

CHICLAYO	PIMENTEL
CHICLAYO	REQUE
CHICLAYO	SANTA ROSA
CHICLAYO	SAÑA
FERREÑAFE	FERREÑAFE
FERREÑAFE	PUEBLO NUEVO
LAMBAYEQUE	JAYANCA
LAMBAYEQUE	LAMBAYEQUE
LAMBAYEQUE	MOCHUMÍ
LAMBAYEQUE	MÓRROPE
LAMBAYEQUE	MOTUPE
LAMBAYEQUE	OLMOS
LAMBAYEQUE	SAN JOSÉ
LAMBAYEQUE	TÚCUME

**LIMA**

BARRANCA	BARRANCA
BARRANCA	PARAMONGA
BARRANCA	PATIVILCA
BARRANCA	SUPE
BARRANCA	SUPE PUERTO
CAJATAMBO	CAJATAMBO
CANTA	CANTA
CAÑETE	ASIA
CAÑETE	CERRO AZUL
CAÑETE	CHILCA
CAÑETE	IMPERIAL
CAÑETE	MALA
CAÑETE	NUEVO IMPERIAL
CAÑETE	LAS SALINAS
CAÑETE	QUILMANÁ
CAÑETE	SAN ANTONIO
CAÑETE	SAN LUIS
CAÑETE	SAN VICENTE DE CAÑETE
CAÑETE	SANTA CRUZ DE FLORES
HUARAL	CHANCAY
HUARAL	HUARAL
HUAROCHIRI	CHICLA
HUAROCHIRI	HUAROCHIRI
HUAROCHIRI	MATUCANA – CACACHAQUE
HUAROCHIRI	RICARDO PALMA
HUAROCHIRI	SAN MATEO
HUAROCHIRI	SANTA CRUZ DE COCACHACRA
HUAURA	CALETA DE CARQUÍN
HUAURA	HUACHO
HUAURA	HUALMAY
HUAURA	HUAURA
HUAURA	SANTA MARÍA (CRUZ BLANCA)
HUAURA	SAYÁN
HUAURA	VEGUETA
OYÓN	OYÓN
YAUYOS	YAUYOS

**PUNO**

AZÁNGARO	AZÁNGARO
CHUCUITO	DESAGUADERO
CHUCUITO	JULI
EL COLLAO	ILAVE
HUANCANÉ	HUANCANÉ
LAMPA	LAMPA
MELGAR	AYAVIRI
MELGAR	NUÑO A
MELGAR	SANTA ROSA
PUNO	PUNO
SAN ANTONIO DE	PUTINA
PUTINA	
SAN ROMÁN	CARACOTO
SAN ROMÁN	JULIACA
SANDIA	SANDIA
YUNGUYO	YUNGUYO

## **Aprueban Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de la Costa, Sierra y Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2012 y la Metodología para la Determinación de la Base Imponible de Instalaciones Fijas y Permanentes para el cálculo del Impuesto Predial**

### **RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 220-2011-VIVIENDA**

Lima, 30 de octubre de 2011

**CONSIDERANDO:**

Que, el segundo párrafo del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, señala que a efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicarán los valores arancelarios de terrenos y valores unitarios oficiales de edificación vigentes al 31 de octubre del año anterior, y las tablas de depreciación por antigüedad y estado de conservación, que formula el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA y aprueba anualmente el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial;

Que, por Decreto Supremo N° 025-2006-VIVIENDA, se aprobó la fusión por absorción del Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, correspondiéndole al citado Ministerio la calidad de entidad incorporante;

Que, el numeral 1.2 del artículo 1 del Decreto Supremo a que se refiere el considerando anterior, establece que toda referencia normativa al CONATA se entenderá hecha al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el numeral 3.1 del artículo 3 de la Resolución Ministerial N° 291-2006-VIVIENDA, dispone la absorción de los órganos y dependencias a cargo de la función normativa de competencia del CONATA, por parte de la Dirección Nacional de Urbanismo del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo;

Que, conforme a lo señalado por el segundo párrafo del artículo 3 de la Resolución Ministerial N° 010-2007-VIVIENDA, la Dirección Nacional de Urbanismo tendrá a su cargo la función normativa a que hace referencia la Resolución Ministerial N° 291-2006-VIVIENDA antes citada;

Que, en atención a lo indicado, la Dirección Nacional de Urbanismo ha formulado los valores unitarios oficiales de edificación para las localidades de la Costa, Sierra y Selva, así como la Metodología para la Determinación de la Base Imponible de las Instalaciones Fijas y Permanentes para el cálculo del Impuesto Predial, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2012;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, la Ley N° 27792, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2002-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de la Costa, Sierra y Ayaviri, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2012, los cuales en Anexo I forman parte integrante de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Aprobar la Metodología para la Determinación de la Base Imponible de las Instalaciones Fijas y Permanentes para el cálculo del Impuesto Predial, vigente para el Ejercicio Fiscal 2012, la que en Anexo II forma parte integrante de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**RENÉ CORNEJO DÍAZ**  
 Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento



**CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES  
PARA LA COSTA AL 31 DE OCTUBRE DE 2011**

R.M Nº 220 -2011-VIVIENDA

FECHA: 30 de octubre de 2011

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS			INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS (7)	
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTI- MIENTOS (5)		BAÑOS (6)
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACION Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA Nº2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRE- CARGA MAYOR A 300 KG/M2	MARMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNA- MENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MARMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACUSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACION FORZADA, SIST. HIDRONEUMATICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE.(5) TELEFONO.
	388.65	236.05	208.46	210.92	227.34	76.72	221.38
B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METALICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MARMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERAMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRA- TADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MARMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYOLICA O CERAMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR TELEFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA.
	250.57	154.01	124.95	111.33	172.48	58.41	160.54
C	PLACAS DE CONCRETO E= 10 A 15 CM. ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHEMBRADA TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO. (2) LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYOLICA O CERAMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
	174.29	128.57	83.10	72.61	129.12	40.89	100.95
D	LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRE- TO ARMADO.	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERIA METÁLICA.	PARQUET DE 1era., LAJAS, CERAMICA NACIONAL, LOSETA VENEZIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES BLANCOS CON MAYOLICA BLANCA.	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFASICA, TELEFONO.
	168.55	81.60	73.30	63.60	99.06	21.81	63.90
E	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENEZIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO O PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYOLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFASICA, TELEFONO.
	118.82	30.42	49.11	54.42	68.16	12.83	46.45
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES)	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERIA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLA- CADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANS- PARRENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDRADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYOLICA.	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFASICA. TELÉFONO
	89.36	16.73	33.54	40.85	48.05	9.55	25.55
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	MADERA RUSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO.	LOSETA VINILICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO.	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BASICOS DE LOSA DE 2da, FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFASICA SIN EMPOTRAR.
	52.82	11.54	29.69	22.13	39.52	6.59	13.84
H		SIN TECHO	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RUSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RUSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACION ELECTRICA NI SANITARIA.
	.....	0.00	18.58	11.07	15.81	0.00	0.00
I			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR.		
	.....	.....	3.72	0.00	0.00	.....	.....

**EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5 % A PARTIR DEL 5 PISO**

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACION DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO DE ACUERDO A SUS CARACTERISTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCAION TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACION DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO SOBRE LA VERTIENTE OCCIDENTAL DE LA CORDILLERA DE LOS ANDES Y LIMITANDO: AL NORTE POR LA FRONTERA CON EL ECUADOR; AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE; AL OESTE, POR LA LINEA DE BAJA MAREA DEL LITORAL; Y AL ESTE POR UNA LINEA QUE SIGUE APROXIMADAMENTE LA CURVA DEL NIVEL DE 2000 m.s.n.m.

(1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMETICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO. (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERMICO, SON COLOREADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.

(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%. (4) REFERIDO AL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO, PERMITEN LA TRANSMISION DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.

(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES (SUBTERRANEAS Y AEREAS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACION.