

# RESOLUCIÓN SUPREMA N° 227225

La Paz, 23 de marzo de 2007

## Vistos y Considerando:

Que el Artículo 20 de la Ley N° 1551 de 20 de abril de 1994, de Participación Popular, en su Parágrafo III 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.

Que, el Artículo 63 de la Ley N° 843 (Texto Ordenado vigente), autoriza al Poder ejecutivo 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 del Boliviano.

Que las modificaciones a la Ley N° 843 (Texto Ordenado vigente), introducidas por la Disposición Segunda 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 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 utilizarán para la liquidación del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles - IPBI, previo Dictamen Técnico Catastral.

Que las Leyes N° 2064 de 3 de abril de 2000, de Reactivación Económica, en su Artículo 39 y N° 2074 de 14 de abril de 2000, de Promoción y Desarrollo de la Actividad Turística en Bolivia, en su Artículo 22, disponen la rebaja del cincuenta por ciento (50%) de la base imponible para los bienes inmuebles dedicados a la actividad hotelera y que formen parte de sus activos fijos.

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, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

Que la Ley N° 2627 de 30 de diciembre de 2003, en su Artículo 6, Numeral II, dispone la disolución del Instituto Nacional de Catastro que tenía la competencia de normar procedimiento en materia de auto-avalúo, 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 – IPBI.

Que la Ley N° 3351 de 21 de febrero de 2006, de Organización del Poder ejecutivo, establece entre las atribuciones del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda las de Planteas políticas de seguimiento, regulación y control de las áreas de su competencia.

Que el Decreto Supremo N° 28631 de 8 de marzo de 2006, en su Artículo 69, establece que el Viceministerio de Vivienda y urbanismo tiene entre sus funciones las de proponer normas APRA la planificación y ordenamiento del catastro urbano y saneamiento de la titulación de vivienda.

Que mediante Resolución Multi – Ministerial 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 cobre del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles – IPBI, previo Dictamen Técnico de la Unidad de Ordenamiento Territorial.

Que la Resolución Ministerial N° 004 de 19 de enero de 2007, emitida por el Ministerio de Obras públicas, Servicios y Vivienda, aprueba el Dictamen Técnico referido a valores de suelos y construcciones para la gestión 2006, presentado por los Gobiernos Municipales.

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 2006, pero cuentan con la aprobación de éstos en gestiones anteriores.

Que por las consideraciones antes mencionadas, es necesario fijar las pautas para determinar la base imponible, escala impositiva actualizada, la fecha de vencimiento y otros aspectos que garanticen la correcta aplicación del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles - IPBI correspondiente a la gestión 2006.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aprobar los planos de zonificación y tablas de valuación de los terrenos que constan en el Anexo I, para los Municipios detallados a continuación:

**BENI:** Santa Ana del Yacuma, Trinidad y Centros Urbanos: Casarabe, Puerto Almacén y Loma Suárez.

**COCHABAMBA:** Tiraque.

**POTOSÍ:** Potosí.

**SANTA CRUZ:** Gutiérrez y Centro Urbano: Ipitá.

**SEGUNDO.-** Aprobar las tablas de valuación de la construcción, que constan en el Anexo I, para los Municipios detallados a continuación:

**BENI:** Santa Ana del Yacuma, Trinidad.

**COCHABAMBA:** Tiraque.

**POTOSÍ:** Potosí.

**SANTA CRUZ:** Gutiérrez y Centro Urbano: Ipitá.

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 correspondiente a la gestión 2006.

**CUARTO.-** Aprobar las escalas impositivas actualizadas para la liquidación del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles Urbanos y Agraria para la gestión 2006, las mismas que se hallan consignadas en los Anexos IV y V.

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

**QUINTO.-** Los Gobiernos Municipales que cuentan con planos de zonificación, tablas de valuación de los terreno y construcciones y factores de corrección aprobados para gestiones anteriores y que no presentaron los mismos para la gestión 2006, utilizarán las últimas tablas aprobadas, teniendo la opción de multiplicar el parámetro de 1.04267 que es el resultado de la variación de la Unidad de Fomento a la Vivienda, por los valores aplicados en la gestión 2005.

**SEXTO.-** Los municipios que no tuvieran planos de zonificación aprobados y aquellos que cuenten con áreas no zonificadas, determinarán el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles - IPBI para la gestión 2006, sobre la base de los valores de mercado vigentes al 31 de diciembre de 2006.

**SEPTIMO.-** Se fija como fecha de vencimiento para el pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles - IPBI, correspondiente a la Gestión 2006, el 10 de octubre de 2007, debiendo el pago sujetarse al descuento del diez por ciento (10%) de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 16 del Decreto Supremo N° 24204.

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 2007 como plazo máximo.

## **IMPUESTO A LA PROPIEDAD INMUEBLE AGRARIA**

**OCTAVO.-** 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, del Servicio Nacional de Reforma Agraria, 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.

Al monto de la Base Imponible obtenida de acuerdo al párrafo anterior, se aplicará la alícuota del cero punto veinticinco por ciento (0.25%), establecida mediante Ley N° 2493.

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

**NOVENO.-** De acuerdo a lo establecido en los Artículos 39 de la Ley N° 2064, de Reactivación Económica y 22 de la Ley N° 2074, de Promoción y Desarrollo de la Actividad Turística en Bolivia, el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles – 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 cincuenta por ciento (50%) de la base imponible obtenida de acuerdo a los procedimientos establecidos en la presente Resolución Suprema.

### **DISPOSICIÓN GENERAL**

**DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA.-** 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 - BENI

### MUNICIPIO DE SANTA ANA DEL YACUMA GESTION 2006

**TABLA DE VALUACIÓN DE TERRENOS (Expresado en Bolivianos)**

| ZONA<br>CODIGO | ASFALTO<br>20 | ADOQUIN<br>21 | CEMENTO<br>22 | LOSETA<br>23 | PIEDRA<br>24 | RIPIO<br>25 | TIERRA<br>26 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| A - I          |               |               |               |              | 136,00       | 119,00      | 100,00       |
| B - II         |               |               |               |              | 56,00        | 48,00       | 41,00        |
| C - III        |               |               |               |              | 27,00        | 24,00       | 21,00        |
| D - IV         |               |               |               |              | 6,00         | 6,00        | 5,00         |
| E - V          |               |               |               |              |              |             | 2,00         |

### AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES – SANTA ANA DEL YACUMA

#### a) Vivienda Unifamiliar

| CODIGO | TIPO                   | M2 EN Bs. |
|--------|------------------------|-----------|
| 30     | Lujoso Residencial     | 1988,00   |
| 31     | Muy Buena              | 1325,00   |
| 32     | Buena                  | 883,00    |
| 33     | Económica              | 550,00    |
| 34     | De interés social      | 326,00    |
| 35     | Muy Económica Marginal | 54,00     |

#### b) Propiedad Horizontal

| CODIGO | TIPO      | M2 EN Bs. |
|--------|-----------|-----------|
| 40     | Lujoso    | 2143,00   |
| 41     | Muy Buena | 1769,00   |
| 42     | Buena     | 1323,00   |
| 43     | Económica | 1099,00   |

**MUNICIPIO DE TRINIDAD  
GESTION 2006**

**TABLA DE VALUACIÓN DE TERRENOS (Expresado en Bolivianos)**

| ZONA<br>CODIGO | ASFALTO<br>20 | ADOQUIN<br>21 | CEMENTO<br>22 | LOSETA<br>23 | PIEDRA<br>24 | RIPIO<br>25 | TIERRA<br>26 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| 1-A            | 248,00        |               |               | 248,00       | 218,00       | 190,00      | 161,00       |
| 2-B            | 189,00        |               |               | 189,00       | 161,00       | 132,00      | 116,00       |
| 3-C            | 134,00        |               |               | 134,00       | 109,00       | 93,00       | 88,00        |
| 4-D            | 93,00         |               |               | 93,00        | 82,00        | 74,00       | 64,00        |
| 5-E            | 52,00         |               |               | 52,00        | 43,00        | 40,00       | 36,00        |
| 6-F            | 40,00         |               |               | 40,00        | 37,00        | 34,00       | 32,00        |
| 7-G            | 39,00         |               |               | 39,00        | 36,00        | 32,00       | 26,00        |
| 8-H            | 36,00         |               |               | 36,00        | 34,00        | 29,00       | 13,00        |

**AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES - TRINIDAD**

**a) Vivienda Unifamiliar**

| CODIGO | TIPO                   | M2 EN Bs. |
|--------|------------------------|-----------|
| 30     | Lujoso Residencial     | 1988,00   |
| 31     | Muy Buena              | 1325,00   |
| 32     | Buena                  | 883,00    |
| 33     | Económica              | 550,00    |
| 34     | De interés social      | 326,00    |
| 35     | Muy Económica Marginal | 54,00     |

**LOCALIDAD - CASARABE**

**TABLA DE VALUACIÓN DE TERRENOS (Expresado en Bolivianos)**

| ZONA<br>CODIGO | ASFALTO<br>20 | ADOQUIN<br>21 | CEMENTO<br>22 | LOSETA<br>23 | PIEDRA<br>24 | RIPIO<br>25 | TIERRA<br>26 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| A              | 4,50          |               |               |              |              | 3,90        | 3,72         |
| B              | 4,30          |               |               |              |              | 3,80        | 3,58         |
| C              | 3,40          |               |               |              |              | 3,00        | 2,84         |
| D              | 2,30          |               |               |              |              | 2,10        | 1,96         |

**LOCALIDAD PUERTO ALMACÉN**

|   |       |  |  |  |  |  |       |
|---|-------|--|--|--|--|--|-------|
| A | 13,89 |  |  |  |  |  | 11,57 |
| B |       |  |  |  |  |  | 8,80  |
| C |       |  |  |  |  |  | 4,69  |

**LOCALIDAD LOMA SUÁREZ**

|   |      |  |  |  |  |  |      |
|---|------|--|--|--|--|--|------|
| A | 2,98 |  |  |  |  |  | 2,48 |
| B |      |  |  |  |  |  | 1,68 |
| C | 1,23 |  |  |  |  |  | 1,03 |

**DEPARTAMENTO - COCHABAMBA**

**MUNICIPIO DE TIRAQUE  
GESTION 2006**

**TABLA DE VALUACIÓN DE TERRENOS (Expresado en Bolivianos)**

| <b>ZONA<br/>CODIGO</b> | <b>ASFALTO<br/>20</b> | <b>ADOQUIN<br/>21</b> | <b>CEMENTO<br/>22</b> | <b>LOSETA<br/>23</b> | <b>PIEDRA<br/>24</b> | <b>RIPIO<br/>25</b> | <b>TIERRA<br/>26</b> |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| A                      | 27,00                 |                       | 27,00                 |                      | 25,00                | 24,00               |                      |
| B                      | 21,00                 |                       | 21,00                 |                      | 19,00                | 18,00               |                      |
| C                      | 7,00                  |                       | 7,00                  |                      | 6,00                 | 6,00                |                      |

**AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES - TIRAQUE**

**Vivienda Unifamiliar**

| <b>CODIGO</b> | <b>TIPO</b>            | <b>M2 EN Bs</b> |
|---------------|------------------------|-----------------|
| 30            | Lujoso Residencial     | 1500,00         |
| 31            | Muy Buena              | 1300,00         |
| 32            | Buena                  | 800,00          |
| 33            | Económica              | 400,00          |
| 34            | De Interés Social      | 200,00          |
| 35            | Muy Económica Marginal | 50,00           |

**DEPARTAMENTO - POTOSÍ**

**MUNICIPIO DE POTOSÍ  
GESTION 2006**

**TABLA DE VALUACIÓN DE TERRENOS (Expresado en Bolivianos)**

| <b>ZONA<br/>CODIGO</b> | <b>ASFALTO<br/>20</b> | <b>ADOQUIN<br/>21</b> | <b>CEMENTO<br/>22</b> | <b>LOSETA<br/>23</b> | <b>PIEDRA<br/>24</b> | <b>RIPIO<br/>25</b> | <b>TIERRA<br/>26</b> |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 1                      | 250,00                | 215,00                | 258,00                | 233,00               | 198,00               | 188,00              | 175,00               |
| 2                      | 153,00                | 132,00                | 158,00                | 144,02               | 120,93               | 115,00              | 109,00               |
| 3                      | 66,00                 | 57,00                 | 68,00                 | 62,00                | 52,00                | 51,00               | 46,00                |
| 4                      | 46,00                 | 40,00                 | 49,00                 | 44,00                | 37,00                | 35,00               | 33,00                |
| 5                      | 33,00                 | 29,00                 | 32,98                 | 27,00                | 24,00                | 23,00               | 21,00                |

**AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES – POTOSÍ**

**a) Vivienda Unifamiliar**

| <b>CODIGO</b> | <b>TIPO</b>            | <b>M2 EN Bs.</b> |
|---------------|------------------------|------------------|
| 30            | Lujoso Residencial     | 1988,00          |
| 31            | Muy Buena              | 1326,00          |
| 32            | Buena                  | 883,00           |
| 33            | Económica              | 550,00           |
| 34            | De interés social      | 0,00             |
| 35            | Muy Económica Marginal | 0,00             |

**b) Propiedad Horizontal**

| <b>CODIGO</b> | <b>TIPO</b> | <b>M2 EN Bs.</b> |
|---------------|-------------|------------------|
| 40            | Lujoso      | 2431,00          |
| 41            | Muy Buena   | 1768,00          |
| 42            | Buena       | 1324,00          |
| 43            | Económica   | 1099,00          |

**DEPARTAMENTO – SANTA CRUZ**

**MUNICIPIO DE GUTIÉRREZ  
GESTION 2006**

**TABLA DE VALUACIÓN DE TERRENOS (Expresado en Bolivianos)**

**COMUNIDAD DE GUTIÉRREZ**

| ZONA<br>CODIGO | ASFALTO<br>20 | ADOQUIN<br>21 | CEMENTO<br>22 | LOSETA<br>23 | PIEDRA<br>24 | RIPIO<br>25 | TIERRA<br>26 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| A              | 21,22         | 20,33         | 21,22         | 20,33        | 19,45        | 18,56       | 17,68        |
| B              | 13,42         | 12,86         | 13,42         | 12,86        | 12,30        | 11,74       | 11,18        |
| C              | 8,54          | 8,19          | 8,54          | 8,19         | 7,83         | 7,48        | 7,12         |
| D              | 4,68          | 4,49          | 4,68          | 4,49         | 4,29         | 4,10        | 3,90         |

**COMUNIDAD IPITÁ**

|   |       |       |       |       |       |       |       |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| A | 13,42 | 12,86 | 13,42 | 12,86 | 12,30 | 11,74 | 11,18 |
| B | 8,54  | 8,19  | 8,54  | 8,19  | 7,83  | 7,48  | 7,12  |
| C | 4,68  | 4,49  | 4,68  | 4,49  | 4,29  | 4,10  | 3,90  |

**AVALUO CONSTRUCCIONES: GUTIÉRREZ Y IPITÁ**

**a) Vivienda Unifamiliar**

| CODIGO | TIPO                   | M2 EN Bs. |
|--------|------------------------|-----------|
| 30     | Lujoso Residencial     | 2400,00   |
| 31     | Muy Buena              | 1600,00   |
| 32     | Buena                  | 1300,00   |
| 33     | Económica              | 900,00    |
| 34     | De interés social      | 400,00    |
| 35     | Muy Económica Marginal | 90,00     |

**b) Propiedad Horizontal**

| CODIGO | TIPO      | M2 EN Bs. |
|--------|-----------|-----------|
| 40     | Lujoso    | 2400,00   |
| 41     | Muy Buena | 1800,00   |
| 42     | Buena     | 1800,00   |
| 43     | Económica | 1300,00   |

## **ANEXO II**

### **DETERMINACION DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES GESTION 2006**

Para la gestión 2006, 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 AUTOAVALUO**

##### **1. LIQUIDACIÓN AUTOMÁTICA O MANUAL DEL IPBI**

Los gobiernos municipales podrán utilizar sistemas automáticos de liquidación del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles - IPBI, sobre la base de 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 Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles – IPBI, la realizarán 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 para 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 la multiplicación del valor por el 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 la multiplicación de 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 éstas 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 la multiplicación de la superficie construida (m<sup>2</sup>) 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 sobre la base a los precios de mercado al 31 de diciembre de 2006. 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 2006. 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.

