

# SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA – SAT

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 001-004-00005129

Lima, 28 de noviembre de 2023.

### 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 2 del citado 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 del SAT, aprobado por Ordenanza N.º 1698 y modificada por la Ordenanza N.º 1881;

Que, en relación al impuesto predial, el artículo 11 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, establece 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 artículo 3º del Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado mediante Resolución Ministerial N.º 172-2016-VIVIENDA y modificatorias, define como obras complementarias a aquellas de carácter permanente edificadas fuera de los límites del área techada que forman parte del funcionamiento de la edificación principal y se ejecutan para cumplir funciones de seguridad, almacenamiento, pavimentación y colocación de equipos; y como instalaciones fijas y permanentes a todas aquellas instalaciones que forman parte del predio, que no pueden ser separadas de éste sin alterar, deteriorar o destruir el predio;

Que, el numeral 31.2 del artículo 31º de la citada norma dispone que, para calcular el valor de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes ubicadas en una edificación techada, se evalúa si están incluidas en los Cuadros de Valores Unitarios Oficiales de Edificación, y se valoriza la partida correspondiente de conformidad a los cuadros que incluyen las citadas obras o instalaciones;



**RESOLUCIÓN JEFATURAL N.º 001-004-00005129**

Que, en caso las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes no se encuentren incluidas en los cuadros mencionados o fueren exteriores a la edificación techada, aplica lo establecido en el numeral 31.3 del artículo antes mencionado, por lo que para su tasación se toman en cuenta los elementos que las conforman y los materiales empleados y se efectúan los correspondientes análisis de costos unitarios de las partidas que conforman la obra o instalación, con costos a la fecha de publicación del Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación, a costo directo; y a este resultado, se le aplica el factor de oficialización aprobado por el dispositivo legal correspondiente, así como los factores de depreciación, en caso correspondan;

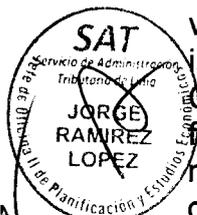
Que, adicionalmente, con la Resolución Ministerial N° 469-2023-VIVIENDA, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 30 de octubre de 2023, se aprueban los Valores Unitarios de Edificación para las localidades de Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el ejercicio fiscal 2024;

Que, asimismo, mediante el artículo 2° de la mencionada resolución, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprueba el "Instructivo para la determinación de la base imponible de las obras complementarias, instalaciones fijas y permanentes y edificaciones con características, usos especiales o sistemas constructivos no convencionales para el cálculo del impuesto predial", vigentes para el ejercicio fiscal 2024;

Que, a través del artículo 3° de la citada resolución se aprueban los valores unitarios a costo directo de algunas obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el ejercicio fiscal 2024; estableciendo además que dichos valores pueden ser utilizados de manera opcional por los gobiernos locales o contribuyentes como una guía, a fin de complementar el autoavalúo, en caso tuviera que declararse el rubro instalaciones fijas y permanentes, sin perjuicio que el contribuyente pueda efectuar la declaración del citado rubro, según el instructivo antes indicado;

Que, mediante Memorando N.º D000669-2023-SAT-OPE, recibido con fecha 23 de noviembre de 2023, la Oficina II de Planificación y Estudios Económicos solicita se apruebe, a través de 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 correspondiente al ejercicio 2024, la misma que indica haber actualizado considerando lo señalado en el Acta N° 242-081-00000358;

Estando a lo dispuesto en el artículo 12° del Reglamento de Organización y Funciones del SAT, aprobado mediante Ordenanza N.º 1698 y modificada por la Ordenanza N.º 1881;



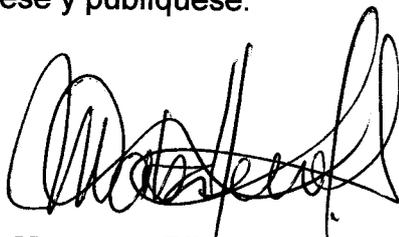
**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Aprobar la Tabla de Valores Unitarios de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para el ejercicio 2024, que como Anexo N.º 1 forma parte de la presente resolución.

