

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| CHICLAYO | PIMENTEL |
| CHICLAYO | REQUE |
| CHICLAYO | SANTA ROSA |
| CHICLAYO | SAÑA |
| FERREÑAFE | FERREÑAFE |
| FERREÑAFE | PUEBLO NUEVO |
| LAMBAYEQUE | JAYANCA |
| LAMBAYEQUE | LAMBAYEQUE |
| LAMBAYEQUE | MOCHUMÍ |
| LAMBAYEQUE | MÓRROPE |
| LAMBAYEQUE | MOTUPE |
| LAMBAYEQUE | OLMOS |
| LAMBAYEQUE | SAN JOSÉ |
| LAMBAYEQUE | TUCUME |
| LIMA | |
| BARRANCA | BARRANCA |
| BARRANCA | PARAMONGA |
| BARRANCA | PATIVILCA |
| BARRANCA | SUPE |
| BARRANCA | SUPE PUERTO |
| CAJATAMBO | CAJATAMBO |
| CANTA | CANTA |
| CAÑETE | ASIA |
| CAÑETE | CERRO AZUL |
| CAÑETE | CHILCA |
| CAÑETE | IMPERIAL |
| CAÑETE | MALA |
| CAÑETE | NUEVO IMPERIAL |
| CAÑETE | LAS SALINAS |
| CAÑETE | QUILMANÁ |
| CAÑETE | SAN ANTONIO |
| CAÑETE | SAN LUIS |
| CAÑETE | SAN VICENTE DE CAÑETE |
| CAÑETE | SANTA CRUZ DE FLORES |
| HUARAL | CHANCAY |
| HUARAL | HUARAL |
| HUAROCHIRI | CHICLA |
| HUAROCHIRI | HUAROCHIRI |
| HUAROCHIRI | MATUCANA – CACACHAQUE |
| HUAROCHIRI | RICARDO PALMA |
| HUAROCHIRI | SAN MATEO |
| HUAROCHIRI | SANTA CRUZ DE COCACHACRA |
| HUAURA | CALETA DE CARQUÍN |
| HUAURA | HUACHO |
| HUAURA | HUALMAY |
| HUAURA | HUAURA |
| HUAURA | SANTA MARÍA (CRUZ BLANCA) |
| HUAURA | SAYÁN |
| HUAURA | VEGUETA |
| OYÓN | OYÓN |
| YAUYOS | YAUYOS |
| PUNO | |
| AZÁNGARO | AZÁNGARO |
| CHUCUITO | DESAGUADERO |
| CHUCUITO | JULI |
| EL COLLAO | ILAVE |
| HUANCANÉ | HUANCANÉ |
| LAMPA | LAMPA |
| MELGAR | AYAVIRI |
| MELGAR | NUÑOÁ |
| MELGAR | SANTA ROSA |
| PUNO | PUNO |
| SAN ANTONIO DE PUTINA | PUTINA |
| SAN ROMÁN | CARACOTO |
| SAN ROMÁN | JULIACA |
| SANDÍA | SANDÍA |
| YUNGUYO | YUNGUYO |

710652-4

Aprueban Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de la Costa, Sierra y Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2012 y la Metodología para la Determinación de la Base Imponible de Instalaciones Fijas y Permanentes para el cálculo del Impuesto Predial

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
N° 220-2011-VIVIENDA**

Lima, 30 de octubre de 2011

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, señala que a efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicarán 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 al citado Ministerio 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 de los órganos y dependencias a cargo de la función normativa de competencia del CONATA, por parte de la Dirección Nacional de Urbanismo del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo;

Que, conforme a lo señalado por el segundo párrafo del artículo 3 de la Resolución Ministerial N° 010-2007-VIVIENDA, la Dirección Nacional de Urbanismo tendrá a su cargo la función normativa a que hace referencia la Resolución Ministerial N° 291-2006-VIVIENDA antes citada;

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 2012;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, la Ley N° 27792, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2002-VIVIENDA;

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 2012, los cuales en Anexo I forman parte integrante de 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 2012, la que en Anexo II forma parte integrante de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

RENÉ CORNEJO DÍAZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES
PARA LA COSTA AL 31 DE OCTUBRE DE 2011**

R.M. N° 220 -2011-VIVIENDA

FECHA: 30 de octubre de 2011

| VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | ESTRUCTURAS | | ACABADOS | | | | INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS (7) |
| | MUROS Y COLUMNAS (1) | TECHOS (2) | PISOS (3) | PUERTAS Y VENTANAS (4) | REVESTI- MIENTOS (5) | BAÑOS (6) | |
| A | ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACION Y EL TECHO. PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2 | LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRE- CARGA MAYOR A 300 KG/M2 | MARMOLO IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO. | ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNA- MENTAL (CAOBA, CEDRO O FINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1) | MARMOLO IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACUSTICO EN TECHO O SIMILAR | BAÑOS COMPLETOS DE LUJO IMPORTADOS CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR) | AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACION FORZADA, SIST. HIDRONEUMATICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE (5) TELEFONO |
| | 388.65 | 236.05 | 206.46 | 210.92 | 227.34 | 76.72 | 221.38 |
| B | COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METALICAS | ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS | MARMOLO NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERAMICA IMPORTADA MADERA FINA | ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRA- TADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO | MARMOLO NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR), ENCHAPES EN TECHOS | BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYOLICA O CERAMICO DECORATIVO IMPORTADO | SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR, TELEFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA. |
| | 250.57 | 154.01 | 124.95 | 111.33 | 172.48 | 56.41 | 160.54 |
| C | PLACAS DE CONCRETO E=10 A 15 CM ALBAÑILERIA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO | ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES | MADERA FINA MACHIHERRADA TERRAZO. | ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) LAMINADO O TEMPLADO | SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS | BAÑOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYOLICA O CERAMICO NACIONAL DE COLOR | IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR. |
| | 174.29 | 128.57 | 83.10 | 72.61 | 129.12 | 40.89 | 100.95 |
| D | LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRE- TO ARMADO. | CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERIA METALICA | PARQUET DE 1era., LAJAS, CERAMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO. | VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELETA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3) | ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO | BAÑOS COMPLETOS NACIONALES BLANCOS CON MAYOLICA BLANCA | AGUAFRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFASICA, TELEFONO |
| | 168.55 | 81.60 | 73.30 | 63.60 | 99.05 | 21.81 | 63.90 |
| 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 SELETA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4) | SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA | BAÑOS CON MAYOLICA BLANCA PARCIAL | AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE, MONOFASICA, TELEFONO |
| | 118.82 | 30.42 | 49.11 | 54.42 | 68.16 | 12.83 | 46.45 |
| F | MADERA (ESTORQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO MACHINGA, CAJAHUA, AMARILLA, COPABA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES) | CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERIA DE MADERA CORRIENTE | LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO. | VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRA-PLA- CADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANS- PARENTE (4) | TARRAJEO PROFUNDADO Y/O YESO MOLDEADO PINTURA LAVABLE. | BAÑOS BLANCOS SIN MAYOLICA. | AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFASICA TELEFONO |
| | 89.36 | 16.73 | 33.54 | 40.85 | 48.05 | 9.55 | 25.55 |
| G | PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO. | MADERA RUSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO | LOSETA VILILICA CEMENTO BRUÑADO COLORADO. | 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 BASICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO. | AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFASICA SIN EMPOTRAR. |
| | 52.82 | 11.54 | 29.69 | 22.13 | 39.52 | 6.59 | 13.84 |
| H | | SIN TECHO | CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE. | MADERA RUSTICA | PINTADO EN LADRILLO RUSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR. | SIN APARATOS SANITARIOS. | SIN INSTALACION ELECTRICA NI SANITARIA. |
| | | 0.00 | 18.58 | 11.07 | 15.81 | 0.00 | 0.00 |
| I | | | TIERRA COMPACTADA | SIN PUERTAS NI VENTANAS. | SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR | | |
| | | | 3.72 | 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 EDIFICACION DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO DE ACUERDO A SUS CARACTERISTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCAION TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACION 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 HERMETICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO. (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERMICO, SON COLORADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.

(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%. (4) REFERIDO AL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO, PERMITEN LA TRANSMISION DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.

(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES (SUBTERRANEAS Y AEREAS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACION.