

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - SAT

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 001-004-0000 3418

Lima, 19 de noviembre de 2014

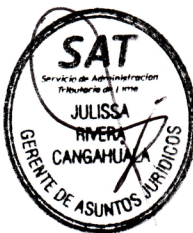
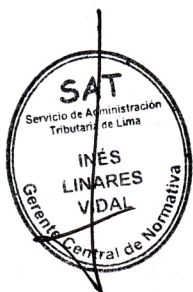
CONSIDERANDO:

Que, mediante Edicto N° 225 se creó el Servicio de Administración Tributaria - SAT, como organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía administrativa, económica, presupuestal y financiera.

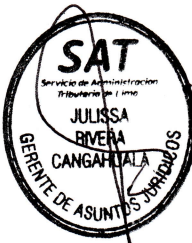
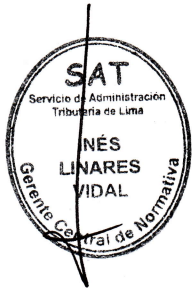
Que, el artículo 2° de dicho Edicto señala que el SAT tiene por finalidad organizar y ejecutar la administración, fiscalización y recaudación de todos los ingresos tributarios de la Municipalidad Metropolitana de Lima; asimismo, los literales c) e i) de dicho artículo le asigna como funciones, determinar y liquidar la deuda tributaria, e informar adecuadamente a los contribuyentes sobre las normas y procedimientos que deben observar para cumplir con sus obligaciones; funciones que, además, han sido reafirmadas por el artículo 5°, numerales 3) y 9) del Reglamento de Organización y Funciones vigente, aprobado por Ordenanza N° 1698.

Que, en relación al impuesto predial, el artículo 11° del Decreto Legislativo N° 776 – Ley de Tributación Municipal, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, señala que las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones, considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación; indicando además, que dicha valorización está sujeta a fiscalización posterior por parte de la Municipalidad respectiva.

Que, el artículo II.D.31 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, señala que las edificaciones con características o usos especiales, las obras complementarias, las instalaciones fijas y permanentes, así como las construcciones inconclusas, se valuarán de acuerdo a los elementos que la conforman y materiales empleados, y las depreciaciones por antigüedad y estado de conservación serán estimadas por el perito, en concordancia con las características y vida útil de dichas obras; asimismo, agrega que para el caso de valuaciones reglamentarias se aplicará el Factor de Oficialización vigente, conforme a lo estipulado en el artículo II.A.07 de dicho Reglamento; factor que, conforme a la Resolución Ministerial N° 367-2014-VIVIENDA, publicada el 30 de octubre de 2014, es de 0,68.



Que, por otro lado, el artículo II.A.04 del citado Reglamento señala que son obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes todas las que se encuentran adheridas físicamente al suelo o a la construcción, y no pueden ser separadas de éstos sin destruir, deteriorar, ni alterar el valor del predio porque son parte integrante y funcional de éste, tales como cercos, instalaciones de bombeo, cisternas, tanques elevados, instalaciones exteriores eléctricas y sanitarias, ascensores, instalaciones contra incendios, instalaciones de aire acondicionado, piscinas, muros de contención, subestación eléctrica, pozos para agua o desagüe, pavimentos y pisos exteriores, zonas de estacionamiento, zonas de recreación, y otros que a juicio del perito valuador puedan ser calificados como tales.



Que, mediante Memorando N° 242-092-00000512, del 17 de noviembre de 2014, la Oficina de Planificación y Estudios Económicos, solicita se apruebe, mediante Resolución Jefatural, la Tabla de Valores Unitarios de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para la determinación de la base imponible del impuesto predial del ejercicio 2015, la misma que indica haber actualizado considerando la metodología señalada en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, y que facilitará al contribuyente la identificación y valorización de las citadas obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes.

Estando a lo dispuesto en el artículo 5°, numerales 3) y 9) del Reglamento de Organización y Funciones del SAT, aprobado por la Ordenanza N° 1698;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Aprobar la Tabla de Valores Unitarios de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para el ejercicio 2015, la misma que como Anexo N° 01 forma parte de la presente Resolución.

Artículo Segundo.- Disponer que la presente Resolución sea publicada en el Diario Oficial El Peruano y en el Portal institucional del SAT.

Regístrese, publíquese y cúmplase.


Juan Manuel Caverio Solano
Jefe del Servicio de Administración Tributaria

ANEXO N° 1
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES 2016
(Nuevos soles / unidad)

Item	Descripción de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes	Descripción componente	Unidad medida	V.U. 2016 S/.
1	Muros perimetricos o cercos	Muro de concreto armado que incluye armadura y cimentación.	m2	315,08
2	Muros perimetricos o cercos	Muro traslucido de concreto armado y/o metalico que incluye cimentación.	m2	266,58
3	Muros perimetricos o cercos	Muro de ladrillo con columnas de concreto armado y/o metalicas que incluye cimentación h. (altura) mayor a 2.40 m.	m2	243,74
4	Muros perimetricos o cercos	Muro de ladrillo con columnas de concreto armado y/o metalicas que incluye cimentación. h. hasta 2.40 m.	m2	198,28
5	Muros perimetricos o cercos	Muro de ladrillo con columnas de concreto armado Solaqueados h. hasta 2.40 m.	m2	178,11
6	Muros perimetricos o cercos	Cerco de fierro/aluminio	m2	129,01
7	Muros perimetricos o cercos	Muro de ladrillo o similar que incluye cimentación.	m2	123,91
8	Muros perimetricos o cercos	Muro de adobe, tapial o quíncha	m2	89,88
9	Portones y puertas	Puerta de fierro, aluminio o similar de h. 2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	m2	399,58
10	Portones y puertas	Puerta de fierro con plancha metalica de h. 2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	380,34
11	Portones y puertas	Porton de fierro con plancha metalica con una h. mayor de 3.00 m hasta 4.00 m.	m2	304,89
12	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	m2	282,10
13	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	268,17
14	Portones y puertas	Porton de fierro con plancha metalica con una h. hasta 3.00 m.	m2	256,89
15	Tanques elevados	Porton de fierro con plancha metalica con una altura mayor a 4.00 m.	m2	230,04
16	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	895,83
17	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad mayor de 5.00 m3.	m3	750,00
18	Tanques elevados	Tanque elevado de asbesto/cemento/plastico/fibra de vidrio/polietileno mayor de 1.00 m3.	m3	869,30
19	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad mayores a 15.00 m3.	m3	663,05
20	Tanques elevados	Tanque elevado de asbesto/cemento/plastico/fibra de vidrio/polietileno capacidad hasta 1.00 m3.	m3	550,28
21	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Tanque cisterna de asbesto cemento, plastico, fibra de vidrio o Polietileno capacidad mayor de 1.00 m3.	m3	975,06
22	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	897,58
23	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 10.00 m3.	m3	747,96
24	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 20.00 m3.	m3	660,52
25	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna, pozo de ladrillo tarrajado.	m3	651,99
26	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad mayor de 20.00 m3.	m3	545,36
27	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Tanque de asbesto cemento, plastico, fibra de vidrio o polietileno con capacidad hasta 1.00 m3.	m3	542,24
28	Piscinas, espejos de agua	Piscina, Espejo de agua concreto armado con mayolica con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	929,96
29	Piscinas, espejos de agua	Piscina, Espejo de agua concreto armado con mayolica con capacidad hasta 10.00 m3.	m3	785,15
30	Piscinas, espejos de agua	Piscina, Espejo de agua concreto armado con mayolica con capacidad mayores a 10.00 m3.	m3	761,01
31	Piscinas, espejos de agua	Piscina de ladrillo kk con pintura.	m3	564,19
32	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Losas de concreto armado espesor 4"	m2	111,27
33	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Asfalto espesor 2"	m2	84,10
34	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Losas de concreto espesor hasta 4"	m2	68,34
35	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Concreto para veredas espesor 4"	m2	60,98
36	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de concreto armado con enchape de ladrillo refractario.	m3	1,139,12
37	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de ladrillo con enchape de ladrillo refractario.	m3	934,55
38	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de adobe	m3	278,85
39	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado que incluye torre de vigilancia.	und	4,282,22
40	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado no incluye torre de vigilancia.	und	2,772,12
41	Bovedas	Boveda de concreto armado reforzado	m3	1,044,55
42	Balanzas industriales	Balanza industrial de concreto armado	m3	501,55
43	Postes de alumbrado	Poste de concreto/Fierro que incluye un reflector	und	1,374,75