**Artículo 2º.-** Encargar a la Oficina de Imagen Institucional del SAT la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano.

**Artículo 3º.-** Encargar al responsable del Portal de Transparencia del SAT la publicación de la presente resolución y de su anexo en la página web de la Entidad: [www.sat.gob.pe](http://www.sat.gob.pe), en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



**Maria del Pilar Caballero Estela**  
**Jefa del Servicio de Administración Tributaria**



# RESOLUCIÓN JEFATURAL N.º 001-004-00005129

## ANEXO N.º 1: TABLA DE VALORES UNITARIOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES 2024 (en soles)

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES 2024 (Soles / unidad)				IPC	0.0381041			
Año	Código	Tipo OC	Tipo OC	Categoría	Descripción	Categoría Equivalente V	Unidad	Valor
2024	17	Muros perimetricos o cercos	A	Muro de concreto armado que incluye armadura y cimentación.	A	m2	431.78	
2024	17	Muros perimetricos o cercos	B	Muro tridimensional de concreto armado (tipo LNI) y/o metálico que incluye cimentación. h: 2.40 m	B	m2	396.96	
2024	17	Muros perimetricos o cercos	C	Muro de ladrillo con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación h. (altura) mayor a 2.40 m.	C	m2	382.30	
2024	17	Muros perimetricos o cercos	D	Muro de ladrillo con columnas de concreto armado y/o metálicas que incluye cimentación. h. hasta 2.40 m.	D	m2	316.18	
2024	17	Muros perimetricos o cercos	E	Muro de ladrillo con columnas de concreto armado Solaqueados h. hasta 2.40 m.	H	m2	263.71	
2024	17	Muros perimetricos o cercos	F	Cerco de fierro/aluminio	E	m2	193.68	
2024	17	Muros perimetricos o cercos	G	Muro de adobe, ladrillo y quinchá	F	m2	221.06	
2024	17	Muros perimetricos o cercos	H	Muro de ladrillo o similar terrajado, amarre de cabeza con columnas de concreto armado h. hasta 2.40 m.	G	m2	140.26	
2024	17	Muros perimetricos o cercos	I	Muro de ladrillo o similar terrajado, amarre de cabeza con columnas de concreto armado h. hasta 2.40 m.	-	m2	382.92	
2024	18	Portones y puertas	A	Puerta de fierro, aluminio o similar de h. 2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	E	m2	587.44	
2024	18	Portones y puertas	B	Puerta de fierro con plancha metálica de h. 2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	D	m2	561.52	
2024	18	Portones y puertas	C	Portón de fierro con plancha metálica con una h. mayor de 3.00 m hasta 4.00 m.	B	m2	413.11	
2024	18	Portones y puertas	D	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	G	m2	421.82	
2024	18	Portones y puertas	E	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	F	m2	379.81	
2024	18	Portones y puertas	F	Portón de fierro con plancha metálica con una h. hasta 3.00 m.	C	m2	347.72	
2024	18	Portones y puertas	G	Portón de fierro con plancha metálica con una altura mayor a 4.00 m.	C	m2	386.20	
2024	18	Portones y puertas	H	Portón de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	E	m2	309.43	
2024	19	Tanques elevados	A	Tanque de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	A	m3	386.20	
2024	19	Tanques elevados	B	Tanque de concreto armado con capacidad mayor de 5.00 m3.	B	m3	1247.86	
