

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA  
DATM/02/2023**

El Alto, 26 de enero de 2023.

**VISTOS**

**Que**, el Art. 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 ultimo día hábil del mes de diciembre del año siguiente al perfeccionamiento del hecho generador"**.

**Que**, el Art. 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<br>SOBRE IMPUESTO<br>DETERMINADO | PLAZO                                                                                       |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20%                                        | Desde el primer día hábil de enero hasta el último día hábil de abril.                      |
| 15%                                        | Desde el día siguiente de vencido el plazo anterior hasta el último día hábil de agosto.    |
| 10%                                        | Desde el día siguiente de vencido el plazo anterior hasta el último día hábil de diciembre. |

**Que**, de acuerdo al Manual de Organización y Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal del G.A.M.E.A., aprobado en fecha veintiséis (26) de octubre del año dos mil veintidós (2022), mediante el Decreto Edil N°029, la Dirección de Administración Tributaria Municipal, dependiente de la Secretaría Municipal de Administración y Finanzas; tiene entre sus atribuciones y funciones la de **"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 impositivos no sean análogos a los impuestos nacionales o departamentales...".

**Que**, la Disposición Transitoria Primera de la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez" N° 031 de 19 de julio de 2010, 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 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 Impuesto 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 parágrafo 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 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,** 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 informe CITE: DATC/UCMC/002/2023 de fecha 11 de enero de 2023 el cual señala en su parte conclusiva lo siguiente: *"...Para dar las pautas de zonificación y valuación de zonas tributarias para la realización del auto avalúo del impuesto municipal a la propiedad de bienes inmuebles se debe llegar a un levantamiento masivo catastral mediante consultoría, por la experiencia que tuvimos con el PMGM entendemos que llevara bastante tiempo y recursos, una vez realizado dicho trabajo se podrá dar una aprobación de una nueva ordenanza municipal con respecto a la zonificación y valuación de zonas tributarias, quedando por medio reuniones para una coordinación del tema. Por lo que como unidad de catastro municipal y cartografía se ratifica el uso de la ordenanza municipal 215/2007 para la valuación de terrenos y construcciones (vivienda familiar propiedad horizontal) más la zonificación de la ciudad de El Alto..."*

**Que,** el informe CITE: DATC/UCMC/002/2023 de fecha 11 de enero de 2023 el cual señala en su parte conclusiva lo siguiente: *"...Para dar las pautas de zonificación y valuación de zonas tributarias para la realización del auto avalúo del impuesto municipal a la propiedad de bienes inmuebles se debe llegar a un levantamiento masivo catastral mediante consultoría, por la experiencia que tuvimos con el PMGM entendemos que llevara bastante tiempo y recursos, una vez realizado dicho trabajo se podrá dar una aprobación de una nueva ordenanza municipal con respecto a la zonificación y valuación de zonas tributarias, quedando por medio reuniones para una coordinación del tema. Por lo que como unidad de catastro municipal y cartografía se ratifica el uso de la ordenanza municipal 215/2007 para la valuación de terrenos y construcciones (vivienda familiar propiedad horizontal) más la zonificación de la ciudad de El Alto..."*

**Que,** el informe DATM/UFR/N° 013/2023 de fecha 13 de enero de 2023 respecto a la justificación - técnico de aprobación de cobro del impuesto municipal a la propiedad de bienes inmuebles - impbi, correspondiente a la gestión fiscal 2022 y justificación de la no actualización del mantenimiento de valor en unidad de fomento de vivienda - UFV el cual menciona en su parte resolutive 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 Inclinación 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. Por otra parte, el informe con CITE: DOTCAU/UCMC/002/2023, emitido por la Dirección de Administración Territorial y Catastro en la parte de conclusión señala lo siguiente: "por lo que como Unidad de Catastro Municipal y Cartografía se ratifica el uso de la Ordenanza Municipal 215/2007 para la Valuación de Terrenos y Construcciones (Vivienda familiar - Propiedad Horizontal) más la Zonificación de la ciudad de El Alto." 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 parágrafo 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 2022, conforme señala el informe con CITE: DOTCAU/UCMC/002/2023..."

**Que,** el informe CITE: DATM/GA/TMCG/0032/2023 de fecha 16 de enero de 2023 emitido por la Área Gestión Administrativa de la Dirección de Administración Tributaria Municipal 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 2022, 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, y según el informe con CITE: DOTCAU/UCMC/002/2023 remitido por la Dirección de Administración Territorial, en el cual manifiesta que un nuevo levantamiento masivo catastral implicaría mayor tiempo e inversión para la contratación de la consultoría, sugieren que se mantengan 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. Bajo dicho sustento financiero es inviable la actualización en función a las UFV's para presente gestión fiscal 2022. El presente Informe Financiero inherente al proyecto de Resolución Administrativa (RA), es procedente únicamente inherente al inicio de gestión fiscal 2022, 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/Nº06 2023 en su parte conclusiva señala lo siguiente: "...De acuerdo al análisis efectuado, se informa a su autoridad que el presente proceso (DRT 100/2023) no presenta observación alguna. Respecto al inicio de cobro del impuesto municipal a la propiedad de bienes inmuebles - IMPBI, correspondiente a la gestión fiscal 2022 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 del 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 2022....**"

**Que,** el Art. 53 Parágrafo I del Código Tributario Boliviano Ley Nº 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 Nº 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.

#### **PORTANTO:**

El señor Director de la Administración Tributaria Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, en uso de sus atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, Código Tributario Boliviano Ley Nº 2492, Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bólvarez" Nº 031, Ley de Clasificación y Definición de Impuestos y de Regulación para la Creación y/o Modificación de Impuestos Nº 154,

Ley Municipal N° 003/2012, Ley Autonómica Municipal N° 012/2013 de Complementación, Modificación y Enmienda a la Ley Municipal N° 003/2012, y el Manual de Organización y Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal del G.A.M.E.A.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. (OBJETO)** Disponer el inicio de cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) correspondiente a la gestión fiscal 2022, el cual ingresará en vigencia a partir de su publicación hasta el último día hábil del mes de diciembre de 2023, con el incentivo del descuento por pronto pago y plazos establecidos de acuerdo al siguiente cuadro:

| DESCUENTO<br>SOBRE IMPUESTO<br>DETERMINADO | PLAZO                                                                                       |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20%                                        | Desde el primer día hábil de enero hasta el último día hábil de abril.                      |
| 15%                                        | Desde el día siguiente de vencido el plazo anterior hasta el último día hábil de agosto.    |
| 10%                                        | Desde el día siguiente de vencido el plazo anterior hasta el último día hábil de diciembre. |

**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.

*[Firma]*  
 Abog. Mgs. Diana Arzuola Quiroga  
 UNIDAD DE ASesoría JURÍDICA  
 Y COBRANZA COACTIVA s.r.l.  
 DIRECCIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL  
 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

*[Firma]*  
 Abog. Enay. Luis Benavides Quiroga  
 DIRECTORA s.r.l.  
 ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL  
 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

*[Firma]*  
 Lic. Roberto Carlos Contreras  
 JEFE DE UNIDAD DE INGRESOS CONTRIBUTIVOS  
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL  
 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

*[Firma]*  
 Lic. Juan Humberto Urzúa Vilco  
 JEFE DE UNIDAD DE IDENTIFICACIÓN  
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL  
 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

**DETERMINACION DEL IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES  
INMUEBLES  
GESTION FISCAL 2022**

Para la gestión fiscal 2022, el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles - IMPBI, creado mediante Ley Municipal N° 03 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 AUTOAVALUO**

**1.1.- LIQUIDACION 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.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPBI**

Los criterios de valuación de terreno, construcción y base imponible del IMPBI correspondientes a la gestión fiscal 2022 se detallan a continuación:

**1.3.- INMUEBLES EN ÁREAS ZONIFICADAS**

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

**2.-VALUACION DE TERRENOS**

Para la valuación de los terrenos ubicados dentro de la jurisdicción municipal del Gobierno Autonomo 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 (m<sup>2</sup>) 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".

**2.1.-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.

**2.2.-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.

**2.3. -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.

#### **2.4.-MATERIAL EN VIA**

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,

#### **2.5.- VALUACIÓN DE LA CONSTRUCCION**

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".

#### **3.-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.

##### **3.1.- 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 conduidas 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.

##### **3.2.- INMUEBLES BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

El valor de la propiedad horizontal, será el resultado de la multiplicación de la superficie construida (m<sup>2</sup>) 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).

#### **4.-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

#### **5.- 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 justí precio para los efectos de expropiación de ser el caso.

#### **5.1.-VALUACION 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 30 de diciembre de 2022, 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 la 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 2022, al 30 de junio de 2022 y 30 de septiembre de 2022 tomarán el valor expresado a esas fechas de vencimiento y lo actualizarán al 30 de diciembre de 2022.

#### **6. LIQUIDACION 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 2022.

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**

| <b>IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES<br/>TABLA DE VALUACIÓN - ZONAS Y MATERIAL EN VÍA<br/>GESTIÓN 2022</b> |                |                |                |               |               |              |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>ZONA</b>                                                                                                                    | <b>ASFALTO</b> | <b>ADOQUÍN</b> | <b>CEMENTO</b> | <b>LOSETA</b> | <b>PIEDRA</b> | <b>RIPIO</b> | <b>TIERRA</b> |
|                                                                                                                                | <b>20</b>      | <b>21</b>      | <b>22</b>      | <b>23</b>     | <b>24</b>     | <b>25</b>    | <b>26</b>     |
| 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            |

**TABLA B****VALUACIÓN DE CONSTRUCCIONES****VIVIENDA FAMILIAR**

| CONCEPTO             |                   | TIPO 30                                                                                                                                           | TIPO 31                                                                                                                                | TIPO 32                                                                          | TIPO 33                                                               | TIPO 34                                      |
|----------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| TIPO DE CONST.       |                   | LUJO                                                                                                                                              | MUY BUENA                                                                                                                              | BUENA                                                                            | ECONOMICA                                                             | INTERES SOCIAL                               |
| <b>CIMENTOS</b>      |                   | Zapatas (H. Armado)<br>Radler Pilote                                                                                                              | Zapatas (H. Armado)<br>Hormigón Ciclópeo                                                                                               | Zapatas<br>Hormigón Ciclópeo<br>Piedra y Cemento Ladrillo                        | Hormigón Ciclópeo<br>Piedra y Cemento Ladrillo                        | Piedra y Cemento Ladrillo                    |
| <b>ESTRUCTURA</b>    |                   | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Madera                                                                                                             | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Madera                                                                                                  | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Piedra                                            | Encadenado de Hormigón Armado<br>Piedra Ladrillo                      | Adobe piedra ladrillo madera                 |
| <b>MUROS</b>         | <b>PORTANTE</b>   | Hormigón Armado<br>Piedra Catada                                                                                                                  | Hormigón Armado<br>Piedra Cortada                                                                                                      | Ladrillo Adobe<br>Madera                                                         | Adobe Piedra Ladrillo Madera                                          | Adobe Piedra Ladrillo Madera                 |
|                      | <b>TABIQUE</b>    | Ladrillo Bloque: Prefabricados<br>Paneles/Agglomerados<br>Vidria Madero                                                                           | Ladrillo Bloque: Prefabricados<br>Paneles/Agglomerados<br>Madero                                                                       | Ladrillo Adobe                                                                   |                                                                       | Torta de Barro                               |
| <b>REVESTIMIENTO</b> | <b>INTERIOR</b>   | Cerámica 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 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 o Ladrillo Visto<br>Madera<br>Piedra Laja | Yeso Pintado<br>Azulejos Empapelado                                   | Yeso Pintado<br>Azulejos<br>Cemento          |
|                      | <b>EXTERIOR</b>   | Cerámica Cal, Arena y Cemento<br>Mármol<br>Vidrio<br>Ladrillo Visto<br>Piedra Visto<br>Placas de Piedra                                           | Cerámica 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 Vota<br>Yeso Pintado | Yeso Pintado<br>Yeso<br>Cal, Arena y Cemento |
| <b>TECHO</b>         | <b>ESTRUCTURA</b> | Hormigón Armado,<br>Metálica,<br>Madera                                                                                                           | Hormigón Armado<br>Metálica<br>Madera                                                                                                  | Metálica<br>Madera                                                               | Madera                                                                | Madera                                       |

|                    |                            |                                                                                        |                                                                                                    |                                                                        |                                                                    |                                                    |
|--------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                    | <b>CUBIERTA</b>            | Loza de Hormigón<br>Teja Fibro<br>Cemento<br>Placas Calamina                           | Loza de Hormigón<br>Teja Fibra<br>Cemento<br>Calamina                                              | Loza de Hormigón<br>Teja Fibro<br>Cemento<br>Calamina                  | Teja Fibra<br>Cemento<br>Calamina                                  | Teja Calamina                                      |
|                    | <b>PISOS</b>               | Marmol<br>Ceramica<br>Alfombrado<br>Parket<br>Mosaico<br>Marmolado<br>Placas de Piedra | Marmol<br>Ceramica<br>Alfombrado / Tapizon<br>Parket<br>Mosaico<br>Vitrificado<br>Placas de Piedra | Cerámica<br>Mosaico<br>Parket<br>Machiembr e<br>Piedra Laja<br>Tapizón | Cerámica<br>Mosaico<br>Parket<br>Machiembre<br>Cemento<br>Ladrillo | Mosaico<br>Ladrillo<br>Tierra<br>Piedra            |
| <b>CARPINTERIA</b> | <b>PUERTAS</b>             | Madera Metal<br>Aluminio<br>Vidrio                                                     | Madera Metal<br>Aluminio<br>Vidrio                                                                 | Madera Metal                                                           | Madera Metal                                                       | Madera Metal                                       |
|                    | <b>VENTANAS</b>            | Madera Metal<br>Aluminio<br>Vidrio                                                     | Madera Metal<br>Aluminio<br>Vidrio                                                                 | Madera Metal                                                           | Madera Metal                                                       | Madera Metal                                       |
|                    | <b>CALIDAD DE MATERIAL</b> | 1ra. Calidad<br>Importado en<br>>% Acab.<br>Fino y Artis                               | Muy Buena<br>Calidad<br>Na.Le.Imp<br>.En >=<br>Acab.Fino y<br>b.Calid.                             | Buena<br>Calidad<br>Nacional<br>en >&<br>Acab.<br>Buena<br>Calid.      | Buena<br>Calidad<br>100%<br>Nacional<br>Acab.<br>Normal.           | Calidad Regular<br>100% Nacional<br>Acab. Regular. |
|                    | <b>COSTO VALOR (Bs)</b>    | <b>1,685</b>                                                                           | <b>1,124</b>                                                                                       | <b>748</b>                                                             | <b>466</b>                                                         | <b>276</b>                                         |

**VALUACION DE CONSTRUCCIONES****PROPIEDAD HORIZONTAL**

| <b>CONCEPTO</b>       |                 | <b>TIPO 40</b>                                              | <b>TIPO 41</b>                           | <b>TIPO 42</b>                                                     | <b>TIPO 43</b>                                             |
|-----------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>TIPO DE CONST.</b> |                 | <b>DE LUJO</b>                                              | <b>MUY BUENA</b>                         | <b>BUENA</b>                                                       | <b>ECONOMICA</b>                                           |
| <b>CIMENTOS</b>       |                 | Zapatas (H. Armado)<br>Radier Pilote                        | Zapatas (H. Armada)<br>Hormigón Ciclópeo | Zapatas<br>Hormigón<br>Ciclópeo<br>Piedra y<br>Cemento<br>Ladrillo | Hormigón<br>Ciclópeo<br>Piedra y Cemento<br>Ladrillo       |
| <b>ESTRUCTURA</b>     |                 | Hormigón Amando<br>Metálica<br>Madera                       | Hormigón Armando<br>Metálica<br>Madera   | Hormigón<br>Armando<br>Metálica<br>Piedra Ladrillo                 | Encadenado de<br>Hormigón<br>Armando<br>Piedra<br>Ladrillo |
| <b>MUROS</b>          | <b>PORTANTE</b> | Hormigón Amando<br>Piedra Cortada                           | Hormigón Armando<br>Piedra Cortada       | Ladrillo<br>Adobe<br>Madera                                        | Adobe Piedra<br>Ladrillo Madera                            |
|                       | <b>TABIQUE</b>  | Ladrillo<br>Bloque:<br>Prefabricados<br>Paneles/Aglomerados | Ladrillo<br>Bloque:<br>Prefabricados     | Ladrillo                                                           |                                                            |

|                            |                   | Vidrio<br>Madero                                                                                                                                        | Paneles/Aglomerados<br>Madero                                                                       |                                                                                    |                                                                       |
|----------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>REVESTIMIENTO</b>       | <b>INTERIOR</b>   | Cerámica<br>Azulejos<br>Yeso Pintado<br>Cal, Arena y<br>Cemento<br>Empapelado<br>Piedra Vista<br>Ladrillo Visto<br>Mármol<br>Madera<br>Placas de Piedra | Cerámica<br>Cal Arena y Cemento<br>Vidrio<br>Ladrillo Visto<br>Madera<br>Placas de Piedra           | Azulejos Yeso<br>Pintarlo<br>Empapelado<br>Ladrillo Visto<br>Madera<br>Piedra Laja | Yeso Pintado<br>Azulejos<br>Empapelado                                |
|                            | <b>EXTERIOR</b>   | Cerámica<br>Cal, Arena y<br>Cemento<br>Mármol<br>Vidrio<br>Ladrillo Visto<br>Piedra Vista<br>Placas de Piedra                                           | Cerámica<br>Cal. Arena y<br>Cemento<br>Vidrio<br>Ladrillo Visto<br>Piedra Vista<br>Placas de Piedra | Cal, Arena y<br>Cemento<br>Piedra Vista<br>Piedra Laja                             | Cal, Arena y<br>Cemento Ladrillo<br>Visto Piedra Vota<br>Yeso Pintado |
| <b>TECHO</b>               | <b>ESTRUCTURA</b> | Hormigon Armado,<br>Metalica, Madera                                                                                                                    | Hormigon Armado,<br>Metalica, Madera                                                                | Metalica<br>Madera                                                                 | Madera                                                                |
|                            | <b>CUBIERTA</b>   | Loza de Hormigón<br>Teja<br>Fibro Cemento<br>Placas<br>Calamina                                                                                         | Loza de Hormigón<br>Teja<br>Fibra Cemento<br>Calamina                                               | Loza de<br>Hormigón<br>Teja<br>Fibro<br>Cemento<br>Calamina                        | Teja<br>Fibra Cemento<br>Calamina                                     |
| <b>PISOS</b>               |                   | Marmol Ceramica<br>Alfombrado Parket<br>Mosaico Marmolado<br>Placas de Piedra                                                                           | Marmol Ceramica<br>Alfombrado / Tapizon<br>Parket Mosaico<br>Vitrificado Placas de<br>Piedra        | Cerámica<br>Mosaico<br>Parket<br>Machiembre<br>Piedra Laja<br>Tapizón              | Cerámica<br>Mosaico<br>Parket<br>Machiembre<br>Cemento<br>Ladrillo    |
| <b>CARPINTERIA</b>         | <b>PUERTAS</b>    | Madera Metal<br>Aluminio Vidrio                                                                                                                         | Madera Metal<br>Aluminio Vidrio                                                                     | Madera<br>Metal                                                                    | Madera<br>Metal                                                       |
|                            | <b>VENTANAS</b>   | Madera Metal<br>Aluminio Vidrio                                                                                                                         | Madera Metal<br>Aluminio Vidrio                                                                     | Madera<br>Metal                                                                    | Madera<br>Metal                                                       |
| <b>CALIDAD DE MATERIAL</b> |                   | 1ra. Calidad<br>Importado en >%<br>Acab. Fino y Artís                                                                                                   | Muy Buena Calidad<br>Nal.e Imp. .En >=<br>Acab. Fino y b. Calid.                                    | Buena<br>Calidad<br>Nacional en<br>>% Acab.<br>Buena Calid.                        | Buena Calidad<br>100% Nacional<br>Acab. Normal.                       |
| <b>COSTO VALOR (Bs)</b>    |                   | <b>2,061</b>                                                                                                                                            | <b>1,499</b>                                                                                        | <b>1,122</b>                                                                       | <b>932</b>                                                            |

**TABLA C**

| FACTORES DE INCLINACION DE VIA       |             |
|--------------------------------------|-------------|
| TERRENO PLANO                        | FACTORES DE |
| Con una inclinación de 0 a 10 grados | 1.00        |
| TERRENO INCLINADO                    |             |

|                                          |      |
|------------------------------------------|------|
| Con una inclinación de 11 a 15 grados    | 0.90 |
| <b>TERRENO MUY INCLINADO</b>             |      |
| 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<br>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 2020 |             |                    |       |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|-------|------------------------|
| 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              |