	ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MENDOZA ECONOMICO Proceso Registración de Datos	IT-REG-VUN-03 Valores unitarios Revisión: 0
---	--	--

1. Objetivo

Determinar los valores unitarios de todas las variables que intervienen en la fórmula polinómica del cálculo del avalúo, en función del emplazamiento de la propiedad, jerarquía de la zona, servicios con que cuenta y valores de mercado Inmobiliario de la Provincia de Mendoza

2. Alcance

Comisión para el Avalúo Fiscal. Consejo Profesional de Ingenieros. Consejo Profesional de arquitectos. Colegio de Maestro Mayor de Obra. Cámara Inmobiliaria de Mendoza. Asociación de viñateros de la Provincia.

3. Definiciones

Vut: valor unitario de la tierra libre de mejoras.

Vup: valor unitario de la piscina (superficie espejo de agua por metro cuadrado).

Vuc: valor unitario de la construcción o mejoras edilicias.

Vuv1: valor unitario de la vasija vinaria por hectólitro.

Vucu: valor unitario de cultivos.

Vut1: valor unitario de la tierra por ha (prop.rurales y secanas) sin derecho de riego.

Vut2: valor unitario de la tierra por ha (prop. rurales) con derecho de riego.

Valores unitarios de tanques petroleros por metro cúbico.

4. Documentación de referencia

Ley de Avalúos de la Provincia de Mendoza vigente.

5. Responsabilidades

Jefe de Departamento es quien lleva el seguimiento de la tarea y controla los resultados finales.

Responsable de la tarea comprometido en el análisis y obtención de valores unitarios.

6. Desarrollo

Para la determinación anual del Avalúo Fiscal de cada una de las propiedades de la Provincia, se realiza una investigación y análisis de los valores unitarios que integran la fórmula polinómica, tal como lo establece la Ley de Avalúo.


Se consulta a diferentes fuentes para obtener un valor actualizado.

DATOS DE ENTRADA

Resultados de las consultas de valores unitarios por distintos medios de las siguientes variables:

✓ Vut: valor unitario de la tierra libre de mejoras.

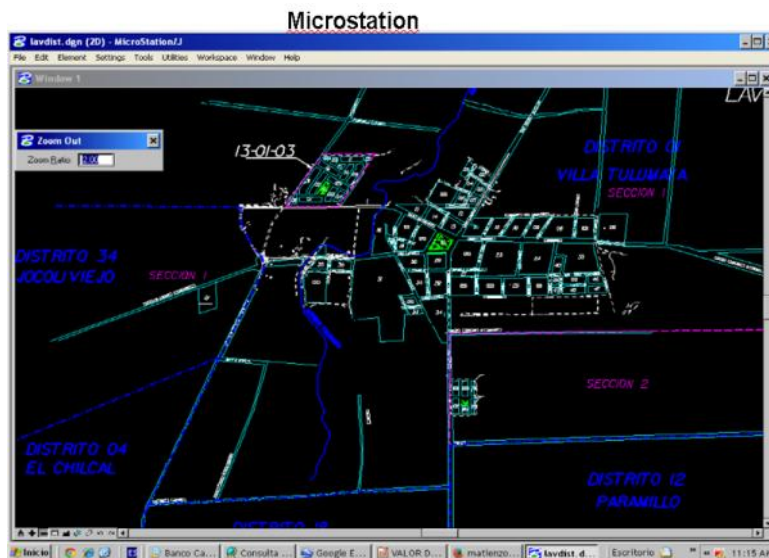
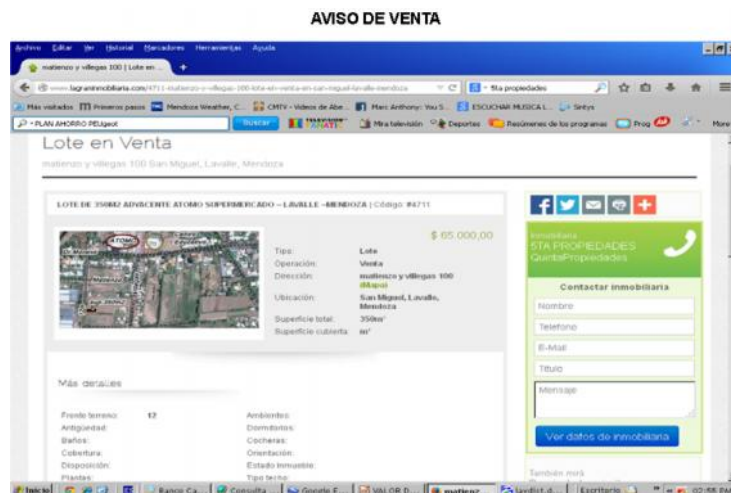
✓ Vup: valor unitario de la piscina (superficie espejo de agua por metro cuadrado).

	ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MENDOZA ECONOMICO Proceso Registración de Datos	IT-REG-VUN-03
		Valores unitarios
		Revisión: 0

- ✓ Vuc: valor unitario de la construcción o mejoras edilicias.
- ✓ Vuv1: valor unitario de la vasija vinaria por hectólitro.
- ✓ Vucu: valor unitario de cultivos.
- ✓ Vut1: valor unitario de la tierra por ha (prop.rurales y secanas) sin derecho de riego.
- ✓ Vut2: valor unitario de la tierra por ha (prop. rurales) con derecho de agua.
- ✓ Valores unitarios de tanques petroleros por metro cúbico.

ENTREGABLES

Determinación de valores unitarios sujetos a la aprobación de autoridades superiores: ATM, Ministerio de Hacienda, Poder Ejecutivo y Poder Legislativo.





**ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
MENDOZA**

ECONOMICO

Proceso Registración de Datos

IT-REG-VUN-03

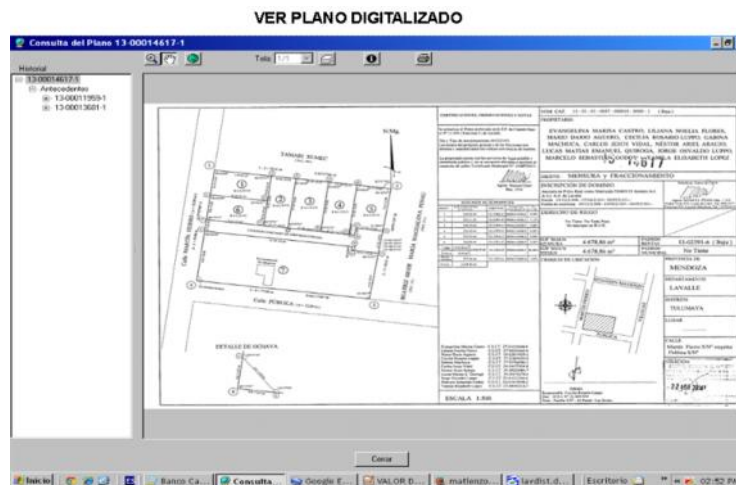
Valores unitarios

Revisión: 0

Ubicación de la parcela que se vende.



En el google earth.





ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
MENDOZA

ECONOMICO

Proceso Registración de Datos

IT-REG-VUN-03

Valores unitarios

Revisión: 0




En el google earth, etiquetar valor unitario de la tierra libre de mejoras.

* aflores * BANCO DE INFORMACION CATASTRAL DIA: 27-03-2015 HORA:
09:03:44

CT37A00 NOM.ANT.:130101003700001500001 31-12-9999 PARTE
N.CAT: 13010100370000620000 5 13 13808 6 URB AII PROP.COM-BALDIO
Z14PC

TITUL: AGUERO MARIO DARIO 2 Rige: 1-06-2014 TRAUT
DOMIN: 404474 FR 001 13 N Trans: 30-08-2014 201419590
UBIC. 13052 MARTIN FIERRO S-N 410 ALTA FRACCIONAM 001 Z14PC
L-P-D: 3 00 0000 Z14PC
%-C.P. R.PDAD.: 1 Z14PC
DOMIC. 23133 VILLEGAS 00350 T
FISCAL TULUMAYA 5533 007 LAVALLE MENDOZA Z14PC
M-C-T: 390.54 390.54 Z14PC
S.CUB.

VASIJA
CULTIV Dißm.Pozo:
CULTIV S.Riego:
POSEEDOR:
PL-PLANO: 0000000000000 008 00014617 27-04-2014
FF-VU-IR: 1.000 000 30.00 1.000
AVALUO: 11716.00 2015 : 11716.00
2014 9764.00 2013 2012 2011

	ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MENDOZA	IT-REG-VUN-03
	ECONOMICO	Valores unitarios
	Proceso Registración de Datos	Revisión: 0

2010 2009 2008 Ident.PF9: CTPTA60
 POSEE: ASOCIADOS
 F6=Padron Sgte. F7=Anter.Parc. F8=Sgte.Nomen.F10=Asocia. F11=Origen F12=Paral

Control del valor unitario de la tierra libre de mejoras ,modificado, en tiempo real.

7. Registros

Se confecciona una planilla de excel con los siguientes campos:

Valor unitario actual de la tierra libre de mejoras, según el Sistema de Información Territorial.

Valor unitario de venta.

El 40% del valor de venta.

Fecha en la cual se captura el valor de venta.

En el Google Earth, se etiqueta en la parcela analizada, el valor por m2 libre de mejoras.

8. Anexos

No corresponde.

9. Historial

No corresponde.

CONFECCIONÓ	REVISÓ	APROBÓ	FECHA
Andrés Di Luca Operador administrativo	Angel Di Luca Jefe Departamento Económico	Guillermo Bianchi Subdirector de gestión tributaria	27/03/2015