

RESOLUCION ADMINISTRATIVA
DATM/03/2024

El Alto, 02 de enero de 2024.

VISTOS:

Que, la Ley Municipal N° 003/2012 de 07 de diciembre de 2012 de Creación de Impuestos Municipales del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, modificada por Ley Autonómica Municipal N° 012/2013 de 12 de julio de 2013 de Complementación, Modificación y Enmienda a la Ley Municipal N° 003/2012, establece en su Título V el Régimen de Incentivos por pronto pago del IMPBI e IMPVAT.

Que, el Artículo. 26 de la Ley Municipal N° 003 de creación de impuestos municipales del GAMEA, modificada por la Ley Municipal N° 012, refiere expresamente que: **"Se establece como plazo para el pago de los Impuestos Municipales a la Propiedad de Bienes Inmuebles y Vehículos Automotores, el último día hábil del mes de diciembre del año siguiente al perfeccionamiento del hecho generador"**.

Que, el Artículo. 27 de la Ley Municipal N° 003 de Creación de Impuestos Municipales del G.A.M.E.A., modificada por la Ley Municipal N° 012, refiere expresamente que: **"Se establece un régimen de incentivos por pago oportuno de los Impuestos Municipales a la Propiedad de Bienes Inmuebles y Vehículos Automotores, mediante descuentos que se aplicaran sobre el impuesto determinado, de acuerdo a los siguientes plazos:**

DESCUENTO SOBRE IMPUESTO DETERMINADO	PLAZO
20%	Desde el 2 de enero de 2024 hasta el 30 de abril de 2024.
15%	Del 01 de mayo de 2024 hasta el 31 de agosto de 2024.
10%	Desde el 01 de septiembre de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

Que, de acuerdo al Manual de Organización y Funciones del órgano Ejecutivo Municipal del G.A.M.E.A. (GESTIÓN 2023), aprobado por D.E.018/2023 en fecha veintitrés de marzo del año dos mil veintitrés la Dirección de Administración Tributaria Municipal, dependiente de la Secretaría Municipal de Administración y Finanzas; tiene entre sus funciones específicas: **"Disponer Mediante Resolución Administrativa, el inicio del cobro de la Patente Municipal Permanente y Eventual de Actividades Económicas y Patente Municipal a la Publicidad y Propaganda Permanente y Eventual; Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI); Impuesto Municipal a la Propiedad de Vehículos Automotores Terrestres (IMPVAT) inherente a la gestión fiscal que corresponda."**

CONSIDERANDOS:

Que, el párrafo I del numeral 19 del Artículo 302 de la Constitución Política del Estado Plurinacional, determina que es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales en su jurisdicción, la **"...Creación y administración de impuestos de carácter municipal, cuyos hechos imponible no sean análogos a los impuestos nacionales o departamentales..."**.



Que, la Disposición Transitoria Primera de la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Báñez" N° 031, establece expresamente lo siguiente: "...Se reconoce a los Gobiernos Municipales el dominio tributario y la administración del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, e Impuesto a la Propiedad de Vehículos Automotores...".

Que, el Artículo 3 de la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales N° 482, dispone lo siguiente: **"La normativa legal del Gobierno Autónomo Municipal en su jurisdicción, emitida en el marco de las facultades y competencias tiene carácter obligatorio para toda persona natural o colectiva, pública O privada, nacional o extranjera, así como el pago de tributos municipales."**

Que, el Artículo 10 del Código Tributario Boliviano Ley N° 2492, refiere: **"Impuesto es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador una situación prevista por Ley, independiente de toda actividad estatal relativa al contribuyente."**

Que, el Artículo 8 de la Ley de Clasificación y Definición de Impuestos y de Regulación para la Creación y/o Modificación de Impuestos N° 154 de 14 de julio de 2011, faculta a los Gobiernos Municipales crear entre otros tributos, el Impuestos Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) e Impuesto Municipal a la Propiedad de Vehículos Automotores Terrestres (IMPVAT).

Que, el Artículo 21 del Código Tributario Boliviano Ley N° 2492 de 02 de agosto de 2003 concordante con el párrafo II del Artículo 3 del Reglamento del Código Tributario Boliviano Decreto Supremo N° 27310 de 09 de enero de 2004, establece que: "...El sujeto activo de la relación jurídica tributaria es el Estado, cuyas facultades de recaudación, control, verificación, valoración, inspección previa, fiscalización, liquidación, determinación, ejecución y otras establecidas en este Código son ejercidas por la Administración Tributaria nacional, departamental y municipal dispuestas por Ley. Estas facultades constituyen actividades inherentes al Estado..."

Que, el Parágrafo I del Artículo. 53 Parágrafo I del Código Tributario Boliviano Ley N° 2492, expresamente señala que en relación a las Obligaciones Tributarias "El pago debe efectuarse en el lugar, la fecha y la forma que establezcan las disposiciones normativas que se dicten al efecto".

Que, el Artículo 64 del Código Tributario Boliviano Ley N O 2492, dispone que la Administración Tributaria, podrá dictar normas administrativas de carácter general a los efectos de la aplicación de las normas tributarias, las cuales no podrán modificar, ampliar o suprimir el alcance del tributo ni sus elementos constitutivos.

Que, el numeral 2 del Artículo 66 del Código Tributario Boliviano Ley N° 2492, faculta a la Administración Tributaria Municipal a efectivizar la determinación de los tributos, potestad legal que es materializada dentro el ámbito municipal en el IMPBI o IMPVAT.

Que, el Decreto Supremo N° 27310 en su párrafo II del Artículo 3 establece lo siguiente: "...En el ámbito municipal, las facultades a que se refiere el Artículo 21 de la Ley citada, serán ejercitadas por la Dirección de Recaudaciones o el órgano facultado para cumplir estas funciones mediante Resolución Técnica Administrativa emitida por la máxima autoridad ejecutiva municipal..."

CONSIDERANDOS:

Que, el informe CITE: DATC/UCMC/JCCQ/007/2023 de fecha 29 de diciembre de 2023 emitido por la Dirección de Administración Territorial y Catastro el cual señala lo siguiente: "... Frente a estas situaciones es que la unidad de catastro municipal y





cartografía, dependiente de la dirección de administración territorial y catastro propone: realizar una consultoría de regularización de mapa de valuación de terrenos, construcciones y unidades habitacionales en propiedad horizontal en la ciudad de el alto considerando centralidades urbanas (cruce de villas) donde se generan mayor movimiento económico y social, además de las vías de conexión entre nodos e hitos de referencia (vías de primer orden) En tal sentido el producto de estudio de la consultoría realizado por los especialistas del área quienes nos entregaran una información fidedigna, real y efectiva. Para que con el documento final de esta propuesta se pueda actualizar LAS TABLAS DE ZONIFICACION Y VALUACION DE ZONAS TRIBUTARIAS el mismo será el respaldo ante la ciudadanía y las organizaciones cívicas y agremiadas de la ciudad de El Alto, para una socialización abierta de cara al pueblo. De tal manera este documento final tendrá la información precisa y actualizada para su aplicación cumpliendo todos los procedimientos necesarios para su aprobación como instrumento técnico final producto de un estudio minucioso realizado por los especialistas...

Que, el informe CITE: DATC/UCMC/JCCQ/006/2023 de fecha 22 de diciembre de 2023 emitido por la Dirección de Administración Territorial y Catastro el cual señala lo siguiente: "... Finalmente podemos concluir haciendo notar que en esta unidad de catastro municipal y cartografía ya se preparó los términos de referencias para la consultoría de regularización del mapa de valuación de terrenos construcciones y unidades habitacionales en propiedad horizontal en la ciudad de el alto en tal sentido el producto de estudio de la consultoría realizado por los especialistas, quienes nos entregaron una información fidedigna y real, de esta propuesta será el respaldo ante la ciudadanía y las organizaciones cívicas y agremiadas de la ciudad de El Alto para la socialización abierta de cara al pueblo. Estos mismos argumentos fueron expuestos en la reunión de coordinación llevado el 14-12-2023 en la Secretaría Municipal de Administración y Finanzas junto a su autoridad y los personeros que lo acompañaban. Para materializar este proyecto de consultoría se deben garantizar con la inscripción de presupuesto en el POA ajustado en cual será una de las tareas iniciales..."

Que, el informe CITE: DATM/UFR/001/2024 de fecha 02 de enero de 2024 el cual señala en su parte conclusiva lo siguiente: "...Por todo lo expuesto en el análisis técnico referente a la **ACTUALIZACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE VALOR EN UNIDAD DE FOMENTO DE VIVIENDA - UFR DE LAS TABLAS DE VALUACIÓN - ZONAS DE VALOR, MATERIALES EN VÍA, VALUACIÓN DE CONSTRUCCIONES (VIVIENDA FAMILIAR Y PROPIEDAD HORIZONTAL), FACTORES DE INCLINACIÓN DE VÍA, FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS, FACTORES DE DEPRECIACIÓN Y LA ESCALA IMPOSITIVA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPOSIBLE, PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES - IMPBI** correspondiente a la gestión fiscal 2023, se concluye lo siguiente: Para que exista un incremento de la base imponible y consecuentemente el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles - IMPBI, se debería actualizar las **tablas de Valuación - Zonas de valor, Materiales en vía, Valuación de Construcciones (Vivienda Familiar y Propiedad Horizontal), Factores de Inclinação de vía, Factores de existencia de servicios, Factores de Depreciación y la escala impositiva para la determinación de la Base Imponible a la par de las tablas de escala impositiva.** Asimismo, el Decreto Municipal N° 001 de fecha 20 de junio de 2013 **"REGLAMENTO DEL IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES"**, señala expresamente en su **Artículo 8°** La base imponible del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles, será calculada de acuerdo a lo establecido en los artículos 8 y Artículo 9 párrafo I donde precisa que se aplicará sobre la base imponible determinada según lo dispuesto en el artículo anterior. Razón por la cual técnicamente no es viable actualizar únicamente las





tablas de escala impositiva en unidades de fomento a la vivienda (UFVs) siendo que las mismas no son suficientes si no se actualizan las **tablas de Valuación dispuestas en la Ordenanza Municipal 215/2007 del 21 de diciembre de 2007**. Por tanto, se sugiere que se mantengan las tablas de escala impositiva para la determinación de la base imponible en relación a la variación de la Unidad de Fomento de Vivienda - UFV, de acuerdo a la **Resolución Administrativa 015/2014 y Ordenanza Municipal 215/2007** para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles para la gestión fiscal 2023, conforme señala el informe con **CITE:DOTCAU/UCMC/JCCQ/006/2023...**".

Que, el informe CITE: DATM/GA/TMCG/02/2024 de fecha 02 de enero de 2024 emitido por la Área Gestión Administrativa de la Dirección de Administración Tributaria el cual señala lo siguiente: "...La actualización del Mantenimiento de Valor en Unidad De Fomento De Vivienda - UFV's para la **Liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles - IMPBI** correspondiente a la gestión fiscal 2024, está sujeto a la actualización de las tablas de "ZONIFICACION Y VALUACION DE ZONAS TRIBUTARIAS" de la jurisdicción municipal de la Ciudad de El Alto, información que fue solicitada a la Dirección de Administración Territorial y Catastro, a la fecha no se tiene ninguna respuesta, por lo que la Dirección de Administración Tributaria Municipal mantendrá las tablas de la **Resolución Administrativa 015/2014 y Ordenanza Municipal 215/2007** para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles. Por lo mencionado, financieramente es inviable la actualización en función a las UFV's para presente gestión fiscal 2024. El presente Informe Financiero inherente al proyecto de Resolución Administrativa (RA), es procedente únicamente inherente al inicio de gestión fiscal 2024, tomando como referencia las tablas de la Resolución Administrativa 015/2014 y Ordenanza Municipal 215/2007 para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles..."

Que, el informe DATM/UAJCC/Nº 02/2024 de fecha 02 de enero de 2024 emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica y Cobranza Coactiva en su parte conclusiva señala lo siguiente: "...De acuerdo al análisis efectuado, de los informes anteriormente mencionados se informa a su autoridad que el presente proceso no presenta observación alguna. Respecto al inicio de cobro del impuesto municipal a la propiedad de bienes inmuebles — IMPBI, correspondiente a la gestión fiscal 2023 y justificación de la no actualización del mantenimiento de valor en unidad de fomento de vivienda — UFV. Por lo que, la Unidad de Asesoría Jurídica y Cobranza Coactiva dependiente Dirección de la Administración Tributaria Municipal, sugiere la emisión de la resolución que disponga la no actualización de/ mantenimiento de valor en unidad de fomento de vivienda — UFV del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) asimismo se proceda a la elaboración de la resolución que dé **INICIO DE COBRO DEL IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES - IMPBI, CORRESPONDIENTE A LA GESTIÓN FISCAL 2023....**"

POR TANTO:

El Director de la Administración Tributaria Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, en sujeción a la Constitución Política del Estado, Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez" Nº 031, Ley de Clasificación y Definición de Impuestos y de Regulación para la Creación y/o Modificación de Impuestos Nº 154, Ley Municipal Nº 003/2012, Ley Autonómica Municipal Nº 012/2013 de Complementación, Modificación y Enmienda a la Ley Municipal Nº 003/2012, y en virtud a las facultades establecidas en el Código Tributario Boliviano Ley Nº 2492, Decreto Supremo Nº 27310 y demás normas conexas



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. (OBJETO).- Disponer el inicio de cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) correspondiente a la gestión fiscal 2023, el cual ingresará en vigencia a partir de su publicación hasta el 31 de diciembre de 2024, con el incentivo del descuento por pronto pago y plazos establecidos de acuerdo al siguiente cuadro:

DESCUENTO	PLAZO
20%	Desde el 2 de enero de 2024 hasta el 30 de abril de 2024.
15%	Del 01 de mayo de 2024 hasta el 31 de agosto de 2024.
10%	Desde el 01 de septiembre de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. (ALCANCE).- El régimen de incentivos descrito precedentemente no alcanza a los sujetos pasivos que soliciten facilidades de pago para el cumplimiento y pago de este tributo.

ARTÍCULO TERCERO. (INCUMPLIMIENTO).- El incumplimiento de pago dentro del plazo establecido dará lugar a la aplicación de las sanciones establecidas conforme lo dispone el Código Tributario Boliviano Ley N° 2492.

ARTÍCULO CUARTO. (VIGENCIA).- La presente Resolución Administrativa entrará en vigencia a partir de su publicación, conforme a lo establecido en el Artículo 3 de la Ley N° 2492 concordante con el párrafo I del Artículo 135 de la Ley Marco de Autonomías N° 031, quedando encargados de su fiel y estricto cumplimiento las Unidades dependientes de la Dirección de Administración Tributaria Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

Abg. Mas Jirana Lina Lina Quispe
UNIDAD ASESORIA JURIDICA
EL ALTO
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

Abg. Emilio Luis Benavente Quirga
DIRECCIÓN
ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

Abg. Juan Carlos Callisaya Quispe
JEFE DE UNIDAD DE INGRESOS
Y CONTROL TRIBUTARIO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

Abg. Alejandro J. I. Arguín Santalla
JEFE UNIDAD DE ASESORIA JURIDICA
Y COBRANZA COACTIVA
DIR. ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL
G.A.M.E.A.



**DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES
INMUEBLES
GESTIÓN FISCAL 2023**

Para la gestión fiscal 2023, el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles - IMPBI, creado mediante Ley Municipal N° 003 de 07 de diciembre de 2012, complementado modificado y enmendado mediante Ley Autonómica Municipal N° 12 de 20 de junio de 2013 y reglamentada mediante Decreto Municipal N° 001 de 20 de junio de 2013, será determinado teniendo en consideración lo siguiente:

1.-SISTEMA DE AUTOEVALUÓ.

1.1.- LIQUIDACIÓN AUTOMÁTICA DEL IMPBI.

Para la liquidación automática del IMPBI, la Administración Tributaria Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto - GAMEA, utilizará la Base de Datos del Padrón Municipal de Contribuyentes - PMC, que contiene datos que aportó el contribuyente mediante declaración jurada cuando realizó su registro o al momento de actualizar sus datos generales y/o técnicos de su inmueble ante la Administración Tributaria Municipal.

1.2.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPBI.

Los criterios de valuación de terreno, construcción y base imponible del IMPBI correspondientes a la gestión fiscal 2023 se detallan a continuación:

1.2.1.- INMUEBLES EN ÁREAS ZONIFICADAS.

En las áreas zonificadas, para la valuación del terreno y tipología de las construcciones se adopta los siguientes criterios:

a) VALUACIÓN DE TERRENOS.

Para la valuación de los terrenos ubicados dentro de la jurisdicción municipal del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, se utilizará los planos de zonificación y las tablas de valuación aprobadas mediante Ordenanza Municipal 215/2007, Ley Autonómica Municipal N° 68, Ley Autonómica Municipal N° 03, Ley Autonómica Municipal N° 12 y Decreto Municipal N° 001, según el valor que corresponda y se encuentran detalladas en las "Tablas de valuación de zonas y material en vía" - "Tabla A", "Factores de inclinación del terreno" - "Tabla C" y "Factores de existencia de servicios" - "Tabla D".

El valor del terreno es el resultado de la multiplicación de la superficie del terreno por el valor por metro cuadrado (m²) consignado en las "Tablas de valuación de zonas y material en vía" - "Tabla A", por el factor de ponderación de "existencia de servicios" - "Tabla D" y por el factor de "inclinación de vía" - "Tabla C".

a.1) TERRENOS UBICADOS ENTRE DOS ZONAS TRIBUTARIAS.

En caso de que el terreno se halle ubicado entre dos zonas tributarias, para efectos de la determinación de la base imponible se tomará el valor de la zona donde el predio tenga mayor superficie, si las superficies son iguales se considerará la zona de mayor valor.

a.2) EXISTENCIA DE SERVICIOS.

Los factores de existencia de servicios (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono), serán tomados en cuenta si éstos tienen acceso en alguno de los frentes, aunque no exista conexión en el inmueble. El factor mínimo (0.2) se aplica en la determinación del valor de la vía en todos los casos.

**a.3) INCLINACIÓN.**

El factor de inclinación se tomará considerando la inclinación de la vía y de acuerdo a los parámetros descritos en la tabla respectiva.

Si el terreno tiene más de un frente, se tomará el factor que corresponda a la vía de menor inclinación.

a.4) MATERIAL EN VÍA.

Para la valuación de terrenos ubicados en esquina se tomará en cuenta la vía cuyo material utilizado sea de mayor valor a excepción en que los casos en que la vía de mayor valor no tenga posibilidades de acceso al predio por obstáculos naturales.

Los terrenos que no están en esquina y tienen más de un frente, se tomará el material de vía del frente de mayor longitud y si estos son iguales el de mayor valor.

Cuando el inmueble tenga más de un frente y se encuentre sobre vías de materiales diferentes, se tomará la vía de mayor valor.

Los terrenos ubicados sobre vía de pavimento rígido, asumirán los valores determinados para vía de asfalto.

b) VALUACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

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

b1) VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

El valor de la construcción de viviendas unifamiliares, será el resultado de la multiplicación de la superficie construida por el valor del metro cuadrado y por tipo de construcción. "Valuación de construcciones" "Tabla B1". A este valor se aplicará los factores de depreciación de acuerdo a su antigüedad "Factores de depreciación" – "Tabla E".

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

En caso de remodelaciones que implique el cambio de tipología, se tomará en cuenta el año de su conclusión.

b2) CONSTRUCCIONES GRABADAS CON EL TRIBUTO.

Son aquellas construcciones que cuentan con cerramientos verticales y horizontales, así también sólo cuentan con marcos de puertas y ventanas.

Las construcciones concluidas que no cuenten con cerramientos por su diseño y su naturaleza, cualquiera sea el uso que se le dé y/o el fin al que estén destinadas, están alcanzadas por éste tributo.

b3) INMUEBLES BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El valor de la propiedad horizontal, será el resultado de la multiplicación de la superficie construida (m²) y el valor según el tipo de construcción de la "Valuación de Construcciones" – "Tabla B.2" y por el factor de depreciación "Factores de Depreciación" – "Tabla E". El valor del inmueble incluye el valor de la fracción ideal de terreno, tomándose para el cómputo la suma del área privada de la construcción más la proporción de las áreas comunes (áreas cubiertas y descubiertas).



c) BASE IMPONIBLE

La base imponible para viviendas unifamiliares, será igual a la suma del valor del terreno más el valor de la construcción, determinados según lo indicado en el numeral 3.

La base imponible para viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal, será igual al valor de la construcción determinado en el inciso 3.2

d) INMUEBLES UBICADOS EN ÁREAS NO ZONIFICADAS

Los inmuebles ubicados en áreas no zonificadas (rurales), serán auto valuados por los propietarios, poseedores, detentadores, etc. mediante declaración jurada; el valor declarado se constituirá en la base imponible para la determinación del IMPBI, dicho valor también será considerado como justiprecio para los efectos de expropiación de ser el caso.

1.2.2.- VALUACIÓN DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE EMPRESAS

Las empresas o instituciones que posean bienes consignados en sus registros contables como activos fijos, según dispone el Artículo 37 del Decreto Supremo N° 24051, tomarán como base imponible para el cálculo del IMPBI, el valor de los mencionados inmuebles al 31 de diciembre de 2023, dicho valor no podrá ser distinto al expuesto en sus estados financieros presentados y/o declarados al Servicio de Impuestos Nacionales. Sin perjuicio de que la Administración Tributaria Municipal pueda verificar la valoración de acuerdo a las facultades que le otorga el Código Tributario Boliviano o el valor en tablas del inmueble determinado en la forma señalada en los numerales anteriores, determinándose como base imponible para el pago de este tributo el valor que resultare el mayor entre el Valor en Tablas y Valor en Libros.

Los bienes inmuebles de las empresas o instituciones financieras registradas como activos transitorios (incluidos los bienes realizables o los bienes recibidos en recuperación de créditos), la base imponible se determinará con base al valor en tablas o el valor de adjudicación, el que resultare mayor.

En cumplimiento a lo definido precedentemente, aquellas empresas con cierres al 31 de marzo de 2023, al 30 de junio de 2023 y 30 de septiembre de 2023 tomarán el valor expresado a esas fechas de vencimiento y lo actualizarán al 31 de diciembre de 2023.

1.3. LIQUIDACIÓN DEL IMPBI

A la base imponible determinada, se aplicará la escala impositiva consignada en los cuadros anexos a la presente Resolución Administrativa. El resultado obtenido constituirá el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles de la gestión fiscal 2023.

El IMPBI para bienes inmuebles (Terrenos, viviendas unifamiliares o propiedades horizontales) registrados por acciones y derechos, se determinará sobre la Base Imponible del total del inmueble (Propiedad única, terreno más construcciones según lo que corresponda).



TABLA A

IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES TABLA DE VALUACIÓN - ZONAS Y MATERIAL EN VÍA GESTIÓN FISCAL 2023							
ZONA	ASFALTO 20	ADOQUÍN 21	CEMENTO 22	LOSETA 23	PIEDRA 24	RIPIO 25	TIERRA 26
1	575	519	465	416	376	338	304
2	406	364	327	295	267	239	217
3	281	253	227	204	185	165	149
4	197	177	160	144	130	116	104
5	138	123	112	99	90	80	73
6	97	84	76	70	64	55	51
7	67	62	54	50	45	39	35
8	47	42	39	35	33	29	27



[Firma manuscrita]





TABLA B1

VALUACIÓN DE CONSTRUCCIONES

VIVIENDA FAMILIAR

CONCEPTO		TIPO 30	TIPO 31	TIPO 32	TIPO 33	TIPO 34	TIPO 35
TIPO DE CONST.		LUJO	MUY BUENA	BUENA	ECONOMICA	INTERES SOCIAL	MARGINAL
CIMIENTOS		Zapatas (H. Armado) Radier Pilote	Zapatas (H. Armado) Hormigón Ciclópeo	Zapatas 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 Bambu Troncas
	TABIQUE	Ladrillo Bloque: Prefabricados Paneles/Aglomerados Vidrio Madera	Ladrillo Bloque: Prefabricados Paneles/Aglomerados	Ladrillo Adobe		Torta de Barro	Torta de barro Madera
REVESTIMIENTO	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 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 Machiembr Piedra Laja Tapizón	Cerámica Mosaico Parket Machiembr 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. Fino y b. Calid.	Buena Calidad 100% Nacional Acab. Normal.	Calidad Regular 100% Nacional Acab. Regular.	Calidad regular Mat. Desecho no tiene acabado
COSTO VALOR (Bs)		1.685	1.124	748	466	276	45



TABLA B2

VALUACIÓN DE CONSTRUCCIONES

PROPIEDAD HORIZONTAL

CONCEPTO		TIPO 40	TIPO 41	TIPO 42	TIPO 43
TIPO DE CONST.		DE LUJO	MUY BUENA	BUENA	ECONOMICA
CIMIENTOS		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	PORTANTE	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	
REVESTIMIENTO	INTERIOR	Cerámica Azulejos Yeso Pintado Cal, Arena y Cemento Empapelado Piedra Vista Ladrillo Visto Mármol Madera Placas de Piedra	Cerámica Azulejo Yeso pintado Cal Arena y Cemento Empapelado Piedra Vista Ladrillo Visto Madera Placas de Piedra	Azulejos Yeso Pintado, Empapelado, Ladrillo Visto Madera Piedra Laja	Azulejos Yeso Pintado, 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 Machimbire Piedra Laja Tapizón	Cerámica Mosaico Parket Machimbire 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 Artíst.	Muy Buena Calidad Nal.E Imp. en > = Acab. Fino y b. Calid.	Buena Calidad Nacional en > % Acab. Fino y b. Calid.	Buena Calidad 100% Nacional Acab. Normal.
COSTO VALOR (Bs)		2.061	1.499	1.122	932

**TABLA C**

FACTORES DE INCLINACION DE VIA	
APLICACIÓN	FACTORES DE
TERRENO PLANO	
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 D

FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS					
LUZ	AGUA	ALCANTA.	TELEFONO	MÍNIMO	EXISTENCIA TOTAL DE SERVICIOS
0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	1,00

TABLA E

FACTORES DE DEPRECIACIÓN		
ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN		
DESDE	HASTA	FACTOR
0	5	1,000
6	10	0,975
11	15	0,951
16	20	0,927
21	25	0,904
26	30	0,881
31	35	0,859
36	40	0,838
41	45	0,817
46	50	0,796
51	adelante	0,776

**TABLA F**

IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES ESCALA IMPOSITIVA GESTION FISCAL 2023				
MONTO DE VALUACION (En Bs)		CUOTA FIJA (En Bs)	MAS %	S/EXCEDENTE DE (En Bs)
DESDE	HASTA			
1	564.110	-	0,35	1
564.111	1.128.218	1.974	0,50	564.110
1.128.219	1.692.326	4.795	1,00	1.128.218
1.692.327	En Adelante	10.436	1,50	1.692.326