

RESOLUCIÓN MINISTERIAL Nº 172-2016-VIVIENDA

Sábado 23 de julio de 2016

Lima, 19 de julio de 2016

VISTO, el Memorandum Nº 432-2016-VIVIENDA-VMCS-DGPRCS, por el cual el Director General de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento hace suyo el Informe Nº 322-2016-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 6 de la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, establece que este Ministerio es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional; así como, tiene entre sus competencias exclusivas el dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales;

Que, el numeral 6 del artículo 9 de la citada Ley establece entre las funciones exclusivas del MVCS, normar, aprobar y efectuar las tasaciones de bienes que soliciten las entidades y empresas estatales de derecho público o de derecho privado;

Que, mediante Resolución Ministerial Nº 126-2007-VIVIENDA se aprobó el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, el cual fue modificado por las Resoluciones Ministeriales Nºs. 266-2012-VIVIENDA y 395-2014-VIVIENDA;

Que, con Resolución Ministerial Nº 73-2016-VIVIENDA se dispuso la publicación del proyecto de Resolución Ministerial que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones, por un plazo de treinta (30) días hábiles, a fin de recibir las observaciones, comentarios y/o aportes de las entidades públicas, privadas y de la ciudadanía en general, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y Difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo Nº 001-2009-JUS;

Que, con el documento del visto, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento propone la aprobación de un nuevo Reglamento Nacional de Tasaciones, en el que se incorporan lineamientos y procedimientos técnicos acordes con los cambios producidos en el mercado de bienes, permitiendo establecer la tasación de bienes inmuebles, muebles e intangibles, así como la tasación de inmuebles en los procesos de adquisición y expropiación, en el marco del Decreto Legislativo Nº 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, o la norma que lo sustituya;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo Nº 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo Nº 006-2015-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento Nacional de Tasaciones

Apruébase el Reglamento Nacional de Tasaciones, que consta de diez (10) títulos, doscientos ocho (208) artículos y dos (02) anexos, que forman parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2.- Publicación

Publícase la presente Resolución Ministerial, el Reglamento y los anexos que se aprueban en el artículo precedente, en el portal institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.vivienda.gob.pe), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única.- Solicitudes de tasación en trámite

Las solicitudes de tasación presentadas ante la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, antes de la entrada en vigencia de la presente norma, se tramitan de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Reglamento Nacional de Tasaciones que se aprueba con la presente Resolución Ministerial.

ANEXO I
TABLA N° 01
PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL
MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE PARA CASA HABITACIÓN, DEPARTAMENTOS PARA
VIVIENDAS INCLUIDO LOS UBICADOS EN EDIFICIOS

Antigüedad (en años)	Material Estructural Predominante	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Muy Bueno %	Bueno %	Regular %	Malo %
Hasta	Concreto	0	5	10	55
5	Ladrillo	0	8	20	60
Años	Liviano/Adobe	5	15	30	65
Hasta	Concreto	0	5	10	55
10	Ladrillo	3	11	23	63
Años	Liviano/Adobe	10	20	35	70
Hasta	Concreto	3	8	13	58
15	Ladrillo	6	14	26	66
Años	Liviano/Adobe	15	25	40	75
Hasta	Concreto	6	11	16	61
20	Ladrillo	9	17	29	69
Años	Liviano/Adobe	20	30	45	80
Hasta	Concreto	9	14	19	64
25	Ladrillo	12	20	32	72
Años	Liviano/Adobe	25	35	50	85
Hasta	Concreto	12	17	22	67
30	Ladrillo	15	23	35	75
Años	Liviano/Adobe	30	40	55	90
Hasta	Concreto	15	20	25	70
35	Ladrillo	18	26	38	78
Años	Liviano/Adobe	35	45	60	*
Hasta	Concreto	18	23	28	73
40	Ladrillo	21	29	41	81
Años	Liviano/Adobe	40	50	65	*
Hasta	Concreto	21	26	31	76
45	Ladrillo	24	32	44	84
Años	Liviano/Adobe	45	55	70	*
Hasta	Concreto	24	29	34	79
50	Ladrillo	27	35	47	87
Años	Liviano/Adobe	50	60	75	*
Más de	Concreto	27	32	37	82
50	Ladrillo	30	38	50	90
Años	Liviano/Adobe	55	65	80	*

* El perito fija los porcentajes no tabulados.

NOTAS:

- El material estructural predominante denominado Liviano, está referido a las edificaciones de madera y tabiquería de muro seco.
- En el caso de la calificación del estado de conservación muy malo, el perito establece a su criterio el porcentaje de depreciación.
- Para el caso de tasaciones comerciales estos valores de depreciación son referenciales.

TABLA N° 02
PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL
MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE PARA TIENDAS, DEPÓSITOS, CENTROS DE
RECREACIÓN o ESPARCIMIENTO, CLUBES SOCIALES o INSTITUCIONES

Antigüedad (en años)	Material Estructural Predominante	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Muy bueno %	Bueno %	Regular %	Malo %
Hasta	Concreto	0	5	10	55
5	Ladrillo	0	8	20	60
Años	Liviano/Adobe	7	17	32	67
Hasta	Concreto	2	7	12	57
10	Ladrillo	4	12	24	64
Años	Liviano/Adobe	12	22	37	72
Hasta	Concreto	5	10	15	60
15	Ladrillo	8	16	28	68
Años	Liviano/Adobe	17	27	42	77
Hasta	Concreto	8	13	18	63
20	Ladrillo	12	20	32	72
Años	Liviano/Adobe	22	32	47	82
Hasta	Concreto	11	16	21	66
25	Ladrillo	16	24	36	76
Años	Liviano/Adobe	27	37	52	87
Hasta	Concreto	14	19	24	69
30	Ladrillo	20	28	40	80
Años	Liviano/Adobe	32	42	57	*
Hasta	Concreto	17	22	27	72
35	Ladrillo	24	32	44	84
Años	Liviano/Adobe	37	47	62	*
Hasta	Concreto	20	25	30	75
40	Ladrillo	28	36	48	88
Años	Liviano/Adobe	42	52	67	*
Hasta	Concreto	23	28	33	78
45	Ladrillo	32	40	52	*
Años	Liviano/Adobe	47	57	72	*
Hasta	Concreto	26	31	36	81
50	Ladrillo	36	44	56	*
Años	Liviano/Adobe	52	62	77	*
Más de	Concreto	29	34	39	84
50	Ladrillo	40	48	60	*
Años	Liviano/Adobe	57	67	82	*

* El perito fija los porcentajes no tabulados.

NOTAS:

- El material estructural predominante denominado Liviano, está referido a las edificaciones de madera y tabiquería de muro seco.
- En el caso de la calificación del estado de conservación muy malo, el perito establece a su criterio el porcentaje de depreciación.
- Para el caso de tasaciones comerciales estos valores de depreciación son referenciales.

TABLA N° 03
PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL
MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE PARA EDIFICIOS – OFICINAS

Antigüedad (en años)	Material Estructural Predominante	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Muy Bueno %	Bueno %	Regular %	Malo %
Hasta	Concreto	0	5	10	55
5	Ladrillo	0	8	20	60
años	Liviano/Adobe	9	19	34	69
Hasta	Concreto	3	8	13	58
10	Ladrillo	5	13	25	65
años	Liviano/Adobe	14	24	39	74
Hasta	Concreto	6	11	16	61
15	Ladrillo	9	17	29	69
años	Liviano/Adobe	19	29	44	79
Hasta	Concreto	9	14	19	64
20	Ladrillo	13	21	33	73
años	Liviano/Adobe	24	34	49	84
Hasta	Concreto	12	17	22	67
25	Ladrillo	17	25	37	77
años	Liviano/Adobe	29	39	54	89
Hasta	Concreto	15	20	25	70
30	Ladrillo	21	29	41	81
años	Liviano/Adobe	34	44	59	*
Hasta	Concreto	18	23	28	73
35	Ladrillo	25	33	45	85
años	Liviano/Adobe	39	49	64	*
Hasta	Concreto	21	26	31	76
40	Ladrillo	29	37	49	89
años	Liviano/Adobe	44	54	69	*
Hasta	Concreto	24	29	34	79
45	Ladrillo	33	41	53	*
años	Liviano/Adobe	49	59	74	*
Hasta	Concreto	27	32	37	82
50	Ladrillo	37	45	57	*
años	Liviano/Adobe	54	64	79	*
Más de	Concreto	30	35	40	85
50	Ladrillo	41	49	61	*
años	Liviano/Adobe	59	69	84	*

* El perito fija los porcentajes no tabulados.

NOTAS:

- El material estructural predominante denominado Liviano, está referido a las edificaciones de madera y tabiquería de muro seco.
- En el caso de la calificación del estado de conservación muy malo, el perito establece a su criterio el porcentaje de depreciación.
- Para el caso de tasaciones comerciales estos valores de depreciación son referenciales.

TABLA N° 04
PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE PARA EDIFICACIONES DE SALUD, CINES, INDUSTRIAS, EDIFICACIONES DE USO EDUCATIVO, TALLERES

Antigüedad (en años)	Material Estructural Predominante	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Muy bueno %	Bueno %	Regular %	Malo %
Hasta	Concreto	0	5	20	59
5	Ladrillo	0	12	24	63
Años	Liviano/Adobe	9	21	34	69
Hasta	Concreto	3	10	22	61
10	Ladrillo	5	16	28	68
Años	Liviano/Adobe	14	26	39	74
Hasta	Concreto	6	13	25	64
15	Ladrillo	9	20	32	72
Años	Liviano/Adobe	19	30	44	79
Hasta	Concreto	9	16	27	67
20	Ladrillo	13	24	36	77
Años	Liviano/Adobe	24	35	49	84
Hasta	Concreto	12	18	30	70
25	Ladrillo	17	28	40	81
Años	Liviano/Adobe	29	40	52	89
Hasta	Concreto	15	20	32	72
30	Ladrillo	21	32	44	83
Años	Liviano/Adobe	34	45	59	*
Hasta	Concreto	18	23	34	75
35	Ladrillo	25	36	48	*
Años	Liviano/Adobe	39	50	64	*
Hasta	Concreto	21	26	37	77
40	Ladrillo	29	40	52	*
Años	Liviano/Adobe	44	54	69	*
Hasta	Concreto	24	29	39	80
45	Ladrillo	33	44	56	*
Años	Liviano/Adobe	49	59	74	*
Hasta	Concreto	27	32	42	*
50	Ladrillo	37	48	60	*
Años	Liviano/Adobe	54	64	79	*
Más de	Concreto	30	35	44	*
50	Ladrillo	41	52	64	*
Años	Liviano/Adobe	60	70	84	*

* El perito fija los porcentajes no tabulados.

NOTAS:

- El material estructural predominante denominado Liviano, está referido a las edificaciones de madera y tabiquería de muro seco.
- En el caso de la calificación del estado de conservación muy malo, el perito establece a su criterio el porcentaje de depreciación.
- Para el caso de tasaciones comerciales estos valores de depreciación son referenciales.