

REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES

Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA – Publicado en el Diario El Peruano el 07 de mayo de 2007

TABLA N° 1
PORCENTAJES PARA EL CÁLCULO DE LA DEPRECIACION POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE PARA CASAS HABITACIÓN Y DEPARTAMENTOS PARA VIVIENDAS

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

El perito deberá estimar los porcentajes no tabulados.

NOTA: En el caso de la calificación del estado de conservación muy malo, el perito establecerá a su criterio el porcentaje de depreciación.

REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES

Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA – Publicado en el Diario El Peruano el 07 de mayo de 2007

TABLA N° 2
PORCENTAJES PARA EL CÁLCULO DE LA DEPRECIACION POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE PARA TIENDAS, DEPOSITOS, CENTROS DE RECREACIÓN o ESPARCIMIENTO, CLUBS SOCIALES o INSTITUCIONES

| 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 |
| | Adobe | 7 | 17 | 32 | 67 |
| Hasta 10 Años | Concreto | 2 | 7 | 12 | 57 |
| | Ladrillo | 4 | 12 | 24 | 64 |
| | Adobe | 12 | 22 | 37 | 72 |
| Hasta 15 Años | Concreto | 5 | 10 | 15 | 60 |
| | Ladrillo | 8 | 16 | 28 | 68 |
| | Adobe | 17 | 27 | 42 | 77 |
| Hasta 20 Años | Concreto | 8 | 13 | 18 | 63 |
| | Ladrillo | 12 | 20 | 32 | 72 |
| | Adobe | 22 | 32 | 47 | 82 |
| Hasta 25 Años | Concreto | 11 | 16 | 21 | 66 |
| | Ladrillo | 16 | 24 | 36 | 76 |
| | Adobe | 27 | 37 | 52 | 87 |
| Hasta 30 Años | Concreto | 14 | 19 | 24 | 69 |
| | Ladrillo | 20 | 28 | 40 | 80 |
| | Adobe | 32 | 42 | 57 | * |
| Hasta 35 Años | Concreto | 17 | 22 | 27 | 72 |
| | Ladrillo | 24 | 32 | 44 | 84 |
| | Adobe | 37 | 47 | 62 | * |
| Hasta 40 Años | Concreto | 20 | 25 | 30 | 75 |
| | Ladrillo | 28 | 36 | 48 | 88 |
| | Adobe | 42 | 52 | 67 | * |
| Hasta 45 Años | Concreto | 23 | 28 | 33 | 78 |
| | Ladrillo | 32 | 40 | 52 | * |
| | Adobe | 47 | 57 | 72 | * |
| Hasta 50 Años | Concreto | 26 | 31 | 36 | 81 |
| | Ladrillo | 36 | 44 | 56 | * |
| | Adobe | 52 | 62 | 77 | * |
| Más de 50 Años | Concreto | 29 | 34 | 39 | 84 |
| | Ladrillo | 40 | 48 | 60 | * |
| | Adobe | 57 | 67 | 82 | * |

* El perito deberá estimar los porcentajes no tabulados.

NOTA: En el caso de la calificación del estado de conservación muy malo, el perito establecerá a su criterio el porcentaje de depreciación.

REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES

Resolución Ministerial Nº 126-2007-VIVIENDA – Publicado en el Diario El Peruano el 07 de mayo de 2007

TABLA Nº 3
PORCENTAJES PARA EL CÁLCULO DE LA DEPRECIACION POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE PARA EDIFICIOS - OFINAS

| 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 |
| | Adobe | 90 | 19 | 34 | 69 |
| Hasta 10 Años | Concreto | 3 | 8 | 13 | 58 |
| | Ladrillo | 5 | 13 | 25 | 65 |
| | Adobe | 14 | 24 | 39 | 74 |
| Hasta 15 Años | Concreto | 6 | 11 | 16 | 61 |
| | Ladrillo | 9 | 17 | 29 | 69 |
| | Adobe | 19 | 29 | 44 | 79 |
| Hasta 20 Años | Concreto | 9 | 14 | 19 | 64 |
| | Ladrillo | 13 | 21 | 33 | 73 |
| | Adobe | 24 | 34 | 49 | 84 |
| Hasta 25 Años | Concreto | 12 | 17 | 22 | 67 |
| | Ladrillo | 17 | 25 | 37 | 77 |
| | Adobe | 29 | 39 | 54 | 89 |
| Hasta 30 Años | Concreto | 15 | 20 | 25 | 70 |
| | Ladrillo | 21 | 29 | 41 | 81 |
| | Adobe | 34 | 44 | 59 | * |
| Hasta 35 Años | Concreto | 18 | 23 | 28 | 73 |
| | Ladrillo | 25 | 33 | 45 | 85 |
| | Adobe | 39 | 49 | 64 | * |
| Hasta 40 Años | Concreto | 21 | 26 | 31 | 76 |
| | Ladrillo | 29 | 37 | 49 | 89 |
| | Adobe | 44 | 54 | 69 | * |
| Hasta 45 Años | Concreto | 24 | 29 | 34 | 79 |
| | Ladrillo | 33 | 41 | 53 | * |
| | Adobe | 49 | 59 | 74 | * |
| Hasta 50 Años | Concreto | 27 | 32 | 37 | 82 |
| | Ladrillo | 37 | 45 | 57 | * |
| | Adobe | 54 | 64 | 79 | * |
| Más de 50 Años | Concreto | 30 | 35 | 40 | 85 |
| | Ladrillo | 41 | 49 | 61 | * |
| | Adobe | 59 | 69 | 84 | * |

* El perito deberá estimar los porcentajes no tabulados.

NOTA: En el caso de la calificación del estado de conservación muy malo, el perito establecerá a su criterio el porcentaje de depreciación.

REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES

Resolución Ministerial Nº 126-2007-VIVIENDA – Publicado en el Diario El Peruano el 07 de mayo de 2007

TABLA Nº 4
PORCENTAJES PARA EL CÁLCULO DE LA DEPRECIACION POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN EL MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE PARA CLINICAS, HOSPITALES, CINES, INDUSTRIAS, COLEGIOS, TALLERES

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

* El perito deberá estimar los porcentajes no tabulados.

NOTA: En el caso de la calificación del estado de conservación muy malo, el perito establecerá a su criterio el porcentaje de depreciación.

REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES

Resolución Ministerial Nº 126-2007-VIVIENDA – Publicado en el Diario El Peruano el 07 de mayo de 2007

El estado de conservación de la edificación será calificado como muy bueno, bueno, regular, malo o muy malo, de que se definen de la siguiente forma:

- **Muy bueno.-** Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno.
- **Bueno.-** Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y solo tienen ligeros deterioros en los acabados debido al uso normal.
- **Regular.-** Las edificaciones que reciben mantenimiento esporádico, cuya estructura no tiene deterioro y si lo tienen, no la compromete y es subsanable; o que los acabados e instalaciones tienen deterioros visibles debido al uso normal.
- **Malo.-** Las edificaciones que no reciben mantenimiento regular; cuya estructura acusa deterioros que la comprometen aunque sin peligro de desplome y que los acabados e instalaciones tienen visibles desperfectos.
- **Muy malo.-** Las edificaciones en que las estructuras presentan un deterioro tal que hace presumir su colapso y que su único valor es el de los materiales recuperables.