

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
N° 175-2010-VIVIENDA**

Lima, 29 de octubre del 2010

CONSIDERANDO:

Que, el segundo párrafo del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, establece que "A efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicará los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial";

Que, por Decreto Supremo N° 025-2006-VIVIENDA se aprobó la fusión por absorción del Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, correspondiéndole a este último la calidad de entidad incorporante;

Que, el numeral 1.2 del artículo 1 del Decreto Supremo a que se refiere el considerando anterior establece que toda referencia normativa al CONATA se entenderá hecha al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el numeral 3.1 del artículo 3 de la Resolución Ministerial N° 291-2006-VIVIENDA dispone la absorción por parte de la Dirección Nacional de Urbanismo del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, de los órganos y dependencias a cargo de la función normativa de competencia del CONATA;

Que, de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones del CONATA, aprobado por Decreto Supremo N° 026-2003-VIVIENDA, eran funciones generales del CONATA, entre otras, el: (i) formular y/o actualizar los planos básicos arancelarios y Listados de valores oficiales de terrenos urbanos a nivel nacional; (ii) formular y/o actualizar los Listados de valores oficiales de terrenos rústicos de la República y (iii) elaborar los Cuadros de Valores Unitarios Oficiales de Edificación de costa, sierra y selva;

Que, en atención a lo indicado, la Dirección Nacional de Urbanismo ha formulado los valores unitarios oficiales de edificación para las localidades de la Costa, Sierra y Selva, así como la Metodología para la Determinación de la Base Imponible de las Instalaciones Fijas y Permanentes para el cálculo del Impuesto Predial, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2011;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29158, la Ley N° 27792, así como en el Decreto Supremo N° 002-2002-VIVIENDA y su modificatoria;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de la Costa, Sierra y Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2011, los que en Anexo 01 integran la presente Resolución.

Artículo 2.- Aprobar la Metodología para la Determinación de la Base Imponible de las Instalaciones Fijas y Permanentes para el cálculo del Impuesto Predial, vigente para el Ejercicio Fiscal 2011, la que en Anexo 02 integra la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN SARMIENTO SOTO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

ANEXO 01
CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES
PARA LA COSTA AL 31 DE OCTUBRE DE 2010

R.M. Nº 175-2010-VIVIENDA

FECHA : 30 de octubre de 2010

| VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA | | | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|--|--|
| | ESTRUCTURAS | | ACABADOS | | | INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7) | |
| | MUROS Y COLUMNAS (1) | TECHOS (2) | PISOS (3) | PUERTAS Y VENTANAS (4) | REVESTIMIENTOS (5) | | BAÑOS (6) |
| A | ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA Nº2. | LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2. | MARMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO. | ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1) | MARMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR. | BAÑOS COMPLETOS DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAFE FINO (MARMOL O SIMILAR). | AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE.(5) TELÉFONO. |
| | 373,98 | 225,48 | 199,13 | 201,48 | 217,16 | 73,28 | 213,03 |
| B | COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS. | ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS. | MARMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA. | ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO. | MARMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS. | BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO. | SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA. |
| | 241,12 | 147,11 | 119,35 | 107,13 | 165,97 | 56,20 | 154,48 |
| C | PLACAS DE CONCRETO E= 10 A 15 CM.ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO. | ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES. | MADERA FINA MACHIHembrada TERRAZO. | ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO. (2) LAMINADO O TEMPLADO. | SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAFE EN TECHOS. | BAÑOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR. | IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR. |
| | 167,71 | 123,71 | 79,96 | 69,87 | 124,24 | 39,34 | 97,14 |
| D | LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO. | CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA. | PARQUET DE 1era. LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO. | VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE. (3) | ENCHAFE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO. | BAÑOS COMPLETOS NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA. | AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO. |
| | 162,19 | 78,52 | 70,53 | 61,20 | 95,32 | 20,99 | 61,48 |
| E | ADOBE, TAPIAL O QUINCHA. | MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE. | PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO. | VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE. (4) | SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA. | BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL. | AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO. |
| | 115,20 | 29,27 | 47,26 | 52,36 | 65,58 | 12,34 | 44,69 |
| F | MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES). | CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE. | LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO. | VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE. (4) | TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE. | BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA. | AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFÁSICA. TELÉFONO |
| | 85,99 | 16,10 | 32,27 | 39,31 | 46,23 | 9,19 | 24,58 |
| G | PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO. | MADERA RÚSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO. | LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO. | MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE. | ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA. | SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO. | AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR. |
| | 50,82 | 11,10 | 28,57 | 21,30 | 38,02 | 6,34 | 13,32 |
| H | | SIN TECHO. | CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE. | MADERA RÚSTICA. | PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR. | SIN APARATOS SANITARIOS. | SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA. |
| | | 0,00 | 17,88 | 10,65 | 15,21 | 0,00 | 0,00 |
| I | | | TIERRA COMPACTADA. | SIN PUERTAS NI VENTANAS. | SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR. | | |
| | | | 3,58 | 0,00 | 0,00 | | |

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5 % A PARTIR DEL 5 PISO

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACIÓN DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACIÓN DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO SOBRE LA VERTIENTE OCCIDENTAL DE LA CORDILLERA DE LOS ANDES Y LIMITANDO: AL NORTE POR LA FRONTERA CON EL ECUADOR; AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE; AL OESTE, POR LA LINEA DE BAJA MAREA DEL LITORAL; Y AL ESTE POR UNA LINEA QUE SIGUE APROXIMADAMENTE LA CURVA DEL NIVEL DE 2000 m.s.n.m.

- (1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO. (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, SON COLOREADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.
(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%. (4) REFERIDO AL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO, PERMITEN LA TRANSMISIÓN DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.
(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES (SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN.