

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

\* 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	0	5	10	55
	Ladrillo	0	8	20	60
	Liviano/Adobe	7	17	32	67
Hasta 10 Años	Concreto	2	7	12	57
	Ladrillo	4	12	24	64
	Liviano/Adobe	12	22	37	72
Hasta 15 Años	Concreto	5	10	15	60
	Ladrillo	8	16	28	68
	Liviano/Adobe	17	27	42	77
Hasta 20 Años	Concreto	8	13	18	63
	Ladrillo	12	20	32	72
	Liviano/Adobe	22	32	47	82
Hasta 25 Años	Concreto	11	16	21	66
	Ladrillo	16	24	36	76
	Liviano/Adobe	27	37	52	87
Hasta 30 Años	Concreto	14	19	24	69
	Ladrillo	20	28	40	80
	Liviano/Adobe	32	42	57	*
Hasta 35 Años	Concreto	17	22	27	72
	Ladrillo	24	32	44	84
	Liviano/Adobe	37	47	62	*
Hasta 40 Años	Concreto	20	25	30	75
	Ladrillo	28	36	48	88
	Liviano/Adobe	42	52	67	*
Hasta 45 Años	Concreto	23	28	33	78
	Ladrillo	32	40	52	*
	Liviano/Adobe	47	57	72	*
Hasta 50 Años	Concreto	26	31	36	81
	Ladrillo	36	44	56	*
	Liviano/Adobe	52	62	77	*
Más de 50 Años	Concreto	29	34	39	84
	Ladrillo	40	48	60	*
	Liviano/Adobe	57	67	82	*

\* 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
	Ladrillo	0	12	24	63
	Liviano/Adobe	9	21	34	69
Hasta 10 Años	Concreto	3	10	22	61
	Ladrillo	5	16	28	68
	Liviano/Adobe	14	26	39	74
Hasta 15 Años	Concreto	6	13	25	64
	Ladrillo	9	20	32	72
	Liviano/Adobe	19	30	44	79
Hasta 20 Años	Concreto	9	16	27	67
	Ladrillo	13	24	36	77
	Liviano/Adobe	24	35	49	84
Hasta 25 Años	Concreto	12	18	30	70
	Ladrillo	17	28	40	81
	Liviano/Adobe	29	40	52	89
Hasta 30 Años	Concreto	15	20	32	72
	Ladrillo	21	32	44	83
	Liviano/Adobe	34	45	59	*
Hasta 35 Años	Concreto	18	23	34	75
	Ladrillo	25	36	48	*
	Liviano/Adobe	39	50	64	*
Hasta 40 Años	Concreto	21	26	37	77
	Ladrillo	29	40	52	*
	Liviano/Adobe	44	54	69	*
Hasta 45 Años	Concreto	24	29	39	80
	Ladrillo	33	44	56	*
	Liviano/Adobe	49	59	74	*
Hasta 50 Años	Concreto	27	32	42	*
	Ladrillo	37	48	60	*
	Liviano/Adobe	54	64	79	*
Más de 50 Años	Concreto	30	35	44	*
	Ladrillo	41	52	64	*
	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.

# REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES

Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA – Publicado en el Diario El Peruano el 23 de julio de 2016, modificado por RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 424-2017-VIVIENDA – Publicado en el Diario El Peruano el 03 de noviembre de 2017

El estado de conservación de la edificación es calificado considerando el estado en el que se encuentra. Los criterios de calificación son:

**Muy bueno:** Aquellas edificaciones que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno.

**Bueno:** Aquellas edificaciones que reciben mantenimiento permanente y solo tienen ligeros deterioros en los acabados debido al uso normal.

**Regular:** Aquellas edificaciones que reciben mantenimiento esporádico, cuya estructura no tiene deterioro y de existir no la comprometen, pudiendo ser subsanado; o que los acabados e instalaciones sanitarias, eléctricas, de equipamiento u otras, presentan deterioros visibles debido al uso normal.

**Malo:** Aquellas edificaciones que no reciben mantenimiento regular, cuya estructura presenta deterioros que la comprometen aunque sin peligro de colapsar y, en el caso de los acabados e instalaciones sanitarias, eléctricas, de equipamiento u otras, presentan visibles desperfectos.

**Muy malo:** Aquellas edificaciones cuyas estructuras presentan severos deterioros con riesgo de colapsar.