44	Bases de soporte de maquinas	Dados de concreto armado	m3	1,186,51
45	Cajas de Registro de Concreto	Caja de registro de concreto de 24"x24"	und	217,89
46	Cajas de Registro de Concreto	Caja de registro de concreto de 12"x24"	und	185,94
47	Cajas de Registro de Concreto	Caja de registro de concreto de 10"x20"	und	181,83
48	Buzón de Concreto	Buzón de Concreto	und	1,593,58
49	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de cabeza, C/C, S/V, S/S, C/R, S/P, H=0.80M	m2	138,35
50	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de soga, C/C, S/V, S/S, C/R, S/P, H=0.80M	m2	101,82
51	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de cabeza, C/C, S/V, S/S, S/R, S/P, H=0.80M	m2	95,46
52	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de soga, C/C, S/V, S/S, S/R, S/P, H=0.80M	m2	58,93
53	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Escalera de Concreto Armado C/Acabados	m3	4,101,32
54	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Escalera de Concreto Armado S/Acabados	m3	3,354,65
55	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Rampa o Grada de Concreto C/Encofrado	m3	1,370,97
56	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Rampa de Concreto S/Encofrado	m3	1,085,44
57	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=1.40m e=20cm	m3	981,53
58	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=2.5m e=20cm	m3	897,77
59	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=4.00m e=20cm	m3	877,50
60	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=1.4m e=15cm	m3	808,00
61	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=2.5m e=15cm	m3	731,65
62	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=4.00m e=15cm	m3	709,93
63	Escalera Metálica	Escalera Metalica Caracol H=6.00 mts (Va del 1er piso al 3er piso)	und	6,388,66
64	Escalera Metálica	Escalera Metalica Caracol H=3.00 mts (Va del 1er piso al 2do piso)	und	3,328,92
65	Escalera Metálica	Escalera Caracol H=3.00 mts de un piso a otro (Entre pisos)	und	3,059,73
66	Pastoral	Pastorales H=2,20 m	und	365,25
67	Proyectores Luminaria	Proyectores Luminaria, 250 w v Sodio Inst Cableado	und	700,13
68	Proyectores Luminaria	Proyectores Luminaria, 150 w v Mercurio Inst Cableado	und	647,43
69	Tuberías de Concreto	Tuberia de Concreto Armado D=1.20m	ml	397,94
70	Tuberías de Concreto	Tuberia de Concreto D=18" (45cm)	ml	216,55
71	Canaleta de Concreto Armado	Canaleta de concreto sin Rejillas	ml	858,92
72	Zanjas de Concreto	Zanja de Concreto Armado	ml	543,23
73	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=12,00m	pza	2,737,92
74	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=11,00m	pza	2,206,64
75	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=10,00m	pza	1,915,70
76	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=9,00m	pza	1,574,48
77	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=8,00m	pza	1,374,75
78	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=7,00m	pza	1,126,35
79	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=3,00m	pza	577,84
80	Cubiertas	Cubierta de Tejas de Arcillas o similar	m2	82,25
81	Cubiertas	Cubierta de Ladrillo Pastelero Asentado C/Mezcla 1.5	m2	47,11
82	Cubiertas	Cubierta de Ladrillo Pastelero Asentado C/Berro	m2	45,33
83	Cubiertas	Cubierta con Torta de Barro 2"	m2	26,42
84	Pasamano Metálico	Pasamano Metalico de Tubo Redondo Galvanizado de 3"	ml	212,35
85	Pasamano Metálico	Pasamano Metalico de Tubo Redondo Galvanizado de 2"	ml	139,26
86	Pasamano Metálico	Pasamano Metalico de Tubo Redondo Galvanizado de 1"	ml	99,74
87	Cercos Metálicos	Cerco Metalico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #8	m2	144,45
88	Cercos Metálicos	Cerco Metalico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #10	m2	142,44
89	Cercos Metálicos	Cerco Metalico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #12	m2	126,26
90	Columnas Estructuras o Similares de fierro	Poste/Estructura de fierro h=4mt	pza	254,67
91	Columnas Estructuras o Similares de fierro	Poste/Estructura de fierro h=2.50mt	pza	154,90
92	Sardinel	Sardinel de concreto e=0,15m; h=0,65m	m3	1,000,59
93	Pista o Pavimento de Concreto	Plata o Losa de Concreto de 6"	m3	885,09
94	Trampa de Grasa de Concreto m3	Trampa de Grasa de concreto armado	m3	894,58

Para identificar las obras complementarias se ha considerado lo señalado en el Reglamento Nacional de Tasaciones en su Artículo II.A.04.
 Asimismo, para efectos de elaborar la tabla, se ha considerado como metodología lo señalado en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú en su Título II, Capítulo D y Artículo II.D.31.
 Elaboración: SAT - Oficina de Planificación y Estudios Económicos

