



# GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

## DECRETO MUNICIPAL N° 04/2023

San Juan, 03 de Mayo de 2023  
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 Autonomo 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 Ley 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 Autonomo Municipal de San Juan, mediante Ley Municipal m 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 exclusivas del Gobierno Autonomo 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 n Andrés Ibáñez" y a la Ley N°154, de 14 de julio de 2011 de Clasificación y Definición de Impuestos y de Regulación para la Creación y/o Modificación de Impuestos de Dominio de los Gobiernos Autónomos.

**Que**, el Gobierno Autonomo Municipal de San Juan creo un impuesto anual a la propiedad de bienes inmuebles ubicados en su jurisdicción territorial, que se regirá por las disposiciones del CAPITULO 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



# GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

Catastrales y técnico-Tributarias urbanas y rurales emitidas por el Gobierno Autonomo 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 autoevaluó que practicaran los propietarios de acuerdo a lo que establezca la reglamentación que emitirá el órgano Ejecutivo del Gobierno Autonomo Municipal de San Juan sentando las bases técnicas sobre las que se recaudara este impuesto.

**Que**, el Artículo 11 de la Ley N° 51/2021, dispone que el Órgano Ejecutivo actualizara anualmente los montos establecidos en la escala impositivo de este impuesto, en base a la variación de la Unidad de Fomento de Vivienda - UFV respecto 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 avaluó fiscal establecido en el parágrafo 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 2022.

**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 Autonomo Municipal de San Juan son: 2. Órgano Ejecutivo: inciso a) Decreto Municipal dictado por la alcaldesa o el alcalde, firmando conjuntamente con las secretarias o los secretarios municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros.

**Que**, La Carta Orgánica Municipal, art. 38 numeral 4) (atribuciones de la alcaldesa o el alcalde municipal) La alcaldesa o el alcalde Municipal tienen las siguientes atribuciones: 4) Dictar decretos municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales.

**Que**, El Informe técnico GAM.SIU.-DAF./REC.-N° 024/2023 de fecha 18 de Abril de 2023, remitido por el Responsable de la Unidad 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, (IMPBI) de la gestión fiscal 2022 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 1,01481157 resultante de la variación del tipo de cambio Unidad de Fomento a la Vivienda UFV entre el 1° de enero al 31 de diciembre de la gestión 2022, proponiendo el plazo límite de cobro con Descuentos por pago oportuno del 1ro de Mayo al 30 de Diciembre de 2023 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.



# GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

## **POR TANTO.-**

La Máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autonomo 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 Autonomo 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 Municipal.

**SEGUNDA .-** Se dispone que todo contribuyente debe obligatoriamente hacer una DECLARACIÓN JURADA del PAGO IMPBI, es decir debe llenar un formulario único de impuesto Municipal a la propiedad de bienes inmuebles, lo cual se constituye en una actualización de todos sus datos de pago, el mismo que será proporcionado a la administración tributaria, por el contribuyente y será llenado, mediante un sistema computarizado, y debiendo ser liquidado así el impuesto, sobre la base de datos técnicos que fueron proporcionados por el contribuyente al momento de realizar la inscripción de su predio en los registros del padrón del Gobierno Autónomo Municipal de San Juan y al momento de efectuarse la actualización de dichos datos por parte del titular.

Así mismo esta declaración jurada, debe ser verdadera y objetiva y constituye un sustento técnico legal del pago total de tributos que gozan del valor legal y tiene plena validez probatoria como constancia de liquidación y pago de obligación o en su caso de su deuda tributaria y los datos aportados por el contribuyente, debe ser la verdad de su información sobre el interior de su propiedad inmueble, sobre su superficie del lote, su superficie construida, datos técnicos de la construcción y mejoras introducidas, datos sobre construcciones adicionales, materiales empleados y accesos a los servicios básicos, en el interior de su inmueble. A lo cual la Administración tributaria observara si esta goza de servicios básicos de acceso a, luz, agua, alcantarillado, o materiales y mejoras en sus calles y avenidas, con lo cual se actualizara sus datos técnicos externos.

**TERCERO.-** Aprobar la escala impositiva actualizada para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes inmuebles (IMPBI) para la gestión 2022, 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 Municipal.

**CUARTO.-** Aprobar los factores de inclinación para la valuación del terreno correspondiente a la tabla (A), de factores de existencia de servicios correspondiente a la tabla (B) y de los factores de depreciación de las construcciones correspondiente a la tabla (C), consignadas en la TABLA DE VALORES Y CONSTRUCCION del presente Decreto Municipal, para la determinación del impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) correspondiente a la gestión 2022.



# GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

## ESCALA IMPOSITIVA

### IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES – GESTIÓN 2022

MONTO DE VALUACIÓN (En Bs.)			PAGARAN	
Desde	Hasta	Cuota Fija (En Bs.)	Más %	S/excedente de (En Bs.)
1	699.742	0	0,35	1
699.743	1.399.482	2.449	0,50	699.742
1.399.483	2.099.222	5.947	1,00	1.399.482
2.099.223	En adelante	12.945	1,50	2.099.222

### CUADRO N° 3

#### CORRESPONDE A LA 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



# GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

## CUADRO N° 4

CORRESPONDE A LA TABLA C.

FACTORES DE DEPRECIACIÓN			
ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN			
DESDE	A	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



# GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

## TABLAS DE VALORES DE TERRENOS Y CONSTRUCCION

### A) VALOR METRO CUADRADO POR ZONAS Y MATERIALES EN VIAS

DISTRITOS	ZONA	ASFALTO	ADOQUIN	CEMENTO	LOSETA	PIEDRA	RIPIO	TIERRA	LADRILLO
SAN JUAN	1	49,71		45,04	47,65	45,57	43,50	41,42	
	2	40,39				37,02	35,31	33,66	
	3	32,53				29,82	28,48	27,11	
	4	22,59				20,69	19,76	18,82	
	5	20,87				19,14	18,28	17,40	
ENCONADA	6	45,01					39,40	37,50	
	7	35,15					30,75	29,30	
	8	33,49					29,31	27,89	
AYACUCHO	9	42,41					37,09	35,31	
	10	37,62					32,91	31,36	
	11	25,43					22,23	21,15	
RAUL MENACHO	12	44,74					39,16	37,07	
	13	37,43					32,76	31,21	
CHAPACO PUNTA RIELES	14	47,42					41,51	39,54	
	15	40,46					35,35	33,70	
OTROS NO ESPECIFICADOS	16	0,00					13,54	13,72	
	17	0,00					11,46	11,46	
	18	0,00					15,82	15,06	
	19	0,00					12,51	11,97	
	20	0,00					18,97	17,57	
	21	0,00					12,65	12,05	

## VALUACION DE CONTRUCCIONES

### B) PROPIEDAD HORIZONTAL

LUJOSO	M BUENO	BUENO	ECONOM
0	0	0	0



# GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

## C) VIVIENDA UNIFAMILIAR

LUJOSO	M BUENO	BUENO	ECONOM	M ECON	MARGINAL
2.688	1.792	1.194	743	441	72

PERIODO	PLAZOS ESTABLECIDOS		DESCUENTO SOBRE EL TRIBUTO
	DESDE	HASTA	
1°	01 / Mayo / 2023	31 / Julio / 2023	15 %
2°	01 / Agosto / 2023	31 / Octubre / 2023	10 %
3°	01 / Noviembre / 2023	30 / Diciembre / 2023	5 %

**QUINTO.-** 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 2022, cuyos valores se actualizarán multiplicando por el factor 1,01481157 (incremento anual de la UFV 2022) cuyas tablas de valuación se hallan consignadas en el Anexo III del presente Decreto Municipal.

**SEXTO.-** Para inmuebles ubicados en áreas no zonificadas, la base imponible del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) de la gestión fiscal 2022, se determinara en base a valores de mercado vigentes al 31 de diciembre de 2022.

**SEPTIMO.-** Se fija como fecha de inicio para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), correspondiente a la gestión 2022, a partir de fecha 1ro de Mayo 2023, con vencimiento hasta el 30 de Diciembre de 2023, debiendo el pago sujetarse a los Descuentos por pago oportuno establecidos en el art. 13 de la Ley Municipal N° 51/2021.

**OCTAVO.-** 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 determinara en función de la declaración del valor total del inmueble establecido por el propietario, base sobre la cual se aplicara 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).



# GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

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 realizara 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.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

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

**DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA.-** El presente Decreto Municipal entrara 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 Municipal

Es dado en el despacho del Alcalde Municipal de San Juan a los 3 días de mayo de 2023.

Regístrese, Publíquese y Archívese



*Abg. Julio Sanderth Rojas Tapia*  
**ALCALDE**  
Gobierno Autónomo Municipal de San Juan



**8 MAY 2023**

