



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA TRIBUTARIA
D.I.M. N° 001/2023**

Vistos y Considerando:

Que, el Numeral 19 del Parágrafo I del Artículo 302 de la Constitución Política del Estado, establece 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, el artículo 323 en su parágrafo III de la Constitución Política del Estado, dispone que la Asamblea Legislativa Plurinacional mediante Ley, clasificará y definirá los impuestos que pertenecen al dominio tributario nacional, departamental y municipal".

Que, la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez", de 19 de julio de 2010 en su disposición adicional primera establece que la creación, modificación o supresión de tributos por las entidades territoriales autónomas, en el ámbito de sus competencias, se realizará mediante leyes emitidas por su órgano legislativo, reconociendo a los Gobiernos Municipales el dominio tributario y la administración de Tributos Municipales.

Que, el artículo 64° de la Ley 2492, establece que la Administración Tributaria, conforme a este Código y leyes especiales, podrá dictar normas administrativas de carácter general a los efectos de la aplicación de las normas tributarias, las que no podrán modificar, ampliar o suprimir el alcance del tributo ni sus elementos constitutivos.

Que, la Ley N° 2434 de Actualización y Mantenimiento de Valor de fecha 21 de diciembre de 2002 en su artículo 2 establece la actualización de las obligaciones con el estado respecto a las alícuotas, valores, montos, patentes, tasas y contribuciones especiales establecidas en las leyes en base a la variación de la Unidad de Fomento de Vivienda, publicada por el Banco Central de Bolivia.

Que, el artículo 8 de la Ley N° 154 de Clasificación y Definición de Impuestos y de Regulación para la Creación y/o Modificación de Impuestos, establece que los gobiernos municipales podrán crear Impuestos que tengan como hecho generador, la propiedad de inmuebles urbanos y rurales, la propiedad de vehículos automotores terrestres, la transferencia onerosa de los mismos y el Consumo Específico sobre la Chicha de Maíz.

Que, la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales en su Artículo 13, inciso c) establece la facultad de emitir Resolución Administrativa Municipales por las diferentes autoridades del Órgano Ejecutivo, en el ámbito de sus atribuciones.

Que, la Ley 046/2015 de Aprobación de Planos de Zonificación - Valuación Zonal y Tablas de Valor del Área Urbana del Municipio de Sacaba en su artículo tercero. - I.- Aprobar las tablas de valuación de terrenos y construcciones que se utilizarán para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), consignadas en el Anexo III de la presente Ley Municipal. II.- El Ejecutivo Municipal podrá mediante Decreto Municipal, actualizar las tablas de valuación de terrenos y construcciones señaladas en los Anexos de la presente Ley, en base a la variación de la Unidad de Fomento a la Vivienda (UFV'S), publicado por el Banco Central Bolivia entre el 01 de enero al 31 diciembre de cada gestión fiscal, siempre y cuando haya incremento de la UFV'S, con relación al boliviano.



Que, la Ley N° 078/2017 de Ordenamiento Jurídico Municipal, establece en su artículo 16.- inc. a) Resolución Administrativa instrumento legal para realizar actos administrativos de orden interno de cada Órgano de Gobierno, incluyendo entidades municipales desconcentradas, descentralizadas, Empresas Municipales, tales como la adjudicación de proyectos, bienes y servicios, declaración en comisión para servidores públicos, trámites administrativos, resolución de recursos administrativos y otros.

Que, el artículo 3 de la Ley Municipal N° 039/2015 de Creación de Impuestos Municipales indica: la base imponible del *impuesto a la propiedad de bienes inmuebles (IMPBI)* estará constituida por el avalúo fiscal establecido para esta jurisdicción municipal en aplicación de las normas catastrales y técnico - tributarias urbanas y rurales aprobadas por el Ejecutivo Municipal.

Que, mediante CITE: SF-DIM-27-0-006/2023, de fecha 06 de enero de 2023, la Unidad de Bienes Inmuebles, a través del Lic. Vicente Herbas Céspedes, remite el informe técnico-cobro de impuestos gestión 2022, de la normativa vigente descrita precedentemente y la actualización en base a la variación de la Unidad de Fomento a la Vivienda UFV'S publicado por el Banco Central de Bolivia, entre el 01 de enero al 31 diciembre de cada gestión fiscal, en el presente caso para el cobro de la gestión fiscal 2022, se tiene los valores determinados que detalla, los mismos que son ratificados y corroborados por la unidad de bienes inmuebles, actualización de la Escala Impositiva para el cobro de la gestión fiscal 2022, recomendando determinar la aplicación de la escala impositiva para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) de la gestión fiscal 2022, manteniendo los valores de la gestión anterior o la detallada precedentemente debidamente actualizada, para su posterior aprobación a través del instrumento legal correspondiente, tomando en cuenta los siguientes descuentos *en el orden de 15%, 10% y 5% de acuerdo a las fechas fijadas*", considerando el plazo del 15% desde el 10 de febrero del 2023 hasta 31 de mayo de 2023, el 10% desde 01 de junio hasta 31 de agosto de 2023 y el 5% desde 01 de septiembre hasta 30 de diciembre de 2023.

Que, el Informe Legal GAMS/SF/DIM/72-0/001/2023, emitido por la Unidad de Cobranza Coactiva, recomienda emitir la correspondiente Resolución Administrativa Tributaria con el objetivo de iniciar el cobro de Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles correspondiente a la gestión 2022, sea en base al informe técnico N° CITE: SF-DIM-27-0-006/2023, de fecha 06 de enero de 2023, emitido por Jefatura de Bienes Inmuebles.

POR TANTO:

La Máxima Autoridad Tributaria del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba, en uso de las facultades conferidas en los artículos 21°, 64° de la Ley N° 2492 y Decreto Edil N° 033/2022 de 01 de febrero de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aplíquese la escala impositiva para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), para la **gestión fiscal 2022**, aprobada según Ley Municipal 039/2015 y actualizada en base a la variación de la Unidad de Fomento a la Vivienda UFV'S, publicado por el Banco Central de Bolivia, entre el 01 de enero al 31 diciembre de cada gestión fiscal, en el presente caso para el cobro de la gestión 2022, la misma que se halla consignada en el (Anexo I) de la presente Resolución Administrativa Tributaria.



En cumplimiento de esta disposición, se determina la actualización de la Escala Impositiva y se la realiza en base a la variación de la Unidad de Fomento a la Vivienda (UFV'S) Publicado por el Banco Central de Bolivia entre el 01 de enero de 2022 (U.F.V.= 2,37382) al 31 de diciembre de 2022 (UFV'S = 2,40898) y una variación de enero a diciembre del 2022 de (UFV'S = 1,01481).

ARTÍCULO SEGUNDO. - Aplíquese los siguientes factores para la gestión fiscal 2022:

- a) Factores de inclinación para la valuación de los terrenos, Anexo II tabla (A)
- b) Factores de existencia de servicios, Anexo II tabla (B)
- c) Factores de depreciación de las construcciones, Anexo II tabla (C)
- d) Aplicar las tablas de valuación de terrenos y construcciones que se utilizaran para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), consignadas en el Anexo III de la presente Resolución Administrativa Tributaria.

En todos los casos son los factores de determinación para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), que se aprobaron en la Ley Municipal 046/2015, establecidos en su artículo N° 2 y 3, mismos que se aplicaran para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), correspondiente a la Gestión Fiscal 2022.

ARTÍCULO TERCERO. - Disponer el inicio de cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) de la gestión fiscal 2022, a partir del 10 de febrero del 2023, para que los contribuyentes cancelen la obligación tributaria de este impuesto mediante pago al contado o pagos parciales, hasta la fecha de vencimiento de plazo cuyos periodos de descuentos escalonado y finalización de plazo se detalla a continuación.

Periodos	Inicio de cobro	Fin	Descuento sobre monto determinado
1º	10/02/2023	31/05/2023	15%
2º	01/06/2023	31/08/2023	10%
3º	01/09/2023	30/12/2023	5%

Para la liquidación y pago de este impuesto cuando corresponda, se efectuará conforme al Artículo 78 de la Ley N° 2492 de 2 de agosto de 2003, Código Tributario Boliviano y el Art 25 ° del DS N° 27310.

ARTÍCULO CUARTO. - El Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles deberá ser pagado en las entidades Financieras Bancarias, pudiendo ser beneficiados con el descuento escalonado, para aquellos contribuyentes que efectivicen el pago total de este impuesto antes de la fecha de vencimiento señalado en el Artículo Tercero de la presente Resolución Administrativa Tributaria.

ARTÍCULO QUINTO. - Para inmuebles ubicados en áreas no zonificadas, la base imponible del IMPBI de la gestión fiscal 2022, se determinará en base a valores de mercado vigentes al 31 de diciembre de 2022.

ARTÍCULO SEXTO.- El Impuesto Municipal a la Propiedad Inmueble Agraria, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 4 de la Ley N° 1715, de 18 de octubre de 1996, del Servicio Nacional de Reforma Agraria, para la liquidación del Impuesto a



la Propiedad Inmueble Agraria, la base imponible se determinará en función de la declaración del valor total del inmueble establecido por el propietario, base sobre la cual se aplicará la alícuota del cero punto veinticinco por ciento (0.25%), definida en la Ley N° 3545, de 28 de noviembre de 2006, y también se ha establecido en la Ley Municipal 039/2015 en su artículo 7 inciso II. Los bienes inmuebles ubicados en zonas urbanas no zonificadas, serán objeto de reglamentación por el Ejecutivo Municipal. En el caso de la propiedad inmueble agraria, cuando la superficie sea igual o mayor a la mediana propiedad agraria, el pago del impuesto se determinará aplicando una alícuota de 0.25% al valor que el contribuyente atribuya a su bien inmueble.

Están excluidas de pagar este impuesto, la pequeña propiedad agraria y la propiedad comunitaria o colectiva con los bienes que se encuentren en ellas, de acuerdo a lo previsto en los párrafos II y III del Artículo 394 de la Constitución Política del Estado y el inc. c) del Artículo 12 de la Ley Municipal N° 039/2015 Creación de Impuestos del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba.

Para la liquidación y pago de este impuesto cuando corresponda, se efectuará conforme al Artículo 78 de la Ley N° 2492 de 2 de agosto de 2003, Código Tributario Boliviano y el Art 25 ° del DS N° 27310.

ARTÍCULO SEPTIMO. - Todos los servidores públicos, así como los ciudadanos (administrados y contribuyentes) son responsables de cumplir el presente Resolución Administrativa Tributaria.

ARTÍCULO OCTAVO. - La Dirección de Ingresos y Servicios Municipales solicitará al Registro Único para la Administración Tributaria Municipal – RUAT, los cambios y adecuaciones necesarios al sistema informático, para el cumplimiento efectivo de la presente Resolución Administrativa Tributaria.

ARTÍCULO NOVENO. - La presente Resolución Administrativa Tributaria será publicada en la página web <https://sacaba.gob.bo>.

Publíquese, regístrese, cúmplase y archívese

Es dada en la Dirección de Ingresos y Servicios Municipales del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba a los dieciocho días del mes de enero del año dos mil veintitrés.


Flavio Hidalgo Zarate
PROF. I JURIDICO TRIBUTARIO
Y COBRANZA COACTIVA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA


Wilder Crespo Saavedra
DIRECTOR DE INGRESOS Y SERVICIOS
MUNICIPALES
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA





ANEXO

CUADRO N°1
ESCALA IMPOSITIVA
IMPUESTOS A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES
GESTION FISCAL 2022

MONTO DE VALUACION (En Bs.)			IMPBI 2022	
Desde (Bs.)	Hasta (Bs.)	Cuota Fija (Bs.)	Más el %	S/Excedente de (Bs):
0	610.877	0	0,35	1
610.878	1.221.750	2.138	0,50	610.878
1.221.751	1.832.626	5.192	1,00	1.221.751
1.832.627	En adelante	11.301	1,50	1.832.627

Cuya actualización de la Escala Impositiva se la realizo en base a la variación de la Unidad de Fomento a la Vivienda (U.F.V.) Publicado por el Banco Central de Bolivia entre el 01 de enero de 2022 (U.F.V.= 2,37382) al 31 de diciembre de 2022 (U.F.V.= 2,40898) y una variación de enero a diciembre del 2022 de (U.F.V.= 1,01481).

Vicente Herbas Cespedes
PROFESIONAL DE BIENES INMUEBLES
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA



ANEXO

TABLA A

FACTORES DE INCLINACIÓN PARA LA VALUACIÓN DEL TERRENO		
DESCRIPCIÓN		FACTOR A APLICAR
PLANO	Inclinación de 0 a 10 grados	1,0
INCLINADO	Inclinación mayor a 11 grados y hasta 15 grados	0,9
MUY INCLINADO	Inclinación mayor a 15 grados	0,8

TABLA B

FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS		FACTOR A APLICAR
Energía Eléctrica		0,2
Agua		0,2
Alcantarillado		0,2
Telefonía		0,2
Mínimo		0,2
EXISTENCIA DE SERVICIOS		1,0

TABLA C

FACTORES DE DEPRECIACIÓN		
Antigüedad de la Construcción en años		Factor a Aplicar
Desde	Hasta	
0	5	1,000
6	10	0,975
11	15	0,925
16	20	0,900
21	25	0,850
26	30	0,800
31	35	0,750
36	40	0,700
41	45	0,650
46	50	0,600
51	Adelante	0,550

Vicente Herbas Céspedes
PROFESIONAL DE BIENES INMUEBLES
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA



ANEXO
TABLAS DE VALUACIÓN DE TERRENOS EN M2
(Expresado en bolivianos)

TABLA 1
ÁREA URBANA

CÓDIGO	20	21	22	23	24	25	26
ZONAS TRIBUTARIAS	ASFALTO	ADOQUIN	CEMENTO	LOSETA	PIEDRA	RIPIO	TIERRA
1	152,79	139,03	122,76	106,34	87,06	76,78	65,65
2	129,29	116,51	103,90	90,00	73,12	65,70	53,93
3	106,45	97,71	88,68	76,31	61,36	53,57	44,82
4	98,50	77,78	68,42	58,70	48,29	38,62	31,96
5	55,03	49,64	44,17	38,08	28,98	27,32	21,91