En cumplimiento a lo definido en el párrafo anterior, aquellas empresas con cierres al 31 de marzo de 2006, 30 de junio de 2006 y 30 de septiembre de 2006, tomarán el valor expresado a esas fechas de vencimiento y lo actualizarán al 31 de diciembre de 2006, 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 2006.

Para la liquidación del Impuesto a la Propiedad Agraria, se tomará la base imponible establecida por el propietario y se aplicará una alícuota del cero punto veinticinco por ciento (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 2006. 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 2006.

## **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)<br>Radier<br>Pilote  | Zapatatas (H. Armado)<br>Hormigón Ciclópeo   | Zapatatas<br>Hormigón Ciclópeo<br>Piedra y Cemento<br>Ladrillo                    | Hormigón Ciclópeo<br>Piedra y Cemento<br>Ladrillo                      | Piedra y Cemento<br>Ladrillo                      | Piedra y Barro<br>Ladrillo y Barro<br>sin cimientos               |
| ESTRUCTURA          |            | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Madera  | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Madera  | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Piedra<br>Ladrillo                                 | Encadenado de<br>Hormigón Armado<br>Piedra<br>Ladrillo                 |   | Troncas   |
| MUROS               | PORTANTE   | Hormigón Armado<br>Piedra Cortada  | Hormigón Armado<br>Piedra Cortada  | Ladrillo<br>Adobe<br>Madera   | Adobe<br>Piedra<br>Ladrillo<br>Madera                                  | Adobe<br>Piedra<br>Ladrillo<br>Madera             | Adobe – Tapial<br>Ladrillo<br>Bambú<br>Troncas                    |
|                     | TABIQUE    | Ladrillo<br>Bloque: Prefabricados<br>Paneles/Aglomerados<br>Vidrio<br>Madera   | Ladrillo<br>Bloque: Prefabricados<br>Paneles/Aglomerados<br>Madera   | Ladrillo<br>Adobe   |  | Torta de Barro                                    | Torta de Barro<br>Madera  |
| REVESTIMIENTOS      | INTERIOR   | Cerámica<br>Azulejos<br>Yeso Pintado<br>Cal, Arena y Cemento<br>Empapelado<br>Piedra Vista<br>Ladrillo Visto<br>Mármol<br>Madera<br>Placas de Piedra | Cerámica<br>Azulejos<br>Yeso Pintado<br>Cal, Arena y Cemento<br>Empapelado<br>Piedra Vista<br>Ladrillo Visto<br>Madera<br>Placas de Piedra | Azulejos<br>Yeso Pintado<br>Empapelado<br>Ladrillo Visto<br>Madera<br>Piedra Laja | Yeso Pintado<br>Azulejos<br>Empapelado                                 | Yeso Pintado<br>Azulejos<br>Cemento               | Barro<br>Sin revestimiento  |
|                     | EXTERIOR   | Cerámica<br>Cal, Arena y Cemento<br>Mármol<br>Vidrio<br>Ladrillo Visto<br>Piedra Vista<br>Placas de Piedra   | Cerámica<br>Cal, Arena y Cemento<br>Vidrio<br>Ladrillo Visto<br>Piedra Vista<br>Placas de Piedra   | Cal, Arena y Cemento<br>Piedra Vista<br>Piedra Laja                               | Cal, Arena y Cemento<br>Ladrillo Visto<br>Piedra Vista<br>Yeso Pintado | Yeso Pintado<br>Yeso<br>Cal, Arena y Cemento      | Barro<br>Sin revestimiento  |
| TECHO               | ESTRUCTURA | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Madera  | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Madera  | Metálica<br>Madera  | Madera   | Madera  | Sin estructura  |
|                     | CUBIERTA   | Loza de Hormigón<br>Teja<br>Fibro Cemento<br>Placas<br>Calamina  | Loza de Hormigón<br>Teja<br>Fibro Cemento<br>Calamina  | Loza de Hormigón<br>Teja<br>Fibro Cemento<br>Calamina                             | Teja<br>Fibro Cemento<br>Calamina                                      | Teja<br>Calamina                                  | Calamina Usada<br>Planchas de Lata<br>Teja usada<br>Paja<br>Palma |
| PISOS               |            | Mármol<br>Cerámica<br>Alfombrado<br>Parket<br>Mosaico Marmolado<br>Placas de Piedra  | Mármol<br>Cerámica<br>Alfombrado/Tapizón<br>Parket<br>Mosaico Vitrificado<br>Placas de Piedra  | Cerámica<br>Mosaico<br>Parket<br>Machiembre<br>Piedra Laja<br>Tapizón             | Cerámica<br>Mosaico<br>Parket<br>Machiembre<br>Cemento<br>Ladrillo     | Mosaico<br>Ladrillo<br>Tierra<br>Piedra           | Piedra<br>Ladrillo<br>Tierra                                      |
| CARPINTERIA         | PUERTAS    | Madera<br>Metal<br>Aluminio<br>Vidrio  | Madera<br>Metal<br>Aluminio<br>Vidrio  | Madera<br>Metal   | Madera<br>Metal  | Madera<br>Metal                                   | Madera<br>Vano abierto  |
|                     | VENTANAS   | Madera<br>Metal<br>Aluminio<br>Vidrio  | Madera<br>Metal<br>Aluminio<br>Vidrio  | Madera<br>Metal   | Madera<br>Metal  | Madera<br>Metal                                   | Madera<br>Vano abierto  |
| CALIDAD DE MATERIAL |            | Ira. Calidad<br>Importado en > %<br>Acab. Fino y Artist.   | Muy Buena Calidad<br>Nal. e Imp. en > =<br>Acab. Fino y b. Calif.  | Buena Calidad<br>Nacional en > %<br>Acab. Buena calid.                            | Buena Calidad<br>100% Nacional<br>Acab. Normal                         | Calidad Regular<br>100% Nacional<br>Acab. Regular | Calidad Regular<br>Mat. Desecho<br>No tiene acabado               |
| COSTO VALOR (Bs.)   |            | 2.073  | 1.382  | 921   | 573  | 340   | 56  |

## 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)<br>Radier<br>Piloté   | Zapatas (H. Armado)<br>Hormigón Ciclópeo   | Zapatas<br>Hormigón Ciclópeo<br>Piedra y Cemento<br>Ladrillo   | Hormigón Ciclópeo<br>Piedra y Cemento<br>Ladrillo                      |
| ESTRUCTURA           | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Madera   | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Madera  | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Piedra<br>Ladrillo  | Encadenado de<br>Hormigón Armado<br>Piedra<br>Ladrillo                 |
| MUROS                | PORT ANTE   | Hormigón Armado<br>Piedra Cortada  | Hormigón Armado<br>Piedra Cortada  | Adobe<br>Piedra<br>Ladrillo<br>Madera                                  |
|                      | TABIQUE   | Ladrillo<br>Bloque: Prefabricados<br>Paneles/Aglomerados<br>Vidrio<br>Madera   | Ladrillo<br>Bloque: Prefabricados<br>Paneles/Aglomerados<br>Madera   | Ladrillo<br>Adobe  |
| REVESTIMIENTOS       | INTERIOR  | Cerámica<br>Azulejos<br>Yeso Pintado<br>Cal, Arena y Cemento<br>Empapelado<br>Piedra Vista<br>Ladrillo Visto<br>Mármol<br>Madera<br>Placas de Piedra | Cerámica<br>Azulejos<br>Yeso Pintado<br>Cal, Arena y Cemento<br>Empapelado<br>Piedra Vista<br>Ladrillo Visto<br>Madera<br>Placas de Piedra | Yeso Pintado<br>Azulejos<br>Empapelado                                 |
|                      | EXTERIOR  | Cerámica<br>Cal, Arena y Cemento<br>Mármol<br>Vidrio<br>Ladrillo Visto<br>Piedra Vista<br>Placas de Piedra   | Cerámica<br>Cal, Arena y Cemento<br>Vidrio<br>Ladrillo Visto<br>Piedra Vista<br>Placas de Piedra   | Cal, Arena y Cemento<br>Ladrillo Visto<br>Piedra Vista<br>Yeso Pintado |
| TECHO                | ESTRUCTURA  | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Madera  | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Madera  | Metálica<br>Madera   |
|                      | CUBIERTA  | Loza de Hormigón<br>Teja<br>Fibro Cemento<br>Placas<br>Calamina  | Loza de Hormigón<br>Teja<br>Fibro Cemento<br>Calamina  | Loza de Hormigón<br>Teja<br>Fibro Cemento<br>Calamina                  |
| PISOS                | Mármol<br>Cerámica<br>Alfombrado<br>Parket<br>Mosaico Marmolado<br>Placas de Piedra | Mármol<br>Cerámica<br>Alfombrado/Tapizón<br>Parket<br>Mosaico Vitrificado<br>Placas de Piedra  | Cerámica<br>Mosaico<br>Parket<br>Machiembre<br>Piedra Laja<br>Tapizón  | Cerámica<br>Mosaico<br>Parket<br>Machiembre<br>Cemento<br>Ladrillo     |
| CARPINTERIA          | PUERTAS   | Madera<br>Metal<br>Aluminio<br>Vidrio  | Madera<br>Metal<br>Aluminio<br>Vidrio  | Madera<br>Metal  |
|                      | VENTANAS  | Madera<br>Metal<br>Aluminio<br>Vidrio  | Madera<br>Metal<br>Aluminio<br>Vidrio  | Madera<br>Metal  |
| CALIDAD DE MATERIAL  | 1ra. Calidad<br>Importado en > %<br>Acab. Fino y Artist.                            | Muy Buena Calidad<br>Nal. e Imp. en > =<br>Acab. Fino y b. Calid.  | Buena Calidad<br>Nacional en > %<br>Acab. Buena calid.   | Buena Calidad<br>100% Nacional<br>Acab. Normal                         |
| COSTO VALOR (Bs.)    | 2.535   | 1.845  | 1.380  | 1.146  |

