

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

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

* 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 5 Años	Concreto Ladrillo Liviano/Adobe	0 0 7	5 8 17	10 20 32	55 60 67
Hasta 10 Años	Concreto Ladrillo Liviano/Adobe	2 4 12	7 12 22	12 24 37	57 64 72
Hasta 15 Años	Concreto Ladrillo Liviano/Adobe	5 8 17	10 16 27	15 28 42	60 68 77
Hasta 20 Años	Concreto Ladrillo Liviano/Adobe	8 12 22	13 20 32	18 32 47	63 72 82
Hasta 25 Años	Concreto Ladrillo Liviano/Adobe	11 16 27	16 24 37	21 36 52	66 76 87
Hasta 30 Años	Concreto Ladrillo Liviano/Adobe	14 20 32	19 28 42	24 40 57	69 80 *
Hasta 35 Años	Concreto Ladrillo Liviano/Adobe	17 24 37	22 32 47	27 44 62	72 84 *
Hasta 40 Años	Concreto Ladrillo Liviano/Adobe	20 28 42	25 36 52	30 48 67	75 88 *
Hasta 45 Años	Concreto Ladrillo Liviano/Adobe	23 32 47	28 40 57	33 52 72	78 * *
Hasta 50 Años	Concreto Ladrillo Liviano/Adobe	26 36 52	31 44 62	36 56 77	81 * *
Más de 50 Años	Concreto Ladrillo Liviano/Adobe	29 40 57	34 48 67	39 60 82	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° 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 5 años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	0	8	20	60
	Liviano/Adobe	9	19	34	69
Hasta 10 años	Concreto	3	8	13	58
	Ladrillo	5	13	25	65
	Liviano/Adobe	14	24	39	74
Hasta 15 años	Concreto	6	11	16	61
	Ladrillo	9	17	29	69
	Liviano/Adobe	19	29	44	79
Hasta 20 años	Concreto	9	14	19	64
	Ladrillo	13	21	33	73
	Liviano/Adobe	24	34	49	84
Hasta 25 años	Concreto	12	17	22	67
	Ladrillo	17	25	37	77
	Liviano/Adobe	29	39	54	89
Hasta 30 años	Concreto	15	20	25	70
	Ladrillo	21	29	41	81
	Liviano/Adobe	34	44	59	*
Hasta 35 años	Concreto	18	23	28	73
	Ladrillo	25	33	45	85
	Liviano/Adobe	39	49	64	*
Hasta 40 años	Concreto	21	26	31	76
	Ladrillo	29	37	49	89
	Liviano/Adobe	44	54	69	*
Hasta 45 años	Concreto	24	29	34	79
	Ladrillo	33	41	53	*
	Liviano/Adobe	49	59	74	*
Hasta 50 años	Concreto	27	32	37	82
	Ladrillo	37	45	57	*
	Liviano/Adobe	54	64	79	*
Más de 50 años	Concreto	30	35	40	85
	Ladrillo	41	49	61	*
	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 5 Años	Concreto	0	5	20	59
Hasta 10 Años	Ladrillo	0	12	24	63
Hasta 15 Años	Liviano/Adobe	9	21	34	69
Hasta 20 Años	Concreto	3	10	22	61
Hasta 25 Años	Ladrillo	5	16	28	68
Hasta 30 Años	Liviano/Adobe	14	26	39	74
Hasta 35 Años	Concreto	6	13	25	64
Hasta 40 Años	Ladrillo	9	20	32	72
Hasta 45 Años	Liviano/Adobe	19	30	44	79
Hasta 50 Años	Concreto	9	16	27	67
Hasta 55 Años	Ladrillo	13	24	36	77
Hasta 60 Años	Liviano/Adobe	24	35	49	84
Hasta 65 Años	Concreto	12	18	30	70
Hasta 70 Años	Ladrillo	17	28	40	81
Hasta 75 Años	Liviano/Adobe	29	40	52	89
Hasta 80 Años	Concreto	15	20	32	72
Hasta 85 Años	Ladrillo	21	32	44	83
Hasta 90 Años	Liviano/Adobe	34	45	59	*
Hasta 95 Años	Concreto	18	23	34	75
Hasta 100 Años	Ladrillo	25	36	48	*
Hasta 105 Años	Liviano/Adobe	39	50	64	*
Hasta 110 Años	Concreto	21	26	37	77
Hasta 115 Años	Ladrillo	29	40	52	*
Hasta 120 Años	Liviano/Adobe	44	54	69	*
Hasta 125 Años	Concreto	24	29	39	80
Hasta 130 Años	Ladrillo	33	44	56	*
Hasta 135 Años	Liviano/Adobe	49	59	74	*
Hasta 140 Años	Concreto	27	32	42	*
Hasta 145 Años	Ladrillo	37	48	60	*
Hasta 150 Años	Liviano/Adobe	54	64	79	*
Más de 50 Años	Concreto	30	35	44	*
Más de 55 Años	Ladrillo	41	52	64	*
Más de 60 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.