



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
MUNICIPAL DE SACABA**

*Una Ciudad con Valor*

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA TRIBUTARIA N° 002/2019  
Sacaba, 05 de febrero de 2019**

**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 Inciso a) del Artículo 8 de la Ley N° 154, de 14 de julio de 2011, de Clasificación y Definición de Impuestos, Regulación para la Creación y/o Modificación de Impuestos de Dominio de los Gobiernos Autónomos, dispone que los Gobiernos Municipales podrán crear un impuesto sobre la propiedad de bienes inmuebles urbanos y rurales, con las limitaciones establecidas en los parágrafos II y III del Artículo 394 de la Constitución Política del Estado, que excluyen del pago de impuestos a la pequeña propiedad agraria y la propiedad comunitaria o colectiva con los bienes inmuebles que se encuentren en ellas.

Que, el Artículo 2 de la Ley N° 2434, de 21 de diciembre de 2002, señala como factor de actualización de las obligaciones con el Estado, la Unidad de Fomento de Vivienda - UFV, es determinado por el Banco Central de Bolivia - BCB.

Que, en aplicación a la Constitución Política del Estado, Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez", Ley N° 154 de Clasificación y Definición de Impuestos y de Regulación para la Creación y/o Modificación de Impuestos, Ley N° 482 Gobiernos Autónomos Municipales, Ley Municipal N° 039/2015 y Ley Municipal N° 078/2017.

Que, la Ley 039/2015 de Creación de Impuestos Municipales en su Artículo 3.- La base imponible de este impuesto 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, la Ley 046/2015 de Aprobación de Planos de Zonificación - Valuación Zonal y Tablas de Valor del Área Urbana del Municipio de Sacaba, establece en su artículo primero.- Aprobar los Planos de Zonificación, la Valuación Zonal y la delimitación literal de cada una de las zonas determinadas, como resultado del proceso de zonificación del Área Urbana del Municipio de Sacaba, consignadas en el Anexo I de la presente Ley Municipal.

Que, la Ley 046/2015 de Aprobación de Planos de Zonificación - Valuación Zonal y Tablas de Valor del Área Urbana del Municipio de Sacaba, establece en su artículo segundo.- Aprobar los siguientes factores:

- 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))

En todos los casos son los factores de determinación para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI).

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), publicado por el Banco Central Bolivia





## GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

*Una Ciudad con Valor*

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, en aplicación a la Constitución Política del Estado, la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez", la Ley N° 154 de Clasificación y Definición de Impuestos y de Regulación para la Creación y/o Modificación de Impuestos, la Ley Municipal N° 039/2015 y la Ley Municipal N° 078/2017.

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 N° 078/2017 de Ordenamiento Jurídico Municipal, establece en su artículo 16.- que será el instrumento legal para los actos administrativos subalternos de orden interno de cada Órgano de Gobierno.

### 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 24/2018 de 15 de agosto de 2018.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Aplíquese la escala impositiva para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), para la gestión fiscal 2018, aprobada en la Ley Municipal 039/2015 y actualizada en base a la variación de la Unidad de Fomento a la Vivienda UFV publicado por el Banco Central de Bolivia, entre el 01 de enero al 31 diciembre de cada gestión fiscal, la misma que se halla consignada en el (Anexo I) de la presente Resolución Administrativa.

En cumplimiento esta disposición se determina la actualización de la Escala Impositiva 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 2018 (U.F.V= 2,23710) al 31 de diciembre de 2018 (U.F.V= 2,29076), una variación de enero a diciembre del 2018 de (U.F.V= 1,02399).

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Aplíquese los siguientes factores para la gestión fiscal 2018:

- 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.

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 2018.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Disponer el inicio de cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) de la gestión fiscal 2018, a partir del 12 de febrero del 2019, 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 (IMPBI) | Fin        | Descuento Sobre Monto Determinado |
|----------|-------------------------|------------|-----------------------------------|
| 1º       | 12/02/2019              | 30/04/2019 | 15%                               |
| 2º       | 01/05/2019              | 31/10/2019 | 10%                               |
| 3º       | 01/11/2019              | 31/12/2019 | 5%                                |





## GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

*Una Ciudad con Valor*

Si alguno de los plazos señalados en el periodo 1º, 2º y 3º del cuadro que antecede concluyera en un día inhábil el mismo será prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

**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 Cuarto de la presente Resolución Administrativa.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Para inmuebles ubicados en áreas no zonificadas, la base imponible del IMPBI de la gestión fiscal 2018, se determinará en base a valores de mercado vigentes al 31 de diciembre de 2018.

**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 parágrafos II y III del Artículo 394 de la Constitución Política del Estado.

La liquidación y pago de este impuesto se realizará utilizando el formulario correspondiente que tendrá carácter de Declaración Jurada, al amparo del 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 SÉPTIMO.-** La Administración Tributaria Municipal, a través de sus Unidades queda encargado del cumplimiento de la presente Resolución Administrativa.

**Publíquese, regístrese, cúmplase y archívese**

Es dada en la Dirección de Ingresos y Servicios Municipales del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba a los cinco días del mes de febrero del año dos mil diecinueve.



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
MUNICIPAL DE SACABA**

*Una Ciudad con Valor*

**ANEXO I  
ESCALA IMPOSITIVA  
GESTION FISCAL 2018**

| MONTO DE VALUACION<br>(En Bs.) |             |                  | IMPBI 2018 |                      |
|--------------------------------|-------------|------------------|------------|----------------------|
|                                |             |                  | Más %      | S/Excedente de (Bs): |
| Desde (Bs.)                    | Hasta (Bs.) | Cuota Fija (Bs.) |            |                      |
| 0                              | 580.975     | 0                | 0,35       | 1                    |
| 580.976                        | 1.161.946   | 2.034            | 0,50       | 580.976              |
| 1.161.947                      | 1742919     | 4.938            | 1,00       | 1.161.947            |
| 1.742.920                      | En adelante | 10.748           | 1,50       | 1.742.920            |

**ANEXO II  
TABLA A**

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

**TABLA C**

| FACTORES DE DEPRECIACIÓN<br>GESTIÓN 2018 |          |                  |
|------------------------------------------|----------|------------------|
| 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            |



## GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

Una Ciudad con Valor

### ANEXO III TABLAS DE VALUACIÓN DE TERRENOS EN M2 (Expresado en Bolivianos)

**TABLA 1  
ÁREA URBANA**

|                      | 20      | 21      | 22      | 23     | 24     | 25    | 26     |
|----------------------|---------|---------|---------|--------|--------|-------|--------|
| ZONAS<br>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.





## GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

*Una Ciudad con Valor*

### 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.

El valor final del terreno será el resultado de la multiplicación del valor por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) 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).

##### 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





## GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

*Una Ciudad con Valor*

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 (m<sup>2</sup>) 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.

  
DIRECCIÓN DE SERVICIOS  
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA