



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE TRINIDAD

"El Isiboro Sécore es y será siempre Beniano"

## RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 18/2021

Trinidad, 14 de Abril de 2021

### GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE TRINIDAD DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES

#### VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que, el numeral 19 del Parágrafo I del Artículo 302, de la Constitución Política del Estado, establece que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción, 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 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 sus órganos del gobierno autónomo en el ámbito de su jurisdicción, competencias y atribuciones.

Que, el Artículo 283 de la Constitución Política del Estado, establece que el Gobierno Autónomo Municipal está constituido por el Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o Alcalde.

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 de Regulación para la Creación y/o Modificación de Impuestos de Dominio de los Gobiernos Autónomos, establece que: Los gobiernos municipales podrán crear impuestos que tengan los siguientes hechos generadores: La propiedad de bienes inmuebles urbanos y rurales, con las limitaciones establecidas en los parágrafos II y III del Artículo 394 de la Constitución Política del Estado, que excluyen del pago de impuestos a la pequeña propiedad agraria y la propiedad comunitaria o colectiva con los bienes inmuebles que se encuentren en ellas.

Que, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley No. 154, señala que se mantiene vigente el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI), creado por Ley, hasta que los gobiernos autónomos municipales establezcan su propio impuesto.

Que, el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 843 (Texto Ordenado Vigente) crea el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) y dispone el procedimiento para su liquidación y cobro, el mismo que es aplicable a los Gobiernos Autónomos Municipales que aún no crearon su propio impuesto.

Que, en el marco del Artículo 55 de la Ley N° 843 (Texto Ordenado Vigente), dispone que en las jurisdicciones municipales donde no existan avalúos fiscales, la base imponible estará dada por el autoavalúo que practican 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 recaudaran este impuesto.

Que, el Art. 63 de la Ley 843 (Texto Ordenado Vigente), establece que a los fines de la aplicación del gravamen el Poder Ejecutivo actualizará anualmente en los distintos tramos de las escalas a que se refieren en los Artículos 57 y 61 de la Ley 843.

Que, la Ley 548, Código de Niña, Niño y Adolescente de 17 de julio de 2014, abroga el decreto Supremo N° 24447 de 20 de diciembre de 1996, el cual modifica el Artículo 12 del Decreto Supremo N° 24204, de 23 de diciembre de 1995, que reglamenta la base imponible del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI), quedando sin vigencia el procedimiento para que el

Nivel Central del Estado pueda emitir las bases técnicas para determinar la base Imponible del IPBI, mediante la emisión de una Resolución Suprema.

Que, el numeral 2 del párrafo I del Art. 9 de la Ley N° 031, de 19 de julio de 2010, Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Báñez", 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 Constitución Política del Estado y la Ley.

Que, el art. 64 de la Ley No. 2492 Código Tributario Boliviano, modificado por el Artículo 7 numeral 4 de la Ley 1606 de fecha 22 de diciembre de 1994 establece: Las modificaciones, sustituciones y derogaciones dispuestas por esta Ley tendrán vigencia a partir del momento que en cada caso se indica a continuación: Las del Título IV del artículo 1°, Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles y Vehículos Automotores, a partir del 1° de enero de 1995.

Que, el Código Tributario a través del art. 21 determina "el sujeto activo de la relación jurídico tributario es el Estado, cuyas facultades de recaudación, control, verificación, valoración, inspección previa, fiscalización, liquidación determinación ejecución y otras establecidas en este Código, son ejercidas por la Administración Tributaria nacional, departamental y municipal dispuestas por Ley. Estas facultades constituyen actividades inherentes al Estado".

Que, el art. 3, numeral II del Reglamento al Código Tributario D.S. No 27310 de fecha 9 de enero de 2004, señala: En el ámbito municipal, las facultades a que se refiere el Artículo 21 de la Ley citada, serán ejercitadas por la Dirección de Recaudaciones o el órgano facultado para cumplir estas funciones mediante Resolución Técnica Administrativa emitida por la máxima autoridad ejecutiva municipal.

Que, el Decreto Edil N° 284/2016 en su Artículo Segundo designa como "Máxima Autoridad Tributaria" a la Dirección de Recaudaciones del Gobierno Municipal de Trinidad, dentro del marco de la Ley N° 2492 y Decreto Supremo N° 27310.

#### **POR TANTO:**

La Máxima Autoridad Tributaria del Gobierno Autónomo Municipal de Trinidad, en uso de sus específicas atribuciones establecidas por Ley y ordenamiento normativo conexo:

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.-** Disponer el inicio del cobro del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) para la gestión 2020, a partir del día Martes 20 de Abril del año 2021 a través del sistema Informático proporcionado por el Registro Único para la Administración Tributaria Municipal (RUAT).

**ARTÍCULO 2.-** Aplicar la escala impositiva actualizada para la liquidación del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) para la Gestión Fiscal 2020, de conformidad al Art. 57 y 63 de la Ley 843 (Texto Ordenado Vigente), la misma que se halla consignada en el Anexo I de la presente Resolución Administrativa.

**ARTÍCULO 3°.-** Aplicar los factores de inclinación para la valuación del terreno (Tabla B), factores de existencia de servicios (Tabla C) y de los factores de depreciación de las construcciones (Tabla E), consignadas en el Anexo II de la presente Resolución Administrativa, para la determinación del IPBI correspondiente a la Gestión Fiscal 2020.

**ARTÍCULO 4°.-** Aplicar los planos de zonificación, tablas de zonificación y valuación zonal y tablas de valuación de las construcciones que se utilizaron para el cobro del IPBI correspondiente a la gestión fiscal 2020, cuyos valores se actualizarán multiplicando por el factor de 1,0113332 (incremento anual de la UFV de 01/01/2020 a 31/12/2020). La tabla de zonificación y valuación zonal se consigna en la Tabla A y las tablas de valuación de las construcciones se encuentran en las Tablas D.1 y D.2, del Anexo II de la presente Resolución Administrativa.





# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE TRINIDAD

"El Isiboro Sécore es y será siempre Beniano"

**ARTÍCULO 5°.-** Para inmuebles ubicados en áreas no zonificadas, la base imponible del IPBI de la gestión fiscal 2020, se determinará en base a valores de mercado vigentes al 31 de diciembre de 2020.

**ARTÍCULO 6°.-** Se fija como fecha de vencimiento para el pago del IPBI, correspondiente a la gestión 2020, el día jueves 07 de octubre de 2021, debiendo el pago sujetarse al descuento del diez por ciento (10%) dentro del plazo de vencimiento, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 5 del Decreto Supremo N° 27190 de 30 de septiembre de 2003, que modifica el Artículo 13 del Decreto Supremo N° 24205 de fecha 23 de diciembre de 1995.

En caso de presentarse limitaciones técnico administrativas o motivos de fuerza mayor, se podrá ampliar el plazo originalmente fijado para el pago del IPBI mediante norma expresa, hasta el 31 de diciembre de 2021. Como plazo máximo, manteniéndose el descuento del diez por ciento (10%).

## IMPUESTO A LA PROPIEDAD INMUEBLE AGRARIA

**ARTÍCULO 7°.-** De acuerdo con lo establecido en el Art. 4 de la Ley 1715 de 18 de octubre de 1996, el Servicio Nacional de Reforma Agraria, para la liquidación del Impuesto a la Propiedad Inmueble Agraria, la base imponible se determinará en función a 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 3545, de 28 de noviembre de 2006, que modifica el segundo párrafo del Art. 57 de la Ley 843 (Texto Ordenado Vigente).

Se encuentran excluidas de pagar este impuesto, la pequeña propiedad agraria y la propiedad comunitaria o colectiva con los bienes que se encuentran en ellas, conforme a lo establecido en los parágrafos II y III del artículo 394 de la Constitución Política del Estado.

La liquidación del pago de este impuesto se realizará utilizando el formulario correspondiente que tendrá carácter de declaración Jurada, al amparo del Artículo 78 de la Ley 2492 de 02 de agosto de 2003 (Código tributario Boliviano y el Art. 25 del Decreto Supremo N° 27310.

## DISPOSICION ADICIONAL

**DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.-** Se aprueban los Anexos que forman parte indisoluble de la presente Resolución Administrativa

**Regístrese, hágase saber y cúmplase.**

  
Teresa Suárez Rojas de Morato  
DIRECTORA DE RECAUDACIONES  
G.A.M. TRINIDAD

Hagámoslo por Trinidad

ANEXO I  
 ESCALA IMPOSITIVA  
 GESTION 2020

<b>MONTO DE VALUACION INMUEBLE</b>				
Desde Bs.	Hasta Bs.	Cuota Fija en Bs.	Mas el %	s/excedente de 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  
 VALOR DEL TERRENO POR ZONAS HOMOGÉNEAS  
 GESTIÓN 2020

CÓDIGO DE ZONA	20	21	22	23	24	25	26	27
	ASFALTO	ADOQUÍN	CEMENTO	LOSETA	PIEDRA	RIPIO	TIERRA	LADRILLO
1	388,03			388,03		297,54	254,29	340,03
2	294,80			294,80		205,67	180,99	252,29
3	209,78			209,78		145,33	137,11	170,03
4	145,33			145,33		115,17	100,09	127,52
5	80,90			80,90		63,08	56,22	67,19
6	63,08			63,08		53,48	49,37	57,58
7	60,33			60,33		49,37	41,13	56,22
8	56,22			56,22		45,24	20,58	53,48
9	7,03			0,00		6,10	5,81	0,00
10	6,71			0,00		5,95	5,59	0,00
11	5,32			0,00		4,68	4,44	0,00
12	3,59			0,00		3,27	3,07	0,00
13	21,72			0,00		0,00	18,09	0,00
14	0,00			0,00		0,00	13,75	0,00
15	0,00			0,00		0,00	7,35	0,00
16	4,66			0,00		0,00	3,89	0,00



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE TRINIDAD

"El Isiboro Sécore es y será siempre Beniano"

17	0,00			0,00		0,00	2,61	0,00
18	1,92			0,00		0,00	1,64	0,00

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN 1,0179060

ANEXO II

TABLA B

FACTORES DE INCLINACION PARA VALUACION DE TERRENO  
GESTION 2020

DESCRIPCIÓN	FACTOR A APLICAR
PLANO: Pendiente de 0 a 10 grados	1,00
INCLINADO: Pendiente mayor a 10 grados y hasta 15 grados	0,90
MUY INCLINADO: Pendiente mayor a 15 grados	0,80

ANEXO II

TABLA C

FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS  
GESTION 2020

FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS	FACTOR A APLICAR
Energía Eléctrica	0,20
Agua Potable	0,20
Alcantarillado	0,20
Teléfono	0,20
Mínimo	0,20
TOTAL (todos los servicios)	1,00

ANEXO II

TABLA D.1

VALOR METRO CUADRADO SEGÚN TIPO DE EDIFICACION  
AVALUO VIVIENDA UNIFAMILIAR  
GESTION 2020

CÓDIGO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Bs. por m <sup>2</sup>
30	De Lujo	3.107
31	Muy Buena	2.070
32	Buena	1.379

*Hagámoslo por Trinidad*

33	Económica	860
34	Interés Social	511
35	Muy Económica/Marginal	85

ANEXO II

TABLA D.2

AVALUO PROPIEDAD HORIZONTAL  
GESTION 2020

CÓDIGO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Bs. por m <sup>2</sup>
40	De Lujo	3.798
41	Muy Buena	2.764
42	Buena	2.069
43	Económica	1.719

ANEXO II

TABLA E

FACTORES DE DEPRECIACION POR ANTIGÜEDAD  
GESTION 2020

Antigüedad de la Construcción en años		Factor a Aplicar
De	A	
0	5	1,000
6	10	0,975
11	15	0,925
16	20	0,900
21	25	0,850
26	30	0,800
31	35	0,750
36	40	0,700
41	45	0,650
46	50	0,600





# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE TRINIDAD

"El Isiboro Sécore es y será siempre Beniano"

51	9999	0,550
----	------	-------

## DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES

### GESTIÓN 2020

Para la gestión 2020, el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI), creado por Ley N° 843 (Texto Ordenado Vigente) y reglamentado por el Decreto Supremo N° 24204, de 23 de diciembre de 1995, será determinado teniendo en consideración lo siguiente:

#### SISTEMA DE AUTOAVALÚO

##### 1. LIQUIDACIÓN AUTOMÁTICA O MANUAL DEL IPBI

El Gobierno Autónomo Municipal de Trinidad utilizará el sistema automático de liquidación del IPBI, sobre la base de la auto declaración que el contribuyente efectúe en el momento de presentar los datos solicitados para su inscripción en el Padrón Municipal del Contribuyente.

En este caso deberá consignar de 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 2020 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 la jurisdicción municipal de Trinidad, deberá utilizarse las tablas de zonificación y tablas de valuación que se aplicaron para el cobro del IPBI de la gestión 2020 actualizadas, según el valor que corresponda a los códigos de "Materiales en Vías y Zona" de acuerdo a la Tabla A del Anexo II.

El valor final del terreno será el resultado de la multiplicación del valor por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) identificado en la tabla de valuación de terrenos descrita en la Tabla A del Anexo II, por la superficie del terreno, por el factor de ponderación de existencia de servicios (Tabla C del Anexo II) y por el factor de inclinación para la valuación del terreno (Tabla B del Anexo II).

###### 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 IPBI de la gestión 2020 actualizado, detallado en el Anexo II, Tabla D.1, a este valor se aplicará los factores de depreciación contenidos en el Tabla E 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 EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

El valor de la propiedad horizontal resultará de multiplicar la superficie construida (m<sup>2</sup>) por el valor según el tipo de construcción aplicado para el cobro del IPBI de la gestión 2020 actualizado, detallado en el Anexo II, Tabla D.2.





# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE TRINIDAD

“El Isiboro Sécore es y será siempre Beniano”

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 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.

## 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 2020. 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 el Numeral 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 2020, tomarán el valor expresado a esas fechas y lo actualizarán al 31 de diciembre de 2020, 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.

*Hagámoslo por Trinidad*

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.

  
Teresa Suárez Rojas de Morato  
DIRECTORA DE RECAUDACIONES  
G.A.M. - TRINIDAD