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES
TABLA 2

a) Vivienda Unifamiliar

CÓDIGO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Bs. por m2
30	Lujosa	2329
31	Muy Buena	1553
32	Buena	1033
33	Económica	645
34	Interés Social	383
35	Marginal	61

TABLA 3

b) Propiedad Horizontal

CÓDIGO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Bs. por m2
40	Lujosa	2867
41	Muy Buena	2086
42	Buena	1560
43	Económica	1297

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES

El Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles – IMPBI, creado por Ley Municipal N° 039/2015 (Texto Ordenado vigente), será determinado teniendo en consideración lo siguiente:

SISTEMA DE AUTOAVALÚO

1. LIQUIDACIÓN DEL IMPBI

El Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba, utilizará el sistema automático de liquidación del IMPBI, sobre la base de la declaración que el contribuyente efectúe en el momento de prestar los datos solicitados para su inscripción en el Padrón Municipal de Contribuyentes. Debiendo consignarse los datos generales del contribuyente, la identificación del inmueble y el código de la Alcaldía.

Vicente Herbas Cespedes
PROFESIONAL DE BIENES INMUEBLES
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA



2. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPBI

Los criterios de valuación del terreno y construcción para determinar la base imponible del IMPBI son detallados a continuación:

2.1. INMUEBLES EN ÁREAS ZONIFICADAS

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

a) TIPIFICACIÓN Y VALUACIÓN DE TERRENOS

Corresponde su aplicación por parte de contribuyentes que sean propietarios de terrenos y viviendas unifamiliares. Para la valuación de los terrenos ubicados dentro de esta jurisdicción municipal, deberá utilizarse los planos de zonificación y tablas de valuación que se aplicaron para el cobro del IMPBI, según el valor que corresponda a los códigos de "Materiales en Vías" y "Zona Tributaria" de acuerdo a Anexo III, Tabla 1 de la L.M. N° 046/2015.

El valor final del terreno será el resultado de la multiplicación del valor por metro cuadrado (m²) que está identificado en la tabla de valuación de terrenos descrita Anexo III, Tabla 1, por la superficie del terreno, por el factor de ponderación de existencia de servicios (Anexo II, Tabla B) y por el factor de inclinación para la valuación del terreno (Anexo II, Tabla A) de la L.M. N° 046/2015.

Ubicación de terrenos en dos zonas tributarias:

En el caso en que un terreno se halle ubicado entre dos zonas establecidas para efectos de pago de este impuesto, se tomará el valor de la zona donde el predio tenga mayor superficie, si éstas son iguales se considerará la de mayor valor.

Existencia de servicios:

Los factores de existencia de servicios (agua potable + alcantarillado + energía eléctrica + telefonía + mínimo), serán tomados en cuenta si éstos son accesibles en alguno de los frentes, aunque no exista conexión domiciliaria.

Inclinación:

Para la aplicación del factor de inclinación se tomará en cuenta la vía, sea: calzada, pasaje, callejón, paso peatonal, gradería u otra, según corresponda. Si el terreno tiene más de un frente, se tomará el factor que corresponda a la vía con mayor inclinación.

Material de vía:

Para la valuación de terrenos ubicados en esquina, se tomará en cuenta la vía cuyo material utilizado sea de mayor valor. En el caso de 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 frente de un inmueble tenga dos materiales de vía diferentes, se tomará el de menor valor.



En el caso de urbanizaciones, condominios y otros espacios privados, se tomará como material de vía el de mayor valor entre el del acceso público común y el del frente de cada inmueble.

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) VALUACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Corresponde su aplicación para "Viviendas Unifamiliares" e inmuebles 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 por el valor del metro cuadrado por tipo de construcción, aplicado para el cobro del IMPBI detallado en el Anexo III, Tabla 2. A este valor se aplicará los factores de depreciación contenidos en la Tabla C del Anexo II, de acuerdo a su antigüedad.

Si en un terreno existieran dos o más 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 total de la superficie construida.

En el caso de remodelaciones que impliquen el cambio de tipología, se tomará en cuenta el año de su conclusión, el que deberá ser declarado o establecido mediante inspección técnica.

b.2.) INMUEBLES BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El valor de la Propiedad Horizontal resultará de multiplicar la superficie construida (m2) por el valor según el tipo de construcción aplicado para el cobro del IMPBI descrita en el Anexo III, Tabla 3. Se aclara que 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, según lo indicado en los Incisos a) y b.1) para Vivienda Unifamiliar e Inciso b.2) en el caso de Propiedad Horizontal.

Vicente Herbas Céspedes
PROFESIONAL DE BIENES INMUEBLES
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA