

RESOLUCIÓN SUPREMA N° 226441

La Paz, 18 de mayo de 2006

Vistos y Considerando:

Que el Parágrafo III, Artículo 20 de la Ley N° 1551 de 20 de abril de 1994 -Ley de Participación Popular, confiere al Poder Ejecutivo la facultad de reglamentar conforme a las normas y procedimientos técnico - tributarios, la recaudación de la totalidad de las rentas de dominio exclusivo de los Gobiernos Municipales.

Que el Artículo 62 de la Ley N° 843 (Texto Ordenado vigente), establece que el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles - IPBI, es de dominio tributario exclusivo de los Gobiernos Municipales del país.

Que el Artículo 63 de la Ley N° 843 (Texto Ordenado vigente) autoriza al Poder Ejecutivo a actualizar anualmente los montos establecidos en la escala impositiva consignada en el Artículo 57 de la citada Ley, sobre la base de la variación de la cotización oficial del Dólar Estadounidense respecto al Boliviano.

Que la Ley N° 2434 de 21 de diciembre de 2002, establece como factor de actualización de las obligaciones con el Estado, la Unidad de Fomento de Vivienda - UFV determinada por el Banco Central de Bolivia sobre la base del Índice de Precios al Consumidor - IPC, calculado por el Instituto Nacional de Estadística - INE.

Que los Artículos 12, 13 y 14 del Decreto Supremo N° 24204 de 23 de diciembre de 1995, confieren al Poder Ejecutivo la facultad de aprobar anualmente los planos de zonificación, las tablas de valuación de terrenos y construcciones, los factores de corrección del valor de los terrenos, la tabla de depreciación de las construcciones y la escala impositiva actualizada que se utilizará para la liquidación del IPBI, previo dictamen técnico catastral.

Que el Numeral II del Artículo 6 de la Ley N° 2627 de 30 de diciembre de 2003, dispone la disolución del Instituto Nacional de Catastro - INC, que tenía la competencia de normar procedimientos en materia de autoavalúo, así como recibir las tablas de valores y planos de zonificación aprobados por los Gobiernos Municipales y emitir Dictamen Técnico, para el cobro del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles.

Que mediante Resolución Multimministerial N° 02 de 22 de septiembre de 2005, se dispone que el “Ministerio de Desarrollo Sostenible mediante Resolución Ministerial aprobará los planos de zonificación y valuación zonal de terrenos y construcciones presentadas por los Gobiernos Municipales para el cobro del IPBI, previo Dictamen Técnico de la Unidad de Ordenamiento Territorial”.

Que algunos Gobiernos Municipales no presentaron sus planos de zonificación y tablas de valuación de los terrenos ubicados en sus respectivas jurisdicciones para la gestión 2005, pero cuentan con la aprobación de éstos en gestiones anteriores.

Que el Artículo 39 de la Ley N° 2064 de 3 de abril de 2000 - Ley de Reactivación Económica y el Artículo 22 de la Ley N° 2074 de 14 de abril de 2000 - Ley de Promoción y Desarrollo de la

Actividad Turística en Bolivia, disponen la rebaja del 50% de la base imponible para los bienes inmuebles dedicados a la actividad hotelera y que formen parte de sus activos fijos.

Que las modificaciones a la Ley N° 843 (Texto Ordenando vigente), introducidas por la Segunda Disposición Adicional de la Ley N° 2493 de 4 de agosto de 2003, establecen el procedimiento para determinar la base imponible para el pago del Impuesto a la Propiedad Inmueble Agraria.

Que por las consideraciones antes mencionadas es necesario fijar las pautas para determinar la base imponible, la escala impositiva actualizada, la fecha de vencimiento y otros aspectos que garanticen la correcta aplicación del IPBI correspondiente a la gestión 2005.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar los planos de zonificación y tablas de valuación de los terrenos que constan en el Anexo I, para los Municipios cuya nómina es la siguiente:

CHUQUISACA: Villa Azurduy.

LA PAZ: Achacachi, Mapiri, San Pedro de Tiquina, Tacacoma, Taraco, Cajuata y La Asunta.

SANTA CRUZ: Portachuelo y Porongo

SEGUNDO.- Aprobar las tablas de valuación de la construcción que constan en el Anexo I para los Municipios, cuya nómina es la siguiente:

LA PAZ: Tacacoma y Taraco.

SANTA CRUZ: Portachuelo y Porongo

Los Municipios que no cuentan con la aprobación de las tablas de valuación de la construcción, utilizarán las tablas generales de valuación de la construcción, aprobadas en el Artículo Tercero de la presente Resolución Suprema y contenidas en el Anexo III (Tabla A1 y A2).

TERCERO.- Aprobar las tablas de valuación de las construcciones (A1 y A2), tablas de los factores de inclinación del terreno, de existencia de servicios (B y C) y la tabla de depreciación de las construcciones (Tabla D) que constan en el Anexo III, para la determinación del IPBI gestión 2005.

CUARTO.- I. Aprobar las escalas impositivas actualizadas para la liquidación del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles Urbanos y Agraria para la gestión 2005, las mismas que se hallan consignadas en los Anexos IV y V.

II.- Los Municipios que cuentan con sistemas actualizados de Catastro Urbano debidamente aprobados, determinarán la base imponible del IPBI sobre el avalúo fiscal y deberán liquidar el impuesto aplicando la escala impositiva mencionada en el Anexo IV.

QUINTO.- Aprobar las modificaciones y ajustes en el "Plano de Zonificación y Valuación Zonal del Municipio de La Paz", conforme establece la Resolución Ministerial N° 20 del Ministerio de Desarrollo Sostenible de 19 de enero de 2006, ahora Ministerio de Planificación del Desarrollo.

SEXTO.- Los Gobiernos Municipales que cuentan con planos de zonificación, tablas de valuación de los terrenos, tablas de valuación de la construcción y factores de corrección aprobados para

gestiones anteriores y que no presentaron los mismos para la gestión 2005, utilizarán las últimas tablas aprobadas, pudiendo efectuar la actualización respectiva tomando el parámetro de 1.05361 que corresponde a la actualización de la Unidad de Fomento a la Vivienda.

SÉPTIMO.- Los municipios que no tuvieran planos de zonificación aprobados y aquellos que cuenten con áreas no zonificadas, determinarán el IPBI para la gestión 2005, en base a valores de mercado vigentes al 31 de diciembre de 2005.

OCTAVO.- I. Se fija como fecha de vencimiento para el pago del IPBI correspondiente a la Gestión 2005, el 11 de octubre de 2006. Debiendo sujetarse el pago, al descuento del 10% de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 16 del Decreto Supremo N° 24204.

II. En caso de presentarse limitaciones técnico administrativas o motivos de fuerza mayor, los Gobiernos Municipales podrán ampliar el plazo originalmente concedido para el pago de este impuesto mediante Resolución Municipal expresa, hasta el 31 de diciembre de 2006, como plazo máximo.

IMPUESTO A LA PROPIEDAD INMUEBLE AGRARIA

NOVENO.- I. Para la liquidación del Impuesto a la Propiedad Inmueble Agraria, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 4 de la Ley N° 1715 de 18 de octubre de 1996 - Ley INRA, la Base Imponible se determinará en función de la declaración del valor total del inmueble establecido por el propietario. La liquidación y pago de este impuesto se realizará utilizando el formulario F-1981 que tendrá carácter de Declaración Jurada.

II. Al monto de la Base Imponible obtenida de acuerdo al Parágrafo anterior, se aplicará la alícuota del 0.25%, establecida mediante Ley N° 2493.

IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES DEDICADOS A LA ACTIVIDAD HOTELERA

DÉCIMO.- De acuerdo a lo establecido en los Artículos 39 y 22 de las leyes de Reactivación Económica N° 2064 y de Promoción y Desarrollo de la Actividad Turística en Bolivia N° 2074 respectivamente, el IPBI de los bienes inmuebles dedicados exclusivamente a la actividad hotelera y que formen parte de los activos fijos de la empresa hotelera, se liquidará sobre el 50% de la base imponible obtenida de acuerdo a los procedimientos establecidos en la presente Resolución Suprema.

DISPOSICIÓN GENERAL

DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA.- Se aprueban los Anexos I, II, III, IV y V que forman parte indisoluble de la presente Resolución Suprema.

Regístrese, comuníquese y archívese.

**FDO. EVO MORALES AYMA
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

Fdo. Luis Alberto Arce Catacora
MINISTRO DE HACIENDA

ANEXO I

DEPARTAMENTO - CHUQUISACA

MUNICIPIO DE VILLA AZURDUY

GESTION 2005

TABLA DE VALUACIÓN DE TERRENOS (Expresado en Bolivianos)

ZONA CODIGO	ASFALTO 20	ADOQUIN 21	CEMENTO 22	LOSETA 23	PIEDRA 24	RIPIO 25	TIERRA 26
A			27,52		24,66		17,37
B			24,22		22,53		16,66
C					14,63		9,58

**MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE TIQUINA
GESTION 2005**

TABLA DE VALUACIÓN DE TERRENOS (Expresado en Bolivianos)

ZONA CODIGO	ASFALTO 20	ADOQUIN 21	CEMENTO 22	LOSETA 23	PIEDRA 24	RIPIO 25	TIERRA 26
A	67,79	64,97	67,79	64,97	62,14		56,50
B	60,65	58,13	60,65	58,13	55,60		50,54
C	30,70		30,70				25,58
LOCALIDAD SAN PABLO DE TIQUINA							
A	56,66	54,30	56,66	54,30	51,94		47,22
B	41,59	39,85	41,59	39,85			34,66
C	18,08	17,33	18,08	17,33	16,57		15,07

**MUNICIPIO DE TACACOMA
GESTION 2005**

TABLA DE VALUACIÓN DE TERRENOS (Expresado en Bolivianos)

ZONA CODIGO	ASFALTO 20	ADOQUIN 21	CEMENTO 22	LOSETA 23	PIEDRA 24	RIPIO 25	TIERRA 26
A			17,00		15,58	14,88	14,17
B			12,64		11,59	11,06	10,53
C							8,13
CENTRO URBANO CONZATA							
A							11,20
B							8,88

AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES - TACACOMA

a) Vivienda Familiar

CODIGO	TIPO	M2 EN Bs.
32	Buena	167,00
33	Económica	94,00
34	Muy Económica	52,00
35	Marginal	23,00

ANEXO I

DEPARTAMENTO - SANTA CRUZ

**MUNICIPIO DE PORTACHUELO
GESTION 2005**

TABLA DE VALUACIÓN DE TERRENOS (Expresado en Bolivianos)

COMUNIDAD DE PORTACHUELO

ZONA CODIGO	ASFALTO 20	ADOQUIN 21	CEMENTO 22	LOSETA 23	PIEDRA 24	RIPIO 25	TIERRA 26
A	31,20		31,20	29,9		27,30	26,00
B	27,60		27,60	26,45		24,15	23,00
C	24,00		24,00	23		21,00	20,00
D	18,00		18,00	17,25		15,75	15,00
E	14,40		14,40	13,80		12,60	12,00

