DECRETO MUNICIPAL Nº - 002/2025

San Juan, 14 de Abril de 2025

DR. JULIO LIMBERTH ROJAS TAPIA
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SAN JUAN

INICIO DE COBRO DE IMPUESTOS MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES GESTIÓN 2024

VISTOS

Estando presentado INFORME TECNICO G.A.M.S.J./D.A.F./D.R.F., CI Nº 013/2025 de fecha 10 de marzo de 2025, enviado por Lic., Jose Fermin Masabi Llanos como Jefe del Departamento de Recaudaciones y Fiscalización, donde solicita aprobación de factores y tablas para la evaluación de inmuebles, y para la liquidación del impuesto municipal de la propiedad de Bienes Inmuebles IMPBI y solicita el cobro de impuestos GESTIÓN 2024.

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 272 de la 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, el Articulo 283 de la CPE, establece que el gobierno autónomo municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde.

Que, el Art. 302, parágrafo I numeral 20 de la Constitución Política del Estado, entre las competencias de los Gobiernos Municipales, señala entre otras: Creación y administración de tasas, patentes a la actividad económica y contribuciones especiales de carácter municipal. Concordado con la ley Marco de Autonomías y descentralización ley Nº 031 del 19 de Julio del 2010 que en su art. 105 establece que: Son recursos de

las Entidades Territoriales Municipales: numeral 2 "...las tasas, patentes, a la actividad económica y contribuciones especiales creadas de acuerdo a lo establecido en el numeral 20, parágrafo I del art. 302 de la CPE."

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 Artículo 55 de la Ley N° 843 (Texto Ordenando vigente), dispone que en las jurisdicciones municipales donde no existan avalúos fiscales, la base imponible estará dada por el autoavalúo que practicarán los propietarios de acuerdo a lo que establezca la reglamentación que emitirá el Órgano Ejecutivo, sentando las bases técnicas sobre las que los gobiernos autónomos municipales recaudarán este impuesto.

Que, el Artículo 63 de la Ley N° 843 (Texto Ordenado vigente), dispone que el Órgano Ejecutivo actualizará anualmente los montos establecidos en la escala impositiva de este impuesto, en base a la variación de la Unidad de Fomento de Vivienda – UFV respecto al Boliviano, conforme al Artículo 2 de la Ley N° 2434, de 21 de diciembre de 2002.

Que el numeral 2 Parágrafo 1 del ARTICULO 9 DE LA Ley N° 031 de 19 de julio 2010 Ley Marco de autonomías Descentralización, "Andrés Ibáñez", establece a 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 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 Artículo 1 de la Ley N° 2492 de 2 de agosto de 2003, Código Tributario Boliviano, señala que las disposiciones de este Código establecen los principios, instituciones, procedimientos y las normas fundamentales que regulan el régimen jurídico del sistema tributario boliviano y son aplicables a todos los tributos de carácter nacional y municipal.

Que, el Artículo 64 señala 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 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.

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, 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 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 veraz 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 deuda tributaria y los datos aportados por el contribuyente, debe ser la verdad de su información sobre el interior de su propiedad inmueble, sobre superficie del lote, 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 2024, 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 2024.

ESCALA IMPOSITIVA ACTUALIZADA
IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES
URBANOS – GESTIÓN 2024

MONTO DE VALUACIÓN (En Bs.)			PAGARAN	
Desde	Hasta	Cuota Fija (En Bs.)	Más %	S/excedente de (En Bs.)
1	776.815	0	0,35	1
776.816	1.553.628	2.718	0,50	776.816
1.553.628	2.330.440	6.602	1,00	1.553.629
2.330.441	En adelante	14.370	1,50	2.330.441

TABLA DE VALORES DE TERRENOS Y CONSTRUCCION

A) VALOR METRO CUADRADO DE TERRENOS POR ZONAS Y MATERIALES EN VIAS

A) VALOR METRO CUADRADO POR ZONAS Y MATERIALES EN VIAS

DISTRITOS	ZONA	ASFALTO	ADOQUIN	CEMENTO	LOSETA	PIEDRA	RIPIO	TIERRA	LADRILLO
SAN JUAN	1	55,18	0,00	50,00	52,90	50,59	48,29	45,98	0,00
	2	44,83	0,00	0,00	0,00	41,09	39,20	37,36	0,00
	3	36,11	0,00	0,00	0,00	33,10	31,61	30,09	0,00
	4	25,08	0,00	0,00	0,00	22,96	21,93	20,89	0,00
	5	23,17	0,00	0,00	0,00	21,25	20,30	19,32	0,00
ENCONADA	6	49,97	0,00	0,00	0,00	0,00	43,74	41,63	0,00
	7	39,02	0,00	0,00	0,00	0,00	34,13	32,53	0,00
	8	37,18	0,00	0,00	0,00	0,00	32,54	30,97	0,00
AYACUCHO	9	47,09	0,00	0,00	0,00	0,00	41,18	39,20	0,00
	10	41,76	0,00	0,00	0,00	0,00	36,53	34,81	0,00
	11	28,23	0,00	0,00	0,00	0,00	24,68	23,47	0,00
RAUL MENACHO	12	49,67	0,00	0,00	0,00	0,00	43,47	41,16	0,00
	13	41,55	0,00	0,00	0,00	0,00	36,36	34,64	0,00
CHAPACO PUNTA RIELES	14	52,64	0,00	0,00	0,00	0,00	46,08	43,90	0,00
	15	44,92	0,00	0,00	0,00	0,00	39,24	37,42	0,00
OTROS NO ESPECIFICADOS	16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,04	15,23	0,00
	17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,72	12,72	0,00
	18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,57	16,72	0,00
	19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,89	13,28	0,00
	20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,06	19,51	0,00
	21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,05	13,38	0,00

