

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - SAT

RESOLUCIÓN JEFATURAL N.º 001-004-00003824

Lima, 22 de noviembre de 2016.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Edicto N.º 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, presupuestaria y financiera;

Que, el artículo 2º 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 5º, numerales 3) y 9) del Reglamento de Organización y Funciones vigente, aprobado por Ordenanza N.º 1698.

Que, en relación al impuesto predial, el artículo 11º del Decreto Legislativo N.º 776 – Ley de Tributación Municipal, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo N.º 156-2004-EF, señala que las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada por 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 Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N.º 172-2016-VIVIENDA, señala que las edificaciones con características y 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.

Que, el artículo 3 de la norma señalada, indica que son obras complementarias, todas las construcciones de carácter permanente edificadas fuera de los límites del área techada, que complementan el



funcionamiento de la edificación y, que son instalaciones fijas y permanentes, todas aquellas instalaciones que forman parte del predio, que no pueden ser separadas de éste sin alterar, deteriorar o destruir el predio.

Que, mediante Memorando N.º 242-092-00001492, del 21 de noviembre de 2016, la Oficina de Planificación y Estudios Económicos, solicita se apruebe, mediante Resolución Jefatural, la Tabla de Valores Unitario de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para la determinación de la base imponible del impuesto predial del ejercicio 2017, 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 12 y el inciso b) del artículo 13 del Reglamento de Organización y Funciones del SAT, aprobado mediante Ordenanza N.º 1698, modificada por la Ordenanza N.º 1881;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Aprobar la Tabla de Valores Unitarios de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para el ejercicio 2017, la misma que como Anexo N.º 01 forma parte de la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer que la presente resolución sea publicada en el Diario Oficial El Peruano y encargar al responsable del Portal de Transparencia del SAT la publicación de la presente resolución en la página Web de la Entidad: www.sat.gob.pe.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



María del Pilar Caballero Estella
Jefa (e) del Servicio de Administración Tributaria



ANEXO Nº 1
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES 2017
(Soles / unidad)

Item	Descripción de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes	Descripción componente	Unidad medida	V.U. 2017 S/
1	Muros perimetricos o cercos	Muro de concreto armado que incluye armadura y cimentacion.	m2	331.79
2	Muros perimetricos o cercos	Muro traslucido de concreto armado y/o metalico que incluye cimentacion.	m2	287.25
3	Muros perimetricos o cercos	Muro de ladrillo con columnas de concreto armado y/o metalicas que incluye cimentacion h. (altura) mayor a 2.40 m.	m2	269.31
4	Muros perimetricos o cercos	Muro de ladrillo con columnas de concreto armado y/o metalicas que incluye cimentacion. h. hasta 2.40 m.	m2	217.04
5	Muros perimetricos o cercos	Muro de ladrillo con columnas de concreto armado Solaqueados h. hasta 2.40 m.	m2	188.03
6	Muros perimetricos o cercos	Cercos de fierro/aluminio	m2	135.88
7	Muros perimetricos o cercos	Muro de ladrillo o similar que incluye cimentacion.	m2	140.30
8	Muros perimetricos o cercos	Muro de adobe, tapial o quinchá	m2	98.26
9	Portones y puertas	Puerta de fierro, aluminio o similar de h. 2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	m2	423.29
10	Portones y puertas	Puerta de fierro con plancha metalica de h. 2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	394.21
11	Portones y puertas	Portón de fierro con plancha metalica con una h. mayor de 3.00 m hasta 4.00 m.	m2	320.59
12	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	m2	317.50
13	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	295.97
14	Portones y puertas	Porton de fierro con plancha metalica con una h. hasta 3.00 m.	m2	282.82
15	Portones y puertas	Porton de fierro con plancha metalica con una altura mayor a 4.00 m.	m2	249.76
16	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	927.40
17	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad mayor de 5.00 m3.	m3	780.94
18	Tanques elevados	Tanque elevado de asbesto/cemento/plastico/fibra de vidrio/polietileno mayor de 1.00 m3.	m3	864.89
19	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad mayores a 15.00 m3.	m3	687.12
20	Tanques elevados	Tanque elevado de asbesto/cemento/plastico/fibra de vidrio/polietileno capacidad hasta 1.00 m3.	m3	621.22
21	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Tanque cisterna de asbesto cemento, plastico, fibra de vidrio o Polietileno capacidad mayor de 1.00 m3.	m3	908.17
22	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	955.99
23	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 10.00 m3.	m3	786.53
24	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 20.00 m3.	m3	683.55
25	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna, pozo de ladrillo tarrajado.	m3	687.84
26	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad mayor de 20.00 m3.	m3	576.74
27	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Tanque de asbesto cemento, plastico, fibra de vidrio o polietileno con capacidad hasta 1.00 m3.	m3	569.36
28	Piscinas, espejos de agua	Piscina. Espejo de agua concreto armado con mayolica con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	1,012.88
29	Piscinas, espejos de agua	Piscina. Espejo de agua concreto armado con mayolica con capacidad hasta 10.00 m3.	m3	862.01
30	Piscinas, espejos de agua	Piscina. Espejo de agua concreto armado con mayolica con capacidad mayores a 10.00 m3.	m3	802.39
31	Piscinas, espejos de agua	Piscina de ladrillo kk con pintura.	m3	590.97
32	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Losas de concreto armado espesor 4"	m2	119.16
33	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Asfalto espesor 2"	m2	84.34
34	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Losas de concreto espesor hasta 4"	m2	90.49
35	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Concreto para veredas espesor 4"	m2	72.68
36	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de concreto armado con enchape de ladrillo refractario.	m3	1,130.16
37	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de ladrillo con enchape de ladrillo refractario.	m3	960.76
38	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de adobe	m3	290.45
39	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado que incluye torre de vigilancia.	und	4,571.75
40	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado no incluye torre de vigilancia.	und	2,870.62
41	Bovedas	Boveda de concreto armado reforzado	m3	1,129.85
42	Balanzas industriales	Balanza industrial de concreto armado	m3	587.99
43	Postes de alumbrado	Poste de concreto/Fierro que incluye un reflector	und	1,494.88
44	Bases de soporte de maquinas	Dados de concreto armado	m3	1,229.55
45	Cajas de Registro de Concreto	Caja de registro de concreto de 24"x24"	und	226.10
46	Cajas de Registro de Concreto	Caja de registro de concreto de 12"x24"	und	205.01
47	Cajas de Registro de Concreto	Caja de registro de concreto de 10"x20"	und	192.61
48	Buzón de Concreto	Buzón de Concreto	und	1,738.41
49	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de cabeza, C/C, S/V, S/S, C/R, S/P, H=0.80M	m2	143.42
50	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de soga, C/C, S/V, S/S, C/R, S/P, H=0.80M	m2	116.93
51	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de cabeza, C/C, S/V, S/S, S/R, S/P, H=0.80M	m2	100.17
52	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de soga, C/C, S/V, S/S, S/R, S/P, H=0.80M	m2	63.43
53	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Escalera de Concreto Armado C/Acabados	m3	4,298.09
54	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Escalera de Concreto Armado S/Acabados	m3	3,523.82
55	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Rampa o Grada de Concreto C/Encofrado	m3	1,436.27
56	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Rampa de Concreto S/Encofrado	m3	1,174.17
57	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=1.40m e=20cm	m3	1,063.85
58	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=2.5m e=20cm	m3	930.04
59	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=4.00m e=20cm	m3	920.24
60	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=1.4m e=15cm	m3	916.01
61	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=2.5m e=15cm	m3	766.19
62	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=4.00m e=15cm	m3	737.55
63	Escalera Metálica	Escalera Metalica Caracol H=8.00 mts (Va del 1er piso al 3er piso)	und	6,591.32
64	Escalera Metálica	Escalera Metalica Caracol H=3.00 mts (Va del 1er piso al 2do piso)	und	3,438.69
65	Escalera Metálica	Escalera Caracol H=3.00 mts de un piso a otro (Entre pisos)	und	3,152.63
66	Pastoral	Pastorales H=2.20 m	und	372.88
67	Proyector de Luminaria	Proyector de Luminaria, 250 w v Sodio Inst Cableado	und	685.36
68	Proyector de Luminaria	Proyector de Luminaria, 150 w v Mercurio Inst Cableado	und	411.29
69	Tuberías de Concreto	Tuberia de Concreto Armado D=1.20m	ml	239.11
70	Tuberías de Concreto	Tuberia de Concreto D=18" (45cm)	ml	57.10
71	Canaleta de Concreto Armado	Canaleta de concreto sin Rejillas	ml	575.94
72	Zanjas de Concreto	Zanja de Concreto Armado	pza	2,898.17
73	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=12.00m	pza	2,362.45
74	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=11.00m	pza	1,981.11
75	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=10.00m	pza	1,687.78
76	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=9.00m	pza	1,466.54
77	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=8.00m	pza	1,235.01
78	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=7.00m	pza	617.88
79	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=3.00m	m2	85.47
80	Cubiertas	Cubierta de Tejas de Arcillas o similar	m2	51.61
81	Cubiertas	Cubierta de Ladrillo Pastelero Asentado C/Mezcla 1.5	m2	50.81
82	Cubiertas	Cubierta con Torta de Barro 2"	m2	27.86
83	Cubiertas	Cubierta con Torta de Barro 2"	ml	275.33
84	Pasamano Metálico	Pasamano Metalico de Tubo Redondo Galvanizado de 3"	ml	159.03
85	Pasamano Metálico	Pasamano Metalico de Tubo Redondo Galvanizado de 2"	ml	115.56
86	Pasamano Metálico	Pasamano Metalico de Tubo Redondo Galvanizado de 1"	ml	154.47
87	Cercos Metálicos	Cerco Metalico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #8	m2	150.58
88	Cercos Metálicos	Cerco Metalico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #10	m2	134.54
89	Cercos Metálicos	Cerco Metalico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #12	pza	264.95
90	Columnas Estructuras o Similares de fierro	Poste/Estructura de fierro h=4mt	pza	161.31
91	Columnas Estructuras o Similares de fierro	Poste/Estructura de fierro h=2.50mt	m3	861.06
92	Sardinel	Sardinel de concreto e=0.15m; h=0.65m	m3	921.50
93	Pista o Pavimento de Concreto	Pista o Losa de Concreto de 6"	m3	932.68
94	Trampa de Grasa de Concreto m3	Trampa de Grasa de concreto armado	m3	

Elaboración: SAT - Oficina II de Planificación y Estudios Económicos

