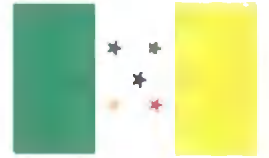




GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

DECRETO EDIL N° 08/2022

San Juan, 10 de mayo de 2022

Abg. Julio Limberth Rojas Tapia

ALCALDE

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SAN JUAN

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que, el Numeral 19 del Artículo 302 de la **Constitución Política del Estado (CPE)** establece que es competencia de los gobiernos autónomos municipales la creación y administración de impuestos de carácter municipal, cuyos hechos imponibles no sean análogos a los impuestos nacionales o departamentales.

Que, el Artículo 272 de la Constitución Política del Estado (CPE), establece que la autonomía implica la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos, y el ejercicio de las facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva, por sus órganos del gobierno autónomo en el ámbito de su jurisdicción, competencia y atribuciones.

Que, la Constitución Política del Estado señala en su Artículo 283 "El Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencia; y un Órgano Ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o Alcalde".

Que, el Numeral 2 Parágrafo I del Artículo 9 de la **Ley N° 031, de 19 de julio de 2010, Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez"**, establece que la autonomía se ejerce a través de la potestad de crear, recaudar y/o administrar tributos, e invertir sus recursos de acuerdo a la CPE y la Ley.

Que, el inciso a) del Artículo 8) de la **Ley N° 154, de 14 de julio de 2011 de Clasificación y Definición de Impuestos y Regulación para la creación y/o Modificación de Impuestos de Dominio de los Gobiernos Autónomos**, atribuye a los Gobiernos Autónomos Municipales la competencia para poder crear el impuesto que grava a la Propiedad de Bienes Inmuebles urbanos y rurales.

Que, el Gobierno Autónomo Municipal de San Juan, mediante **Ley Municipal N° 51 "LEY DE CREACION DE IMPUESTOS MUNICIPALES"** crear los impuestos de dominio municipal que grave a la Propiedad de Bienes Inmuebles, a la Propiedad de Vehículos Automotores terrestres y a las Transferencias Onerosas de Bienes Inmuebles y Vehículos Automotores, de competencia exclusivos del Gobierno Autónomo Municipal de SAN JUAN, conforme a la Constitución Política del Estado, a la Ley N° 031, de 19 de julio de 2010, Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" y a la Ley N°154, de 14 de julio de 2011 de Clasificación y Definición de Impuestos



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

y de Regulación para la Creación y/o Modificación de Impuestos de Dominio de los Gobiernos Autónomos.

Que, el Gobierno Autónomo Municipal de San Juan creo un impuesto anual a la propiedad de bienes inmuebles ubicados en su jurisdicción territorial, que se registrá por las disposiciones del CAPÍTULO II IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES (IMPBI) de la Ley N° 51/2021.

Que, el art. 8 de la Ley N° 51/2021 dispone que la base imponible de este impuesto estará constituida por el avalúo fiscal establecido en su jurisdicción municipal de SAN JUAN en aplicación de las normas catastrales y técnico - tributarias urbanas y rurales emitidas por el Gobierno Autónomo Municipal de SAN JUAN.

Que, el Artículo 9 de la Ley N° 51/2021, dispone que en las jurisdicciones municipales donde no existan avalúos fiscales, la base imponible estará dada por el autoevalúo que practicarán los propietarios de acuerdo a lo que establezca la reglamentación que emitirá el Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de San Juan sentando las bases técnicas sobre las que se recaudará este impuesto.

Que, el Artículo 11 de la Ley N° 51/2021, dispone que el Órgano Ejecutivo actualizará anualmente los montos establecidos en la escala impositivo de este impuesto, en base a la variación de la Unidad de Fomento de Vivienda – UFV respeto al Boliviano conforme a la disposición Única, de la Disposición Adicional. En el caso de las personas jurídicas, la base imponible de este impuesto estará constituida por el de los bienes inmuebles de su propiedad consignado en sus estados financieros, memoria anual en el caso de las entidades sin fines de lucro o de acuerdo al avalúo fiscal establecido en el párrafo anterior, el que fuere mayor.

Que, es necesario fijar las pautas definitivas para determinar la base imponible, la escala impositiva actualizada, la fecha de vencimiento y otros aspectos que garanticen la correcta aplicación del Impuesto a la Propiedad de Bienes inmuebles correspondientes a la gestión 2021.

Que, la **Carta Orgánica Municipal de San Juan**, art. 25 (normativa municipal) la normativa municipal estará sujeta a la constitución política del estado, por el órgano emisor de acuerdo a las facultades de los órganos del Gobierno Autónomo Municipal de San Juan son:

2. Órgano Ejecutivo: decreto edil emitido por la alcaldesa o el alcalde, conforme a su competencia.

Que la Carta Orgánica Municipal, art. 38 (atribuciones de la alcaldesa o el alcalde municipal) La alcaldesa o el alcalde Municipal tienen las siguientes atribuciones: b) Dictar decretos ediles.

Que, el Informe técnico GAM.SJU.-DAF./REC.-N° 026/2022 de fecha 08 de Abril de 2022, remitido por el Responsable de Recaudaciones vía Director Administrativo y Financiero, solicita la elaboración de la normativa para el inicio de cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

(IMPBI) de la gestión fiscal 2021 con la actualización de valores de la escala impositiva y valores de terrenos y construcciones para la determinación del Impuesto (IMPBI), por el factor de actualización de **1,0064958192703** resultante de la variación del tipo de cambio Unidad de Fomento a la Vivienda UFV entre el 1º de enero al 31 de diciembre de la gestión 2021, proponiendo el plazo límite de cobro con Descuentos por pago oportuno el 11 de Abril al 31 de diciembre de 2022 según lo establecido en el art. 13 de la Ley 051/2021.

Que, es necesario ejercer las facultades reglamentarias sobre impuestos de competencia municipal que grava la propiedad de bienes inmuebles urbanos y rurales, creados por ley N° 51/2021 Ley de Creación de impuestos Municipales y Decreto Municipal N° 011/2021 "Reglamento de Impuestos Municipales a la Propiedad y Transferencias Onerosas de Bienes Inmuebles y Vehículos Automotores Terrestres", debiendo garantizar el cobro del IMPBI al resultar un ingreso económico indispensable para la gestión municipal.

POR TANTO.-

La Máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Municipal de San Juan, en cumplimiento de sus funciones establecidas en la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, Ley Marco de Autonomías y Descentralización Andrés Ibáñez y Carta Orgánica del Gobierno Autónomo Municipal de San Juan y otras disposiciones legales en Vigencia.

DECRETA:

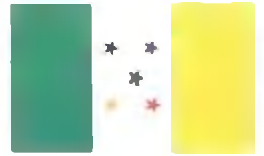
PRIMERO.- Se tiene vigente el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) creado por el Gobierno Autónomo Municipal de San Juan mediante Ley N° 51 (Texto Ordenado vigente), así como su disposición reglamentaria establecida mediante Decreto Municipal N° 011/2021 reglamentario, con arreglo al presente Decreto Edil.

SEGUNDO.- Aprobar la escala impositiva actualizada para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) para la gestión 2021, de conformidad a los Artículos 11 y Disposición Adicional Única de la Ley Municipal N° 51 (Texto Ordenado vigente), la misma que se halla consignada en el Anexo I del presente Decreto Edil.

TERCERO.- Aprobar los factores de inclinación para la valuación del terreno (A), de factores de existencia de servicios (B) y de los factores de depreciación de las construcciones (C), consignadas en el Anexo II del presente Decreto Edil, para la determinación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) correspondiente a la gestión 2021.



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

ESCALA IMPOSITIVA ACTUALIZADA IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES URBANOS - GESTIÓN 2021

MONTO DE VALUACIÓN (En Bs.)			PAGARAN	
Desde	Hasta	Cuota Fija (En Bs.)	Más %	s/excedente de (En Bs.)
1	675.936	0	0,35	1
675.937	1.351.869	2.366	0,50	675.936
1.351.870	2.027.803	5.745	1,00	1.351.869
2.027.804	En adelante	12.505	1,50	2.027.803

TABLA DE VALORES DE TERRENOS Y CONSTRUCCION

A) VALOR METRO CUADRADO POR ZONAS Y MATERIALES EN VIAS

DISTRITOS	ZON A	ASFALT O	ADOQUIN	CEMENTO	LOSET A	PIEDR A	RIPI O	TIERR A	LADRILL O
SAN JUAN	1	48,02		43,51	46,03	44,02	42,0 2	40,01	
	2	39,02				35,76	34,1 1	32,51	
	3	31,42				28,81	27,5 1	26,19	
	4	21,82				19,99	19,0 9	18,18	
	5	20,16				18,49	17,6 6	16,81	
ENCONADA	6	43,48					38,0 6	36,22	
	7	33,95					29,7 0	28,30	
	8	32,35					28,3 1	26,94	
AYACUCHO	9	40,97					35,8 3	34,11	
	10	36,34					31,7 9	30,29	



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

	11	24,56					21,47	20,43	
RAUL MENACHO	12	43,22					37,83	35,81	
	13	36,16					31,65	30,15	
CHAPACO PUNTA RIELES	14	45,81					40,10	38,19	
	15	39,08					34,15	32,55	
OTROS NO ESPECIFICADOS	16						13,08	13,25	
	17						11,07	11,07	
	18						15,28	14,55	
	19						12,08	11,56	
	20						18,32	16,97	
	21						12,22	11,64	

B) PROPIEDAD HORIZONTAL

LUJOSO	M BUENO	BUENO	ECONOM
0	0	0	0

C) VIVIENDA UNIFAMILIAR

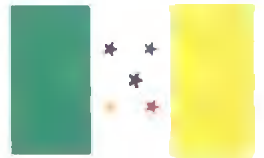
LUJOSO	MUY BUENO	BUENO	ECONOMICO	MUY ECONOMICO	MARGINAL
2597	1731	1153	718	426	70

FACTORES DE DEPRECIACIÓN			
ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN			
DESDE		HASTA	FACTOR
0	A	5	1.000
6	A	10	0.975
11	A	15	0.925
16	A	20	0.900

Plaza Alcibiades Velarde, Acera Sur - San Juan - Telefax: (3) 934-7105
Santa Cruz Bolivia



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

21	A	25	0.850
26	A	30	0.800
31	A	35	0.750
36	A	40	0.700
41	A	45	0.650
46	A	50	0.600
51	A	Adelante	0.550

CUARTO.- Aplicar los planos de zonificación, tablas de valuación de terrenos y construcciones que se utilizaron para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) correspondiente a la gestión 2021, cuyos valores se actualizarán multiplicando por el factor **1,0064958192703** (incremento anual de la UFV 2021) cuyas tablas de valuación se hallan consignadas en el Anexo III del presente Decreto Edil.

QUINTO.- Para inmuebles ubicados en áreas no zonificadas, la base imponible del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) de la gestión fiscal 2021, se determinará en base a valores de mercado vigentes al 31 de diciembre de 2021.

SEXTO.- Se fija como fecha de inicio para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), correspondiente a la gestión 2021 a partir de fecha **11 de Mayo 2022, con vencimiento hasta el 31 de Diciembre de 2022**, debiendo el pago sujetarse a los Descuentos por pago oportuno establecidos en el art. 13 de la Ley Municipal N° 51/2021.

SEPTIMO.- 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 que modifica el Segundo Párrafo del Artículo 57 de la Ley N° 843 (Texto Ordenado vigente).

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.

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.



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA.- Se aprueban los Anexos I, II, III, IV y V que forman parte indisoluble del presente Decreto Edil.

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA.- El presente Decreto Edil entrará en vigencia a partir de su publicación oficial.

DISPOSICION ADICIONAL TERCERA.- La Unidad de Recaudaciones dependiente de la Dirección Administrativa y Financiera, queda encargada del cumplimiento y ejecución del Presente Decreto Edil.

Es dado en el despacho del Alcalde Municipal de San Juan a los 10 días del mes de Mayo de 2022.

Regístrese, Publíquese y Archívese.



[Signature]
Abg. Beatriz Adriana Smeck Caballero
ASESORA LEYAL
Gobierno Autónomo Municipal de San Juan



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

ANEXO I

ESCALA IMPOSITIVA IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES URBANOS - GESTIÓN 2021

MONTO DE VALUACIÓN (En Bs.)			PAGARAN	
Desde	Hasta	Cuota Fija (En Bs.)	Más %	s/excedente de (En Bs.)
1	675.936	0	0,35	1
675.937	1.351.869	2.366	0,50	675.936
1.351.870	2.027.803	5.745	1,00	1.351.869
2.027.804	En adelante	12.505	1,50	2.027.803

ANEXO II - TABLA A

FACTORES DE INCLINACIÓN PARA LA VALUACIÓN DEL TERRENO	
	FACTORES DE APLICACIÓN
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

ANEXO II - TABLA B

FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS					
ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA	ALCANTARILLADO	TELEFONÍA	MÍNIMO	EXISTENCIA DE SERVICIOS
0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	1.00

Plaza Alcibíades Velarde, Acera Sur - San Juan - Telefax: (3) 934-7105
Santa Cruz Bolivia



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

ANEXO II - TABLA C

FACTORES DE DEPRECIACIÓN			
ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN			
DESDE	HASTA		FACTOR
0	A	5	1.000
6	A	10	0.975
11	A	15	0.925
16	A	20	0.900
21	A	25	0.850
26	A	30	0.800
31	A	35	0.750
36	A	40	0.700
41	A	45	0.650
46	A	50	0.600
51	A	Adelante	0.550

ANEXO III

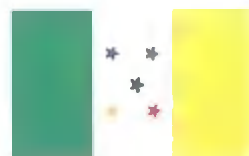
TABLA DE VALORES DE TERRENOS Y CONSTRUCCION

A) VALOR METRO CUADRADO POR ZONAS Y MATERIALES EN VIAS

DISTRITOS	ZON A	ASFALT O	ADOQUIN	CEMENTO	LOSET A	PIEDR A	RIPI O	TIERR A	LADRILL O
SAN JUAN	1	48,02		43,51	46,03	44,02	42,0 2	40,01	
	2	39,02				35,76	34,1 1	32,51	
	3	31,42				28,81	27,5 1	26,19	
	4	21,82				19,99	19,0 9	18,18	
	5	20,16				18,49	17,6 6	16,81	
ENCONADA	6	43,48					38,0 6	36,22	
	7	33,95					29,7	28,30	



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

							0		
	8	32,35					28,31	26,94	
AYACUCHO	9	40,97					35,83	34,11	
	10	36,34					31,79	30,29	
	11	24,56					21,47	20,43	
RAUL MENACHO	12	43,22					37,83	35,81	
	13	36,16					31,65	30,15	
CHAPACO PUNTA RIELES	14	45,81					40,10	38,19	
	15	39,08					34,15	32,55	
OTROS NO ESPECIFICADOS	16						13,08	13,25	
	17						11,07	11,07	
	18						15,28	14,55	
	19						12,08	11,56	
	20						18,32	16,97	
	21						12,22	11,64	

B) PROPIEDAD HORIZONTAL

LUJOSO	M BUENO	BUENO	ECONOM
0	0	0	0

C) VIVIENDA UNIFAMILIAR

LUJOSO	MUY BUENO	BUENO	ECONOMICO	MUY ECONOMICO	MARGINAL
2597	1731	1153	718	426	70



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

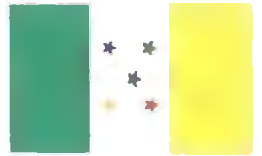
ANEXO IV

PERIODO	PLAZOS ESTABLECIDOS		DESCUENTO SOBRE EL TRIBUTO
	DESDE	HASTA	
1º	11/Mayo/2022	31 / julio /2022	15 %
2º	01/ agosto /2022	31 / octubre /2022	10 %
3º	01/ noviembre /2022	31 /diciembre /2022	5 %





GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

ANEXO V

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES GESTIÓN 2021

Para la gestión fiscal 20, el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles - IPBI, creado por Ley N° 843 (Texto Ordenado vigente), será determinado teniendo en consideración lo siguiente:

SISTEMA DE AUTOAVALÚO

1. LIQUIDACIÓN DEL IPBI

El Gobierno Autónomo Municipal de San Juan, podrá utilizar sistemas automáticos de liquidación del IPBI, sobre la base de la autodeclaración que el contribuyente efectúe en el momento de prestar los datos solicitados para su inscripción en el Padrón Municipal de Contribuyentes.

El Gobierno Autónomo Municipal de San Juan, realizará la liquidación del IPBI mediante sistema computarizado, utilizando el formulario de declaración jurada del IPBI y/o del Impuesto a la Propiedad Inmueble Agraria, según corresponda. Para el efecto, deberá facilitar los formularios para que los contribuyentes cuenten con los mismos oportunamente.

En cualquier caso deberá consignarse los datos generales del contribuyente, la identificación del inmueble y el código de alcaldía

2. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IPBI

Los criterios de valuación del terreno y construcción para determinar la base imponible del IPBI correspondiente a la gestión 2014 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 IPBI de la gestión 2019, debidamente actualizadas, según el valor que corresponda a los códigos de "Materiales en Vías" y "Zona de acuerdo a Tablas".

El valor final del terreno será el resultado de la multiplicación del valor por metro cuadrado (m²) debidamente actualizado que está identificado en la tabla de valuación de terrenos descrita, 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 de 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.



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

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 IPBI de la gestión 2013, debidamente actualizado. 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 IPBI de la gestión 2013 debidamente actualizado. 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.

2.2. INMUEBLES EN ÁREAS URBANAS NO ZONIFICADAS

Los inmuebles ubicados en áreas urbanas no zonificadas serán valuados en la forma siguiente:

Los inmuebles en general serán valuados por los propietarios sobre la base de los precios de mercado al 31 de diciembre de 2020. El valor así determinado constituirá el justiprecio para compensar a los propietarios, en caso de expropiación, según lo dispuesto en el Artículo 55 de la Ley N° 843 (Texto Ordenado vigente). El valor así determinado constituirá la base imponible del impuesto.



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

2.3. 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 pago del IPBI, el valor de los mencionados inmuebles al 31 de diciembre de 2014. Dicho valor no podrá ser distinto al expuesto en sus estados financieros presentados y/o declarados al Servicio de Impuestos Nacionales para realizar el pago del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas, sin perjuicio de que la Administración Tributaria Municipal pueda verificar la valoración de acuerdo a las facultades que le otorga el Código Tributario Boliviano.

Para bienes inmuebles de las empresas o instituciones financieras registrados como activos transitorios, que comprende a los bienes realizables y a los bienes recibidos en recuperación de créditos, la base imponible se determinará conforme al procedimiento establecido en los Numerales 2.1 y 2.2 del presente Anexo, según corresponda.

En cumplimiento a lo definido precedentemente, aquellas empresas con cierres de gestión al 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de 2014, tomarán el valor expresado a esas fechas y lo actualizarán al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo a normas contables y jurídicas en vigencia.

2.4. VALUACIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE AGRARIA

La base imponible de este impuesto será el resultado del valor del inmueble que consigne el propietario en la Declaración Jurada.

3. LIQUIDACIÓN DEL IPBI

A la base imponible determinada según lo señalado en el Numeral 2 se aplicará la escala impositiva, consignada en la tabla del Anexo I de la presente Resolución Administrativa. El resultado obtenido constituirá el IPBI de la gestión 2020.

Para la liquidación del Impuesto a la Propiedad Agraria, se tomará la base imponible establecida por el propietario y se aplicará una alícuota del cero punto veinticinco por cada cien (0.25%), obteniéndose de esta manera el Impuesto a la Propiedad Agraria.

[Firma manuscrita]
ALCALDE
GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SAN JUAN
MUNICIPIO SAN JUAN
Prov Ichilo
Santa Cruz Bolivia
BOLIVIA