

RESOLUCIÓN MINISTERIAL Nº 172-2016-VIVIENDA
Resolución Ministerial que aprueba el Reglamento
Nacional de Tasaciones

Publicada el día Sábado 23 de julio de 2016

RESOLUCIÓN MINISTERIAL Nº 172-2016-VIVIENDA

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.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derógase la Resolución Ministerial Nº 126-2007-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú y sus modificatorias Resoluciones Ministeriales Nºs. 266-2012-VIVIENDA y 395-2014-VIVIENDA.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

FRANCISCO ADOLFO DUMLER CUYA
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
TABLAS DE DEPRECIACIÓN APLICABLES PARA EL EJERCICIO 2017
R.M. N° 172-2016-VIVIENDA (publicada el 23/07/2016)

PORCENTAJES PARA EL CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN

Antigüedad en años	Material Estructural Predominante	CASA HABITACION, DEPARTAMENTOS PARA VIVIENDAS INCLUIDO LOS UBICADOS EN EDIFICIOS				TIENDAS, DEPOSITOS, CENTROS DE RECREACIÓN O ESPARCIMIENTO, CLUBES SOCIALES O INSTITUCIONES				EDIFICIOS - OFICINAS				EDIFICACIONES DE SALUD, CINES, INDUSTRIAS, EDIFICACIONES DE USO EDUCATIVO, TALLERES			
		ESTADO DE CONSERVACIÓN				ESTADO DE CONSERVACIÓN				ESTADO DE CONSERVACIÓN				ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
Hasta 5 años	Concreto	0	5	10	55	0	5	10	55	0	5	10	55	0	5	20	59
	Ladrillo	0	8	20	60	0	8	20	60	0	8	20	60	0	12	24	63
	Liviano/Adobe	5	15	30	65	7	17	32	67	9	19	34	69	9	21	34	69
Hasta 10 años	Concreto	0	5	10	55	2	7	12	57	3	8	13	58	3	10	22	61
	Ladrillo	3	11	23	63	4	12	24	64	5	13	25	65	5	16	28	68
	Liviano/Adobe	10	20	35	70	12	22	37	72	14	24	39	74	14	26	39	74
Hasta 15 años	Concreto	3	8	13	58	5	10	15	60	6	11	16	61	6	13	25	64
	Ladrillo	6	14	26	66	8	16	28	68	9	17	29	69	9	20	32	72
	Liviano/Adobe	15	25	40	75	17	27	42	77	19	29	44	79	19	30	44	79
Hasta 20 años	Concreto	6	11	16	61	8	13	18	63	9	14	19	64	9	16	27	67
	Ladrillo	9	17	29	69	12	20	32	72	13	21	33	73	13	24	36	77
	Liviano/Adobe	20	30	45	80	22	32	47	82	24	34	49	84	24	35	49	84
Hasta 25 años	Concreto	9	14	19	64	11	16	21	66	12	17	22	67	12	18	30	70
	Ladrillo	12	20	32	72	16	24	36	76	17	25	37	77	17	28	40	81
	Liviano/Adobe	25	35	50	85	27	37	52	87	29	39	54	89	29	40	52	89
Hasta 30 años	Concreto	12	17	22	67	14	19	24	69	15	20	25	70	15	20	32	72
	Ladrillo	15	23	35	75	20	28	40	80	21	29	41	81	21	32	44	83
	Liviano/Adobe	30	40	55	90	32	42	57	*	34	44	59	*	34	45	59	*
Hasta 35 años	Concreto	15	20	25	70	17	22	27	72	18	23	28	73	18	23	34	75
	Ladrillo	18	26	38	78	24	32	44	84	25	33	45	85	25	36	48	*
	Liviano/Adobe	35	45	60	*	37	47	62	*	39	49	64	*	39	50	64	*
Hasta 40 años	Concreto	18	23	28	73	20	25	30	75	21	26	31	76	21	26	37	77
	Ladrillo	21	29	41	81	28	36	48	88	29	37	49	89	29	40	52	*
	Liviano/Adobe	40	50	65	*	42	52	67	*	44	54	69	*	44	54	69	*
Hasta 45 años	Concreto	21	26	31	76	23	28	33	78	24	29	34	79	24	29	39	80
	Ladrillo	24	32	44	84	32	40	52	*	33	41	53	*	33	44	56	*
	Liviano/Adobe	45	55	70	*	47	57	72	*	49	59	74	*	49	59	74	*
Hasta 50 años	Concreto	24	29	34	79	26	31	36	81	27	32	37	82	27	32	42	*
	Ladrillo	27	35	47	87	36	44	56	*	37	45	57	*	37	48	60	*
	Liviano/Adobe	50	60	75	*	52	62	77	*	54	64	79	*	54	64	79	*
Más de 50 años	Concreto	27	32	37	82	29	34	39	84	30	35	40	85	30	35	44	*
	Ladrillo	30	38	50	90	40	48	60	*	41	49	61	*	41	52	64	*
	Liviano/Adobe	55	65	80	*	57	67	82	*	59	69	84	*	60	70	84	*

* El perito fija los porcentajes no tabulados