



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

ANEXO I

A - AVALUO DE PROPIEDADES URBANAS

Dentro de éste tipo de propiedades, podemos encontrar tres clases diferentes a saber: Estas propiedades urbanas se identificarán en los boletos del Impuesto Inmobiliario mediante la Nomenclatura Catastral, 04-02-15....., cuyo segundo y tercer par de números sea distinto de ochenta y ocho (88) y noventa y nueve (99).

Dentro de éste tipo de propiedades, podemos encontrar tres clases diferentes a saber:

- 1.- Propiedades Comunes
- 2.- Propiedades Horizontales de una sola planta
- 3.- Propiedades Horizontales de más de una planta

Todas éstas, cualquiera sea su clase, deberán cumplir con la siguiente fórmula:

a) Avalúo Total = Valor del Terreno + Valor de las Mejoras

b)

A.1- Propiedades Comunes

$$At = (St \cdot Vut \cdot Cff) + (Sc \cdot Vuc \cdot Ca \cdot Crc \cdot Cz \cdot CDC) + (Cv \cdot Vuv1) + (Scu \cdot Vucu)$$

Valor terreno Valor construcción Valor vasija Valor cultivo

Donde:

At: Avalúo total

St: Superficie del terreno, el cual se consignará según antecedentes a éste orden de mérito: Según mensura, Según catastro y Según título respectivamente

Vut: Valor unitario del terreno por metro cuadrado, teniendo en cuenta el emplazamiento de la propiedad, jerarquía de la zona, servicios, etc. (Este valor es recomendado por la Comisión para el Avalúo Fiscal)

Cff: Coeficiente de frente y fondo, el cual depende de las formas del terreno, y cuya tabla se encuentra agregada en la presente Ley como anexos II y III. Se aplicará a los terrenos urbanos con superficies superiores a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), los siguientes coeficientes correctivos por superficie:

DESDE M2	HASTA M2	COEFICIENTE.
5.001	7.000	0.40
7.001	10.000	0.33
10.001	15.000	0.26
15.001	20.000	0.19



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

20.001	30.000	0.12
más de 30.000		0.05

Sc: Superficie de la construcción. Pueden existir más de un tipo de construcción, en este caso tendrá tantos términos como categorías, puntajes o años de construcción existan.

Vuc: Valor unitario de la construcción urbana. Establecido para una vivienda de tipo económica, que dentro del formulario BIC 7 le correspondan 75 puntos. Para éste tipo de construcciones se fijan \$ 277 /m2, asignándole a éstas mismas un **Crc=** 1.00. Dicho valor deberá cumplir con lo establecido en el artículo 6 de la presente Ley.

Cz: Coeficiente zonal que depende del lugar dónde se encuentra ubicada la propiedad y cuyos valores se establecen teniendo en cuenta el valor unitario del terreno:

DESDE \$/m2	HASTA \$/m2	COEFICIENTE
0	6.00	0.7
6.01	12.00	0.8
12.01	24.00	0.9
24.01	42.00	1.0
42.01	78.00	1.1
78.01	120.00	1.2
120.01	156.00	1.3
156.01	228.00	1.4

Más de 228.000 1.5

Crc: Coeficiente relativo de construcción, el cual depende exclusivamente de la calidad de los materiales que intervienen, fijándose una escala de puntaje que varía, entre 0 y 120 puntos, los cuales se determinan mediante el uso del formulario del Anexo IV de la Ley 6247.

TABLAS PARA LA DETERMINACION DEL COEFICIENTE RELATIVO DE LA CONSTRUCCION VIVIENDA DE LADRILLO O SIMILAR

Puntaje	Crc Urbano	Crc Rural	Categoría
De 20 a 29	0.00	0.00	006
De 30 a 49	0.56	0.21	005
De 50 a 69	0.67	0.25	004
De 70 a 75	1.00	0.38	03C
De 76 a 81	1.07	0.43	03B
De 82 a 85	1.15	0.55	03A
De 86 a 105	1.65	0.78	002
De 106a 120	2.60	1.23	001



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

VIVIENDA DE ADOBE O SIMILAR

Puntaje	Crc Urbano	Crc Rural	Categoría
De 20 a 29	0.00	0.00	012
De 30 a 49	0.22	0.10	011
De 50 a 69	0.37	0.12	010
De 70 a 89	0.40	0.18	009
De 90 a 109	0.54	0.24	008
De 110 a 120	0.71	0.32	007

GALPONES DE LADRILLO O SIMILAR

Puntaje	Crc Rural	Crc Urbano	Categoría
De 20 a 29	0.00	0.00	017
De 30 a 49	0.38	0.18	016
De 50 a 69	0.51	0.24	015
De 70 a 89	0.64	0.30	014
De 90 a 100	0.92	0.43	013

GALPONES DE ADOBE O SIMILAR

Puntaje	Crc Urbano	Crc Rural	Categoría
De 20 a 29	0.00	0.00	022
De 30 a 49	0.19	0.09	021
De 50 a 69	0.25	0.12	020
De 70 a 89	0.32	0.14	019
De 90 a 100	0.47	0.21	018

Para el caso de las construcciones que tengan menos de 30 puntos según el formulario BIC 7 y BIC 8, el valor unitario de los mismos será igual a cero, por entender que este tipo de construcción es de muy mala calidad, no teniendo valor de mercado. Del mismo modo, para el caso de las construcciones con destino bodega, identificadas como categoría 23, el valor unitario de las mismas será igual a cero, su avalúo se efectuará mediante la capacidad de almacenamiento que la misma posea.

Ca: coeficiente de antigüedad, surge de aplicación de la fórmula de Ross, considerando una vida útil probable y un valor residual determinado, uno para construcciones de ladrillo y otro para adobe del valor a reposición a nuevo.

$$Ca = 1 - \{ 0.5 * Cvr * [(a / v) + (a^2 / v^2)] \}$$

a: antigüedad de la construcción, a partir de 1999.

v: vida útil probable:

Vivienda: 50 años

Galpones: 60 años

Cvr: Coeficiente de valor residual.:



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

Vivienda y galpones de ladrillo:	0.80
Vivienda y galpones de abobe:	0.92

Cv: Capacidad vinaria que tiene la bodega.

CDC: Coeficiente que determina la especificidad de la construcción que se analiza, y que está dado en función del destino constructivo que tiene la parcela y que viene dado por la siguiente tabla:

Viviendas, oficinas, tinglados y Galpones	1.00
Bancos y Entidades Financieras	1.25
Supermercados e Hipermercados	1.25
Mercados, Shopings, Mall	1.00
Hoteles, Albergues, Moteles	1.08
Estaciones de Servicio	1.08

Vuv1: Valor unitario de la vasija urbana por hectólitro, que se estima para una bodega, clasificada ésta en sus tres formas: Toneles y Cubas, Piletas de Hormigón y Tanques metálicos.

Scu: Superficie cultivada

Vucu: Valor unitario del cultivo.

A. 2.- Propiedades Horizontales de una sola planta

El avalúo de las Unidades sometidas al régimen de la Propiedad Horizontal, Ley Nacional 13.512, de una sola planta se los asemejará a las propiedades comunes, haciendo únicamente común el terreno total de la parcela, multiplicado por el coeficiente de copropiedad fijado en las escrituras traslativas de dominio.

$$Ats = (St * Vut * Cff * CC) + (Sc * Vuc * Ca * Crc * Cz * CDC)$$

Teniendo cada uno de los coeficientes indicados en la fórmula anterior el mismo significado que para las propiedades urbanas comunes, salvo la Sc, la cual representa la superficie cubierta de la unidad

CC: Coeficiente de copropiedad fijado en las escrituras traslativas de dominio.

A. 3.- Propiedades Horizontales de más de una planta.

$$At = (St * Vut * Cff) + Vut * Cff * [(0.85 * Sc) - St] + (Sc * Vuc * CMC * Cz * Ca * Crc)$$

Valor terreno Rendimiento

Valor Construcción

Donde:

R: Rendimiento que soporta un edificio en función de las unidades construídas, o sea, la relación entre la superficie construída y la del terreno. Este término



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

se tendrá en cuenta solamente cuando la superficie construida sea igual o mayor que la superficie del terreno.

CMC: Coeficiente de mayor costo de construcción, el cual depende de la altura del edificio, y que varía de la siguiente manera:

Hasta 3 plantas	1.08
Hasta 6 plantas	1.12
Hasta 10 plantas	1.16
Más de 10 plantas	1.18

Avalúo de la Sub-Parcela:

$$\text{Ats} = (\text{At} * \text{CE})$$

CE: Coeficiente equivalente, el cual depende del porcentaje de copropiedad, del piso en que se encuentra ubicada y la superficie de cada unidad, cuya fórmula es:

$$\text{CE} = \text{CC} * \text{CA} * \text{CS} * \text{CDC}$$

CC: Coeficiente de Copropiedad indicado en la escritura traslativa de dominio.

CA: Coeficiente de altura, que depende del piso donde se encuentra ubicada la unidad y cuyos valores son:

Unidades ubicadas en	P.B.	1.00
Unidades ubicadas en	1° piso	0.97
Unidades ubicadas en	2° piso	0.95
Unidades ubicadas en	3° piso	0.93
Unidades ubicadas en	4° piso	0.91
Unidades ubicadas en	5° piso	0.90
Unidades ubicadas en	6° piso	0.89
Unidades ubicadas en	7° piso	0.88
Unidades ubicadas en	8° piso	0.87
Unidades ubicadas en	9° piso	0.86
Unidades ubicadas en	10° piso	0.85
Unidades ubicadas a partir del	11° piso	0.80
Unidades ubicadas en	1° subsuelo	0.80
Unidades ubicadas en	2° subsuelo	0.75
Unidades ubicadas en	3° subsuelo	0.70
Unidades ubicadas en	4° subsuelo	0.65

Para aquellos edificios que no posean ascensores, se les aplicará un coeficiente reductor de 0,7 al coeficiente de altura indicado precedentemente.

Cs: Coeficiente que depende de la superficie cubierta de la unidad, y cuyos



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

valores son los siguientes:

Hasta 30.99 m2	1.20
de 31 m2 a 50.99 m2	1.10
de 51 m2 a 100.99 m2	1.00
de 101 m2 a 150.99 m2	0.90
de 151 m2 a 200.99 m2	0.80
más de 201 m2	0.70

En el caso de unidades individuales con destino COCHERAS Y/O BAULERAS, afectadas al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, el Avalúo total de las mismas serán afectadas por un coeficiente reductor de 0,25.

En el caso de DEPOSITOS, la reducción será de 0,5

B - AVALUO DE PROPIEDADES SUBURBANAS

Se define parcela suburbana, aquella propiedad que por su tamaño, ubicación, servicios y explotación, no se la identifica netamente urbana ni rural. Se ubica en pequeños conglomerados ocupacionales de vivienda intercalados con otros pequeños estados parcelarios de ocupación agrícola industrial.

La transformación en el tiempo se produce siempre desde un estado rural hacia un estado urbano, nunca a la inversa.

Estas parcelas se las identifica con una Nomenclatura Catastral 04-99-12....., dónde el primer y tercer par de números será distinto de cero cero (00) y el segundo par igual a noventa y nueve (99).

A los fines valuativos, se las considerará con tratamiento igual al de las propiedades urbanas comunes, esto es, con la siguiente fórmula:

$$At = (St * Vut * Cff) + (Sc * Vuc * Ca * Crc * CDC) + (Cv * Vuv1) + (Scu * Vucu)$$

Valor terreno Valor construcción Valor vasija Valor cultivo

Todas las variables utilizadas toman los mismos significados determinados en la descripción hecha al definir el avalúo de las propiedades urbanas comunes. Los valores unitarios de la tierra libre de mejoras serán asignados por la Dirección Provincial de Catastro en función al estado del mercado inmobiliario local, en ningún caso tomarán valores inferiores a los siguientes:

Las Heras	\$	1.40/m2
Guaymallén	\$	2.10/m2
Godoy Cruz	\$	2.80/m2
Luján de Cuyo	\$	2.80/m2
Maipú	\$	2.10/m2
San Martín	\$	1.40/m2
Junín	\$	0.70/m2



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

Rivadavia	\$	0.70/m2
Santa Rosa	\$	0.35/m2
La Paz	\$	0.35/m2
Lavalle	\$	0.70/m2
Tupungato	\$	0.70/m2
Tunuyán	\$	0.70/m2
San Carlos	\$	0.70/m2
San Rafael	\$	1.40/m2
General Alvear	\$	0.70/m2
Malargüe	\$	0.70/m2

Los coeficientes correctivos de frente y fondo (Cff) para las parcelas suburbanas con tratamiento urbano, según su superficie son:

Desde M2	Hasta M2	Coefic.
1	500	1.00
501	1.000	0.85
1.001	3.000	0.70
3.001	5.000	0.50
5.001	10.000	0.40
10.001	20.000	0.30
20.001	30.000	0.20
30.001	40.000	0.15
40.001	50.000	0.10
Más de	50.001	0.05

C - AVALUO DE PROPIEDADES RURALES

Se define propiedad rural a aquella que por su uso es de explotación netamente agrícola y cuya nomenclatura es del siguiente tipo: 04-99-00....., dónde el primer par de números es distinto de cero cero (00), el segundo igual a noventa y nueve (99) y el tercero igual a cero cero (00).

A los fines valuativos, se las diferencia en tres clases distintas a saber:

- 1.- PROPIEDADES RURALES MENORES A 2.500 m2
- 2.- PROPIEDADES RURALES ENTRE 2.500m2 Y 10.000m2
- 3.- PROPIEDADES RURALES MAYORES A 10.000 m2

C. 1- PROPIEDADES RURALES MENORES DE 2.500 m2

Estas propiedades, que por su tamaño no pueden cumplir ningún tipo de explotación agropecuaria, se calcularán de la siguiente manera:



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

$$Vt = St * Vm$$

Donde:

Vm: Valor mínimo por departamento, de la tierra libre de mejoras en \$/m2 que surge de la siguiente tabla:

Capital		
Las Heras	\$	0.49/m2
Guaymallén	\$	0.77/m2
Godoy Cruz	\$	0.91/m2
Luján de Cuyo	\$	0.98/m2
Maipú	\$	0.77/m2
San Martín	\$	0.70/m2
Junín	\$	0.56/m2
Rivadavia	\$	0.49/m2
Santa Rosa	\$	0.28/m2
La Paz	\$	0.28/m2
Lavalle	\$	0.35/m2
Tupungato	\$	0.70/m2
Tunuyán	\$	0.70/m2
San Carlos	\$	0.56/m2
San Rafael	\$	0.77/m2
General Alvear	\$	0.56/m2
Malargüe	\$	0.42/m2

C. 2- PROPIEDADES RURALES ENTRE 2.500m2 Y 10.000m2

Al igual que en el caso precedente, en éste tipo de parcelas tampoco es posible efectuar explotaciones de tipo netamente agropecuarias, por lo que se las tasará en forma gradual, desde un valor unitario por metro cuadrado hasta tomar el valor unitario por hectárea que corresponda a cada zona en particular, en función de su superficie. La forma de calcular su valor es la siguiente:

$$Vt = 2.500 * Vm + \left(\frac{Vut2 - 2.500 * Vm}{7.500} * (St - 2.500) \right)$$

Donde:

Vt: Valor total de la tierra libre de mejoras **Vm:** Valor mínimo departamental descripto en el apartado anterior **Vut2:** Valor unitario de la tierra (por hectárea), con derecho de riego, de acuerdo al distrito en que se encuentra la parcela.



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

St: Superficie, en metros cuadrados, de la propiedad.

C. 3- PROPIEDADES RURALES MAYORES DE 10.000 m2

$At = (St * Vut1 * CCR * Cs) + (Scu * Vut1 * CCR * Cs * Ir) + (Sc * Vuc * Crc * Ca * CDC) + (Scu * Vucu * CZrc) + (Cv * Vuvz)$
Vt1 (sin riego) Vt2 (con riego) Valor Construcción Valor Cultivos Valor Vasija

Donde:

At: Avalúo Total de la propiedad rural.

Vt1: Valor total de la tierra sin derecho de riego

St: Superficie total de la parcela, en hectáreas.

Vut1: Valor unitario de la tierra (por hectárea) libre de mejoras, expresadas en pesos por hectárea sin derecho de riego de acuerdo al distrito en que se ubica la parcela.

CCR: Coeficiente Corrector Rural, el cual corrige el Valor unitario de la tierra libre de mejoras según los términos del artículo 7 de la presente Ley. Sus valores vienen dados según lo estipula el Anexo V.

Cs: Coeficiente de superficie, dependiendo éste del tamaño de cada parcela.

Desde Has.	Hasta Has.	Coeficiente
0,01	10	1.00
10,01	15	0.95
15,01	25	0.90
25,01	50	0.85
50,01	150	0.75
150,01		0.70

Vt2: Diferencia del valor de la tierra por el derecho de riego de acuerdo al distrito en que se encuentra ubicada la parcela.

Scu.: Superficie del cultivo (pueden haber varios tipos de cultivos).

Ir : Índice de riego, que se calcula de la siguiente manera:

$$Ir = (Vut2 / Vut1) - 1$$

Vut2: Valor unitario de la tierra (por Hectárea), con derecho de riego (Se considera el derecho de riego solamente en la parte cultivada) de acuerdo al distrito en el que se encuentra la parcela, expresado éste en pesos por hectárea.

Vucu: Valor unitario de los cultivos.

CZru: Coeficiente departamental rural para cultivos permanentes por especie o grupos afines. Se califican sus aptitudes departamentales en concordancia con datos de la serie estadística del Instituto Nacional de Vitivinicultura, y del Primer Censo Frutícola de Mendoza (Ministerio de Economía de la Provincia). Sus valores son los siguientes:



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

Departamento	Frut.Vs. y Cult. An. Cer. Ciruelo Damasco, Memb. Manz. Pera o Durazno	Olivos Ol. y Frut . Vs. Ol y Cult. Anuales	Frut. Vs. Cerez. Nogal o Almen.	Fores- tales	Viñas, Parra- les Otros	Menta Guinda Alfalfa, Oreg.
LAS HERAS	0.80	0.80	0.70	0.80	0.76	0.70
GUAYMALLEN	0.80	1.00	0.50	0.70	0.65	0.70
GODOY CRUZ	0.70	1.00	0.50	0.50	0.43	0.50
LUJAN DE CUYO	0.80	0.80	0.80	0.70	0.77	0.50
MAIPU	1.00	1.00	0.70	0.80	0.82	0.70
SAN MARTIN	1.00	0.80	0.80	1.00	1.00	0.70
Departamento	Frut.Vs. y Cult. An. Cer. Ciruelo Damasco, Memb. Manz. Pera o Durazno	Olivos Ol. y Frut. Vs. Ol. y Cult. Anuales	Frut. Vs. Cerez. Nogal o Almen.	Fores- tales	Viñas, Parra- les Otros	Menta Guinda Alfalfa Oreg.
JUNIN	0.80	0.80	0.80	1.00	0.92	0.70
RIVADAVIA	0.80	0.80	0.80	1.00	0.86	0.70
SANTA ROSA	0.70	0.70	0.50	0.70	0.72	0.70
LA PAZ	0.50	0.50	0.30	0.50	0.49	0.50
LAVALLE	0.70	0.70	0.30	0.80	0.79	0.50
TUPUNGATO	1.00	0.50	1.00	0.80	0.84	0.80
TUNUYAN	1.00	0.50	0.80	1.00	0.74	0.80
SAN CARLOS	0.70	0.30	0.50	1.00	0.43	0.80
SAN RAFAEL	0.70	0.70	0.70	1.00	0.39	0.80
GRAL. ALVEAR	0.70	0.50	0.50	0.80	0.52	0.70
MALARGÜE	0.30	0.00	0.30	0.80	0.00	0.70

Cv: Capacidad vinaria de la bodega, expresada en hectolitros.

Vuvz: Valor unitario de la vasija vinaria en zona rural.

Si alguna propiedad rural estuviera ubicada dentro de los radios urbanos catastrales fijados por Ley Provincial, éstas sufrirán un incremento en sus valores unitarios de la tierra libre de mejoras del quince por ciento (15%) por recibir los beneficios que le brinda la proximidad de los centros urbanos.

D - AVALUO DE PROPIEDADES DE SECANO

Este tipo de propiedades se encuentran ubicadas en las zonas desérticas montañosas y turísticas de nuestra



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

Provincia, y su individualización es a través de la Nomenclatura Catastral, la cual es 04-01-88....., o sea que en el tercer par de dígitos figura el código ochenta y ocho (88).

En esta clase de propiedades se pueden distinguir tres tipos de propiedades distintas a saber:

- 1-PROPIEDADES SECANAS COMUNES
- 2-PROPIEDADES SECANAS DE ALTA MONTAÑA
- 3-PROPIEDADES SECANAS TURISTICAS

Su tratamiento será igual al de las propiedades rurales mayores de 10.000 m², como se detalla a continuación:

Propiedades Secanas comunes: Cuando su valor unitario de la tierra libre de mejoras sea menor o igual que cincuenta centavos por metro cuadrado (\$ 0,50 / m²).

Propiedades Secanas de Alta Montaña: Cuando la ubicación de la propiedad se encuentre en zona con cota media superior a los 1.500 metros sobre el nivel del mar

Propiedades Secanas Turísticas: Las distintas zonas turísticas serán definidas por la Dirección Provincial de Catastro en función de la infraestructura que las mismas posean.

Su valor unitario de la tierra libre de mejoras será el que se detalla a continuación:

ZONA TURISTICA	VALOR UNITARIO (\$/M2)
Potrerillos	4.90
El Manzano	1.68
El Nihuil	1.40
Las Leñas	23.10
Penitentes	4.90
El Challao	1.40
Uspallata	0.70
Los Molles	4.90
El Carrizal	2.10

El tratamiento para el cálculo de las mejoras que pudieren existir en estas zonas turísticas será el de las propiedades urbanas comunes.-

Para el caso de todas las propiedades de secano, se deberá tener en cuenta un coeficiente de superficie distinto al indicado en la propiedades rurales mayores de 10.000 m², y que se detalla a continuación:

Hasta	5000	ha.		1.00
De	5001	a	10000	0.90
De	10001	a	20000	0.80
Más de	20000			0.70



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

ANEXO II - COEFICIENTES FRENTE - FONDO

	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
8	1,35	1,55	1,60	1,70	1,75	1,75	1,75	1,75	1,70	1,70	1,70	1,70	1,65	1,65	1,65	1,60	1,60	1,60	1,55	1,55	1,55	1,55	1,50	1,50	1,50
9	1,30	1,45	1,55	1,60	1,65	1,65	1,65	1,65	1,60	1,60	1,60	1,60	1,55	1,55	1,55	1,55	1,50	1,50	1,50	1,45	1,45	1,45	1,45	1,40	1,40
10	1,25	1,40	1,50	1,55	1,55	1,60	1,60	1,60	1,55	1,55	1,55	1,50	1,50	1,50	1,45	1,45	1,45	1,45	1,40	1,40	1,40	1,40	1,35	1,35	1,35
11	1,20	1,35	1,45	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,45	1,45	1,45	1,45	1,40	1,40	1,40	1,40	1,35	1,35	1,35	1,35	1,30	1,30	1,30
12	1,15	1,30	1,40	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,40	1,40	1,40	1,40	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,30	1,30	1,30	1,30	1,25	1,25	1,25
13	1,10	1,25	1,35	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,30	1,30	1,30	1,30	1,25	1,25	1,25	1,25	1,20	1,20	1,20
14	1,05	1,20	1,25	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,25	1,25	1,25	1,25	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,15
15	1,05	1,20	1,25	1,30	1,30	1,35	1,35	1,35	1,30	1,30	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,20	1,20	1,20	1,20	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
16	1,00	1,10	1,25	1,25	1,30	1,30	1,30	1,30	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,10	1,10
17	1,00	1,10	1,20	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,15	1,15	1,15	1,15	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,05
18	0,95	1,10	1,20	1,20	1,25	1,25	1,25	1,25	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,05	1,05
19	0,95	1,10	1,10	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,10	1,10	1,00	1,10	1,10	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
20	0,90	1,05	1,10	1,15	1,15	1,20	1,20	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00
21	0,90	1,05	1,10	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
22	0,90	1,00	1,10	1,10	1,15	1,15	1,15	1,15	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85
23	0,85	1,00	1,05	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,85
24	0,85	1,00	1,05	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95	0,95	0,85
25	0,85	0,95	1,05	1,05	1,05	1,10	1,10	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,90
26	0,85	0,95	1,00	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90
27	0,85	0,95	1,00	1,00	1,05	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90	0,90
28	0,85	0,90	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
29	0,85	0,90	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,85	0,85
30	0,85	0,90	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,85	0,85	0,85
31	0,75	0,90	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
32	0,75	0,85	0,90	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
33	0,75	0,85	0,90	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,65
34	0,75	0,85	0,90	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,80	0,80	0,65
35	0,75	0,85	0,90	0,90	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,80	0,80	0,65	0,65
36	0,70	0,85	0,90	0,90	0,90	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,80	0,80	0,65	0,65	0,65
37	0,70	0,80	0,85	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,80	0,80	0,80	0,75	0,65	0,65	0,65



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

ANEXO III
LOTES TRAPEZIALES E INCLINADOS

LOTES IRREGULARES CON FRENTE A CALLE

LOTES INTERNOS C/PASILLO

De 0 a 500 m ²	1,00	De 5001 a 7000 m ²	0,40
De 501 a 1000 m ²	0,85	De 7001 a 10000 m ²	0,33
De 1001 a 1500 m ²	0,65	De 10001 a 15000 m ²	0,28
De 1501 a 2000 m ²	0,60	De 15001 a 20000 m ²	0,18
De 2001 a 3000 m ²	0,55	De 20001 a 30000 m ²	0,12
De 3001 a 4000 m ²	0,50	Más de 30000	0,06
De 4001 a 5000 m ²	0,45		

LOTES CON FRENTE A DOS CALLES

PASILLO DE HASTA 4 m. DE ANCHO

0%
25%
30%
35%
40%

Restar del Cff lo indicado en cada lote

PASILLO DE MAS DE 4 m. DE ANCHO

5%
5%
5%
5%
5%

Restar del Cff lo indicado en cada lote

Fr1 = Fo2 = Fot

$$Cff = \frac{Cff1 + Cff2}{2}$$

$$Cff = \frac{Fr1Fo1 + Fr2Fo2}{2}$$

Valor tierra, el mayor

Fr1

Fr2

Fo1

Fo2

CALLE

$$Cff = \frac{Cff1 + Cff2}{2}$$

$$Cff = \frac{Fr1Fo1 + Fr2Fo2}{2}$$

Valor tierra, el mayor

LOTES EN ESQUINA

LOTES IRREGULARES



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada Bajo el N° 8143

ANEXO IV: Se mantienen vigentes las Planillas Ley N° 6247 (Corresponde a las Planillas BIC 7, Bic 7,5 y BIC 8)

PLANILLA DE CATEGORIZACION DE BODEGAS, INDUSTRIAS, DESTILERIAS Y/O GALPONES. Includes sections for FRENTE, EDIFICIO, MAMPUESTERIA, PISOS, AMBLAJAMIENTOS, CIELOS PAVOS, COCINA, SANITARIOS, INSTALACIONES, and GABINETERIA. Also includes a grid for 'VALORES' and 'CATEGORIA'.



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

Departamento	Derecho de Regadío		Coeficiente Corrector Rural
	Sin	Con	
Tunuyán			
1 Villa	451	1001	5.00
2 V. Flores	170	551	5.00
3 La Primavera	100	351	5.10
4 C. Las Rosas	170	551	5.10
5 Los Sauces	170	551	4.90
7 Las Pintadas	125	400	5.25
8 C. Los Andes	151	501	5.00
9 Los Arboles	100	351	5.10
11 El Totoral	180	601	5.00
12 Villa Seca	120	400	5.00
San Carlos			
1 Villa	170	551	5.45
2 La Consulta	170	551	5.45
3 E. Bustos	151	491	5.30
4 Chilecto	120	400	5.50
5 Pareditas	90	300	5.30
San Rafael			
1 Ciudad	200	651	7.65
2 25 de Mayo	100	351	4.30
3 Las Paredes	151	501	6.00
4 El Cerrito	130	451	7.75
5 C. Nacional	120	400	7.50
6 Goudge	151	501	2.00
7 La Llave	100	351	2.85
8 M. Comán	120	400	1.40
9 Real del Padre	120	400	1.90
10 Villa Atuel	151	501	5.00
11 C. Seca	170	551	7.25
12 Malvinas	120	400	2.50
13 Rama Caida	200	651	6.10
14 C. Benegas	151	501	7.00
15 J. Prats	120	400	5.00
General Alvear			
1 Ciudad	130	451	7.21
2 C. Alvear	130	451	6.65
4 Bowen	130	451	3.33
8 San P. Atuel	80	251	1.99
Malargüe			
1 Ciudad	49	171	2.90

ANEXO VI - PLANILLA 1 -			
VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS			
ZONAS: PAMPEANA, DESÉRTICA Y DE ALTA MONTAÑA (\$ / ha)			
Departamento	Pampeana	Desértica	Alta Montaña
CAPITAL	14.00	0.175	
LAS HERAS	2.80	0.175	0.28
GUAYMALLEN	2.80	0.175	
GODOY CRUZ	14.00	0.175	
LUJAN DE CUYO	2.80	0.175	0.28
MAIPU	14.00	0.175	
SAN MARTIN	4.20	0.175	
JUNIN	4.20	0.175	
RIVADAVIA	2.80	0.175	
SANTAROSA	2.80	0.175	
LAPAZ	2.80	0.175	
LAVALLE	2.80	0.175	
TUPUNGATO	5.60	0.175	0.28
TUNUYAN	7.00	0.175	0.28
SAN CARLOS	7.00	0.175	0.28
SAN RAFAEL	4.20	0.175	0.28
GENERAL ALVEAR	4.20	0.175	
MALARGÜE	4.20	0.175	0.28

ANEXO VI - PLANILLA 2 -			
PROPIEDADES SECANAS TURISTICAS			
VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS			
AREAS TURISTICAS DE: POTRERILLOS - EL MANZANO - EL NIHUIL -			
LOS MOLLES - PENITENTES - EL CHALLAO Y USPALLATA (\$ / m2)			
ZONA TURISTICA	VALOR UNITARIO		
Potreriillos	4.90		
El Manzano	1.68		
El Nihuil	1.40		
Las Leñas	23.10		
Penitentes	4.90		
El Challao	1.40		
Uspallata	0.70		
Los Molles	4.90		
El Carrizal	2.10		
Valle Grande	1.40		
Los Reyunos	1.40		

ANEXO VII			
TABLA DE VALORES POR HECTAREA APLICADA A CULTIVOS DE			
ACUERDO A LA ESTRUCTURA DEL SISTEMA DE INFORMACION			
TERRITORIAL			
Código	Cultivos	Coefic. relat.	Valor \$ / Ha
A06	VIÑA, FRUTALES VARIOS	1.00	800
A10	VIÑA, NOGALES	1.00	800
A08	VIÑA, OLIVOS	1.00	800
A09	VIÑA, CULT. ANUALES	1.00	800
A01	VIÑA	1.00	800
A02	PARRALES	1.60	1280
C10	FRUTALES VARIOS	1.08	864
C09	NOGALES	1.84	1472
B01	OLIVOS	1.35	1080
D00	CULTIVOS ANUALES	0.00	0
D27	MENTA, GUINDA, ALFALFA, OREGANO, ALCAUCILES, ESPARRAGOS, ETC.	0.73	584
A11	VIÑA, OLIVOS, FRUT. VS.	1.00	800
C12	FRUT. VS. Y CULT. ANUALES	1.08	864
M00	FORESTALES	0.23	184
A12	PARRAL Y VIÑA	1.60	1280
A13	PARRAL Y FRUT. VS.	1.60	1280
B03	OLIVOS Y FRUT. VS.	1.35	1080
A14	PARRAL Y OLIVOS	1.60	1280
A15	VIÑA, OLIVOS, CULT. ANUALES	1.00	800
A17	VIÑA, CULT. ANUALES, FRUTALES	1.00	800
B02	OLIVOS, CULT. ANUALES	1.35	1080
C13	CEREZOS, NOGAL		
	O ALMENDRO	2.09	1672
C14	MANZANO, PERA O DURAZNERO	1.35	1080
C15	CIRUELO, DAMASCO		
	O MEMBRILLO	1.08	864
Z00	INCULTO	0.00	0
N01	INCULTO CON DERECHO	0.00	0

ANEXO VIII			
VALORES ECONOMICOS UNITARIOS DE: VASIJAS VINARIAS (\$ / hl)			
Clase de Vasija	Rurales \$/hl	Urbanas \$/hl	
TONELES Y CUBAS (I-00)	4.94	6.30	
PILETAS DE HORMIGON (K-01, K-00) Y TANQUES	3.00	4.00	
TANQUES METALICOS (J-00)	3.00	4.00	
TANQUES ACERO INOXIDABLES	4.94	6.30	
VALOR ECONOMICO UNITARIO DE TANQUES PETROLEROS (\$ / m3)	TANQUES \$ 238.00 / m3		



GOBIERNO DE MENDOZA

Honorable Legislatura

Provincia de Mendoza

AVALÚO FISCAL EJERCICIO AÑO 2010

Registrada
Bajo el N° 8143

Departamento	Derecho de Regadío Sin	Con	Coefficiente Corrector Rural
Tunuyán			
1 Villa	451	1001	5.00
2 V. Flores	170	551	5.00
3 La Primavera	100	351	5.10
4 C. Las Rosas	170	551	5.10
5 Los Sauces	170	551	4.90
7 Las Pintadas	125	400	5.25
8 C. Los Andes	151	501	5.00
9 Los Arboles	100	351	5.10
11 El Totoral	180	601	5.00
12 Villa Seca	120	400	5.00
San Carlos			
1 Villa	170	551	5.45
2 La Consulta	170	551	5.45
3 E. Bustos	151	491	5.30
4 Chilecito	120	400	5.50
5 Pareditas	90	300	5.30
San Rafael			
1 Ciudad	200	651	7.65
2 25 de Mayo	100	351	4.30
3 Las Paredes	151	501	6.00
4 El Cerrito	130	451	7.75
5 C. Nacional	120	400	7.50
6 Goudge	151	501	2.00
7 La Llave	100	351	2.85
8 M. Comán	120	400	1.40
9 Real del Padre	120	400	1.90
10 Villa Atuel	151	501	5.00
11 C. Seca	170	551	7.25
12 Malvinas	120	400	2.50
13 Rama Caída	200	651	6.10
14 C. Benegas	151	501	7.00
15 J. Prats	120	400	5.00
General Alvear			
1 Ciudad	130	451	7.21
2 C. Alvear	130	451	6.65
4 Bowen	130	451	3.33
8 San P. Atuel	80	251	1.99
Malargüe			
1 Ciudad	49	171	2.90

ANEXO VI - PLANILLA 1 -			
VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS ZONAS: PAMPEANA, DESÉRTICA Y DE ALTA MONTAÑA (\$ / ha)			
Departamento	Pampeana	Desértica	Alta Montaña
CAPITAL	14.00	0.175	
LAS HERAS	2.80	0.175	0.28
GUAYMALLEN	2.80	0.175	
GODOY CRUZ	14.00	0.175	
LUJAN DE CUYO	2.80	0.175	0.28
MAIPU	14.00	0.175	
SAN MARTIN	4.20	0.175	
JUNIN	4.20	0.175	
RIVADAVIA	2.80	0.175	
SANTAROSA	2.80	0.175	
LAPAZ	2.80	0.175	
LAVALLE	2.80	0.175	
TUPUNGATO	5.60	0.175	0.28
TUNUYAN	7.00	0.175	0.28
SAN CARLOS	7.00	0.175	0.28
SAN RAFAEL	4.20	0.175	0.28
GENERAL ALVEAR	4.20	0.175	
MALARGÜE	4.20	0.175	0.28

ANEXO VI - PLANILLA 2 -			
PROPIEDADES SECANAS TURISTICAS			
VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS AREAS TURISTICAS DE: POTRERILLOS - EL MANZANO - EL NIHUIL - LOS MOLLES - PENITENTES - EL CHALLAO Y USPALLATA (\$ / m2)			
ZONA TURISTICA	VALOR UNITARIO		
Potrerosillos	4.90		
El Manzano	1.68		
El Nihuil	1.40		
Las Leñas	23.10		
Penitentes	4.90		
El Challao	1.40		
Uspallata	0.70		
Los Molles	4.90		
El Carrizal	2.10		
Valle Grande	1.40		
Los Reyunos	1.40		

ANEXO VII			
TABLA DE VALORES POR HECTAREA APLICADA A CULTIVOS DE ACUERDO A LA ESTRUCTURA DEL SISTEMA DE INFORMACION TERRITORIAL			
Código	Cultivos	Coefic. relat.	Valor \$ / Ha
A06	VIÑA, FRUTALES VARIOS	1.00	800
A10	VIÑA, NOGALES	1.00	800
A08	VIÑA, OLIVOS	1.00	800
A09	VIÑA, CULT. ANUALES	1.00	800
A01	VIÑA	1.00	800
A02	PARRALES	1.60	1280
C10	FRUTALES VARIOS	1.08	864
C09	NOGALES	1.84	1472
B01	OLIVOS	1.35	1080
D00	CULTIVOS ANUALES	0.00	0
D27	MENTA, GUINDA, ALFALFA, OREGANO, ALCAUCILES, ESPARRAGOS, ETC.	0.73	584
A11	VIÑA, OLIVOS, FRUT. VS.	1.00	800
C12	FRUT. VS. Y CULT. ANUALES	1.08	864
M00	FORESTALES	0.23	184
A12	PARRAL Y VIÑA	1.60	1280
A13	PARRAL Y FRUT.VS.	1.60	1280
B03	OLIVOS Y FRUT.VS.	1.35	1080
A14	PARRAL Y OLIVOS	1.60	1280
A15	VIÑA, OLIVOS, CULT. ANUALES	1.00	800
A17	VIÑA, CULT. ANUALES, FRUTALES	1.00	800
B02	OLIVOS, CULT. ANUALES	1.35	1080
C13	CEREZOS, NOGAL O ALMENDRO	2.09	1672
C14	MANZANO, PERA O DURAZNERO	1.35	1080
C15	CIRUELO, DAMASCO O MEMBRILLO	1.08	864
Z00	INCULTO	0.00	0
N01	INCULTO CON DERECHO	0.00	0

ANEXO VIII			
VALORES ECONOMICOS UNITARIOS DE: VASIJAS VINARIAS (\$ / hl)			
Clase de Vasija	Rurales \$/hl	Urbanas \$/hl	
TONELES Y CUBAS (I-00)	4.94	6.30	
PILETAS DE HORMIGON (K-01, K-00) Y TANQUES	3.00	4.00	
TANQUES METALICOS (J-00)	3.00	4.00	
TANQUES ACERO INOXIDABLES	4.94	6.30	

VALOR ECONOMICO UNITARIO DE TANQUES PETROLEROS (\$ / m3)	
TANQUES	\$ 238.00 /m3