LUJOSO	M BUENO	BUENO	ECONOM
0	0	0	0

C) VIVIENDA UNIFAMILIAR

LUJOSO	M BUENO	BUENO	ECONOM	M ECON	MARGINAL
2.984	1.989	1.325	825	490	80

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

CUADRO N.º 6

PERIODO	PLAZOS ESTABLECIDOS		DESCUENTO SOBRE EL TRIBUTO
	DESDE	HASTA	
1°	14 / Abril / 2025	30 / Junio / 2025	15 %
2°	01 / Julio / 2025	30 / Septiembre / 2025	10 %
3°	01 / Octubre / 2025	31 / Diciembre / 2025	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 2024, cuyos valores se actualizarán multiplicando por el factor 1,04194 (incremento anual de la UFV 2024) 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 2024, se determinara en base a valores de mercado vigentes al 31 de diciembre de 2024.

SEPTIMO.- Se fija como fecha de inicio para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), correspondiente a la gestión 2024, a partir de fecha 11 de Abril 2025, con vencimiento hasta el 31 de Diciembre de 2025, 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 Articulo 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 alicuota 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 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 14 días de Abril de 2025.

Regístrese, Publíquese y Archívese

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SAN JU...
PUBLICADO
Fecha.... 15 / 04 / 2025

Abg. Julio Lamberth Rojas Tapia
ALCALDE
Gobierno Autonomo Municipal de San Juan

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SAN JUAN
MUNICIPIO SAN JUAN
Prov. Ichilo
Santa Cruz Bolivia

ANEXO I

ESCALA IMPOSITIVA ACTUALIZADA
IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES
URBANOS – GESTIÓN 2024

MONTO DE VALUACIÓN (En Bs.)			PAGARAN	
Desde	Hasta	Cuota Fija (En Bs.)	Más %	s/excedente de (En Bs.)
1	776.815	0	0,35	1
776.816	1.553.628	2.718	0,50	776.816
1.553.629	2.330.440	6.602	1,00	1.553.629
2.330.441	En adelante	14.370	1,50	2.330.441

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

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 DE TERRENOS POR ZONAS Y MATERIALES EN VIAS

DISTRITOS	ZONA	ASFALTO	ADOQUIN	CEMENTO	LOSETA	PIEDRA	RIPIO	TIERRA	LADRILLO
SAN JUAN	1	55,18	0,00	50,00	52,90	50,59	48,29	45,98	0,00
	2	44,83	0,00	0,00	0,00	41,09	39,20	37,36	0,00
	3	36,11	0,00	0,00	0,00	33,10	31,61	30,09	0,00
	4	25,08	0,00	0,00	0,00	22,96	21,93	20,89	0,00
	5	23,17	0,00	0,00	0,00	21,25	20,30	19,32	0,00
ENCONADA	6	49,97	0,00	0,00	0,00	0,00	43,74	41,63	0,00
	7	39,02	0,00	0,00	0,00	0,00	34,13	32,53	0,00
	8	37,18	0,00	0,00	0,00	0,00	32,54	30,97	0,00
AYACUCHO	9	47,09	0,00	0,00	0,00	0,00	41,18	39,20	0,00
	10	41,76	0,00	0,00	0,00	0,00	36,53	34,81	0,00
	11	28,23	0,00	0,00	0,00	0,00	24,68	23,47	0,00
RAUL MENACHO	12	49,67	0,00	0,00	0,00	0,00	43,47	41,16	0,00
	13	41,55	0,00	0,00	0,00	0,00	36,36	34,64	0,00
CHAPACO PUNTA RIELES	14	52,64	0,00	0,00	0,00	0,00	46,08	43,90	0,00
	15	44,92	0,00	0,00	0,00	0,00	39,24	37,42	0,00
OTROS NO ESPECIFICADO	16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,04	15,23	0,00
	17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,72	12,72	0,00
	18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,57	16,72	0,00
	19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,89	13,28	0,00
	20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,06	19,51	0,00
	21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,05	13,38	0,00

VALUACION DE CONTRUCCIONES

B) PROPIEDAD HORIZONTAL

LUJOSO	M BUENO	BUENO	ECONOM
0	0	0	0

C) VIVIENDA UNIFAMILIAR

LUJOSO	M BUENO	BUENO	ECONOM	M ECON	MARGINAL
2.984	1.989	1.325	825	490	80

ANEXO IV

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES GESTIÓN 2024

Para la gestión fiscal 2014, el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles – IMPBI, creado por Ley Nº 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 IMPBI, 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 IMPBI mediante sistema computarizado, utilizando el formulario de declaración jurada del IMPBI 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 IMPBI correspondiente a la gestión 2024 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 de la gestión 2024, 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.

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 de la gestión 2024, 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 IMPBI de la gestión 2024 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 2024. 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 Nº 843 (Texto Ordenado vigente). El valor así determinado constituirá la base imponible del impuesto.

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 2024. 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 2024, tomarán el valor expresado a esas fechas y lo actualizarán al 31 de diciembre de 2024, 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 IMPBI

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 IMPBI de la gestión 2024.

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.

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

Dr. Gustavo A. Heguero Cuentas
ASESOR LEGAL
RPA: 2335824-A
Gobierno Autónomo Municipal de San Juan

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SAN JUAN
MUNICIPIO SAN JUAN
Prov. Ichilo
Santa Cruz Bolivia