COMUNIDAD SAN JOAQUIN

A						15,75	15,00
B						12,60	12,00
C						8,40	8,00

COMUNIDAD LA CANCHA

A						10,37	9,88
B						8,40	8,00
C						5,24	5,00

COMUNIDAD BAÑADITO

A						15,79	15,03
B						12,57	11,97
C						8,38	7,98

COMUNIDAD EL TORNO

A						15,75	15,00
B						12,60	12,00
C						9,46	9,01

COMUNIDAD PEREOTO CENTRAL

A						10,51	10,01
B						8,40	8,00
C						5,24	5,00

COMUNIDAD CHATA

A						10,51	10,01
B						8,40	8,00
C						5,24	5,00

COMUNIDAD RANCHO NUEVO							
A						12,44	11,85
B						9,46	9,01
C						7,25	6,91
COMUNIDAD BURGO GRANDE							
A						15,55	14,81
B						12,60	12,00
C						9,33	8,88
COMUNIDAD LA PEÑA							
A						15,79	15,03
B						12,57	11,97
C						9,43	8,98
COMUNIDAD LOS CHACOS							
A						15,75	15,00
B						12,60	12,00
C						9,46	9,01
COMUNIDAD EL TORRENTE							
A						15,75	15,00
B						12,60	12,00
C						8,40	8,00
COMUNIDAD SAN JUAN DE PALOMETILLAS							
A	21,60		21,60	20,70		18,90	18,00
B	15,61		15,61	14,96		13,66	13,01
C	12,00		12,00	11,50		10,50	10,00
D							8,26
COMUNIDAD SAN IGNACIO							
A						18,90	18,00
B						13,66	13,01
C						10,50	10,00
D						8,83	8,41
COMUNIDAD SANTA RITA							
A						12,60	12,00
B						9,46	9,01
C						7,25	6,91
COMUNIDAD MANZANILLAR							
A						13,69	13,04
B						10,37	9,88

C						8,38	7,98
---	--	--	--	--	--	------	------

AVALUO CONSTRUCCIONES: PORTACHUELO, SAN JOAQUIN, LA CANCHA, BAÑADITO, EL TORNO, PEREOTO CENTRAL, CHATA, RANCHO NUEVO, BURGO GRANDE, LA PEÑA, LOS CHACOS, EL TORRENTE, SAN JUAN DE PALOMETILLAS, SAN IGNACIO, SANTA RITA, MANZANILLAR

a) Vivienda Unifamiliar

CODIGO	TIPO	M2 EN Bs
30	Lujoso Residencial	1500.00
31	Muy Buena	1200,00
32	Buena	600,00
33	Económica	350,00
34	De Interés Social	210,00
35	Muy Económica Marginal	50.00

**MUNICIPIO DE PORONGO
GESTION 2005**

TABLA DE VALUACIÓN DE TERRENOS (Expresado en Bolivianos)

COMUNIDAD DE PORONGO

ZONA CODIGO	ASFALTO 20	ADOQUIN 21	CEMENTO 22	LOSETA 23	PIEDRA 24	RIPIO 25	TIERRA 26
A	36,00		36,00	34,5		31,50	30,00
B	30,00		30,00	28,75		26,25	25,00
C	21,60		21,60	20,7		18,90	18,00
D	15,60		15,60	14,95		13,65	13,00
E	12,00		12,00	11,5		10,50	10,00

COMUNIDAD MAGUESITO

A						12,60	12,00
B						8,40	8,00
C						5,26	5,00

COMUNIDAD LAS CRUCES

A						14,70	14,00
B						10,50	10,00
C						5,26	5,00

COMUNIDAD COLINAS DEL URUBÓ

A			110,40			96,60	92,00
B			67,20			58,60	56,00
C			36,01			31,51	30,00
D			27,60			24,15	23,00
E			24,00			21,00	20,00
F			21,59			18,90	18,00
G			12,00			10,50	10,00

H			7,20			8,30	6,00
COMUNIDAD TEREINTO							
A	22,80		22,80	21,85		19,95	19,00
B	20,40		20,40	19,55		17,85	17,00
C	16,80		16,80	16,10		14,70	14,00
D	13,23		13,23	12,68		11,58	11,03
E	10,80		10,80	10,35		9,45	9,00
COMUNIDAD EL MAGUE							
A						14,70	14,00
B						10,50	10,00
C						5,26	5,00

AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES: PORONGO, MAGUESITO, LAS CRUCES, COLINAS DEL URUBÓ, TEREINTO, EL MAGUE

a) Vivienda Unifamiliar

CODIGO	TIPO	M2 EN Bs
30	Lujoso Residencial	1808,00
31	Muy Buena	1206,00
32	Buena	803,00
33	Económica	500,00
34	De Interés Social	296,00
35	Muy Económica Marginal	48,00

ANEXO II

DETERMINACION DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES GESTION 2005

Para la gestión 2005, el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles - IPBI creado por Ley N° 843 (Texto Ordenado vigente) y reglamentado por el Decreto Supremo N° 24204 de 23 de diciembre de 1995, será determinado teniendo en consideración lo siguiente:

I. SISTEMA DE AUTOVALUO

1. LIQUIDACIÓN AUTOMÁTICA O MANUAL DEL IPBI

Los gobiernos municipales podrán utilizar sistemas automáticos de liquidación del IPBI, en base a la autodeclaración que el contribuyente efectúe en el momento de presentar los datos solicitados para su inscripción en el Padrón Municipal del Contribuyente.

