



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA

POTOSI - BOLIVIA

Dirección: Av. 10 de Noviembre

Telefax: 02 - 5820158



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL NO 09/2024

ADALID JORGE AGUILAR  
ALCALDE MUNICIPAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA

### VISTOS Y CONSIDERANDOS:

Qué, la Constitución Política del Estado en su artículo 272, establece que la autonomía implica la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y Ciudadanos, la administración de sus recursos económicos y el ejercicio de las facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva, por los órganos del Gobierno Autónomo en el ámbito de su Jurisdicción y competencia y atribuciones; asimismo, el artículo 283 de la Carta Fundamental del Estado prevé 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. A su vez el artículo 297, parágrafo I, numeral 2 del señalado Texto Supremo, define a las Competencias exclusivas como aquellas en las que un nivel de gobierno tiene sobre una determinada materia las facultades legislativa, reglamentaria y ejecutiva.

Que, la Constitución Política del Estado, en su Art. 302 parágrafo I numerales 19) y 20) determina que las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en su jurisdicción, son: "Creación y Administración de Impuestos de carácter municipal, cuyos hechos impositivos no sean análogos a los impuestos nacionales a departamentales; y creación y administración de tasas, patentes a la actividad económica y contribuciones especiales de carácter municipal".

La Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización de 19 de julio de 2010, regula el régimen de autonomías teniendo como uno de sus alcances el régimen competencial, aplicable a los órganos del nivel central del Estado y a las entidades territoriales autónomas. Por otro lado, el artículo 9, parágrafo I, numeral 3 estipula que la autonomía se ejerce a través de la facultad legislativa, determinando así las políticas y estrategias del gobierno autónomo.

Qué, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización en su Art. 105 parágrafo I, señala expresamente que son recursos de las entidades territoriales autónomas Municipales, entre otros, los impuestos creados conforme a la legislación básica de regulación y clasificación de impuestos de acuerdo a lo establecido en la Constitución Política del Estado, refrendado por la Disposición Transitoria primera del mismo cuerpo de Leyes que señala expresamente que "Se reconoce a los gobiernos municipales el dominio tributario y la administración del impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, el Impuesto a la Propiedad de Vehículos Automotores... Conforme a lo dispuesto en la Ley N° 843 y sus disposiciones reglamentarios."



Qué, mediante Ley Municipal N° 235 (Creación de Impuestos Municipales del Gobierno Autónomo Municipal de Llacabamba), de fecha 01 de Octubre de 2020, se crea los impuestos de dominio municipal que grava 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 exclusiva del Gobierno Autónomo Municipal de Llacabamba.

Qué, en el Capítulo II de la Ley Municipal N° 235, se crea el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), que grava la propiedad inmueble urbana y rural,

OFICINA CENTRAL: Telf. (02) 5820158 - M.A.E.: telf. (02) 5822728 - STRIA. MPAL. ADM. Y FINANZAS: Telf. (02) 5822817 - STRIA. MPAL. TÉCNICA: Telf. (02) 5822814  
STRIA. MPAL. DES. HUMANO: Telf. (02) 5822816 - DIR. FINANCIERA: Telf. (02) 5820514 - DIR. ASESORIA: Telf. (02) 5822863 - DIR. RECAUDACIONES: Telf. (02) 5822587



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA

POTOSI - BOLIVIA

Dirección: Av. 10 de Noviembre

Telefax: 02 - 5820158



ubicada dentro de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Llalagua.

Qué, el Art. 13 de la Ley Municipal N° 235, dispone en un Régimen de Incentivos " por pago oportuno del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante descuentos que se aplicaran sobre el impuesto determinado, de acuerdo al siguiente orden de 15%, 10% y 5%, las fechas de descuento de cada periodo de descuento, la forma y condición para su aplicación serán establecidas por el Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Llalagua".

Qué, la Ley Municipal N° 235, en su Art. 8, prescribe que la base imponible de este impuesto estará constituida por el avalúo fiscal establecido en la jurisdicción municipal de Llalagua en aplicación de las normas catastrales y técnico tributarias urbanas y rurales emitidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Llalagua.

Que, el Reglamento de la Ley Municipal de Creación de Impuestos (Bajo Decreto Municipal N 14/2020) aprueba el, en su Art 10 en sus párrafos, I,II, III, IV, estable el procedimiento que modifique la Zonificación y Valuación Zonal con la cual se proporcionan las pautas para el auto avalúo, este deberá ser propuesta por la Secretaria Municipal Técnica y remitida dicha propuesta por la Máxima Autoridad Ejecutiva al Concejo Municipal, para que en el ejercicio de las atribuciones establecidas en la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales sea aprobada y promulgada.

Que, mediante Ordenanza Municipal No 85/2012 (Aprobación de los planos de zonificación,) del gobierno Autónomo Municipal de Llalagua, de fecha 28 de septiembre de 2012, se aprueba la zonificación de la mancha urbana y de construcciones dentro de la jurisdicción municipal de Llalagua.

Qué, la Ordenanza Municipal N° 85/2012, Ordena Aprobar que los planos de Zonas Fiscales de liquidación de Bienes Inmuebles, que por la presente Ordenanza Municipal, serán aplicables para la liquidación del Impuestos Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), en ese marco legal para la gestión fiscal 2023 se aplica el alcance de la mencionada norma municipal.

Qué, en cumplimiento de lo dispuesto el Artículo 2 de la Resolución Administrativa No. (MATM) 002/2023 Llalagua, 21 de marzo de 2023, que actualiza la escala impositiva con los montos establecidos del Impuestos Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (I.M.P.B.I), sobre la base de la variación de la Unidad de Fomento de la Vivienda (UFV) multiplicando por el factor 1,02708805 (incremento anual de la UFV) producida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de la gestión 2023, aplicación a lo dispuesto en el Art. 21 de la Ley Municipal N° 235

Qué, de acuerdo a la Ley Municipal N° 180/2018 de Ordenamiento Jurídico Administrativo (LOJA) de fecha 02 de octubre de 2018, conforme prevé el contempla la cualidad normativa como la capacidad del Gobierno Autónomo Municipal de Llalagua, para crear su propio derecho, dotarse de sus propias normas jurídica y administrativa dentro de los límites establecidos por la Constitución Política del Estado y las leyes, así mismo una función exclusiva del ejecutivo municipal es la emisión de Resolución Administrativa Municipal que determina decisiones internas para la gestión administrativa del Gobierno Autónomo Municipal de Llalagua de alcance general y particular, en el marco de la normativa municipal y nacional vigente en función a las competencias establecidas por Ley, que no se encuentran comprendidas ni establecidas en los Decretos Municipal o por los Decretos Ediles, son de cumplimiento obligatorio, ejecutable, investidos de legitimidad y recurribles.



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA

POTOSI - BOLIVIA

Dirección: Av. 10 de Noviembre

Telefax: 02 - 5820158



## POR TANTO:

El Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Llalagua, en su condición de Máxima Autoridad Ejecutiva de la administración municipal y en uso específico de sus atribuciones y competencias conferidas por Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, Ley N° 1178, Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez" Código Tributario Boliviano, Ley Municipal N° 180/2018, Ley Municipal N° 235/2020, Decreto Municipal N° 14/2020, Ordenanza Municipal 85/2012 y demás normas conexas.

## RESUELVE:

**PRIMERO.-** Establecer la escala impositiva para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), correspondiente a la **gestión fiscal 2023**, la misma que se halla consignada en el Anexo I de la presente Resolución Administrativa Municipal.

**SEGUNDO.-** Establecer las tablas de valuación de Terrenos (A) y de construcciones (A1 y A2); de los factores de inclinación para la valuación del terreno (B), de factores de existencia (C) y de los factores de depreciación de las construcciones (D), consignadas en el Anexo II de la presente Resolución Administrativa Municipal.

**TERCERO.-** En las áreas urbanas no zonificadas, se determinará el IMPBI, en base a valores de mercado vigentes al 31 de diciembre de 2023.

## IMPUESTO A LA PROPIEDAD INMUEBLE AGRARIA

**CUARTO.-** De acuerdo a lo dispuesto en el párrafo II del artículo 11 de la Ley Municipal N° 235/2020, de 01 de Octubre de 2020, para la liquidación del Impuesto Municipal 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 aplicara la alícuota del cero punto veinticinco por ciento (0.25%), consignada en el Anexo I de la presente Resolución Administrativa Municipal.

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 el parágrafo c) del artículo 3 de la Ley Municipal N° 235/2020

**QUINTO.-** Se establece que la superficie máxima de la pequeña propiedad agraria dentro la Jurisdicción Municipal de Llalagua será de una hectárea (1 Ha.), los contribuyentes que tengan superficies mayores a lo establecido tienen la obligación de tributar de acuerdo a lo establecido en el Art. 11 de la Ley Municipal No. 235/2020.

La liquidación y pago de este Impuesto se realizará utilizando el FUR - Comprobante de Pago que tendrá carácter de Declaración Jurada.

## IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES PARA LA ACTIVIDAD HOTELERA

**SEPTIMO.-** De acuerdo a lo establecido del párrafo cuarto del artículo 11 de la Ley Municipal N° 235/2020, de 01 de Octubre de 2020, el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles IMPBI correspondiente a los inmuebles dedicados exclusivamente a la actividad hotelera y que formen parte de los activos fijos de la empresa hotelera, se liquidara sobre el cincuenta por ciento (50%) de la base imponible obtenida de acuerdo a los procedimientos establecidos en la presente Resolución Administrativa Municipal y lo dispuesto en el parágrafo III del Art. 11 del Decreto Municipal N° 14/2020.





**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA**  
**POTOSI - BOLIVIA**  
 Dirección: Av. 10 de Noviembre  
 Telefax: 02 - 5820158



**OCTAVO.- (Presentación de Estados Financieros).**- A partir de la fecha de presentación de los Estados Financieros por parte de las empresas o instituciones a la Administración Tributaria Municipal, la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) se entregara la liquidación del impuesto a los cinco días hábiles computables a partir de fecha de su presentación en la ventanilla única.

**DISPOSICIONES ADICIONALES**

**DISPOSICIÓN ADICIONAL UNICA.-** Se aprueban los Anexos I, II y III que forman parte indisoluble de la presente Resolución Administrativa Municipal.

Es dada en el despacho del Alcalde Municipal de Llacabamba, a los dieciocho días mes de marzo del dos mil veinticuatro años.

**REGISTRESE, HÁGASE SABER, PUBLIQUESE Y ARCHIVASE.**

  
*Adalia Jorge Aguilar*  
**ADALIA JORGE AGUILAR**  
**ALCALDE MUNICIPAL**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA





# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA

POTOSI - BOLIVIA

Dirección: Av. 10 de Noviembre

Telefax: 02 - 5820158



## ANEXO I

### IMPUESTOS MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES I.M.P.B.I.

IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES AGRARIA	
GESTION 2023	
BASE IMPONIBLE	ALICOTA
(En Bs.)	%
Valor del bien inmueble establecido por el propietario, incluido mejoras e inversiones	0,25

## ESCALA - IMPOSITIVA

### IMPUESTOS A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES URBANOS - GESTION 2023

MONTO DE VALUACIÓN (En Bs)			PAGARÁN	
Desde Bs	Hasta Bs	Cuota Fija (En Bs)	Más el %	S/Excedente de (En Bs)
1	696.581	0	0,35	1
696.582	1.393.160	2.438	0,5	696.581
1.393.161.	2.089.740	5.921	1	1.393.160
2.089.741	En Adelante	12.887	1,5	2.089.740

## ANEXO II

TABLA A-1

CÓDIGO DE ZONA	20	21	22	23	24	25	26
	ASFALTO	ADOQUÍN	CEMENTO	LOSETA	PIEDRA	RIPIO	TIERRA
A	82	80	93	108	80	67	65
B	74	72	90	106	72	58	51
C	67	65	74	87	51	48	46
D	53	51	67	80	46	41	39
E	48	44	58	69	39	34	31



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA

POTOSI - BOLIVIA

Dirección: Av. 10 de Noviembre

Telefax: 02 - 5820158



## ANEXO II VALUACION DE CONSTRUCCIONES

VIVIENDA FAMILIAR

TABLA A.1

CONCEPTO		Tipo 30	TIPO 31	TIPO 32	TIPO 33	TIPO 34	TIPO 35
TIPO DE CONSTRUCCIÓN		LUJO	MUY BUENA	BUENA	ECONÓMICA	INTERES SOCIAL	MARGINAL
CIMENTOS		Zapatas (ii. Armado) Radier Pilote	Zapatas (ii. Armado) Hormigón Ciclópeo	Zapatas Hormigón Ciclópeo Piedra y cemento	Hormigón Ciclópeo piedra y cemento y ladrillo	Piedra y Cemento Ladrillo	Piedra y Barro Ladrillo y Barro Sin cimientos
ESTRUCTURA		Hormigón Armado Metálica Madera	Hormigón Armado Metálica Madera	Hormigón Armado Metálica Piedra Ladrillo	Encadenado de Armado Piedra Ladrillo		Troncos
MURO	PORTANTE	Hormigón Armado Piedra Cortada	Hormigón Armado Piedra Cortada	Hormigón Armado	Adobe Piedra Ladrillo Madera	Adobe Piedra Ladrillo Madera	Adobe Tapial Ladrillo Bamba Troncos
	TABIQUE	Ladrillo Bloque Prefabricados Paneles/Aglomerado Vidrio Madera	Ladrillo Bloque Prefabricados Paneles/Aglomerados Madera	Ladrillo Adobe		Torta de Barro	Torta de Barro Madera
REVESTIMIENTO	INTERIOR	Cerámica Azulejos Yeso Pintado Cal, Arena y Cemento Empapelado Piedra visto Mármol Madera Placas de Piedra	Cerámica Azulejos Yeso Pintado Cal, Arena y Cemento Empapelado Piedra visto Mármol Madera Placas de Piedra	Azulejo Yeso Pintado Empalado Piedra Visto Madera Piedra Laja	Azulejos Empapelado	Azulejos Cemento	Barro Sin revestimiento
	EXTERIOR	Cerámica Cal. Arena y Cemento Mármol Vidrio Ladrillo Visto Piedra Vista Placas de Piedra	Cerámica Cal. Arena y Cemento Mármol Vidrio Ladrillo Visto Piedra Vista Placas de Piedra	Cal. Arena Cemento Piedra, Piedra Laja	Cal. Arena y Cemento Ladrillo Visto Piedra Visto Yeso Pintado	Yeso Pintado Yeso Cal. Arena y cemento	Barro Sin revestimiento
TECHO	ESTRUCTUR A	Hormigón Armado Metálica Madera	Hormigón Armado Metálica Madera	Metálica Madera	Madera	Madera	Sin Estructura
	CUBIERTA	Loza de Hormigón Teja Fibra Cemento Placas Calamina	Loza de Hormigón Teja Fibra de Cemento Calamina	Loza de Hormigón Teja Fibra de Cemento Calamina	Teja Fibra de cemento Calamina	Teja Calamina	Calamina Usada Planchas De Lata Teja Usada Paja Palma
PISOS		Mármol Cerámica Alfombrado Parket Mosaico Marmolado Placas de piedra	Mármol Cerámica Alfombra o/ tapizon Parket Mosaico Vitrificado Placas de piedra	Cerámica Mosaico Parket Machimbre Piedra Laja	Cerámica Mosaico Parket Machimbre Cemento Ladrillo	Mosaico Ladrillo Tierra Piedra	Ladrillo Tierra Piedra
CARPINTERIA	PUERTAS	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal	Madera Metal	Madera Metal	Madera Vano Abierto
	VENTANAS	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal	Madera Metal	Madera Metal	Madera Vano Abierto
CALIDAD MATERIAL		1ra Calidad Importado en > % Acabado fino y Artístico	Muy buena calidad Nal. E Importado en > % Acabado fino y Buena Calidad	Buena Calidad Nacional en > % Acabado Buena Calidad	Buena Calidad 100% Nacional Acabado Normal	Calidad regular 100% Nacional Acabado Regular	Calidad regular Material Desecho No tiene acatado
COSTO VALOR Bs/M2		2.972	1.982	1.321	823	488	80

OFICINA CENTRAL: Telfs. (02) 5822728 - (02) 5820158 - DIR. FINANCIERA: Telf. (02) 5820514  
SUB ALCALDIA SIGLO XX TELF. (02) 5820814 - SUB ALCALDIA CATAVI: Telf. (02) 5821272 - SUB ALCALDIA 22 DE DICIEMBRE: Telf. (02) 5822657

IMP. "CANVI"



**ANEXOS III**  
**VALUACION EN CONSTRUCCIONES**

PROPIEDAD HORIZONTAL

TABLA A.2

CONCEPTO		Tipo 30	TIPO 31	TIPO 32	TIPO 33
TIPO DE CONSTRUCCIÓN		Lujo	MUY BUENA	BUENA	ECONÓMICA
CIMENTOS		Zapatas (H. Armado) Radier Fijote	Zapatas (H. Armado) Hormigón Ciclópeo	Zapatas Hormigón Ciclópeo Piedra v cemento	Hormigón Ciclópeo piedra v cemento v ladrillo
ESTRUCTURA		Hormigón Armado Metálica Madera	Hormigón Armado Metálica Madera	Hormigón Armado Metálica Piedra Ladrillo	Encadenado de Armado Piedra Ladrillo
MURO	PORTANTE	Hormigón Armado Piedra Cortada	Hormigón Armado Piedra Cortada	Ladrillo Adobe Madera	Adobe Piedra Ladrillo Madera
	TABIQUE	Ladrillo Bloque Prefabricados Paneles/Aglomerado Vidrio Madera	Ladrillo Bloque Prefabricados Paneles/Aglomerados Madera	Ladrillo Adobe	
REVESTIMIENTO	INTERIOR	Cerámica Azulejos Yeso Pintado Cal, Arena y Cemento Empapelado Piedra visto Mármol Madera Placas de Piedra	Cerámica Azulejos Yeso Pintado Cal, Arena y Cemento Empapelado Piedra visto Mármol Madera Placas de Piedra	Azulejo Yeso Pintado Empalado Piedra Visto Madera Piedra Laja	Yeso pintado Azulejos Empapelado
	EXTERIOR	Cerámica Cal. Arena Y Cemento Mármol Vidrio Ladrillo Visto Piedra Vista Placas de Piedra	Cerámica Cal. Arena Y Cemento Mármol Vidrio Ladrillo Visto Piedra Vista Placas de Piedra	Cal. Arena Cemento Piedra, Piedra Laja	Cal, Arena y Cemento Ladrillo Visto Piedra Visto Yeso Pintado
TECHO	ESTRUCTURA	Hormigón Armado Metálica Madera	Hormigón Armado Metálica Madera	Metálica Madera	Ceramica Mosaico Parket Machimbre cemento ladrillo
	CUBIERTA	Loza de Hormigón Teja Fibra Cemento Placas Calamina	Loza de Hormigón Teja Fibra de Cemento Calamina	Loza de Hormigón Teja Fibra de Cemento Calamina	Madera Metal
PISOS		Mármol Cerámica Alfombrado Parket Mosaico Marmolado Placas de piedra	Mármol Cerámica Alfombrado 'o/tapizon Parket Mosaico Verificado Placas de piedra	Cerámica Mosaico Parket Machimbre Piedra Laja Tapizon	Madera Metal
CARPINTERIA	PUERTAS	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal	Madera Metal
	VENTANAS	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal Aluminio Vidrio	Madera Metal	Madera Metal
CALIDAD MATERIAL		1ra Calidad Importado en > % Acabado Fino y Artístico	Muy buena calidad Importado en > % Acabado fino y Buena Calidad	Buena Calidad Nacional en > % Acabado Buena Calidad	Buena Calidad 100% Nacional Acabado Normal
<b>COSTO VALOR Bs/M2</b>		<b>3.634</b>	<b>2.645</b>	<b>1.978</b>	<b>1.642</b>



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA

POTOSI - BOLIVIA

Dirección: Av. 10 de Noviembre

Telefax: 02 - 5820158



## ANEXO II

TABLA A-2

FACTORES DE INCLINACION PARA LA VALUACION DEL TERRENO	
FACTORES DE APLICACIÓN	
<b>TERRENO PLANO</b>	
Con una inclinación de 0 a 10 grados	1.00
<b>TERRENO INCLINADO</b>	
Con una inclinación de 11 a 15 grados	0.90
<b>TERRENO MUY INCLINADO</b>	
Con una inclinación superior a 15 grados	0,80

## ANEXO I

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			
ANTIGUEDAD 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 II

TABLA D

VALOR POR METRO CUADRADO AVALÚO VIVIENDA UNIFAMILIAR		
CODIGO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Bs. por m2
30	DE LUJO	2.972
31	MUY BUENA	1.982
32	BUENA	1.321
33	ECONOMICA	823
34	INTERES SOCIAL	488
35	MARGINAL	80



# Gobierno Autónomo Municipal de Llallagua

POTOSÍ - BOLIVIA

Dirección: Av. 10 de Noviembre

Telefax: 02 - 5820158



## ANEXO II

TABLA E

VALOR POR METRO CUADRADO AVALÚO PROPIEDAD HORIZONTAL		
CODIGO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Bs. por m2
40	DE LUJO	3.634
41	MUY BUENA	2.645
42	BUENA	1.978
43	ECONOMICA	1.642



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA

POTOSI - BOLIVIA

Dirección: Av. 10 de Noviembre

Telefax: 02 - 5820158



## DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES GESTIÓN FISCAL 2023

Para la gestión fiscal 2023, el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), creado por Ley Municipal N° 235 de fecha 01 de octubre de 2020, será determinado teniendo en consideración lo siguiente:

### SISTEMA DE AUTOAVALÜO

#### 1. LIQUIDACIÓN DEL IMPBI

El Gobierno Autónomo Municipal de Llallagua, podrá utilizar sistemas automáticos del RUAT para la liquidación del IMPBI, sobre la base del auto declaración que el contribuyente efectuó en el momento de prestar los datos solicitados para su inscripción en el Padrón Municipal de Contribuyentes, consignándose 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 fiscal 2023 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 VALUACION 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 aprobados mediante la presente Resolución Administrativa, según valor que corresponda a los códigos de "Materiales en Vías" y "Zona de valor de acuerdo a Tablas que constan en anexos y forman parte de esta Resolución Administrativa",

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



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA

POTOSI - BOLIVIA

Dirección: Av. 10 de Noviembre

Telefax: 02 - 5820158



## 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 del IMPBI, 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, que se indica (Remitirse a la Tabla



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA

POTOSÍ - BOLIVIA

Dirección: Av. 10 de Noviembre

Telefax: 02 - 5820158



A1 del Anexo II del cual forma parte el presente anexo la Resolución Administrativa). A este valor se aplicara 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. 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 establecido para el tipo de construcción (Remitirse a la Tabla A2 del Anexo II de la Resolución Administrativa). 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, determinados 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 2023. El valor así determinado constituirá el justiprecio para compensar a los propietarios, en caso de expropiación, según lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley Municipal N° 235/2020.

El valor así determinado constituirá la base imponible del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles.

## 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 IMPBI, el valor de los mencionados inmuebles al 31 de diciembre de 2023. 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.



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA

POTOSÍ - BOLIVIA

Dirección: Av. 10 de Noviembre

Telefax: 02 - 5820158



En cumplimiento a lo definido precedentemente, aquellas empresas con cierres de gestión al 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de 2023, tomarán el valor expresado a esas fechas y lo actualizarán al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo a normas contables y jurídicas en vigencia.

De acuerdo al artículo 8 de la Ley Municipal 235, la base imponible será el mayor valor resultado de la comparación del valor en libros con el valor en tablas.

## 2.4. VALUACIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE AGRARIA

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

## 2.5. VALUACIÓN DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLES PARA LA ACTIVIDAD FERIAS DE EXPOSICIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL

La valuación de inmuebles destinados exclusivamente a la actividad de ferias de exposición nacional e internacional que formen parte de los activos fijos, se efectuara sobre la base del procedimiento establecido en el numeral 2.3 del presente anexo.

## 2.6. VALUACION DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLES DEDICADOS A LA ACTIVIDAD HOTELERA

La valuación de inmuebles dedicados exclusivamente a la actividad hotelera y que formen parte de los activos fijos de la empresa hotelera, se efectuara sobre la base del procedimiento establecido en el numeral 2.3 del presente anexo.

El beneficio definido en el párrafo II, Art. 11 del Reglamento de la Ley Municipal N°235/2020(Aprobado por Decreto Municipal N° 14/2020), solo alcanza a los espacios destinados al hospedaje y los servicios conexos y que se hallen dentro de la misma infraestructura hotelera. En caso de que se realice dentro del mismo inmueble otro tipo de actividades económicas que no tengan relación con el servicio hotelero, se deducirá el beneficio en proporción que corresponda.

## 3. LIQUIDACIÓN DEL IPBI

A la base imponible determinada según lo señalado en el Numeral 2 de este anexo, 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 2023. 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.

## 4. BASE IMPONIBLE DE INMUEBLES EN COPROPIEDAD Y ACCIONES Y DERECHOS, JURIDICOS Y NATURALES MIXTOS

La base imponible en caso de propiedades en acciones y derechos y copropietarios de personas naturales y jurídicas (mixtos) será el valor en tablas; cuando se hallen ubicados en áreas urbanas zonificadas, en caso de propiedades rurales o que estén en áreas urbanas no zonificadas será en base al autoavalúo, según lo dispuesto en el numeral 2.2 de este anexo, debiendo declararse un solo valor no valores por accionista el cual será reportado en el Formulario 406 (SOLICITUD INSERCIÓN DE LA BASE IMPONIBLE PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPBI) numeral 4 (Valor del Inmueble).



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LLALLAGUA

**POTOSI - BOLIVIA**

**Dirección: Av. 10 de Noviembre**

**Telefax: 02 - 5820158**



Si los accionistas y copropietarios son jurídicos y alguno de ellos no presentara su valor en libros se liquidara valor en tablas, de acuerdo a lo dispuesto en el primer párrafo del presente numeral

Si los accionistas y copropietarios son jurídicos y todos presentan valor en libros, la base imponible será la sumatoria de los valores declarados por cada uno de ellos, cuyo valor será declarado en el Formulario 406.

OFICINA CENTRAL: Telf. (02) 5820158 - M.A.E.: telf. (02) 5822728 - STRIA. MPAL. ADM. Y FINANZAS: Telf. (02) 5822817 - STRIA. MPAL. TÉCNICA: Telf. (02) 5822814  
STRIA. MPAL. DES. HUMANO: Telf. (02) 5822816 - DIR. FINANCIERA: Telf. (02) 5820514 - DIR. ASESORIA: Telf. (02) 5822863 - DIR. RECAUDACIONES: Telf. (02) 5822587