2024	19	Tanques elevados	C	Tanque elevado de asbesto/cemento/plástico/fibra de vidrio/poliéstero mayor de 1.00 m3.	C	m3	1351.67	
2024	19	Tanques elevados	D	Tanque de concreto armado con capacidad mayores a 15.00 m3.	E	m3	926.32	
2024	19	Tanques elevados	E	Tanque elevado de asbesto/cemento/plástico/fibra de vidrio/poliéstero capacidad hasta 1.00 m3.	D	m3	1017.78	
2024	20	Cisternas, pozos sumideros, tanqu	A	Tanque cisterna de asbesto cemento, plástico, fibra de vidrio o Poliéstero capacidad mayor de 1.00 m3.	A	m3	1370.81	
2024	20	Cisternas, pozos sumideros, tanqu	B	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	F	m3	1357.93	
2024	20	Cisternas, pozos sumideros, tanqu	C	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 10.00 m3.	G	m3	1131.63	
2024	20	Cisternas, pozos sumideros, tanqu	D	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 20.00 m3.	C	m3	895.75	
2024	20	Cisternas, pozos sumideros, tanqu	E	Cisterna, pozo de ladrillo terrajado, hasta 5.00 m3	E	m3	1101.18	
2024	20	Cisternas, pozos sumideros, tanqu	F	Cisterna de concreto armado con capacidad mayor de 20.00 m3.	D	m3	821.70	
2024	20	Cisternas, pozos sumideros, tanqu	G	Tanque de asbesto cemento, plástico, fibra de vidrio o poliéstero con capacidad hasta 1.00 m3.	B	m3	848.03	
2024	21	Piscinas, espejos de agua	A	Piscina, Espejo de agua concreto armado con mayólica con capacidad hasta 5.00 m3.	D	m3	1370.97	
2024	21	Piscinas, espejos de agua	B	Piscina, Espejo de agua concreto armado con mayólica con capacidad hasta 10.00 m3.	A	m3	1141.00	
2024	21	Piscinas, espejos de agua	C	Piscina, Espejo de agua concreto armado con mayólica con capacidad mayores a 10.00 m3.	B	m3	1091.65	
2024	21	Piscinas, espejos de agua	D	Piscina de ladrillo 1/2 con pintura.	C	m3	854.00	
2024	22	Losas deportivas, estacionamiento	A	Solo para Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas con losa de concreto armado espesor 4"	A	m2	159.30	
2024	22	Losas deportivas, estacionamiento	B	Para estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura con Asfalto espesor 2"	B	m2	128.07	
2024	22	Losas deportivas, estacionamiento	C	Para Pavimentos rígidos, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, losas deportivas con Losa de Concreto y espesor hasta 4"	C	m2	126.95	
2024	22	Losas deportivas, estacionamiento	D	Para veredas de concreto con espesor 4"	D	m2	101.41	
2024	22	Losas deportivas, estacionamiento	E	Para patios interiores en edificaciones, condominios y viviendas con pisos de concreto con recubrimiento.	D	m2	153.56	
2024	22	Losas deportivas, estacionamiento	F	Para campos deportivos y/o recreacionales con Grass sintético	-	m2	287.72	
2024	23	Hornos, chimeneas, incineradores	A	Horno de concreto armado con enchape de ladrillo refractario.	A	m3	1521.10	
2024	23	Hornos, chimeneas, incineradores	B	Horno de ladrillo con enchape de ladrillo refractario.	B	m3	1256.68	
2024	23	Hornos, chimeneas, incineradores	C	Horno de adobe	C	m3	378.91	
2024	24	Torres de vigilancia	A	Estructura de concreto armado que incluye torre de vigilancia.	A	und	6578.70	
2024	24	Torres de vigilancia	B	Estructura de concreto armado no incluye torre de vigilancia.	B	und	3860.12	
2024	25	Bovedas	A	Boveda de concreto armado reforzado	A	m3	1419.12	
2024	26	Balanzas industriales	A	Balanza industrial de concreto armado	A	m3	796.53	
2024	27	Postes de alumbrado	A	Poste de concreto/fierro que incluye un reflector	A	und	2419.24	
2024	28	Base de soporte de maquinas	A	Dados de concreto armado	A	m3	1673.81	
2024	29	Cajas de Registro de Concreto A	A	Caja de registro de concreto de 24"x24"	A	und	321.82	
2024	29	Cajas de Registro de Concreto B	B	Caja de registro de concreto de 12"x24"	B	und	312.35	
2024	29	Cajas de Registro de Concreto C	C	Caja de registro de concreto de 10"x20"	C	und	268.94	
2024	30	Buzón de Concreto	A	Buzón de Concreto	A	und	2306.28	
2024	31	Parapeto	A	Parapeto Ladrillo o similar, de cabeza, con revestimiento, hasta H=0.90m	A	m2	227.39	
2024	31	Parapeto	B	Parapeto Ladrillo o similar, de soga, con revestimiento, hasta H=0.90m	B	m2	183.85	
2024	31	Parapeto	C	Parapeto Ladrillo o similar, de cabeza, sin revestimiento, hasta H=0.90m	C	m2	158.80	
2024	31	Parapeto	D	Parapeto Ladrillo o similar, de soga, sin revestimiento, hasta H=0.90m	D	m2	104.36	
2024	31	Parapeto	E	Parapeto Ladrillo o similar, de cabeza, con revestimiento y columnas, mayor a H=0.90m	A	m2	227.89	
2024	31	Parapeto	F	Parapeto Ladrillo o similar, de soga, con revestimiento y con columnas, mayor a H=0.90m	B	m2	178.56	
2024	31	Parapeto	G	Parapeto Ladrillo o similar, de cabeza, sin revestimiento y con columnas, mayor a H=0.90m	C	m2	157.14	
2024	31	Parapeto	H	Parapeto Ladrillo o similar, de soga, sin revestimiento y con columnas, mayor a H=0.90m	D	m2	108.20	
2024	32	Rampas, Gradas y Escaleras de C/A	A	Escalera de Concreto Armado C/Acabados	A	m3	5784.86	
2024	32	Rampas, Gradas y Escaleras de C/B	B	Rampa o Grada de Concreto S/Acabados	B	m3	4665.90	
2024	32	Rampas, Gradas y Escaleras de C/C	C	Rampa o Grada de Concreto C/Acabados	C	m3	1977.38	
2024	33	Muro de Contención de Concreto A/A	A	Muro de contención concreto armado h = 1.40 m, e = 20 cm.	D	m3	1607.15	
2024	33	Muro de Contención de Concreto A/B	B	Muro de contención concreto armado h = 2.50 m, e = 20 cm.	B	m3	1418.70	
2024	33	Muro de Contención de Concreto A/C	C	Muro de contención concreto armado h=4.00 m, e = 20 cm.	A	m3	1259.23	
2024	33	Muro de Contención de Concreto A/D	D	Muro de contención concreto armado h=1.40 m, e = 15 cm.	F	m3	1232.76	
2024	33	Muro de Contención de Concreto A/E	E	Muro de contención concreto armado h = 2.50 m, e = 15 cm.	E	m3	1230.95	
2024	33	Muro de Contención de Concreto A/F	F	Muro de contención concreto armado h = 4.00 m, e = 15 cm.	E	m3	1053.91	
2024	34	Escalera Metálica	A	Escalera Metálica Caracol H=6.00 mts (1/4 del 1er piso al 3er piso)	B	und	1021.17	
2024	34	Escalera Metálica	B	Escalera Metálica Caracol H=3.00 mts (1/4 del 1er piso al 2do piso)	C	und	6480.47	
2024	34	Escalera Metálica	C	Escalera Caracol H=3.00 mts de un piso a otro (Entre pisos)	C	und	4460.01	
2024	34	Escalera Metálica	D	Escalera Metálica en U, H=3.00 mts (1/4 del 1er piso al 2do piso)	A	und	4030.48	
2024	34	Escalera Metálica	E	Escalera Metálica en U, H=3.00 mts de un piso a otro (Entre pisos)	C	und	4648.31	
2024	34	Escalera Metálica	F	Escalera Metálica en Tipo lineal, H=3.00 mts	C	und	4266.86	