Los gobiernos municipales que no cuenten con sistemas automáticos de liquidación del IPBI realizarán ésta mediante sistema manual utilizando el Formulario de Declaración Jurada F-198 o F-1981 (Declaración Jurada del IPBI y del Impuesto a la Propiedad Inmueble Agraria respectivamente), según corresponda. Para el efecto, el gobierno municipal deberá imprimir y facilitar los formularios de tal manera que los contribuyentes cuenten con los mismos oportunamente.

En ambos casos deberá consignarse los datos generales del contribuyente, la identificación del inmueble y el Código de Alcaldía.

2. DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE DEL IPBI

Criterios de valuación del terreno, construcción y determinación de la base imponible:

2.1. INMUEBLES EN AREAS ZONIFICADAS

En las áreas zonificadas, la tipificación y valuación del terreno y construcciones adopta los siguientes criterios:

a) TIPIFICACIÓN Y VALUACIÓN DE TERRENOS

Corresponde su aplicación por parte de contribuyentes que sean propietarios de viviendas unifamiliares y terrenos.

Para la valuación de los terrenos ubicados dentro de cada jurisdicción municipal, deberá utilizarse los planos de zonificación y tablas de valuación de terrenos aprobados mediante Resolución

Suprema, según el valor que corresponda a los códigos de "Materiales en Vías" y "Zona de acuerdo a Tablas".

El valor final del terreno será el resultado de multiplicar el valor por metro cuadrado identificado en la tabla, la dimensión del terreno, el factor de ponderación de existencia de servicios (Anexo III, Tabla C) y los factores de inclinación del terreno (Anexo III, Tabla B).

Los factores de existencia de servicios (agua potable + alcantarillado + energía eléctrica + telefonía + Mínimo), serán tomados en cuenta si estos se encuentran disponibles, aunque no exista conexión domiciliaria. Para la aplicación del factor inclinación se tomará en cuenta la de la calzada.

En el caso de terrenos ubicados en esquina, se tomará en cuenta el frente sobre la vía cuyo material utilizado sea de mayor valor.

Los terrenos ubicados sobre vía de pavimento rígido, asumirán los valores determinados para vía de asfalto en tanto se determine una clasificación diferenciada por zona valor para este tipo de material.

b) VALUACION DE LA CONSTRUCCION

Corresponde su aplicación por parte de contribuyentes que sean propietarios de viviendas unifamiliares e inmuebles bajo el régimen de "Propiedad Horizontal".

b.1.) VIVIENDAS UNIFAMILIARES

El valor de la construcción de viviendas unifamiliares, será el resultado de multiplicar la superficie construida y los valores por metro cuadrado y por tipo de construcción, que se indican en la tabla A1 del Anexo III. A este valor se aplicará los factores de depreciación contenidos en la Tabla D del Anexo III, según corresponda a su antigüedad.

Los Municipios que cuentan con tablas de valuación de la construcción, aprobadas en gestiones anteriores, deberán utilizar estas para determinar el valor de la construcción de los inmuebles situados en su jurisdicción, conforme al procedimiento descrito en el párrafo anterior.

Si en un terreno existieran dos o más tipos de construcciones, diferentes según el material utilizado o la antigüedad de la construcción, cada una se valorizará de acuerdo al tipo de construcción y la suma de los valores constituirá el valor total de la superficie construida.

b.2) INMUEBLES BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El valor será el resultado de multiplicar la superficie construida (m²) y el valor según el tipo de construcción de la tabla A2, Anexo III, o valores aprobados en Anexo I o en gestiones anteriores, según corresponda. Por tanto, el valor del inmueble incluye el valor de la fracción ideal del terreno, tomándose para el cómputo la suma del área propia de la construcción más la proporción de las áreas comunes.

c) BASE IMPONIBLE DEL INMUEBLE

La base imponible del inmueble será igual a la suma del valor del terreno más el valor de la construcción, determinados según lo indicado en los incisos a) y b.1) para vivienda unifamiliar e inciso b.2) en el caso de propiedad horizontal.

