SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - SAT

RESOLUCIÓN JEFATURAL N.° 001-004-00003987

Lima, 6 de noviembre de 2017.

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, 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.° 1698 y modificada por la Ordenanza N.° 1881;

SAT Servicio de Administración Tributaria de Lima EDNA VILLAFUERTE GUTIERREZ GERENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS

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, 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;

SAT Servicio de Administración Tributaria de Lima ENRIQUE M. VILLA CABALLERO GERENTE CENTRAL DE NORMATIVA

Que, el artículo 3 del Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado mediante Resolución Ministerial N.° 172-2016-VIVIENDA y modificatorias, indica que son obras complementarias, 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, 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;

SAT Servicio de Administración Tributaria de Lima DANITZA CLARA MILOSEVICH CABALLERO Jefe

Que, el numeral 31.2 del artículo 31 de la citada norma, determina 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;

Que, en caso las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes no se encontraran 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, mediante Memorando N.° 242-092-00001929, recibido con fecha 3 de noviembre de 2017, la Oficina 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 2018, la misma que indica haber actualizado considerando la metodología señalada en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, y que facilitará al contribuyente su identificación y valorización;

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

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Tabla de Valores Unitarios de Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para el ejercicio 2018, que como Anexo N.° 1 forma parte de la presente resolución.

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

Artículo 3°.- 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, en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Danitza Clara Milosevich Caballero
Jefa del Servicio de Administración Tributaria

ANEXO Nº 1
TABLA DE VALORES UNITARIOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES 2018
(Soles / unidad)

Item	Descripción de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes	Descripción componente	Unidad medida	V.U. 2018 S/
1	Muros perimetricos o cercos	Muro de concreto armado que incluye armadura y cimentacion.	m2	341.75
2	Muros perimetricos o cercos	Muro traslucido de concreto armado y/o metalico que incluye cimentacion.	m2	295.88
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	277.40
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	223.56
5	Muros perimetricos o cercos	Muro de ladrillo con columnas de concreto armado Solaqueados h. hasta 2.40 m.	m2	193.68
6	Muros perimetricos o cercos	Cerco de fierro/aluminio	m2	139.96
7	Muros perimetricos o cercos	Muro de ladrillo o similar que incluye cimentacion.	m2	144.51
8	Muros perimetricos o cercos	Muro de adobe, tapial o quincha	m2	101.21
9	Portones y puertas	Puerta de fierro, aluminio o similar de h. 2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	m2	436.00
10	Portones y puertas	Puerta de fierro con plancha metalica de h. 2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	406.05
11	Portones y puertas	Portón de fierro con plancha metalica con una h. mayor de 3.00 m hasta 4.00 m.	m2	330.22
12	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho de hasta 2.00 m.	m2	327.04
13	Portones y puertas	Puerta de madera o similar de h=2.20 m. con un ancho mayor a 2.00 m.	m2	304.86
14	Portones y puertas	Porton de fierro con plancha metalica con una h. hasta 3.00 m.	m2	291.31
15	Portones y puertas	Porton de fierro con plancha metalica con una altura mayor a 4.00 m.	m2	257.26
16	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	955.25
17	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad mayor de 5.00 m3.	m3	804.39
18	Tanques elevados	Tanque elevado de asbesto/cemento/plastico/fibra de vidrio/polietileno mayor de 1.00 m3.	m3	890.66
19	Tanques elevados	Tanque de concreto armado con capacidad mayores a 15.00 m3.	m3	707.76
20	Tanques elevados	Tanque elevado de asbesto/cemento/plastico/fibra de vidrio/polietileno capacidad hasta 1.00 m3.	m3	639.88
21	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Tanque cisterna de asbesto cemento, plastico, fibra de vidrio o Polietileno capacidad mayor de 1.00 m3.	m3	936.48
22	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	984.70
23	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 10.00 m3.	m3	810.15
24	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad hasta 20.00 m3.	m3	704.08
25	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna, pozo de ladrillo tarrajeado.	m3	708.50
26	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Cisterna de concreto armado con capacidad mayor de 20.00 m3.	m3	594.06
27	Cisternas, pozos sumideros, tanques septicos	Tanque de asbesto cemento, plastico, fibra de vidrio o polietileno con capacidad hasta 1.00 m3.	m3	586.46
28	Piscinas, espejos de agua	Piscina, Espejo de agua concreto armado con mayolica con capacidad hasta 5.00 m3.	m3	1,043.30
29	Piscinas, espejos de agua	Piscina, Espejo de agua concreto armado con mayolica con capacidad hasta 10.00 m3.	m3	887.90
30	Piscinas, espejos de agua	Piscina, Espejo de agua concreto armado con mayolica con capacidad mayores a 10.00 m3.	m3	826.49
31	Piscinas, espejos de agua	Piscina de ladrillo kk con pintura.	m3	608.72
32	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Losa de concreto armado espesor 4"	m2	122.74
33	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Asfalto espesor 2"	m2	86.87
34	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Losa de concreto espesor hasta 4"	m2	93.21
35	Losas deportivas, estacionamientos, patios de maniobras, superficie de rodadura, veredas	Concreto para veredas espesor 4"	m2	74.86
36	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de concreto armado con enchape de ladrillo refractario.	m3	1,164.10
37	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de ladrillo con enchape de ladrillo refractario.	m3	989.61
38	Hornos, chimeneas, incineradores	Horno de adobe	m3	299.17
39	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado que incluye torre de vigilancia.	und	4,709.06
40	Torres de vigilancia 1/	Estructura de concreto armado no incluye torre de vigilancia.	und	2,956.83
41	Bovedas	Boveda de concreto armado reforzado	m3	1,163.78
42	Balanzas industriales	Balanza industrial de concreto armado	m3	605.65
43	Postes de alumbrado	Poste de concreto/Fierro que incluye un reflector	und	1,539.78
44	Bases de soporte de maquinas	Dados de concreto armado	m3	1,266.48
45	Cajas de Registro de Concreto	Caja de registro de concreto de 24"x24"	und	232.89
46	Cajas de Registro de Concreto	Caja de registro de concreto de 12"x24"	und	211.17
47	Cajas de Registro de Concreto	Caja de registro de concreto de 10"x20"	und	198.39
48	Buzón de Concreto	Buzón de Concreto	und	1,790.62
49	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de cabeza, C/C, S/V, S/S, C/R, S/P, H=0.80M	m2	147.73
50	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de soga, C/C, S/V, S/S, C/R, S/P, H=0.80M	m2	120.44
51	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de cabeza, C/C, S/V, S/S, S/R, S/P, H=0.80M	m2	103.18
52	Parapeto	Parapeto Ladrillo KK, de soga, C/C, S/V, S/S, S/R, S/P, H=0.80M	m2	65.34
53	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Escalera de Concreto Armado C/Acabados	m3	4,427.18
54	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Escalera de Concreto Armado S/Acabados	m3	3,629.65
55	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Rampa o Grada de Concreto C/Encofrado	m3	1,479.41
56	Rampas, Gradas y Escaleras de Concreto	Rampa de Concreto S/Encofrado	m3	1,209.43
57	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=1.40m e=20cm	m3	1,095.80
58	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=2.5m e=20cm	m3	957.97
59	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=4.00m e=20cm	m3	947.88
60	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=1.4m e=15cm	m3	943.52
61	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=2.5m e=15cm	m3	789.20
62	Muro de Contención de Concreto Armado	Muro de Contención H=4.00m e=15cm	m3	759.70
63	Escalera Metálica	Escalera Metalica Caracol H=6.00 mts (Va del 1er piso al 3er piso)	und	6,789.28
64	Escalera Metálica	Escalera Metalica Caracol H=3.00 mts (Va del 1er piso al 2do piso)	und	3,541.97
65	Escalera Metálica	Escalera Caracol H=3.00 mts de un piso a otro (Entre pisos)	und	3,247.31
66	Pastoral	Pastorales H=2,20 m	und	384.08
67	Proyectores Luminaria	Proyectores Luminaria, 250 w v Sodio Inst Cableado	und	748.27
68	Proyectores Luminaria	Proyectores Luminaria, 150 w v Mercurio Inst Cableado	und	685.34
69	Tuberías de Concreto	Tuberia de Concreto Armado D=1.20m	ml	423.64
70	Tuberías de Concreto	Tuberia de Concreto D=18" (45cm)	ml	246.29
71	Canaleta de Concreto Armado	Canaleta de concreto sin Rejillas	ml	58.81
72	Zanjas de Concreto	Zanja de Concreto Armado	ml	593.24
73	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instaldo y Cableado, H=12,00m	pza	2,985.21
74	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instaldo y Cableado, H=11,00m	pza	2,433.40
75	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instaldo y Cableado, H=10,00m	pza	2,040.61
76	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instaldo y Cableado, H=9,00m	pza	1,738.47
77	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instaldo y Cableado, H=8,00m	pza	1,510.59
78	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instaldo y Cableado, H=7,00m	pza	1,272.10
79	Postes de Concreto Armado	Postes de concreto, un reflector, instaldo y Cableado, H=3,00m	pza	636.44
80	Cubiertas	Cubierta de Tejas de Arcillas o similar	m2	88.04
81	Cubiertas	Cubierta de Ladrillo Pastelero Asentado C/Mezcla 1.5	m2	53.16
82	Cubiertas	Cubierta de Ladrillo Pastelero Asentado C/Barro	m2	52.34
83	Cubiertas	Cubierta con Torta de Barro 2"	m2	28.70
84	Pasamano Metálico	Pasamano Metalico de Tubo Redondo Galvanizado de 3"	ml	283.60
85	Pasamano Metálico	Pasamano Metalico de Tubo Redondo Galvanizado de 2"	ml	163.81
86	Pasamano Metálico	Pasamano Metalico de Tubo Redondo Galvanizado de 1"	ml	119.03
87	Cercos Metálicos	Cerco Metalico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #8	m2	159.11
88	Cercos Metálicos	Cerco Metalico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #10	m2	155.10
89	Cercos Metálicos	Cerco Metalico; Tubo Redondo 2" Ang 1" Malla 2x2 Alam #12	m2	138.58
90	Columnas Estructuras o Similares de fierro	Poste/Estructura de fierro h=4mt	pza	272.91
91	Columnas Estructuras o Similares de fierro	Poste/Estructura de fierro h=2.50mt	pza	166.15
92	Sardinel	Sardinel de concreto e=0,15m; h=0,65m	m3	917.82
93	Pista o Pavimento de Concreto	Pista o Losa de Concreto de 6"	m3	949.18
94	Trampa de Grasa de Concreto m3	Trampa de Grasa de concreto armado	m3	960.69

Elaboración: SAT - Oficina II de Planificación y Estudios Económicos

SAT Servicio de Administración Tributaria de Lima — Jefe de Oficina II de Planificación y Estudios Económicos — GEOPRET MONTALVAN CASTILLO

SAT Servicio de Administración Tributaria de Lima — Especialista III del Área de Planificación y Estudios Económicos — JOSE MIGUEL CESPEDES BUSTAMANTE