Resolución Directoral

Nº 007 -2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Lima, 15 OCT. 2019

VISTO, el Informe Nº 002-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-GT de fecha 10 de octubre de 2019, elaborado por el Grupo de Trabajo del Área de Valores, conformado por Resolución Directoral Nº 001-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, que tiene entre otros, el encargo de elaborar la propuesta de los Factores de Actualización del Valor Arancelario de Terreno Rústico (VOTR) a nivel nacional, para el Ejercicio Fiscal 2020, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Directoral Nº 001-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRU, de fecha 16 de abril de 2019, se dispuso la conformación del Grupo de Trabajo encargado de elaborar la propuesta para determinar el Valor de las Obras de Infraestructura Urbana Residencial, Comercial y Usos Especiales (VOHR), Valor de las Obras de Infraestructura Industrial (VOHi) y los respectivos factores de actualización para el cálculo de los Valores Arancelarios contenidos en los Planos Prediales de los terrenos urbanos sin inspección ocular y Listados de Valores Arancelarios de terrenos urbanos para Centros Poblados Menores; además de los factores de actualización de Valores Arancelarios de Terreno Rústico (VOTR) a nivel nacional para el Ejercicio Fiscal 2020;

Que, a través de la Resolución Directoral Nº 005-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, del 24 de setiembre 2019, se aprobó el Valor de las Obras de Infraestructura Urbana Residencial, Comercial y Usos Especiales (VOHR), Valor de las Obras de Infraestructura Industrial (VOHi) y los respectivos factores de actualización para el cálculo de los Valores Arancelarios contenidos en los Planos Prediales de los terrenos urbanos sin inspección ocular y Listados de Valores Arancelarios de terrenos urbanos para Centros Poblados Menores; para el Ejercicio Fiscal 2020; quedando pendiente la aprobación de los factores de actualización del Valores Arancelario de Terreno Rústico a nivel nacional, para el Ejercicio Fiscal 2020;

Que, el referido Grupo de Trabajo en su informe Nº 002-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-GT, señala que, si bien es cierto, de acuerdo al artículo 27º de la Resolución Directoral Nº 010-2015-VIVIENDA/VMUV-DGPRVU y sus modificatorias, el Valor Arancelario de Terreno Rústico (VOTR) se obtiene de la siguiente fórmula:

VOTR = VCtr X F reajuste
Donde:
VOTR = Valor Arancelario Rústico, expresado en soles/Ha.
VCtr = Valor Comercial de las Tierras, expresado en soles/Ha.
F reajuste = Comprende el factor o los factores de reajuste al Valor Básico, se expresa en %.

Que, de su aplicación se observa que dichos componentes elevan el VOTR, por lo que se recomienda que para obtener un adecuado control de estos valores, se aplique al Valor Comercial de Terreno Rústico (VCtr) el factor de oficialización (Fo=0.68), aprobado mediante Resolución Ministerial Nº 415-2017-VIVIENDA, así como un factor de Reajuste Variable (f variable) de forma tal que los factores de actualización resultantes por el incremento porcentual del VOTR, no resulten mayores a los factores aprobados para cada región a nivel nacional mediante la Resolución Directoral Nº 005-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU;

Que, el Grupo de Trabajo, informa que para la actualización de los Valores Comerciales de Terrenos Rústicos de Calidad Agrológica A1, se han obtenido Valores Comerciales actuales, y en las regiones donde esto no ha sido posible, la actualización del Valor Comercial se ha realizado aplicando a los valores comerciales del año 2018, el Índice de Precios al Por Mayor Anual al mes de agosto 2019 de 1.33%, publicado en el Informe Técnico Nº 09 de setiembre 2019, emitido por el INEI; y que los valores resultantes se harán extensivos a los demás distritos de cada departamento, Lima Metropolitana y Provincia Constitucional del Callao, de acuerdo a las calidades agrológicas A2; A3; C1; C2; C3; P1; P2 y P3 y Tierras Eriazas, en aplicación de la norma vigente;

Que, estando a lo dispuesto por la Resolución Directoral Nº 001-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU y la Resolución Directoral Nº 010-2015-VIVIENDA/VMUV-DGPRVU y sus modificatorias, así como el Decreto Supremo Nº 010-2014-VIVIENDA y sus modificatorias;

Que, el Reglamento de la Ley Nº 30156 – Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado con Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y sus modificatorias, en su Artículo 66º establece que es función del Director General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, expedir resoluciones directorales, directivas, manuales y otros actos administrativos en las materias de su competencia;

Que, en consecuencia y estando al Informe Nº 002-2019-VIVIENDA//VMVU-DGPRVU-DUDU-GT de fecha 10 de octubre de 2019, con el cual el Grupo de Trabajo del Área de Valores, presenta la propuesta de los factores de actualización para terrenos rústicos de calidad agrológica A1, para el Ejercicio Fiscal 2020, indicados en el Anexo 01, el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución Directoral, y de continuar con el proceso de formulación de Valores Arancelarios en terrenos rústicos a nivel nacional;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- APROBAR los factores de actualización para terrenos rústicos de calidad agrológica A1, para el Ejercicio Fiscal 2020, indicados en el Anexo 01, el mismo que forma parte integrante de la presente resolución; dichos factores se harán extensivos a los demás distritos de cada departamento, Lima Metropolitana y Provincia Constitucional del Callao, de acuerdo a las calidades agrológicas A2; A3; C1; C2; C3; P1; P2 y P3 y Tierras Eriazas, en aplicación de la norma vigente.

Artículo 2º.- PRECISAR que para determinar los factores de actualización del Valor Arancelario de Terrenos Rústicos para el Ejercicio Fiscal 2020, se actualizará el valor comercial de Terrenos Rústicos de calidad agrológica A1, de los distritos representativos de cada provincia a nivel nacional, para lo cual se deberá aplicar al Valor Comercial de Terreno Rústico (VCtr) de calidad agrológica A1, el factor de oficialización (Fo=0,68) aprobado mediante Resolución Ministerial Nº 415-2017-VIVIENDA, así como de un factor de reajuste variable (Frvariable); los

factores resultantes por el incremento porcentual del VOTR, no deberán ser mayores a los factores aprobados para cada región por la Resolución Directoral Nº 005-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU; y dichos factores así obtenidos, se harán extensivos a los demás distritos de cada departamento, Lima Metropolitana y Provincia Constitucional del Callao, de acuerdo a las calidades agrológicas A2; A3; C1; C2; C3; P1; P2 y P3 y Tierras Eriazas, en aplicación de la norma vigente.

Artículo 3º.- DISPONER que el Grupo de Trabajo conformado por Resolución Directoral Nº 001-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, revise, evalúe, analice y presente una propuesta que modifiquen las normas para determinar los valores arancelarios de terrenos urbanos y rústicos a nivel nacional.

Artículo 4º.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución Directoral al Grupo de Trabajo antes referido y al personal del Área de Valores de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo.

Artículo 5º.- PUBLÍQUESE la presente Resolución Directoral, en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

HERNÁN NAVARRO FRANCO
Director General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo