

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - SAT

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 001-004-00003616

Lima, 20 de noviembre de 2015

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 valorarán 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° 386-2015-VIVIENDA, publicada el 30 de octubre de 2015, 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° 242-092-00001029, del 19 de noviembre de 2015, 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 2016, 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 2016, 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.



Danitza Clara Milosevich Caballero

Danitza Clara Milosevich Caballero
Jefa 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 perimétricos o cercos	Muro de concreto armado que incluye armadura y cimentación.	m2	322.12
2	Muros perimétricos o cercos	Muro traslucido de concreto armado y/o metálico que incluye cimentación.	m2	278.88
3	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación h. (altura) mayor a 2.40 m.	m2	261.46
4	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación. h. hasta 2.40 m.	m2	210.72
5	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo con columnas de concreto armado Solaqueados h. hasta 2.40 m.	m2	182.65
6	Muros perimétricos o cercos	Cerco de fierro/aluminio	m2	131.92
7	Muros perimétricos o cercos	Muro de ladrillo o similar que incluye cimentación.	m2	136.21
8	Muros perimétricos o cercos	Muro de adobe, tapial o quinchá	m2	95.40
9	Portones y puertas	Puerta de fierro, aluminio o similar de h. 2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	m2	410.96
10	Portones y puertas	Puerta de fierro con plancha metálica de h. 2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	382.72
11	Portones y puertas	Porton de fierro con plancha metálica con una h. mayor de 3.00 m hasta 4.00 m.	m2	311.25
12	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	m2	308.25
13	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	287.35
14	Portones y puertas	Porton de fierro con plancha metálica con una h. hasta 3.00 m.	m2	274.58
15	Portones y puertas	Porton de fierro con plancha metálica con una altura mayor a 4.00 m.	m2	242.48
16	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	900.38
17	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad mayor de 5.00 m3.	m3	839.50
18	Tanques elevados	Tanque elevado de asbesto/cemento/plástico/fibra de vidrio/polietileno mayor de 1.00 m3.	m3	758.19
19	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad mayores a 15.00 m3.	m3	667.10
20	Tanques elevados	Tanque elevado de asbesto/cemento/plástico/fibra de vidrio/polietileno capacidad hasta 1.00 m3.	m3	603.12
21	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Tanque cisterna de asbesto cemento, plástico, fibra de vidrio o polietileno capacidad mayor de 1.00 m3.	m3	882.68
22	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	928.14
23	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 10.00 m3.	m3	763.61
24	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 20.00 m3.	m3	663.63
25	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna, pozo de ladrillo tarrajado.	m3	667.80
26	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad mayor de 20.00 m3.	m3	559.94
27	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Tanque de asbesto cemento, plástico, fibra de vidrio o polietileno con capacidad hasta 1.00 m3.	m3	552.77
28	Piscinas, espejos de agua	Piscina, Espejo de agua concreto armado con mayólica con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	983.37
29	Piscinas, espejos de agua	Piscina, Espejo de agua concreto armado con mayólica con capacidad hasta 10.00 m3.	m3	836.89
30	Piscinas, espejos de agua	Piscina, Espejo de agua concreto armado con mayólica con capacidad mayores a 10.00 m3.	m3	779.01
31	Piscinas, espejos de agua	Piscina de ladrillo kk con pintura.	m3	573.75
32	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Losa de concreto armado espesor 4"	m2	115.69
33	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Asfalto espesor 2"	m2	81.88
34	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Losa de concreto espesor hasta 4"	m2	87.85
35	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Concreto para veredas espesor 4"	m2	70.56
36	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de concreto armado con enchape de ladrillo refractario.	m3	1,097.23
37	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de ladrillo con enchape de ladrillo refractario.	m3	932.77
38	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de adobe	m3	281.99
39	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado que incluye torre de vigilancia.	und	4,438.54
40	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado no incluye torre de vigilancia.	und	2,786.98
41	Bovedas	Boveda de concreto armado reforzado	m3	1,096.93
42	Balanzas industriales	Balanza industrial de concreto armado	m3	570.86
43	Postes de alumbrado	Poste de concreto/Fierro que incluye un reflector	und	1,451.32
44	Bases de soporte de maquinas	Dados de concreto armado	m3	1,193.72
45	Cajas de Registro de Concreto	Caja de registro de concreto de 24"x24"	und	219.51
46	Cajas de Registro de Concreto	Caja de registro de concreto de 12"x24"	und	169.04
47	Cajas de Registro de Concreto	Caja de registro de concreto de 10"x20"	und	187.00
48	Buzón de Concreto	Buzón de Concreto	und	1,687.76
49	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de cabeza, C/C, S/V, S/S, C/R, S/P, H=0.80M	m2	139.24
50	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de sogá, C/C, S/V, S/S, C/R, S/P, H=0.80M	m2	113.52
51	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de cabeza, C/C, S/V, S/S, S/R, S/P, H=0.80M	m2	97.25
52	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de sogá, C/C, S/V, S/S, S/R, S/P, H=0.80M	m2	61.58
53	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Escalera de Concreto Armado C/Acabados	m3	4,172.86
54	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Escalera de Concreto Armado S/Acabados	m3	3,421.15
55	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Rampa o Grada de Concreto C/Encofrado	m3	1,394.42
56	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Rampa de Concreto S/Encofrado	m3	1,139.96
57	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=1.40m e=20cm	m3	1,032.85
58	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=2.5m e=20cm	m3	902.94
59	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=4.00m e=20cm	m3	893.43
60	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=1.4m e=15cm	m3	889.32
61	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=2.5m e=15cm	m3	743.87
62	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=4.00m e=15cm	m3	716.05
63	Escalera Metálica	Escalera Metálica Caracol H=8.00 mts (Va del 1er piso al 3er piso)	und	6,399.27
64	Escalera Metálica	Escalera Metálica Caracol H=3.00 mts (Va del 1er piso al 2do piso)	und	3,338.50
65	Escalera Metálica	Escalera Caracol H=3.00 mts de un piso a otro (Entre pisos)	und	3,060.77
66	Pastoral	Pastorales H=2.20 m	und	362.02
67	Proyectors Luminaria	Proyectors Luminaria, 250 w v Sodio Inst Cableado	und	705.28
68	Proyectors Luminaria	Proyectors Luminaria, 150 w v Mercurio Inst Cableado	und	645.97
69	Tuberías de Concreto	Tubería de Concreto Armado D=1.20m	ml	399.31
70	Tuberías de Concreto	Tubería de Concreto D=18" (45cm)	ml	232.14
71	Canaleta de Concreto Armado	Canaleta de concreto sin Rejillas	ml	55.44
72	Zanjas de Concreto	Zanja de Concreto Armado	ml	559.16
73	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=12,00m	pza	2,813.73
74	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=11,00m	pza	2,293.62
75	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=10,00m	pza	1,923.39
76	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=9,00m	pza	1,638.60
77	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=8,00m	pza	1,423.81
78	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=7,00m	pza	1,199.03
79	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=3,00m	pza	599.88
80	Cubiertas	Cubierta de Tejas de Arcillas o similar	m2	82.98
81	Cubiertas	Cubierta con Torta de Barro 2"	m2	50.11
82	Cubiertas	Cubierta de Ladrillo Pastelero Asentado C/Mezcla 1.5	m2	49.33
83	Cubiertas	Cubierta de Ladrillo Pastelero Asentado C/Barro	m2	49.33
84	Pasamano Metálico	Pasamano Metálico de Tubo Redondo Galvanizado de 3"	ml	27.05
85	Pasamano Metálico	Pasamano Metálico de Tubo Redondo Galvanizado de 2"	ml	267.31
86	Pasamano Metálico	Pasamano Metálico de Tubo Redondo Galvanizado de 1"	ml	154.40
87	Cercos Metálicos	Cerco Metálico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #8	ml	112.19
88	Cercos Metálicos	Cerco Metálico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #10	ml	149.97
89	Cercos Metálicos	Cerco Metálico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #12	ml	146.19
90	Columnas Estructuras o Similares de fierro	Poste/Estructura de fierro h=4mt	pza	130.62
91	Columnas Estructuras o Similares de fierro	Poste/Estructura de fierro h=2.50mt	pza	257.23
92	Sardinel	Sardinel de concreto e=0,15m, h=0,65m	pza	156.61
93	Pista o Pavimento de Concreto	Pista o Losa de Concreto de 6"	m3	865.10
94	Trampa de Grasa de Concreto m3	Trampa de Grasa de concreto armado	m3	894.65
			m3	905.50

Para identificar las obras complementarias se ha considerado lo señalado en el Reglamento Nacional de Tasaciones en su Artículo II.A.04.
 Elaboración: SAT - Oficina II de Planificación y Estudios Económicos