2024	35	Pastorales	A	Pastorales H=2.20 m	A	und	870.16	
2024	36	Proyectoras Lumina	A	Proyectoras Lumina, 250 w v Sodio Inst Cableado	A	und	487.84	
2024	36	Proyectoras Lumina	B	Proyectoras Lumina, 150 w v Mercurio Inst Cableado	B	und	920.25	
2024	37	Tuberías de Concreto	A	Tubería de Concreto Armado D=1.20m	A	und	801.14	
2024	37	Tuberías de Concreto	B	Tubería de Concreto D=1.0" (45cm)	A	und	549.36	
2024	38	Canaletas de Concreto Armado	A	Canaleta de concreto sin rejillas	B	und	347.08	
2024	39	Zanjas de Concreto	A	Zanja de Concreto Armado	A	und	78.46	
2024	40	Postes de Concreto Armado	A	Poste de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=12.00m	A	und	865.59	
2024	40	Postes de Concreto Armado	B	Poste de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=11.00m	A	und	4752.19	
2024	40	Postes de Concreto Armado	C	Poste de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=10.00m	B	und	3651.57	
2024	40	Postes de Concreto Armado	D	Poste de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=9.00m	C	und	3397.96	
2024	40	Postes de Concreto Armado	E	Poste de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=8.00m	D	und	2608.98	
2024	40	Postes de Concreto Armado	F	Poste de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=7.00m	E	und	2419.24	
2024	40	Postes de Concreto Armado	G	Poste de concreto, un reflector, instalado y Cableado, H=6.00m	F	und	1976.25	
2024	41	Cubiertas	A	Cubierta de Tejas de Arcilla o similar	G	und	904.40	
2024	41	Cubiertas	B	Cubierta de Ladrillo Pastelero Asentado C/Barro	A	und	128.07	
2024	41	Cubiertas	C	Cubierta de Ladrillo Pastelero Asentado C/Barro 1.5	B	und	72.39	
2024	41	Cubiertas	D	Cubierta con Torta de Barro 2"	C	und	89.36	
2024	42	Pasamano Metálico	A	Pasamano Metálico de Tubo Redondo Galvanizado de 3"	A	und	36.46	
2024	42	Pasamano Metálico	B	Pasamano Metálico de Tubo Redondo Galvanizado de 2"	B	und	387.25	
2024	42	Pasamano Metálico	C	Pasamano Metálico de Tubo Redondo Galvanizado de 1"	C	und	211.86	
2024	43	Carros Metálicos	A	Carro Metálico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #8	A	und	160.63	
2024	43	Carros Metálicos	B	Carro Metálico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #10	A	und	226.73	
2024	43	Carros Metálicos	C	Carro Metálico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #12	B	und	210.10	
2024	44	Columnas Estructuras o Similares d B	A	Poste/Estructura de fierro h=2.50m	C	und	188.49	
2024	44	Columnas Estructuras o Similares d B	B	Poste/Estructura de fierro h=2.50m	A	und	501.28	
2024	45	Serdinal	A	Serdinal de concreto e=0.15m, h=0.85m	B	und	283.38	
2024	46	Plata o Pavimento de Concreto	A	Plata o Losa de Concreto de 6"	A	und	1132.01	
2024	47	Trampa de Grasa de Concreto	A	Trampa de Grasa de concreto armado	A	und	1139.50	
2024	51	Estacionamiento vertical	A	Plataforma de Estacionamiento hasta 2 niveles.	-	und	1251.71	
2024	51	Estacionamiento vertical	B	Plataforma de Estacionamiento hasta 4 niveles.	-	und	1307.74	
2024	51	Estacionamiento vertical	B	Plataforma de Estacionamiento hasta 4 niveles.	-	und	2135.20	

1/ La categoría equivalente se aplicará para aquellos DDJJ realizadas hasta el año 2009.

