



Resolución Ministerial

N° 469-2023-VIVIENDA

Lima, 27 de octubre de 2023

VISTOS:

La Nota N° 304-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (DGPRVU); el Informe N° 081-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, el cual contiene el Informe Técnico-Legal N° 024-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-WSC-JAL; el Informe N° 930-2023-VIVIENDA/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica (OGAJ); y

CONSIDERANDO:

Que, el segundo párrafo del artículo 11 del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, modificado por la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, señala que a efectos de determinar el valor total de los predios, se aplicarán, entre otro, los 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 y aprueba anualmente el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) mediante Resolución Ministerial;

Que, asimismo, el cuarto párrafo del artículo citado en el considerando precedente, establece que las instalaciones fijas y permanentes serán valorizadas por el contribuyente de acuerdo a la metodología aprobada en el Reglamento Nacional de Tasaciones y de acuerdo a lo que establezca el reglamento, y considerando una depreciación de acuerdo a su antigüedad y estado de conservación;

Que, el literal e) del artículo 66 del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del MVCS, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, establece que la DGPRVU tiene la función de conducir y supervisar la formulación de los valores arancelarios y supervisar su aplicación en la valorización oficial de terrenos urbanos y rústicos en todo el país;

Que, mediante la Resolución Directoral N° 010-2021/VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, se aprueba la Norma nacional para la determinación de los valores arancelarios y otras intervenciones a nivel nacional, la misma que establece la metodología para calcular los valores arancelarios de terrenos urbanos para uso residencial, comercio y usos especiales; y, los respectivos factores de actualización para listados de valores arancelarios de terrenos urbanos y centros poblados;

Que, por la Resolución Directoral N° 003-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, se aprueba la metodología para estimar el valor unitario oficial de las edificaciones, que considera la aplicación de tres partidas de apreciación exterior: Muros y columnas, techos, y puertas y ventanas; así como, modifica el artículo 70 de la Norma nacional para la determinación de los valores arancelarios y otras intervenciones a nivel nacional, aprobada por la Resolución Directoral N° 010-2021/VIVIENDA/VMVU-DGPRVU;

Que, en el marco de las normas citadas y de la función asignada en el artículo 66 del ROF del MVCS, la DGPRVU, a través de los documentos de vistos, ha sustentado y propuesto: i) los Valores Unitarios Oficiales de Edificación (VUOE) para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva; ii) el instructivo para la determinación de la Base Imponible de las Obras Complementarias, Instalaciones Fijas y Permanentes y Edificaciones con características, Usos Especiales o Sistemas Constructivos No Convencionales para el cálculo del Impuesto Predial; y, iii) los Valores Unitarios a costo directo de algunas Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2024;

Que, asimismo, la DGPRVU señala respecto a las tablas de depreciación a que se refiere el segundo párrafo del artículo 11 del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, modificado por la Ley N° 31313, que debe tenerse en cuenta las Tablas de Depreciación establecidas en el Anexo I del Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado mediante la Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y modificatorias;

Que, con Informe N° 930-2023-VIVIENDA/OGAJ, desde el punto de vista legal, la Oficina General de Asesoría Jurídica emite opinión favorable a la presente Resolución Ministerial que aprueba los VUOE para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2024;

De conformidad con la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Decreto Legislativo N° 776 que aprueba la Ley de Tributación Municipal; el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2024, que como Anexo I (I.1, I.2, I.3 y I.4) forma parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2.- Aprobar el Instructivo para la determinación de la Base Imponible de las Obras Complementarias, Instalaciones Fijas y Permanentes y Edificaciones con características, Usos Especiales o Sistemas Constructivos No Convencionales para el cálculo del Impuesto Predial, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2024, que como Anexo II forma parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 3.- Aprobar los Valores Unitarios a costo directo de algunas Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el



Resolución Ministerial

Ejercicio Fiscal 2024, que como Anexo III (III.1, III.2, III.3 y III.4) forma parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Dichos valores pueden ser utilizados de manera opcional por los Gobiernos Locales o contribuyentes como una guía, a fin de complementar el autoavalúo en caso tuviera que declararse el rubro instalaciones fijas y permanentes, sin perjuicio que el contribuyente pueda efectuar la declaración del citado rubro, según el Instructivo aprobado en el artículo 2 de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 4.- Precisar que las Tablas de Depreciación por antigüedad y estado de conservación N°s. 01, 02, 03, y 04 según el material estructural predominante, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2024, se encuentran contenidas en el Anexo I del Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por la Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y modificatorias.

Artículo 5.- Disponer la publicación de la presente Resolución Ministerial y sus Anexos aprobados en los artículos precedentes en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), el mismo día de la publicación de la Resolución Ministerial y sus Anexos en el diario oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

HANIA PÉREZ DE CUÉLLAR LUBIENSKA
Ministra de Vivienda,
Construcción y Saneamiento