFECTO EN S/
0001	100050829	AV BELISARIO SOSA PELAEZ N° 1040	5,077,507.81	100.00	0.00	5,077,507.81

Total de predios

Declarados

1

Afectos

1

BASE IMPONIBLE

5,077,507.81

PU

Predio Urbano

Municipalidad Metropolitana de Lima

ANEXO DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES
DEL IMPUESTO PREDIAL 2025

Anexo N.° 0001

N.° A292717320250001

CÓDIGO DE
CONTRIBUYENTE

2927173

FECHA DE EMISIÓN

01/01/2025

Decreto Legislativo N.° 776, Ley de Tributación Municipal y modificatorias, cuyo TUO
se aprobó con D.S. N.° 156-2004-EF

I. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	TIPO Y N.º DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD
INMOBILIARIA VALDEMOSSA S.A.C	RUC 20611768118

II. DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL PREDIO				CÓDIGO DEL PREDIO
AV BELISARIO SOSA PELAEZ N° 1040, CERCADO DE LIMA - Ref: AV. VENEZUELA 2305 URB CHACRA RIOS				100050829
FECHA ADQUISICIÓN	AFECTACIÓN	USO DEL PREDIO	CONDICIÓN ESPECIAL DEL PREDIO	CATEGORÍA DE DEPRECIACIÓN SEGÚN USO DEL PREDIO
26/08/2024	Total	Comercial - no identificado	Ninguna	Tienda - Depósito

III. DETERMINACIÓN DEL AUTOVALÚO

3.1 VALORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

NIVEL	MATERIAL	ESTADO	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CATEGORÍAS ^{1/}	VALOR UNITARIO POR m² (S/) (a)	INCREMENTO ^{2/} 5% (S/) (b)	FACTOR DEPREC. (c)	VALOR UNITARIO FINAL POR m² (S/) (d) = (a+b) x (c)	ÁREA CONSTRUIDA		ÁREA COMÚN CONSTRUIDA		VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (S/) (i) = (f) + (h)
									m² (e)	VALOR (S/) (f) = (d) x (e)	m² (g)	VALOR (S/) (h) = (d) x (g)	
1	1	2	1967	B01	812.07	0.00	0.66	535.97	2,396.33	1,284,351.88	0.00	0.00	1,284,351.88
1	1	2	1963	BCF	1,023.58	0.00	0.66	675.56	584.81	395,075.88	0.00	0.00	395,075.88
1	1	2	1963	BCF	1,023.58	0.00	0.66	675.56	105.17	71,048.94	0.00	0.00	71,048.94
1	1	2	1963	B01	812.07	0.00	0.66	535.97	57.75	30,952.05	0.00	0.00	30,952.05
1	1	2	1963	BCI	923.91	0.00	0.66	609.78	130.80	79,759.30	0.00	0.00	79,759.30
1	1	2	1963	BCI	923.91	0.00	0.66	609.78	103.20	62,929.36	0.00	0.00	62,929.36
1	1	2	1963	BDF	911.74	0.00	0.66	601.75	65.94	39,679.29	0.00	0.00	39,679.29
1	1	2	1963	BCI	923.91	0.00	0.66	609.78	56.30	34,330.65	0.00	0.00	34,330.65
1	1	2	1963	BCF	1,023.58	0.00	0.66	675.56	117.34	79,270.54	0.00	0.00	79,270.54
1	1	2	1963	BCE	1,053.51	0.00	0.66	695.32	124.45	86,532.15	0.00	0.00	86,532.15
1	1	2	1963	BCF	1,023.58	0.00	0.66	675.56	104.14	70,353.11	0.00	0.00	70,353.11
1	1	2	1963	BCI	923.91	0.00	0.66	609.78	175.38	106,943.32	0.00	0.00	106,943.32
1	1	2	1963	BCF	1,023.58	0.00	0.66	675.56	69.73	47,106.99	0.00	0.00	47,106.99

MATERIAL	ESTADO
1. Concreto	1. Muy Bueno
2. Ladrillo	2. Bueno
3. Adobe	3. Regular
4. Madera u otros	4. Malo

(+) VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (S/)	3,734,966.26
VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)	1,283,436.00
VALOR TOTAL DE OTRAS INSTALACIONES ^{3/} (S/)	59,105.55
(=) VALOR TOTAL DEL PREDIO (S/)	5,077,507.81
(x) PORCENTAJE DE PROPIEDAD (%)	100.00
(=) VALOR DEL PREDIO AFECTO ^{4/} (S/)	5,077,507.81

3.2 VALORIZACIÓN DEL TERRENO

$$\left(\frac{\text{ÁREA DE TERRENO (m}^2\text{)}}{4,667.04} + \frac{\text{ÁREA COMÚN DE TERRENO (m}^2\text{)}}{0.00} \right) \times \frac{\text{ARANCEL}^{5/} \times \text{m}^2 \text{ (S/)}}{275.00} = \frac{\text{VALOR TOTAL DEL TERRENO (S/)}}{1,283,436.00}$$

^{1/} Aprobado por R. M. N.° 411-2024-VIVIENDA.

^{2/} Aplica al valor por m2 a construcciones a partir del quinto nivel, de acuerdo a la R. M. N.° 411-2024-VIVIENDA.

^{3/} Valor de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes según Resolución Jefatural N° 001-004-00005278.

^{4/} En función al porcentaje de propiedad declarado por el contribuyente o responsable.

^{5/} Aprobado por R. M. N.° 337-2024-EF/15.