2.2. INMUEBLES EN AREAS URBANAS NO ZONIFICADAS

Los inmuebles ubicados en áreas urbanas no zonificadas, serán valuados en la forma siguiente:

Los inmuebles en general serán valuados por los propietarios en base a los precios de mercado al 31 de diciembre de 2005. El valor así determinado constituirá el justiprecio para compensar a los propietarios, en caso de expropiación, según lo dispuesto en el Artículo 55 de la Ley N° 843 (Texto Ordenado vigente). El valor así determinado constituirá la base imponible del Impuesto.

Los Gobiernos Municipales que no presentaron y no cuentan con planos de zonificación y tablas de valuación de los terrenos, deberán determinar la base imponible de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo anterior.

2.3. VALUACION DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE EMPRESAS

Las empresas o instituciones que posean bienes consignados en sus registros contables como activos, según dispone el Artículo 37 del Decreto Supremo N° 24051; tomarán como base imponible para el pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, el valor de los mencionados inmuebles al 31 de diciembre de 2005. Dicho valor no podrá ser distinto al expuesto en sus estados financieros presentados y/o declarados al Servicio de Impuestos Nacionales para realizar el pago del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas, sin perjuicio de que la Administración Tributaria Municipal pueda verificar la valoración de acuerdo a las facultades que le otorga el Código Tributario Boliviano.

En cumplimiento a lo definido en el Párrafo anterior, aquellas empresas con cierres al 31 de marzo de 2005, 30 de junio de 2005 y 30 de septiembre de 2005, tomarán el valor expresado a esas fechas de vencimiento y lo actualizarán al 31 de diciembre de 2005 de acuerdo a normas contables y jurídicas en vigencia.

2.4. VALUACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE AGRARIA

La base imponible de este Impuesto será el resultado del valor del inmueble que consigne el propietario en la Declaración Jurada (F-1981).

2.5 VALUACION DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLES DEDICADOS A LA ACTIVIDAD HOTELERA

La valuación de los inmuebles dedicados a la actividad hotelera se efectuará sobre la base del procedimiento establecido en el Numeral 2.3 del presente Anexo.

El beneficio definido en el Artículo 39 de la Ley N° 2064 para estos inmuebles, sólo alcanza a los espacios destinados al hospedaje y los servicios conexos y que se hallen dentro de la misma infraestructura hotelera. En caso de que se realice dentro del mismo inmueble otro tipo de actividades económicas que no tengan relación con el servicio hotelero, se deducirá el beneficio en la proporción que corresponda.

3. LIQUIDACION DEL IPBI

A la base imponible determinada según lo señalado en el Numeral 2 se aplicará la escala impositiva, consignada en la tabla del Anexo IV de la presente Resolución Suprema. El resultado obtenido constituirá el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles de la gestión 2005.

Para la liquidación del Impuesto a la Propiedad Agraria, se tomará la base imponible establecida por el propietario y se aplicará una alícuota del 0.25%, obteniéndose de esta manera el Impuesto a la Propiedad Agraria.

II. SISTEMA DE AVALUO FISCAL SOBRE LA BASE DE CATASTRO URBANO

Los Municipios que cuenten con sistemas de Catastro Urbano aprobados por el Instituto Nacional de Catastro, deberán determinar la base imponible de los inmuebles urbanos de acuerdo a lo que establece el Artículo 54 de la Ley N° 843 (Texto Ordenado). Este avalúo fiscal, deberá reflejar el valor catastral del inmueble al 31 de diciembre de 2005. A la base imponible determinada, se aplicará la escala impositiva, consignada en la tabla del Anexo IV de la presente Resolución Suprema, según corresponda. El resultado obtenido constituirá el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles de la gestión 2005.

ANEXO III

VALUACION DE CONSTRUCCIONES

VIVIENDA FAMILIAR
TABLA A1

CONCEPTO		TIPO 30	TIPO 31	TIPO 32	TIPO 33	TIPO 34	TIPO 35
TIPO DE CONST.		DE LUJO	MUY BUENA	BUENA	ECONOMICA	INTERES SOCIAL	MARGINAL
CIMENTOS		Zapatatas (H. Armado) Radier Pilote	Zapatatas (H. Armado) Hormigón Ciclópeo	Zapatatas Hormigón Ciclópeo Piedra y Cemento Ladrillo	Hormigón Ciclópeo Piedra y Cemento Ladrillo	Piedra y Cemento Ladrillo	Piedra y Barro Ladrillo y Barro Sin cimientos
ESTRUCTURA		Hormigón Armado Metálica Madera	Hormigón Armado Metálica Madera	Hormigón Armado Metálica Piedra Ladrillo	Encadenado de Hormigón Armado Piedra Ladrillo		Troncas
MUROS	PORTANTE	Hormigón Armado Piedra Cortada	Hormigón Armado Piedra Cortada	Ladrillo Adobe Madera	Adobe Piedra Ladrillo Madera	Adobe Piedra Ladrillo Madera	Adobe – Tapial Ladrillo Bambú Troncas
	TABIQUE	Ladrillo Bloque: Prefabricados Paneles/Aglomerados Vidrio Madera	Ladrillo Bloque: Prefabricados Paneles/Aglomerados Madera	Ladrillo Adobe		Torta de Barro	Torta de Barro Madera
REVESTIMIENTOS	INTERIOR	Cerámica Azulejos Yeso Pintado Cal, Arena y Cemento Empapelado Piedra Vista Ladrillo Visto Mármol Madera Placas de Piedra	Cerámica Azulejos Yeso Pintado Cal, Arena y Cemento Empapelado Piedra Vista Ladrillo Visto Madera Placas de Piedra	Azulejos Yeso Pintado Empapelado Ladrillo Visto Madera Piedra Laja	Yeso Pintado Azulejos Empapelado	Yeso Pintado Azulejos Cemento	Barro Sin revestimiento
	EXTERIOR	Cerámica Cal, Arena y Cemento Mármol Vidrio Ladrillo Visto Piedra Vista Placas de Piedra	Cerámica Cal, Arena y Cemento Vidrio Ladrillo Visto Piedra Vista Placas de Piedra	Cal, Arena y Cemento Piedra Vista Piedra Laja	Cal, Arena y Cemento Ladrillo Visto Piedra Vista Yeso Pintado	Yeso Pintado Yeso Cal, Arena y Cemento	Barro Sin revestimiento
TECHO	ESTRUCTURA	Hormigón Armado Metálica Madera	Hormigón Armado Metálica Madera	Metálica Madera	Madera	Madera	Sin estructura
	CUBIERTA	Loza de Hormigón Teja Fibro Cemento Placas Calamina	Loza de Hormigón Teja Fibro Cemento Calamina	Loza de Hormigón Teja Fibro Cemento Calamina	Teja Fibro Cemento Calamina	Teja Calamina	Calamina Usada Planchas de Lata Teja usada Paja Palma
PISOS		Mármol Cerámica Alfombrado Parket Mosaico Marmolado Placas de Piedra	Mármol Cerámica Alfombrado/Tapizón Parket Mosaico Vitrificado Placas de Piedra	Cerámica Mosaico Parket Machiembre Piedra Laja Tapizón	Cerámica Mosaico Parket Machiembre Cemento Ladrillo	Mosaico Ladrillo Tierra Piedra	Piedra Ladrillo Tierra
CARPINTERIA	PUERTAS	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal	Madera Metal	Madera Metal	Madera Vano abierto
	VENTANAS	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal	Madera Metal	Madera Metal	Madera Vano abierto
CALIDAD DE MATERIAL		1ra. Calidad Importado en > % Acab. Fino y Artist.	Muy Buena Calidad Nal. e Imp. en > = Acab. Fino y b. Calid.	Buena Calidad Nacional en > % Acab. Buena calid.	Buena Calidad 100% Nacional Acab. Normal	Calidad Regular 100% Nacional Acab. Regular	Calidad Regular Mat. Desecho No tiene acabado
COSTO VALOR (Bs.)		1.988	1.325	883	550	326	54

ANEXO III

VALUACION DE CONSTRUCCIONES

PROPIEDAD HORIZONTAL

TABLA A.2

CONCEPTO		TIPO 40	TIPO 41	TIPO 42	TIPO 43
TIPO DE CONST.		DE LUJO	MUY BUENA	BUENA	ECONOMICA
CIMENTOS		Zapatas (H. Armado) Radier Pilote	Zapatas (H. Armado) Hormigón Ciclópeo	Zapatas Hormigón Ciclópeo Piedra y Cemento Ladrillo	Hormigón Ciclópeo Piedra y Cemento Ladrillo
ESTRUCTURA		Hormigón Armado Metálica Madera	Hormigón Armado Metálica Madera	Hormigón Armado Metálica Piedra Ladrillo	Encadenado de Hormigón Armado Piedra Ladrillo
MUROS	PORT ANTE	Hormigón Armado Piedra Cortada	Hormigón Armado Piedra Cortada	Ladrillo Adobe Madera	Adobe Piedra Ladrillo Madera
	TABIQUE	Ladrillo Bloque: Prefabricados Paneles/Aglomerados Vidrio Madera	Ladrillo Bloque: Prefabricados Paneles/Aglomerados Madera	Ladrillo Adobe	
REVESTIMIENTOS	INTERIOR	Cerámica Azulejos Yeso Pintado Cal, Arena y Cemento Empapelado Piedra Vista Ladrillo Visto Mármol Madera Placas de Piedra	Cerámica Azulejos Yeso Pintado Cal, Arena y Cemento Empapelado Piedra Vista Ladrillo Visto Madera Placas de Piedra	Azulejos Yeso Pintado Empapelado Ladrillo Visto Madera Piedra Laja	Yeso Pintado Azulejos Empapelado
	EXTERIOR	Cerámica Cal, Arena y Cemento Mármol Vidrio Ladrillo Visto Piedra Vista Placas de Piedra	Cerámica Cal, Arena y Cemento Vidrio Ladrillo Visto Piedra Vista Placas de Piedra	Cal, Arena y Cemento Piedra Vista Piedra Laja	Cal, Arena y Cemento Ladrillo Visto Piedra Vista Yeso Pintado
TECHO	ESTRUCTURA	Hormigón Armado Metálica Madera	Hormigón Armado Metálica Madera	Metálica Madera	Madera
	CUBIERTA	Loza de Hormigón Teja Fibro Cemento Placas Calamina	Loza de Hormigón Teja Fibro Cemento Calamina	Loza de Hormigón Teja Fibro Cemento Calamina	Teja Fibro Cemento Calamina
PISOS		Mármol Cerámica Alfombrado Parket Mosaico Marmolado Placas de Piedra	Mármol Cerámica Alfombrado/Tapizón Parket Mosaico Vitrificado Placas de Piedra	Cerámica Mosaico Parket Machiembre Piedra Laja Tapizón	Cerámica Mosaico Parket Machiembre Cemento Ladrillo
CARPINTERIA	PUERTAS	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal	Madera Metal
	VENTANAS	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal	Madera Metal
CALIDAD DE MATERIAL		1ra. Calidad Importado en > % Acab. Fino y Artist.	Muy Buena Calidad Nal. e Imp. en > = Acab. Fino y b. Calid.	Buena Calidad Nacional en > % Acab. Buena calid.	Buena Calidad 100% Nacional Acab. Normal
COSTO VALOR (Bs.)		2.431	1.769	1.323	1.099

ANEXO III

TABLA B

FACTORES DE INCLINACIÓN DEL TERRENO	
TERRENO PLANO	FACTORES DE APLICACIÓN
Con una inclinación de 0 a 10 grados	1.00
TERRENO INCLINADO	
Con una inclinación de 11 a 15 grados	0.90
TERRENO MUY INCLINADO	
Con una inclinación superior a 15 grados	0.80

TABLA C

FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS					
LUZ	AGUA	ALCANT.	TELF.	MINIMO	EXISTENCIA DE SERVICIOS
0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	1.00

TABLA D

FACTORES DE DEPRECIACIÓN			
ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION			
DESDE		HASTA	FACTOR
0	a	5	1.000
6	a	10	0.975
11	a	15	0.925
16	a	20	0.900
21	a	25	0.850
26	a	30	0.800
31	a	35	0.750
36	a	40	0.700
41	a	45	0.650
46	a	50	0.600
51	a	adelante	0.550