**TABLA B**

| <b>FACTORES DE INCLINACIÓN DEL TERRENO</b>                               |                               |
|--|-------------------------------|
|  | <b>FACTORES DE APLICACIÓN</b> |
| <b>TERRENO PLANO</b><br>Con una inclinación de 0 a 10 grados             | 1.00                          |
| <b>TERRENO INCLINADO</b><br>Con una inclinación de 11 a 15 grados        | 0.90                          |
| <b>TERRENO MUY INCLINADO</b><br>Con una inclinación superior a 15 grados | 0.80                          |

**TABLA C**

| <b>FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS</b> |             |                |              |               |                                |
|--|-------------|----------------|--------------|---------------|--------------------------------|
| <b>LUZ</b>                                 | <b>AGUA</b> | <b>ALCANT.</b> | <b>TELF.</b> | <b>MINIMO</b> | <b>EXISTENCIA DE SERVICIOS</b> |
| 0.20                                       | 0.20        | 0.20           | 0.20         | 0.20          | 1.00                           |

**TABLA D**

| <b>FACTORES DE DEPRECIACIÓN</b>      |   |  |              |               |
|--------------------------------------|---|--|--------------|---------------|
| <b>ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION</b> |   |  |              |               |
| <b>DESDE</b>                         |   |  | <b>HASTA</b> | <b>FACTOR</b> |
| 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         |

## ANEXO IV

| <b>ESCALA – IMPOSITIVA<br/>IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES<br/>URBANOS – GESTION 2006</b> |              |                      |            |                    |
|---|--------------|----------------------|------------|--------------------|
| <b>MONTO DE VALUACION (En Bs.)</b>  |              | <b>CUOTA</b>         | <b>MAS</b> | <b>S/EXCEDENTE</b> |
| <b>DESDE</b>  | <b>HASTA</b> | <b>FIJA (En Bs.)</b> | <b>%</b>   | <b>DE (En Bs.)</b> |
| -   | 362.031      | -                    | 0.35       | 1                  |
| 362.032   | 724.061      | 1.267                | 0.50       | 362.031            |
| 724.062   | 1.086.091    | 3.077                | 1.00       | 724.061            |
| 1.086.092   | En adelante  | 6.698                | 1.50       | 1.086.091          |

## ANEXO V

| <b>ESCALA – IMPOSITIVA<br/>IMPUESTO A LA PROPIEDAD INMUEBLE<br/>AGRARIA – GESTION 2006</b> |                      |
|--|----------------------|
| <b>BASE IMPONIBLE</b><br>(En Bs.)  | <b>ALICUOTA</b><br>% |
| Valor del bien inmueble establecido por el propietario, incluido mejoras e inversiones     | 0.25                 |