

**UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRÉS  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y FINANCIERAS  
DIPLOMADO EN TRIBUTACIÓN**

## **MONOGRAFÍA**

**“EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES EN EL  
MUNICIPIO DE LA PAZ, SU RECAUDACIÓN Y LA RAZONABILIDAD DE  
CÁLCULO”**

**ELABORADO POR:**  
JUAN CARLOS FLORES TERRAZAS  
JUAN HERRERA MOLINA

**PROFESOR GUÍA:**  
LIC. GABRIEL FUENTES

La Paz – Bolivia  
2009

**EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES EN EL  
MUNICIPIO DE LA PAZ, SU RECAUDACIÓN Y LA RAZONABILIDAD DE  
CÁLCULO.**

**ÍNDICE**

	<b>Pág.</b>
<b>PARTE INTRODUCTORIA</b>	
INTRODUCCIÓN	I
FORMULACIÓN DEL TEMA	II
JUSTIFICACIÓN	II
<b>OBJETIVOS</b>	
OBJETIVO GENERAL	III
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	III
<b>ALCANCE</b>	IV
<b>DEFINICIÓN DEL ÁREA TEMÁTICA</b>	
• ÁREA DE INVESTIGACIÓN	IV
• ÁREA TEMÁTICA	IV
<b>FORMAS DE RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN</b>	
• FUENTES PRIMARIAS	IV
• FUENTES SECUNDARIAS	V
<b>MARCO TEÓRICO</b>	
<b>CAPÍTULO I</b>	
1. DEFINICIONES	1
1.1. Bienes Inmuebles	1
1.2. El Principio de No Confiscatoriedad y Capacidad Contributiva	1
1.3. Dominio Tributario Nacional y Municipal	2
1.4. Tasas y Patentes Municipales	2

	<b>Pág.</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>2. MARCO LEGAL DEL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL</b>	<b>3</b>
2.1. La Constitución Política del Estado	3
2.1.1. Derechos fundamentales y garantías	3
2.1.2. Deberes de los Ciudadanos	3
2.2. El Código Tributario Boliviano	4
2.2.1. Obligación Tributaria	4
2.2.2. Hecho Generador	4
2.2.3. Sujetos de la Relación Jurídica Tributaria	5
2.3. La Ley 843 Texto Ordenado	6
2.3.1. Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles: Objeto, Sujeto Pasivo	6
2.3.2. Base Imponible y Alícuotas	7
2.4. La Ley de Municipalidades	7
2.4.1. Municipio, Municipal y Gobierno Municipal	7
2.4.2. Jurisdicción y competencia del Gobierno Municipal	8
2.4.2.1. En materia de desarrollo humano sostenible	8
2.4.2.2. En materia de infraestructura	9
2.4.2.3. En materia administrativa y financiera	9
2.4.2.4. En materia de defensa del consumidor	10
2.4.2.5. Ampliación de competencias municipales	10
2.4.3. Limitaciones del Derecho de Propiedad	11
2.5. Ordenanzas de Tasas y Patentes Municipales	12
 <b>CAPÍTULO III</b>	
<b>3. CONCEPTOS TRIBUTARIOS ESPECÍFICOS A LA LEY 2028 LEY DE MUNICIPALIDADES</b>	<b>13</b>

	<b>Pág.</b>
3.1. Hecho Imponible	13
3.2. Sujeto Pasivo	13
3.3. Domicilio fiscal	14
3.4. Base imponible	14
3.5. Tipo de gravamen	14
3.6. Base liquidable	14
3.7. La cuota del impuesto	15
3.8. La deuda tributaria	15
3.9. Accesorios	15

#### **CAPITULO IV**

4. PROBLEMAS ACTUALES EN EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES	16
4.1. Problemas Humanos de los Funcionarios del Gobierno Municipal de La Paz	16
4.2. Problemas de Orden Legal	18
4.3. Problemas Institucionales	20

#### **MARCO PRÁCTICO**

#### **CAPITULO V**

5. CÁLCULO DE LA DEUDA TRIBUTARIA PARA LA PROPIEDAD DE UN BIEN INMUEBLE.	21
5.1. Cálculo de la base imponible (BI)	23
5.2. La base imponible del terreno (BIT)	23
5.3. La base imponible de la construcción (BIC)	23
5.4. Las alícuotas	24

	<b>Pág.</b>
6. GUIA PROCEDIMENTAL PARA TRÁMITES REFERIDOS AL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ	28
6.1. Inscripción al Padrón de Contribuyentes	28
6.1.1. Instancia responsable	28
6.1.2. Tiempo de duración	28
6.1.3. Marco Legal	29
6.2. Requisitos	29
6.3. Para casos específicos además adjuntar	30
 <b>CAPITULO VII</b>	
7. PAGO DE IMPUESTOS	32
7.1. Instancia Responsable	32
7.2. Tiempo de duración	32
7.3. Marco Legal	33
7.4. Entidades bancarias o Financieras Autorizadas (gestión 2009)	33
7.5. Requisitos	34
8. PAGOS PARCIALES	34
8.1. Instancia responsable	34
8.2. Requisitos	35
9. PLAN DE PAGOS	35
9.1. Instancia Responsable	35
9.2. Tiempo de duración	35
9.3. Marco legal	36
9.4. Requisitos	37
 <b>CAPITULO VIII</b>	
10. VALORES EN LIBROS Y VALORES EN TABLAS	38

	<b>Pág.</b>
10.1. Instancia Responsable	38
10.2. Tiempo de duración	38
10.3. Marco Legal	39
10.4. Requisitos	40
11. VALOR SEGÚN AVALÚO	41
11.1. Instancia Responsable	41
11.2. Tiempo de Duración	41
11.3. Marco Legal	42
11.4. Requisitos	42
12. REGISTRO DE CAMBIO DE NOMBRE	42
12.1. Instancia Responsable	43
12.2. Tiempo de duración	43
12.3. Marco Legal	44
12.4. Requisitos	44
13. MODIFICACIONES DE DATOS	44
13.1. Instancia responsable	45
13.2. Tiempo de duración	45
13.3. Marco Legal	45
13.4. Requisitos	46
13.5. Para casos específicos además adjuntar	47
14. TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES	48
14.1. Instancia responsable	48
14.2. Tiempo de duración	48
14.3. Marco Legal	50
14.4. Requisitos	50
14.5. Para casos específicos además adjuntar	52
15. INSPECCIÓN PREDIAL	52

	<b>Pág.</b>
15.1. Instancia responsable	52
15.2. Tiempo de duración	52
15.3. Marco Legal	53
15.4. Requisitos	54
16. RECISIÓN DE CONTRATOS	55
16.1. Instancia responsable	55
16.2. Tiempo de duración	56
16.3. Marco Legal	56
16.4. Requisitos	57
17. BAJA DEL INMUEBLE	58
17.1. Instancia responsable	58
17.2. Tiempo de duración	58
17.3. Marco Legal	59
17.4. Requisitos	59
18. CRÉDITO MUNICIPAL	60
18.1. Instancia responsable	60
18.2. Tiempo de duración	60
18.3. Marco Legal	61
18.4. Requisitos	62
19. DESCUENTO DEL 20% PARA EL ADULTO MAYOR	62
19.1. Instancia responsable	63
19.2. Tiempo de duración	63
19.3. Marco Legal	64
19.4. Requisitos	64
 <b>CAPITULO IX</b>	
20. TRABAJO DE CAMPO	65

	<b>Pág.</b>
<b>CAPITULO X</b>	
21. INFORME FINAL	72
21.1. ANTECEDENTES	72
21.2. CONCLUSIONES	72
21.3. RECOMENDACIONES	74

**BIBLIOGRAFIA**

**ANEXOS**

---

---

**EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES EN EL  
MUNICIPIO DE LA PAZ, SU RECAUDACIÓN Y LA RAZONABILIDAD DE  
CÁLCULO.**

**PARTE INTRODUCTORIA**

**INTRODUCCIÓN**

La Constitución Política del Estado determina los derechos fundamentales de las personas, entre ellos el derecho a un hábitat y vivienda adecuada, en su sección IV, reconoce a los ciudadanos el derecho a la propiedad individual o colectiva ya sea urbana o rural.

De este derecho fundamental nace el hecho generador del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, el cual está constituido por el ejercicio del derecho de propiedad o la posesión de inmuebles urbanos y/o rurales.

La estructura de elaboración del presente trabajo monográfico estará constituida de la siguiente manera; una parte introductoria, en la que se establecerán los antecedentes, la justificación, los objetivos, se delimitará el alcance y se definirán el área temática y las formas de recolección de la información; una segunda parte estará compuesta por el sustento teórico y el trabajo de campo propiamente dicho; finalmente se concluirá con un informe final, las conclusiones y las correspondientes recomendaciones.

---

## **FORMULACIÓN DEL TEMA**

Dado que los impuestos a la propiedad rural y a los inmuebles urbanos son de dominio exclusivo de los Gobiernos Municipales, quienes son responsables de recaudarlos e invertirlos de acuerdo al Presupuesto Municipal, el presente trabajo monográfico tratará del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, su recaudación y la razonabilidad en el cálculo de la base imponible para la determinación del impuesto, en el Municipio de La Paz.

## **JUSTIFICACIÓN**

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado, que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios, siendo la vivienda por la función social que cumple un derecho fundamental de la persona y de la familia.

El principio de no confiscatoriedad, como uno de los principios rectores del Derecho Tributario, es uno de los límites de la potestad tributaria, que como tal, otorga contenido al principio de legalidad. El mismo está íntimamente ligado al principio de la capacidad contributiva, capacidad de pago o límite a la carga fiscal de los contribuyentes, que obliga al Estado a garantizar el derecho a la propiedad privada, evitando que sus impuestos disminuyan la disposición patrimonial individual.

La no confiscación es una prohibición destinada a evitar una imposición excesiva, superior a las posibilidades del sujeto pasivo de contribuir a las cargas públicas, sin afectar su derecho a la subsistencia digna.

---

## **OBJETIVOS**

### **OBJETIVO GENERAL.-**

Determinar los factores que intervienen en la aplicación del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles para su posterior cálculo de la base imponible.

Ya que en la actualidad el problema principal para una mayoría de sujetos pasivos contribuyentes se inicia cuando recibe una mala liquidación de la deuda por su propiedad inmueble y que además viene acompañada con una elevación enorme del monto a cancelar en relación a montos fijos cancelados en años anteriores sin existir una explicación lógica, una base legal ni técnica para subir los impuestos.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS.-**

- Relevar información a cerca de la recaudación por concepto del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles.
- Establecer cuales son las dificultades por las cuales el sujeto pasivo atraviesa al momento de la liquidación del impuesto.
- Realizar un análisis del cálculo de la base imponible, tomando en cuenta las características de las distintas zonas del municipio de La Paz.
- Establecer una guía de procedimientos que coadyuven y faciliten al contribuyente la determinación del impuesto que debe pagar.

---

## **ALCANCE**

El alcance planificado para la presente monografía se circunscribe a la aplicación del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles en el Municipio de La Paz.

## **DEFINICIÓN DEL ÁREA TEMÁTICA**

- **ÁREA DE INVESTIGACIÓN.-** El área a abordar en el presente trabajo es el Sistema Tributario Boliviano.
- **ÁREA TEMÁTICA.-** El presente trabajo monográfico está dirigido específicamente a tratar del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, establecido en el artículo 52 de la Ley 843 Texto Ordenado vigente.

## **FORMAS DE RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN**

Las fuentes de información a las que se recurrirá para el desarrollo del presente trabajo monográfico de detallan a continuación:

- **FUENTES PRIMARIAS**

Mediante el presente trabajo monográfico se pretende realizar una recopilación valiosa de información a través de un cuestionario, el mismo que será llenado por los sujetos pasivos del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, para luego tabular y procesar dicha información.

---

A su vez, también se realizarán entrevistas directas con los sujetos pasivos del impuesto al que se refiere el presente trabajo, formulando preguntas concretas acerca de los problemas más frecuentes con los que atraviesan al momento de liquidar el impuesto, y otras preguntas relacionadas con el tema.

También se realizará observaciones de campo, para verificar que aquellos aspectos geográficos, de suministro de servicios básicos y otros que determinan la liquidación del impuesto son efectivamente aplicados.

Se realizarán también entrevistas a funcionarios de la Honorable Alcaldía Municipal de la ciudad de La Paz, con el fin de obtener información acerca de la preparación, actualización y conocimiento que tienen dichos funcionarios sobre el tema abordado en el presente trabajo.

- **FUENTES SECUNDARIAS**

Entre las fuentes secundarias, se pueden mencionar las siguientes, en orden prelativo:

- Constitución Política del Estado
- Ley 2492 Código Tributario Boliviano
- Ley 843 Sistema Tributario Boliviano
- Leyes del Estado Plurinacional
- Decretos Supremos
- Resoluciones Supremas
- Ordenanzas Municipales
- Sitios WEB y cualquier otra fuente que sea útil para el desarrollo del trabajo.

---

---

## MARCO TEÓRICO

### CAPÍTULO I

#### 1. DEFINICIONES

##### 1.1. Bienes Inmuebles

En Derecho Civil la distinción entre los bienes muebles e inmuebles es muy importante en muchos supuestos. Tradicionalmente han destacado las siguientes diferencias:

- Los bienes inmuebles pueden ser inscritos en el registro de bienes inmuebles (Derechos Reales), lo cual le da una mayor protección al propietario.
- Los bienes inmuebles son los únicos que pueden ser objeto de hipoteca.
- Los plazos de usucapión o prescripción adquisitiva son mucho mayores.

Sin embargo, dicha lista no agota las especialidades, que son innumerables, dada la importancia que históricamente han tenido los bienes inmuebles en la economía, y la especialidad que se deriva de su fácil localización.

##### 1.2. El Principio de No Confiscatoriedad y Capacidad Contributiva

El principio de No Confiscatoriedad, como uno de los principios rectores del Derecho Tributario, es uno de los límites de la potestad tributaria, que como tal, otorga contenido al principio de legalidad. El mismo está íntimamente ligado al principio de la capacidad contributiva, capacidad de pago o límite a la carga fiscal de los contribuyentes, que obliga al Estado a garantizar el derecho a la propiedad privada, evitando que sus impuestos disminuyan la posición patrimonial individual.

---

La no confiscación es una prohibición destinada a evitar una imposición excesiva, superior a las posibilidades del sujeto pasivo de contribuir a las cargas públicas, sin afectar su derecho a la subsistencia digna.

### **1.3. Dominio Tributario Nacional y Municipal**

Para establecer la delimitación del dominio tributario correspondiente al gobierno central y a los gobiernos municipales se señalan los siguientes criterios:

- Se reconoce a los gobiernos municipales, con carácter exclusivo, la facultad de cobrar y administrar impuestos a la propiedad inmueble, a los vehículos automotores, impuesto a la chicha con grado alcohólico, impuesto a las transferencias municipales de inmuebles y vehículos, Tasas por servicios prestados y patentes; y
- Dominio tributario de coparticipación, corresponden a este concepto las participaciones reconocidas por el gobierno central a que tienen derecho los gobiernos municipales de conformidad con disposiciones legales en vigencia.<sup>1</sup>

### **1.4. Tasas y Patentes Municipales**

Las tasas municipales son tributos cuyo hecho imponible consiste en la prestación o realización de actividades sujetas a normas de Derecho Público. La patente municipal es un tributo cuyo hecho generador es el uso o aprovechamiento de bienes de dominio público así como la obtención de autorizaciones para la realización de actividades económicas.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Ley 2492 Código Tributario Boliviano

<sup>2</sup> Mgs. Jorge Valdez Montoya. Los Tributos, su análisis, interpretación y Registros Contables

---

## **CAPÍTULO II**

### **2. MARCO LEGAL DEL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL**

Está constituido por un conjunto de normas de carácter general y específico que a continuación se detallan en orden prelativo:

#### **2.1. La Constitución Política del Estado**

##### **2.1.1. Derechos fundamentales y garantías**

Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social. Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo. Se garantiza el derecho a la sucesión hereditaria.

La expropiación se impondrá por causa de necesidad o utilidad pública, calificada conforme con la ley y previa indemnización justa. La propiedad inmueble urbana no está sujeta a reversión.

##### **2.1.2. Deberes de los Ciudadanos**

- Conocer, cumplir y hacer cumplir la Constitución y las Leyes.
- Tributar en proporción a su capacidad económica, conforme con la ley.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Nueva Constitución Política del Estado

---

## **2.2. El Código Tributario Boliviano**

### **2.2.1. Obligación Tributaria**

La obligación tributaria constituye un vínculo de carácter personal, aunque su cumplimiento se asegure mediante garantía real o con privilegios especiales.

La obligación tributaria no será afectada por ninguna circunstancia relativa a la validez o nulidad de los actos, la naturaleza del contrato celebrado, la causa, el objeto perseguido por las partes, ni por los efectos que los hechos o actos gravados tengan en otras normas jurídicas.<sup>4</sup>

### **2.2.2. Hecho Generador**

Hecho generador o imponible es el presupuesto de naturaleza jurídica o económica expresamente establecido por Ley para configurar cada tributo, cuyo acaecimiento origina el nacimiento de la obligación tributaria.

Se considera ocurrido el hecho generador y existentes sus resultados:

- En las situaciones de hecho, desde el momento en que se hayan completado o realizado las circunstancias materiales previstas por Ley.
- En las situaciones de derecho, desde el momento en que están definitivamente constituidas de conformidad con la norma legal aplicable.

---

<sup>4</sup> Ley 2492 Código Tributario Boliviano

---

En los actos jurídicos sujetos a condición contractual, si las normas jurídicas tributarias especiales no disponen lo contrario, el hecho generador se considerará perfeccionado:

- En el momento de su celebración, si la condición fuera resolutoria.
- Al cumplirse la condición, si ésta fuera suspensiva.

### **2.2.3. Sujetos de la Relación Jurídica Tributaria**

**Sujeto Activo.** El sujeto activo de la relación jurídica tributaria 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.

Las actividades mencionadas en el párrafo anterior, podrán ser otorgadas en concesión a empresas o sociedades privadas.

**Sujeto Pasivo.** Es sujeto pasivo el contribuyente o sustituto del mismo, quien debe cumplir las obligaciones tributarias establecidas conforme dispone este Código y las Leyes.

**Contribuyente.** Contribuyente es el sujeto pasivo respecto del cual se verifica el hecho generador de la obligación tributaria. Dicha condición puede recaer:  
En las personas naturales prescindiendo de su capacidad según el derecho privado.

---

En las personas jurídicas y en los demás entes colectivos a quienes las Leyes atribuyen calidad de sujetos de derecho.

En las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades carentes de personalidad jurídica que constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición. Salvando los patrimonios autónomos emergentes de procesos de titularización y los fondos de inversión administrados por Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y demás fideicomisos.<sup>5</sup>

### **2.3. La Ley 843 Texto Ordenado**

#### **2.3.1. Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles: Objeto, Sujeto Pasivo**

Crease un impuesto anual a la propiedad inmueble situada en el territorio nacional que se regirá por las disposiciones de este Capítulo.

Son sujetos pasivos del impuesto las personas jurídicas o naturales y las sucesiones indivisas, propietarias de cualquier tipo de inmuebles, incluidas tierras rurales obtenidas por títulos ejecutoriales de reforma agraria, dotación, consolidación, adjudicación y por compra y por cualquier otra forma de adquisición. Los copropietarios de inmuebles colectivos de uso común o proindivisos serán responsables del tributo por la parte en prorrata que les corresponde.

---

<sup>5</sup> Mgs. Roberto Viscafé Ureña. Sistema Tributario Boliviano

---

### **2.3.2. Base Imponible y Alícuotas**

La base imponible de este impuesto estará constituida por el avalúo fiscal establecido en cada jurisdicción municipal en aplicación de las normas catastrales y técnico – tributarias urbanas y rurales emitidas por el Poder Ejecutivo.

Mientras no se practiquen los avalúos fiscales a que se refiere el artículo anterior, la base imponible estará dada por el autoevalúo que practicarán los propietarios de acuerdo a lo que establezca la reglamentación que emitirá el Poder Ejecutivo sentando las bases técnicas sobre las que los Gobiernos Municipales recaudarán este impuesto.

Estos avalúos estarán sujetos a fiscalización por los Gobiernos Municipales y la Dirección General de Impuestos Internos o el organismo que la sustituya en el futuro. El autoevalúo practicado por los propietarios será considerado como justiprecio para los efectos de expropiación, de ser el caso.<sup>6</sup>

## **2.4. La Ley de Municipalidades**

### **2.4.1. Municipio, Municipal y Gobierno Municipal**

Municipio es la unidad territorial, política y administrativamente organizada, en la jurisdicción y con los habitantes de la Sección de Provincia, base del ordenamiento territorial del Estado unitario y democrático boliviano. En el Municipio se expresa la diversidad étnica y cultural de la República.

---

<sup>6</sup> Ley 843 Texto Ordenado Actualizado al 31 de diciembre de 2005

---

La Municipalidad es la entidad autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio que representa institucionalmente al Municipio, forma parte del Estado y contribuye a la realización de sus fines. El gobierno y la administración del Municipio se ejercen por el Gobierno Municipal.<sup>7</sup>

#### **2.4.2. Jurisdicción y competencia del Gobierno Municipal**

El Gobierno Municipal ejerce su jurisdicción y competencia en el área geográfica correspondiente a la Sección de Provincia respectiva.

Las competencias del Gobierno Municipal para el cumplimiento de sus fines son las siguientes:

##### **2.4.2.1. En materia de desarrollo humano sostenible:**

- Planificar y promover el desarrollo humano sostenible en el ámbito urbano y rural del Municipio, de conformidad con las normas de la planificación participativa municipal.
- Aprobar, regular, fiscalizar y coordinar la ejecución de los planes de ordenamiento territorial del Municipio, en concordancia con las normas departamentales y nacionales de acuerdo a criterios técnicos.
- Cumplir y hacer cumplir las normas especiales nacionales y municipales de uso de suelo, subsuelo, sobresuelo, agua y recursos naturales.

---

<sup>7</sup> Ley 2028 Ley de Municipalidades

- 
- Demoler las construcciones que no cumplan con la normativa de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo con la normativa urbanística, la de saneamiento básico y otras normas administrativas especiales, nacionales y municipales.
  - Reubicar, luego de un proceso técnico - administrativo - jurídico, sin que medie expropiación ni compensación alguna, el uso de los inmuebles destinados a vivienda, comerciales, industriales o de cualquier otro carácter, que no cumplan y afecten al plan de ordenamiento urbano y territorial, la norma del uso del suelo o cuando el interés público así lo aconseje.

#### **2.4.2.2. En materia de infraestructura**

- Normar, regular, controlar y fiscalizar la prestación de servicios públicos y explotaciones económicas o de recursos otorgados al sector privado en el área de su jurisdicción, en el marco de sus competencias y de acuerdo con normas nacionales.

#### **2.4.2.3. En materia administrativa y financiera**

- Recaudar y administrar los ingresos municipales de carácter tributario y no tributario.
- Generar ingresos para el Municipio otorgando concesiones de uso y disfrute de servicios, obras y explotaciones en el área de su jurisdicción y competencia, exceptuando aquéllas que se encuentran bajo competencia expresa de las Superintendencias Sectoriales de acuerdo con normas nacionales.

- 
- Establecer limitaciones administrativas y de servidumbre a la propiedad, por razones de orden técnico, jurídico y de interés público.
  - Administrar el Sistema del Catastro Urbano y rural en forma directa o a través de terceros, de acuerdo con normas técnicas emitidas por el Poder Ejecutivo.
  - Administrar el Registro y Padrón de contribuyentes, en base al Catastro Urbano y Rural.

#### **2.4.2.4. En materia de defensa del consumidor**

- Representar y defender, cuando corresponda, ante las Superintendencias sectoriales el interés y derechos de los usuarios de su jurisdicción afectados por las empresas concesionarias de servicios.<sup>8</sup>

#### **2.4.2.5. Ampliación de competencias municipales**

Además de lo establecido en el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, se amplía la competencia municipal en las siguientes materias:

- Administrar los sistemas de catastro urbano y rural de acuerdo a las normas técnicas y de aplicación general emitidas por el Poder Ejecutivo.
- Administrar los registros y padrones de contribuyentes necesarios para la recaudación de ingresos propios, en base al catastro rural y urbano y al Plan Nacional de Uso de Suelo aprobados por el Poder Ejecutivo.

---

<sup>8</sup> APROBIN. Anteproyecto de Ley Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles y Vehículos Automotores

- 
- Responder a las peticiones, representaciones, solicitudes y actos de control social de las Organizaciones Territoriales de Base y del Comité de Vigilancia.<sup>9</sup>

### **2.4.3. Limitaciones del Derecho de Propiedad**

Dentro del área de su jurisdicción territorial, el Gobierno Municipal, para cumplir con los fines que le señala la Ley y en el marco de las normas que rigen la otorgación de derechos de uso sobre recursos naturales, así como las urbanísticas y de uso de suelo, tiene la facultad de imponer las siguientes limitaciones al derecho propietario:

- Restricciones administrativas; y
- Servidumbres Públicas.

**Restricciones Administrativas.-** Las Restricciones Administrativas son las limitaciones que se imponen al derecho de uso y disfrute de los bienes inmuebles que no afectan a la disposición del mismo y que son impuestas por la autoridad municipal, en atención a la planificación municipal y al interés público. En consecuencia, no comprometen al Gobierno Municipal al pago de indemnización alguna.

**Servidumbre Pública.-** Se entenderá por Servidumbre Pública al derecho real que se impone a determinados bienes inmuebles a efecto del interés público. Constituyen obligaciones de hacer o no hacer que afectan solamente el uso de la propiedad y no comprometen al Gobierno Municipal al pago de indemnización alguna. Los casos en que constituyan una desmembración del derecho

---

<sup>9</sup> Ley 1551 Ley de Participación Popular

---

propietario, se considerará como expropiación parcial. El Gobierno Municipal está obligado a inscribir en el Registro de Derechos Reales, sin ningún costo, todas las servidumbres públicas.<sup>10</sup>

### **2.5. Ordenanzas de Tasas y Patentes Municipales**

Las Ordenanzas Municipales son normas generales emanadas del Concejo Municipal. Las Resoluciones son normas de gestión administrativa. Las Ordenanzas y Resoluciones son normas de cumplimiento obligatorio a partir de su publicación. Se aprobarán por mayoría absoluta de los concejales presentes, salvando los casos previstos por la Constitución Política del Estado, la Ley de Municipalidades y los Reglamentos.

Es el Gobierno Nacional el que aprueba el valor de las tablas para calcular el monto de los impuestos en base a los planos de zonificación y valuación presentados por los municipios. Esas tablas se aprueban para todo el país, a través de una Resolución Suprema emitida por el Poder Ejecutivo.

El Gobierno Municipal sólo calcula el impuesto a pagar, aplicando las tablas aprobadas por el Gobierno nacional.

Los datos que utiliza el Gobierno municipal para aplicar las tablas y calcular el monto son: los datos del terreno y/o construcción que el ciudadano proporciona a través de su declaración jurada. Por lo tanto poner datos incorrectos en la declaración jurada es un delito (por ejemplo, declarar que se tiene un terreno, cuando en verdad se tiene una casa de dos pisos).

---

<sup>10</sup> Ley 2028 Ley de Municipalidades

---

## CAPÍTULO III

### 3. CONCEPTOS TRIBUTARIOS ESPECÍFICOS A LA LEY 2028 LEY DE MUNICIPALIDADES

#### 3.1. Hecho Imponible

Es el presupuesto de naturaleza jurídica o económica fijado por la ley y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria, la titularidad de la propiedad.

Esta misma disposición legal establecerá supuestos de no sujeción y supuestos de exención:

- **Supuestos de no sujeción:** no se considera producido el hecho imponible.
- **Supuestos de exención:** el hecho imponible sí se produce pero la ley entiende que por distintas razones no se debe tributar.
- **Supuestos de condonación:** parcial o total sujeto a ley dictada con alcance general, pudiendo ser particular y temporal en casos de comprobada insolvencia y cuando la capacidad contributiva se vea disminuida por la falta de recursos para la satisfacción de necesidades básicas.

#### 3.2. Sujeto Pasivo

Es el contribuyente. Técnicamente se define como la persona física o jurídica, con título legal de la propiedad del bien inmueble, que por realizar lo dispuesto en el hecho imponible que en su caso establece la norma tributaria, resulta obligado al cumplimiento de la obligación tributaria.

---

### **3.3. Domicilio fiscal**

En caso de las personas físicas es su residencia habitual y en el de las personas jurídicas es su domicilio social siempre que en éste se encuentre centralizada su gestión administrativa y la dirección de negocios.

### **3.4. Base imponible**

Es la base que se deduce para la liquidación final de la deuda tributaria anual. La ley que le sea de aplicación establecerá los métodos para determinar cuál es esta base imponible que se sujeta a tributación. Estará fijada en base a la superficie del terreno, su valor en función al precio de mercado disminuida en un tercio y el valor de la construcción.

### **3.5. Tipo de gravamen**

Es el porcentaje o parámetro variable que en cada caso se aplica a la base liquidable para calcular la cuota del impuesto. Por ejemplo, el tipo que se aplica según el código de zona, según el factor de inclinación, según la tipología de construcción.

### **3.6. Base liquidable**

Es el resultado de aplicar a la base imponible las reducciones que legalmente se determinen (por ejemplo el factor de depreciación del bien en cuestión, el descuento en razón de edad, el monto por la exención temporal por insolvencia luego del respectivo trámite administrativo, el monto descontado por efecto de la prescripción).

---

### **3.7. La cuota del impuesto**

Puede determinarse en función del tipo de gravamen que se aplique, según la cantidad que se fije legalmente, o conjuntamente por ambos sistemas.

### **3.8. La deuda tributaria**

Se configura por la cuota tributaria, por la base imponible, así como por los recargos o alícuotas de tablas y exigible sobre las cuotas, en casos especiales como el interés de demora.

### **3.9. Accesorios**

Se entiende en nuestra legislación municipal a los intereses, mantenimiento de valor y multas en los casos de incumplimiento en los pagos.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> APROBIN. Anteproyecto de Ley Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles y Vehículos Automotores

---

## CAPITULO IV

### 4. PROBLEMAS ACTUALES EN EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES

El problema principal para una mayoría de sujetos pasivos contribuyentes se inicia cuando recibe una mala liquidación de la deuda por su propiedad bien inmueble, y que además viene acompañada con una elevación enorme del monto a cancelar en relación al consuetudinario monto fijado y cancelado en años anteriores, sin existir una explicación lógica, sin existir una base legal ni técnica para subir los impuestos y situación que deja en una inestabilidad que sobrepasa su capacidad económica o ingresos real de renta, su capacidad contributiva de pago, afectando ya sus derechos fundamentales a la vida digna, salud, seguridad, al debido proceso dejándolo en un estado de indefensión que ha llegado en muchos caso a la confiscación de su bien inmueble. Esta desesperante situación para una mayoría ha sido detectada por la cadena de siguientes problemas:

#### 4.1. Problemas Humanos de los Funcionarios del Gobierno Municipal de La Paz

- Falta de conocimientos legales, interpretaciones antojadizas de la Ley por parte de los funcionarios públicos incluidos los abogados del Gobierno Municipal en la ciudad de La Paz.
- Elaboración irreal elevada y exaccionante de la base liquidable o de la liquidación del impuesto (pro forma del BI).
- Incumplimiento de aspectos legales existentes y extrema burocracia.
- Introducción arbitraria de datos para la liquidación (caso del tipo de inmueble y otros) desconociendo la legalidad del auto avalúo.
- Incumplimiento de deberes:

- 
- No contestan a ningún trámite y solo aparecen con vistas de cargo y resoluciones.
  - Desconocimiento del auto avaluó e introducción de datos falseados.
  - Incumplimiento en el debido proceso (caso notificaciones personales)
  - Abuso arbitrario y extremo de artículos existentes como el 165 de la Ley 2492, que no tiene asidero legal alguno, toda vez que esta elaborado para actividades económicas.
  - Incumplimiento de deberes y vulneración total a los derechos del sujeto pasivo otorgados por el art.68 del Código Tributario vigente.
  - Desconocimiento de la presunción legal a favor del sujeto pasivo otorgado por el Art. 69 de la Ley 2492, ya se lo acusa de mal pagador o defraudador
  - Siendo una obligación del sujeto pasivo demostrar la cuantía de los créditos impositivos se desconoce la imposición de que como administradores tributarios están obligados a no determinar deudas tributarias que oportunamente no las determinaron ni cobraron. (art. 70 num. 5 Ley 2492).
  - Desconocen y confunden a conveniencia la norma aplicable Art. 149 Ley 2492 y Art. 2 y 56 de la Ley 2341.
  - Desconocen e interpretan a conveniencia las Resoluciones y Sentencias del Tribunal Constitucional que tiene carácter vinculante y de cumplimiento obligatorio por la facultad del art. 121 del la C.P.E. y la supremacía de la Constitución otorgada por los Art. 128 y 129.
  - No consideran la reducción de sanciones otorgada por el art. 156 de la Ley 2492 y coaccionan y extorsionan al sujeto pasivo, con resoluciones contrarias a la Constitución y las leyes con indicios de posibles delitos tipificados en los Art. 152,153, 154, 294, y 333 de Código Penal.

- 
- Hacen caso omiso del art. 53 de la Ley 843 y el Art. 1 de la Ley 1886 y del D.S. 25186 que imponen la obligatoriedad de un descuento en razón de edad.
  - Hacen uso de la abrogada Ley 1340 ex Código tributario, a conveniencia.
  - Culpan a las computadoras de sus errores que rayan en lo delictivo de sus acciones.
  - Cobran impuestos más elevados cada año sin considerar la depreciación de los bienes inmuebles y vehículos.
  - Hacen caso omiso del art. 59 parágrafo III, y 154 num. IV), de la Ley 2492 que dice textualmente: El término para ejecutar las sanciones por contravenciones tributarias prescribe a los dos (2) años.

#### **4.2. Problemas de Orden Legal**

- Aspectos inconstitucionales contrarios a los derechos fundamentales de la persona, y una Ley draconiana, y leonina (No existe en nuestra legislación el principio de inconfiscatoriedad y el concepto de capacidad contributiva o capacidad real de pago). Confusión en los conceptos legales entre capacidad económica y capacidad contributiva.
- Falta de conceptos y principios en una Ley específica, que da origen al uso de una legalidad tributaria elaborada para la actividad económica
- Inexistencia de un catastro real para la efectividad fiscal.
- Vacíos legales que dan origen interpretaciones antojadizas en materia específica.
- Oscuridad o inexistencia de medios y recursos para el cumplimiento de la normatividad existente.
- Inexistencia de una reglamentación para procedimientos específicos en impuestos a bienes inmuebles y vehículos.

- 
- Uso de parámetros jurídicos alejados de un ordenamiento técnico científico y de nuestra realidad económica, no se consideran aspectos como inflación, desempleo, ingreso bajos. El tener una propiedad se convierte en una constante inestabilidad, económica, familiar, psicológica y social que atenta contra la salud, seguridad, el derecho a la vivienda y hasta la propia vida del sujeto pasivo que primero tiene que satisfacer sus necesidades básicas. (desconocimiento total del principio y concepto de capacidad contributiva).
  - Falta de elementos sancionadores a los delitos cometidos por funcionarios públicos permitiendo el abuso y autoritarismo despótico, dejando en la impunidad la crueldad impiadosa en el cobro de impuestos y el sufrimiento causado a la víctima tributaria.
  - El hecho de realizar un recurso o generar defensa ante un abuso del Gobierno Municipal actualmente le quita los beneficios que tiene el sujeto pasivo como son las rebajas, descuentos, inaplicación de sanciones y el propio beneficio de la prescripción como esta dado por el art. 62 num. II de la Ley 2492.
  - Inexistencia de una reglamentación clara que determine los límites en la tipología de la vivienda, lo que permite elaborar la liquidación de la deuda en base a supuestos sin asidero legal.
  - Inadecuado uso de técnicas de depreciación al margen de las normas ya existentes.
  - Jamás se ha obedecido la responsabilidad solidaria por el daño económico, sancionando a los funcionarios públicos negligentes al tenor del art. 152 de la Ley 2492, Cuando en realidad la mayoría de los problemas se origina precisamente por la negligencia de las autoridades y funcionarios técnicos subalternos.
  - Se hace caso omiso de la causal de exclusión de la responsabilidad otorgada por el art. 153 del mismo Código Tributario vigente.

- 
- Se crean nuevas zonas homogéneas a través de ordenanzas municipales, para incrementar los impuestos de manera indirecta pero efectiva., sin considerar que es el poder legislativo el único legal para estas acciones y considerando que el pago de tributos es un pacto social en un Estado de Derecho.
  - En más de un caso existe ilegalmente doble tributación y anatocismo en el cobro de accesorios.

#### **4.3. Problemas Institucionales**

- El Gobierno Municipal es juez y parte, existiendo inequidad e injusticia para el sujeto pasivo.
- Inexistencia de un catastro real para la efectividad fiscal, por negligencia de Autoridades.
- Incumplimiento del procedimiento administrativo, falta del debido proceso.
- Congelamiento de la posibilidad de pago de gestión presente si no se paga la deuda pasada, perjudicando el goce del beneficio del descuento, induciendo a mayores accesorios de multas intereses, mantenimientos de valor que encarecen la deuda tributaria de manera coaccional al sujeto pasivo.
- Desesperada y angurriente política de cobro de impuestos.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Lanchipa Gonzales, Roberto Carlos. Análisis de la evasión del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles en el gobierno Municipal de la Paz.

---

**MARCO PRÁCTICO****CAPITULO V****5. CÁLCULO DE LA DEUDA TRIBUTARIA PARA LA PROPIEDAD DE UN BIEN INMUEBLE.**

La Dirección de Catastro y el Ministerio de Hacienda han aprobado zonas tributarias para cada municipio, las que se llaman también zonas homogéneas. La diferencia entre una zona y otra depende de los valores comerciales (de compra y venta) que tienen los terrenos ubicados dentro de esa zona.

A su vez, cada zona tributaria ha sido subdividida de acuerdo a los distintos materiales en vía (asfalto, piedra, loseta, etc.). De esta manera se obtiene un valor por zona y por material en vía.

Adicionalmente, la Unidad de Planificación Territorial ha definido la aplicación de elementos que se usan para ir calculando el monto que se debe pagar.

Estos factores son:

Los servicios públicos, que hay disponibles en el lugar donde se encuentra el terreno, aunque no exista conexión domiciliaria (agua, luz, alcantarillado, teléfono). Si no existe ningún servicio reaplica un mínimo fijo, que es el 20% de valor en tablas.

---

También se toma en cuenta el grado de inclinación del terreno ósea la pendiente. En caso que el terreno este ubicado en esquinas, se tomara en cuenta el frente sobre la vía cuyo material utilizado es de mayor valor.

Si de un año al siguiente se modifica cualquiera de estos datos, cambia el monto del impuesto. Por ejemplo, el impuesto aumenta, si se asfalto una calle que antes era de tierra. O si por reordenamiento urbano pasa de una zona de valor a otra. Igual si se instalo luz, agua o teléfono.

En cuanto a la construcción, para establecer su valor se consideran los siguientes parámetros: La superficie construida, el tipo de construcción y su antigüedad.

El tipo de construcción (lujoso, muy bueno, económico, etc.).

Factor de depreciación por antigüedad.

El cálculo final es una simple multiplicación de todos los factores respecto al terreno y a la construcción, por el total de su superficie. Una vez obtenido el valor se consulta la escala impositiva.

A continuación de detalla dicho procedimiento:

- Se calcula la base imponible (**BI**).
- Se aplica sobre la base imponible, las alícuotas diferentes cada año, elaboradas por técnicos del Gobierno Municipal, enviadas al Poder Ejecutivo y luego impuestas por una Resolución Suprema.
- Se añaden los accesorios de Ley, en caso de retardaciones en el pago, que son intereses, multas, mantenimientos de valor y otros.

### 5.1. Cálculo de la base imponible (BI)

Es la base para el cálculo final del impuesto de una propiedad de bien inmueble, esta dado por la suma de la base imponible del terreno (**BIT**), más el valor de la base imponible de la construcción (**BIC**), es decir:

$$\text{BI} = \text{BIT} + \text{BIC}$$

### 5.2. La base imponible del terreno (BIT)

Esta dada por el terreno o superficie del terreno (**ST**), multiplicada por el valor por metro cuadrado (**VM2**), el que a su vez es el resultado de una tabla de valor ya fijada por el Gobierno Municipal que considera el precio por material de vía (**MV**) y el código de zona (**CZ**). A lo que le multiplica el factor de ponderación de los servicios de agua 20%, luz 20%, alcantarillado 20%, teléfono 20%, y un mínimo de 20% de existencia que sumados dan (**1**) como el factor de ponderación de los servicios (**FS**), multiplicado por un factor de inclinación, siendo (**1**) la calidad de plana de la inclinación (**Inc.**).

$$\text{BIT} = \text{ST} * \text{VM2} * \text{FS} * \text{Inc.}$$

### 5.3. La base imponible de la construcción (BIC)

Esta dada por la superficie construida (**SC**) multiplicada por el factor de depreciación (**FD**), multiplicada por la topología de la vivienda (**TV**).

$$\text{BIC} = \text{SC} * \text{FD} * \text{TV}$$

---

#### **5.4. Las alícuotas**

Se entiende por alícuota a una cantidad fija, porcentaje o escala de cantidades que sirven como base para la aplicación de un gravamen.

También se entiende como alícuota a la cuota, parte proporcional de un monto global que determina el impuesto a pagar.

Las alícuotas previstas en la escala contenida en el Artículo 57 de la Ley 843 mostradas en el siguiente cuadro son las únicas legales para determinar el monto del impuesto sobre la propiedad del bien inmueble esto a nivel nacional.

Se detalla a continuación las tablas que se encuentran vigentes a la fecha:

**TABLA No. 1**  
**TABLA VIGENTE PARA LA GESTIÓN 2006**  
**(En bolivianos por metro cuadrado)**

CÓDIGO ZONA	ASFALTO	ADOQUIN	CEMENTO	LOSETA	PIEDRA	RIPIO	TIERRA	LADRILLO
11	2542	2409	2274	2097	1873	1829	1740	1829
12	2019	1817	1665	1533	1474	1360	1261	1360
13	1466	1320	1222	1124	1075	976	831	976
14	1164	998	854	825	728	669	630	669
15	949	838	763	716	651	577	549	577
21	766	731	684	620	584	530	492	530
22	656	601	567	513	475	458	437	458
23	601	548	513	458	437	401	384	401
24	584	513	475	430	329	301	272	301
25	419	347	312	255	219	202	183	202
26	389	292	243	218	183	147	121	147
27	229	199	183	153	120	107	90	107
28	153	136	120	107	90	74	62	74
31	356	323	309	292	279	261	246	261
32	246	228	212	194	180	163	148	163
33	148	131	115	98	83	64	50	64

Fuente: Honorable Gobierno Municipal de La Paz

**TABLA No. 2**  
**FACTOR DE INCLINACIÓN**  
**Gestión 2006**

CÓDIGO	FACTOR DE INCLINACIÓN	COEFICIENTE
1	Plano	1.00
2	Inclinado	0.90
3	Muy inclinado	0.80

Fuente: Honorable Gobierno Municipal de La Paz

**TABLA No. 3**  
**VIVIENDA UNIFAMILIAR – PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**Gestión 2006**

TIPOLOGÍA VU	VALOR (Bs. Por m2)	TIPOLOGÍA PH	VALOR (Bs. Por m2)
Lujosa - Residencial	1718	De Lujo	2100
Muy buena	1144	Muy buena	1527
Buena	761	Buena	1144
Económica	476	Económica	950
De interés social	283		
Muy económica / Marginal	46		

Fuente: Honorable Gobierno Municipal de La Paz

**TABLA No. 4**  
**FACTORES DE DEPRECIACIÓN –ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN**  
**(En años)**

RANGO DE ANTIGÜEDAD	COEFICIENTE DE DEPRECIACIÓN
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

Fuente: Honorable Gobierno Municipal de La Paz

**TABLA No. 5**  
**ESCALA IMPOSITIVA**  
**IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES URBANOS**  
**Gestión 2006**

DESDE	HASTA	CUOTA FIJA	MAS %	S/EXEDENTE DE
0	362.032		0.35	1
362.032	724.062	1.267	0.50	362.031
724.062	1.086.092	3.077	1.00	724.061
1.086.092	En adelante	6.698	1.50	1.086.091

Fuente: Honorable Gobierno Municipal de La Paz

---

## CAPITULO VI

### 6. GUIA PROCEDIMENTAL PARA TRÁMITES REFERIDOS AL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ

#### 6.1. Inscripción al Padrón de Contribuyentes

Es la inscripción de un inmueble (vivienda unifamiliar, terreno, propiedad horizontal) por primera vez en el registro tributario del Gobierno Municipal de La Paz, momento en el cual se le asigna un número de identificación a efectos del cumplimiento de las obligaciones impositivo tributarias.

##### 6.1.1. Instancia responsable

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

##### 6.1.2. Tiempo de duración

20 minutos en ventanilla de atención al contribuyente.

#### Antes de empezar su trámite, usted necesita saber que...

- El trámite es personal o con poder notariado.
- El empadronamiento es la forma de consolidar la relación jurídico tributaria de la persona que se empadrona (sujeto pasivo) con y hacia el Gobierno Municipal de La Paz (Sujeto activo).

- 
- Una vez empadronado, usted debe cumplir con las obligaciones establecidas por ley, de: Comunicar cualquier modificación de los datos técnicos de su inmueble, incluido el material en vía y los servicios que se tengan en la zona, cambio de domicilio del contribuyente, transferencias, cambios de nombre y/o todo otro dato que ayude a la actualización de su registro y al debido pago impositivo.

### **6.1.3. Marco Legal**

- Constitución Política del Estado
- Ley 1551 de Participación Popular
- Ley 2028 de Municipalidades
- Código Tributario, Ley N° 2492
- Ley N° 843 de Reforma Tributaria
- Decretos, reglamentos, ordenanzas municipales, resoluciones supremas, resoluciones administrativas y otras normas conexas.

## **6.2. Requisitos**

### **Persona Natural**

- Cédula de Identidad vigente (propietarios, beneficiarios o poseedores), original y fotocopia.
- Factura de Luz (del domicilio del contribuyente), original y fotocopia anverso y reverso.
- Testimonio de registro de propiedad (original y fotocopia).

- 
- Tarjeta de registro de propiedad, folio real o información rápida (original y fotocopia).
  - Poder Notariado vigente y Cédula de Identidad vigente para trámites por terceras personas (excepto para registro por posesión), original y fotocopia. Cédula de Identidad vigente (propietarios, beneficiarios o poseedores), original y fotocopia.

### **Persona Jurídica**

- Cédula de Identidad vigente del representante legal o apoderado (original y fotocopia).
- Poder Notariado vigente del representante legal y/o apoderado (original y fotocopia).
- Número de Identificación Tributaria (NIT), fotocopia.
- Factura de luz (del domicilio del contribuyente), original y fotocopia anverso y reverso.
- Testimonio de propiedad.
- Tarjeta de registro de propiedad, folio real o información rápida (original y fotocopia).

### **6.3. Para casos específicos además adjuntar**

#### **Personas Naturales y/o Jurídicas**

##### **a. Para propiedad horizontal**

Plano de fraccionamiento (original y fotocopia).

---

---

**b. Para adjudicaciones judiciales**

Testimonio Judicial y Sentencia judicial (fotocopias legalizadas y simples).

**c. Para registros por posesión**

Minuta, documento privado o testimonio.

Certificación de posesión emitida por la junta de vecinos y suscrita por los miembros del Directorio. (Original y fotocopia)

Cédula de Identidad vigente (original y fotocopia).

Facturas de servicios (luz o agua) de las últimas 2 gestiones 1 por año.

Declaración voluntaria mediante nota dirigida al Jefe Unidad Especial de Recaudaciones. Referencia: Asume responsabilidad de empadronamiento.

**d. Para propiedades por jurisdicción**

Certificado de Jurisdicción otorgado por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal de La Paz. (Original y fotocopia)

Los demás establecidos para Personas Naturales y Jurídicas. (Anexo N° 1)

---

## CAPITULO VII

### 7. PAGO DE IMPUESTOS

Consiste en la obligación de pago que tiene el sujeto pasivo (contribuyente o responsable) de cumplir con el impuesto anual sobre la propiedad de bienes inmuebles de las personas naturales o jurídicas, en la forma, medios, plazos y lugares establecidos por la Administración Tributaria Municipal del Gobierno Municipal de La Paz.

#### 7.1. Instancia Responsable

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

#### 7.2. Tiempo de duración

10 minutos en asistencia al contribuyente para obtención de la liquidación (pro forma).

#### **Antes de empezar su trámite, usted necesita saber que...**

El impuesto de su bien inmueble ubicado en la jurisdicción de La Paz puede pagarse a nivel nacional en todas las entidades bancarias o financieras autorizadas, con la presentación de cualquier de los siguientes datos o documentos:

- Número del inmueble que asigna la Administración Tributaria Municipal
- Número de cédula de identidad del titular

- 
- Pro forma obtenida de la página Web del RUAT en el Internet ([www.ruat.gov.bo](http://www.ruat.gov.bo)). o del Área de Ingresos Tributarios
  - Boleta de pago anterior de impuestos.

Usted puede obtener el dato del monto que adeuda por concepto del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante consulta telefónica al 2124444 o enviando un mensaje de texto al 4444 con identificación del número de inmueble asignado por ésta Administración Tributaria.

Las personas jurídicas deben, previamente, tramitar su liquidación de valor en libros. (Ver los documentos requeridos y los pasos del trámite más adelante en esta misma guía).

### **7.3. Marco Legal**

- Ley de Reforma Tributaria N° 843, Arts. 52° al 57°.
- Código Tributario, Ley N° 2492, Arts. 70°, 71° y 78°.

### **7.4. Entidades bancarias o Financieras Autorizadas (gestión 2009)**

Banco Bisa

Banco de Crédito

Banco Unión

Banco Económico

Banco Ganadero

Banco Los Andes

Banco Mercantil Santa Cruz

---

Banco Nacional de Bolivia

FIE F.F.P. S.A.

Mutual La Paz

Mutual La Primera

Prodem F.F.P. S.A.

### **7.5. Requisitos**

Número del bien Inmueble.

## **8. PAGOS PARCIALES**

Se refiere a los pagos que puede realizar un contribuyente, sujeto pasivo o responsable directamente en las entidades financieras, con la sola presentación del último comprobante de pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles.

Estos pagos, no son más que amortizaciones que van deduciendo la deuda tributaria gestión por gestión empezando por la más antigua.

### **8.1. Instancia responsable**

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

---

**Antes de empezar su trámite, usted necesita saber que...**

En forma opcional podrá el contribuyente, sujeto pasivo o responsable obtener una pro forma del Gobierno Municipal de La Paz a fin de verificar su pago y su deuda pendiente.

**8.2. Requisitos**

- Apersonamiento ante cualquier entidad financiera en forma directa.
- Presentación del último comprobante de pago por el impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles. (Anexo N° 2)

**9. PLAN DE PAGOS****9.1. Instancia Responsable**

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

**9.2. Tiempo de duración**

10 minutos (promedio) en ventanilla de plan de pagos.

---

**Antes de empezar su trámite, usted necesita saber que...**

El beneficio del pago en cuotas solo puede solicitarlo el titular del bien inmueble registrado en el Padrón Municipal del Contribuyente o en su defecto el apoderado mediante poder de representación vigente.

El incumplimiento del pago de dos cuotas consecutivas anula el plan automáticamente y el impuesto es actualizado al mantenimiento de valor por la Unidad de Fomento a la Vivienda (UFV), intereses y multas de ley, debiendo su persona cumplir con el total de la deuda ya sea en un solo pago o pagos parciales.

Al momento de aceptar el plan de pagos el contribuyente, el apoderado o el subrogatario (de padres a hijos o viceversa), entre hermanos y esposos) firmará la carta de solicitud y la Resolución Administrativa correspondiente.

Usted al aceptar las condiciones del Plan de Pagos establecidas en la norma respectiva, deberá cumplir puntualmente con la cancelación de sus cuotas ante las entidades bancarias directamente. Si usted, no ha cumplido con una o dos cuotas, debe apersonarse ante las ventanillas de plan de pagos a objeto de regularizar su cronograma de pagos y proceder al cumplimiento.

Los documentos originales presentados serán devueltos inmediatamente verificada su correspondencia y fidelidad respecto a las fotocopias de los mismos.

**9.3. Marco legal**

- Constitución Política del Estado.

- 
- Ley 1551 de Participación Popular.
  - Ley 2028 de Municipalidades.
  - Código Tributario, Ley N° 2492.
  - Ley N° 843 de Reforma Tributaria.

Decretos, reglamentos, ordenanzas municipales, resoluciones supremas, resoluciones administrativas y otras normas conexas.

#### **9.4. Requisitos**

- Cédula de identidad del contribuyente, apoderado o representante legal vigente (original y fotocopia). Ya sea para acceder al plan de pagos o para subrogarse la deuda por efecto del plan de pagos.
- En caso de terceras personas poder notariado y/o poder constituido del representante legal vigente.
- Pro forma de liquidación de impuestos adeudados. (Anexo N° 3)

---

## CAPITULO VIII

### 10. VALORES EN LIBROS Y VALORES EN TABLAS

Para valor en libros el contribuyente debe presentar anualmente sus estados financieros declarados en Impuestos Nacionales, que contenga la valuación realizada con respecto a los bienes que integran sus activos fijos, el cual es proporcionado a la Administración Tributaria del Gobierno Municipal de La Paz, para la liquidación del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, en la forma, medios, plazos y lugares establecidos.

Para valor en tablas las empresas o instituciones que no están obligadas a llevar registros contables, y que les sea permitido elaborar estados financieros anuales, deberán presentar anualmente la justificación escrita y la declaración jurada que emite el Gobierno Municipal de La Paz.

#### 10.1. Instancia Responsable

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

#### 10.2. Tiempo de duración

Dependiendo de la cantidad de inmuebles registrados.

---

**Antes de empezar su trámite, usted necesita saber que...**

La Administración Tributaria Municipal emite anualmente una Resolución Administrativa señalando los plazos de presentación de los documentos necesarios para la inserción de la base imponible, con la cual se determina el monto del pago del impuesto anual, plazo que una vez vencido genera la imposición de la multa por incumplimiento a deberes formales.

Usted puede encontrar la Resolución Administrativa emitida cada gestión en el portal Web del Gobierno Municipal de La Paz [www.lapaz.bo](http://www.lapaz.bo).

No es una alternativa la solicitud de valor en tablas, esta se dará solamente para empresas que no poseen registros contables.

Evite retrasos y multas presentando su documentación en los plazos establecidos, es una obligación del contribuyente.

**10.3. Marco Legal**

- Constitución Política del Estado
- Ley 1551 de Participación Popular
- Ley 2028 de Municipalidades
- Código Tributario, Ley N° 2492
- Ley N° 843 de Reforma Tributaria

Decretos, reglamentos, ordenanzas municipales, resoluciones supremas, resoluciones administrativas y otras normas conexas.

---

#### 10.4. Requisitos

- Carta de solicitud dirigida a la Administración Tributaria Municipal (Jefe de la Unidad Especial de Recaudaciones).

*Referencia: Liquidación en Valor Libros o Tablas (según el caso), solicitud expresa firmada por el representante legal, señalando la liquidación de impuesto a la propiedad de bienes inmuebles de acuerdo a valor libros o tablas señalando: número del padrón, dirección, teléfono, fax y número (s) del (los) inmueble(s).*

- Llenar el formulario 406, que debe ser recabado de la ventanilla de informaciones del Área de Ingreso Tributarios – Bienes Inmuebles del Edificio Armando Escobar Uría (Ex Banco del Estado) 1er Piso, éste debe estar firmado por el representante legal debidamente acreditado.
- Poder notariado del representante legal vigente y cédula de identidad vigente (original y fotocopia).
- Balance con sello de servicio de impuestos nacionales o de la institución bancaria (si corresponde debe ser auditado), original y fotocopias.
- Cuadro de depreciación al 31 de diciembre de cada gestión fiscal (indicando dirección, descripción y número asignado por la Administración Tributaria del o los inmuebles, base imponible, % de depreciación apreciada). Según el siguiente cuadro:

Dirección del Inmueble	Nº de Inmueble	Descripción del Inmueble	Base Imponible				Total Valor en Libros a 31/12/2007 (a + b + c)
			Terreno (a)	Construcción			
				Valor Inicial (b)	Depreciación Acumulada (c)	% de Depreciación	
		Terreno	(a)				(a)
		Vivienda Unifamiliar	(a)	(b)	(c)	%	a + (b-c)
		Propiedad Horizontal		(b)	(c)	%	(b-c)

Fuente: Honorable Gobierno Municipal de La Paz

## 11. VALOR SEGÚN AVALÚO

Es la auto valuación de la base imponible para la liquidación del impuesto, en función al valor total del inmueble proporcionado por el propietario, asumiendo el carácter de declaración jurada.

### 11.1. Instancia Responsable

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

### 11.2. Tiempo de Duración

15 minutos en ventanilla de atención al Contribuyente.

---

### **11.3. Marco Legal**

- Constitución Política del Estado
- Ley 1551 de Participación Popular
- Ley 2028 de Municipalidades
- Código Tributario, Ley N° 2492
- Ley N° 843 de Reforma Tributaria
- Decretos, reglamentos, ordenanzas municipales, resoluciones supremas, resoluciones administrativas y otras normas conexas.

### **11.4. Requisitos**

- Solicitud expresa a la Administración Tributaria Municipal (Jefe de la Unidad de Especial de Recaudaciones) especificando el número del inmueble, valor del bien inmueble.
- Último comprobante de pago del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles (fotocopia).
- Cédula de identidad vigente del propietario (original y fotocopia).
- Cédula de identidad y poder notariado vigente (para trámites por terceras personas), original y fotocopia.
- Llenar el formulario 406. (Anexo N° 4)

## **12. REGISTRO DE CAMBIO DE NOMBRE**

Consiste, en que cuando se ha producido una primera venta que responda a giro del negocio, transferencia gratuita bajo cualquier instituto legal, sucesión hereditaria, anticipo de legítima o usucapión de un inmueble, el pago del impuesto es de carácter

---

nacional, por tanto esta se registra ante la Administración Tributaria de Impuestos Nacionales y no así ante el Gobierno Municipal de La Paz, haciéndose necesario el apersonamiento del interesado ante ésta administración a fin de proceder al cambio de nombre del inmueble por la nueva titularidad.

### **12.1. Instancia Responsable**

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

### **12.2. Tiempo de duración**

30 minutos en ventanilla de atención al contribuyente.

### **Antes de empezar su trámite, usted necesita saber que...**

En caso de no tener un PMC, solo deberá empadronar y registra el bien inmueble.

En caso de que el inmueble tenga registro tributario se procederá en base a los requisitos solicitados al cambio de nombre a su favor.

Debe firmar el formulario N° 403 "Bajas del Padrón Municipal del Contribuyente", debidamente llenado. (Solo cuando el inmueble cuente con registro tributario)

Debe firmar el formulario N° 401 "Padrón Municipal de Contribuyentes" (en caso de no contar con PMC).

---

### 12.3. Marco Legal

- Constitución Política del Estado
- Ley 1551 de Participación Popular
- Ley 2028 de Municipalidades
- Código Tributario, Ley N° 2492
- Ley N° 843 de Reforma Tributaria

Decretos, reglamentos, ordenanzas municipales, resoluciones supremas, resoluciones administrativas y otras normas conexas.

### 12.4. Requisitos

- Cédula de identidad vigente del propietario actual (original y fotocopia).
- Último comprobante de pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (original y fotocopia). (Anexo N° 5)

## 13. MODIFICACIONES DE DATOS

Cambios que se realizan en el registro del Padrón Municipal del Contribuyente, por errores, omisiones o actualizaciones sobre datos personales del contribuyente, y/o datos técnicos del inmueble registrado y codificado en la base de datos tributarios del Gobierno Municipal de La Paz.

---

### **13.1. Instancia responsable**

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

### **13.2. Tiempo de duración**

20 minutos en ventanilla de atención al contribuyente, en caso de no requerir inspección técnica.

#### **Antes de empezar su trámite, usted necesita saber que...**

Las modificaciones requeridas para su bien inmueble deben estar respaldadas por documentos con valor técnico y legal.

El pago de sus impuestos a la Propiedad de Bienes Inmuebles deben estar al día.

Solamente se le entregará una liquidación con monto a pagar, cuando de las modificaciones realizadas sobre los datos técnicos del inmueble, resulte un saldo a favor de ésta administración tributaria.

### **13.3. Marco Legal**

- Constitución Política del Estado
- Ley 1551 de Participación Popular
- Ley 2028 de Municipalidades
- Código Tributario, Ley N° 2492

- 
- Ley N° 843 de Reforma Tributaria
  - Decretos, reglamentos, ordenanzas municipales, resoluciones supremas, resoluciones administrativas y otras normas conexas.

#### **13.4. Requisitos**

##### **Persona Natural**

- Cédula de identidad vigente del o los propietarios (original y fotocopia).
- Último comprobante de pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles sobre el inmueble objeto de modificación (fotocopia)
- Cédula de identidad vigente
- Poder notariado vigente (para trámites por terceras personas), original y fotocopia.

##### **Personas jurídicas**

- Cédula de identidad vigente del representante legal (original y fotocopia).
- Poder notariado del representante legal y/o apoderado vigente (original y fotocopia).
- Número de Identificación Tributaria (NIT), fotocopia.
- Último comprobante de pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles sobre el inmueble objeto de modificación (fotocopia).

---

### 13.5. Para casos específicos además adjuntar

#### Personas Naturales y/o Jurídicas

- a. Para solicitud de modificación con inspección en el lugar:

Solicitud expresa de inspección en el lugar con nota dirigida a la Administración Tributaria Municipal (Jefe de la Unidad Especial de Recaudaciones).

Formulario Único de Registro Catastral

- b. Para modificación del dominio del contribuyente

Factura de luz (original y fotocopia anverso y reverso).

Cédula de Identidad vigente (original y fotocopia)

- c. Para modificación de datos de: ubicación o superficie del inmueble:

Testimonio de propiedad

Tarjeta de registro de propiedad, folio real, o Información Rápida (original y fotocopia).

Plano de fraccionamiento solo para propiedad horizontal (original y fotocopia)

- d. Para modificación de construcción

Plano (si corresponde) o croquis de la construcción a mano alzada.

- Plano de fraccionamiento que incluye áreas comunes (propiedad horizontal), original y fotocopia.

- 
- Formulario Único de Registro Catastral. (Anexo N° 6)

## **14. TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES**

Es el pago de un tributo que grava la transferencia eventual de inmuebles que hubiesen estado inscritos al momento de su transferencia en las Oficinas de Registro de Derechos Reales o cuando se trata de una primera venta que no responde al giro de la empresa, es decir, que sea una transferencia realizada en forma eventual y no usual o no implique actividad o negocio. Para lo cual se constituye como hecho generador la fecha del acto jurídico (documento firmado ante el Abogado – Minuta o documento privado)

### **14.1. Instancia responsable**

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

### **14.2. Tiempo de duración**

30 minutos en ventanilla de atención al contribuyente.

### **Antes de empezar su trámite, usted necesita saber que...**

- El trámite es personal o con poder notariado vigente.
- En caso de que el vendedor no esté empadronado, debe realizar el empadronamiento antes de proceder a la liquidación del Impuesto Municipal a la Transferencia.

- 
- Para el trámite será suficiente la presencia de una de las dos partes (vendedor o comprador).
  - El pago del Impuesto Municipal a la Transferencia de Bienes Inmuebles debe ser pagado dentro de los diez (10) días hábiles computables a partir de la fecha de suscripción del documento de transferencia que es con la que se perfecciona el hecho generador. Luego de este plazo, se genera una multa por incumplimiento de deberes formales equivalente al 10% sobre el monto liquidado por el citado impuesto, mantenimiento de valor a la UFV's e intereses.
  - El comprobante de pago del Impuesto Municipal a la Transferencia de Bienes Inmuebles lo habilita para la protocolización del documento de compra - venta ante Notario de Fe Pública.
  - Dentro del procedimiento de transferencias, también se encuentra la permuta que consiste en la transferencia que se hace entre dos personas sobre sus inmuebles a la vez, es decir, el que hace de vendedor también es comprador y viceversa, pues el vendedor al transferir su propiedad al comprador, a la vez adquiere la de éste. En este caso, se pagan los impuestos por cada uno de los inmuebles en forma individual y según el referente particular, debiendo aplicarse las reglas de transferencias normales.
  - Al finalizar su trámite usted deberá firmar el formulario 405 "Impuesto Municipal a la Transferencia".
  - Los documentos originales presentados serán devueltos inmediatamente y una vez verificada su correspondencia y fidelidad respecto a las fotocopias de los mismos.
  - Los impuestos deben estar al día.

---

### 14.3. Marco Legal

- Constitución Política del Estado
- Ley 1551 de Participación Popular
- Ley 2028 de Municipalidades
- Código Tributario, Ley N° 2492
- Ley N° 843 de Reforma Tributaria

Decretos, reglamentos, ordenanzas municipales, resoluciones supremas, resoluciones administrativas y otras normas conexas.

### 14.4. Requisitos

#### Persona Natural.

- Cédula de Identidad vigente del o los compradores o beneficiarios (original y fotocopia).
- Cédula de identidad del o los vendedores (excepto para adjudicaciones judiciales y sucesiones hereditarias).
- Factura de luz del domicilio del contribuyente (comprador), original y fotocopia anverso y reverso.
- Minuta de Transferencia (original y fotocopia) – en caso de acciones y derechos especificar el porcentaje y la superficie de la transferencia.
- Ultimo comprobante de pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (a efecto de identificar el número de inmueble objeto de la transferencia), fotocopia.
- Testimonio de propiedad (original y fotocopia)

- 
- Tarjeta de registro de propiedad, folio real o información rápida (original y fotocopia).
  - Cédula de identidad y poder notariado vigente. (para trámites por terceras personas) original y fotocopia.
  - Formulario Único de Registro Catastral (fotocopia y original).

### **Personas jurídicas**

- Cédula de identidad vigente del representante legal o apoderado (original y fotocopia).
- Poder notariado del representante legal o del apoderado vigente. (original y fotocopia).
- Número de Identificación Tributaria (NIT), fotocopia.
- Cédula de identidad vigente (comprador-beneficiario-vendedor), fotocopia anverso y reverso.
- Factura de luz del domicilio del contribuyente (comprador), original y fotocopia anverso y reverso.
- Minuta de transferencia (original y fotocopia).- en caso de acciones y derechos especificar el porcentaje y la superficie de la transferencia –
- Ultimo comprobante de pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, (a efecto de identificar el número de inmueble objeto de la transferencia), fotocopia.
- Testimonio de propiedad (original y fotocopia)
- Tarjeta de registro de propiedad, folio real o información rápida (original y fotocopia).
- Formulario Único de Registro Catastral (fotocopia y original)

---

**14.5. Para casos específicos además adjuntar****Para personas Naturales y Jurídicas****Para propiedad horizontal**

Plano de fraccionamiento (original y fotocopia).

**Para adjudicaciones judiciales**

Testimonio Judicial y Sentencia judicial (fotocopias legalizadas y simples). (Anexo N° 7)

**15. INSPECCIÓN PREDIAL**

Es la revisión técnico ocular del bien inmueble, a requerimiento del propietario, para la verificación de datos técnicos, a fin de realizar modificaciones de los mismos.

**15.1. Instancia responsable**

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

**15.2. Tiempo de duración**

Sujeto a Programación

---

**Antes de empezar su trámite, usted necesita saber que...**

El trámite es personal o con poder notariado vigente.

El contribuyente o solicitante deberá realizar el seguimiento a su solicitud, a fin de programar día y hora de inspección con el responsable, caso contrario se procederá a la suspensión del trámite.

El solicitante del trámite deberá llevar al inspector predial hasta el inmueble.

Como resultado de la inspección predial y siempre que corresponda se le entregará una liquidación con monto a pagar, cuando de las modificaciones realizadas sobre los datos técnicos del inmueble resulte un saldo a favor de ésta Administración Tributaria.

**15.3. Marco Legal**

- Constitución Política del Estado
- Ley 1551 de Participación Popular
- Ley 2028 de Municipalidades
- Código Tributario, Ley N° 2492
- Ley N° 843 de Reforma Tributaria

Decretos, reglamentos, ordenanzas municipales, resoluciones supremas, resoluciones administrativas y otras normas conexas.

---

#### 15.4. Requisitos

Nota de solicitud de trámite dirigida a la Administración Tributaria Municipal (Jefe de la Unidad Especial de Recaudaciones) indicando:

- Número del Inmueble asignado por la Administración Tributaria Municipal.
- Identificación del Propietario.
- Justificación detallada de la solicitud.
- Teléfono, correo electrónico y dirección.

Cédula de identidad vigente del propietario (fotocopia).

Testimonio de propiedad (fotocopia)

Folio real, tarjeta de propiedad o información rápida (fotocopia).

Ultimo comprobante de pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles.  
(Fotocopia)

Documentos técnicos, como ser:

Formulario Único de Registro Catastral

- Certificación de cuencas (si corresponde).
- Plano de Lote (si corresponde)
- Levantamiento topográfico para superficies mayores a 500 m2.
- Para el caso de Propiedad Horizontal (PH) Formulario Único de Registro Catastral como propiedad horizontal (si corresponde)

Cédula de identidad y poder notariado vigente (para trámites por terceras personas), original y fotocopia. (Anexo N° 8)

---

## 16. RECISIÓN DE CONTRATOS

En dejar sin efecto el registro de transferencia que se efectuó en virtud de un acto jurídico o hecho generador, mediante un proceso de reposición de la titularidad tributaria que se hallaba registrada antes de haberse procesado el cobro del Impuesto Municipal a las Transferencias de la transferencia que se pretende rescindir, desistir o devolver.

### **Las condiciones son:**

Antes de estar perfeccionado el primer acto traslativo de dominio con instrumento público, el impuesto pagado en ese acto se consolida en favor del Gobierno Municipal de La Paz, (sujeto activo del impuesto), es decir, que no se devolverá el impuesto pagado.

Después de estar perfeccionado el primer acto traslativo de dominio con instrumento público, si la rescisión, desistimiento o devolución se perfeccionan con instrumento público después del quinto (5) día a partir de la fecha de perfeccionamiento del primer acto, el segundo acto se conceptúa como una nueva operación. Es decir se cobra nuevamente un Impuesto Municipal a las Transferencias.

Si la rescisión, desistimiento o devolución se formalizan antes del quinto (5) día, este acto no está alcanzado por el impuesto y se procede al cambio de nombre a favor de quien se hallaba registrada la titularidad tributaria antes de la transferencia.

### **16.1. Instancia responsable**

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

---

## 16.2. Tiempo de duración

20 minutos en plataforma de atención al contribuyente.

### **Antes de empezar su trámite, usted necesita saber que...**

Si se da dentro de los 5 días se procede al cambio de nombre sin cobro Impuesto Municipal a las Transferencias, mediante formulario 403.

Si se da después de los 5 días se procede al cobro de un nuevo Impuesto Municipal a las Transferencias, mediante formulario 405.

Si no ha llegado a protocolización ni se ha pagado el impuesto por la transferencia se procederá a la anulación de la misma, hasta el tercer día de suscrita la minuta principal de transferencia devolviendo la titularidad tributaria al vendedor.

## 16.3. Marco Legal

- Constitución Política del Estado
- Ley 1551 de Participación Popular
- Ley 2028 de Municipalidades
- Código Tributario, Ley N° 2492
- Ley N° 843 de Reforma Tributaria

Decretos, reglamentos, ordenanzas municipales, resoluciones supremas, resoluciones administrativas y otras normas conexas.

---

#### 16.4. Requisitos

##### a. En caso de minuta o documento privado de compra-venta.

- Cédula de identidad del vendedor y comprador vigentes (original y fotocopia).
- Testimonio de la Escritura Pública de la minuta o documento equivalente de rescisión, o desistimiento o devolución (original) firmado por ambas partes contratantes,
- Comprobante del último pago de impuestos (original y fotocopia). Información rápida emitida por DD.RR. (original)

##### b. En caso de que la cancelación del Impuesto a la Transferencia se hubiere dado hasta dentro de los 5 días hábiles de suscrita la transferencia y no hubiere sido protocolizado, deberá contar con:

- Cédula de identidad del vendedor y comprador vigentes (original y fotocopia).
- Minuta o documento equivalente de rescisión, desistimiento o devolución (original), firmado por ambas partes.
- Comprobante del pago del Impuesto Municipal a las Transferencias (original).
- Información rápida emitida por Derechos Reales (original).
- Cédula de identidad y poder notariado vigente (para trámites por terceras personas), original y fotocopia.

---

**c. En caso de No haber pagado el Impuesto a la transferencia.**

- Cédula de identidad del vendedor y comprador vigentes (original y fotocopia).
- Comprobante del último pago de impuestos (original y fotocopia).
- Minuta o documento privado de la compra - venta (original).
- Minuta o documento privado de la rescisión, devolución o desistimiento de la compra venta firmado por ambas partes y con firmas y sello de abogado.
- Información rápida emitida por la Oficina de Registro de Derechos Reales (original). (Anexo N° 9)

## **17. BAJA DEL INMUEBLE**

Consiste en eliminar del sistema de registro tributario un inmueble sea por duplicidad, fusión o empadronamiento erróneo.

### **17.1. Instancia responsable**

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

### **17.2. Tiempo de duración**

20 a 30 minutos en ventanillas de atención al contribuyente.

---

### 17.3. Marco Legal

- Constitución Política del Estado
- Ley 1551 de Participación Popular
- Ley 2028 de Municipalidades
- Código Tributario, Ley N° 2492
- Ley N° 843 de Reforma Tributaria
- Decretos, reglamentos, ordenanzas municipales, resoluciones supremas, resoluciones administrativas y otras normas conexas.

### 17.4. Requisitos

- a. Nota de solicitud de trámite dirigida a la Administración Tributaria Municipal (Jefe de la Unidad Especial de Recaudaciones), conteniendo:
  - Identificación del Inmueble (N° de registro tributario del inmueble).
  - Identificación del Propietario.
  - Justificación detallada de la solicitud de baja.
  - Teléfono, correo electrónico y dirección.
- b. Cédula de Identidad vigente del contribuyente, sujeto pasivo o responsable (original y fotocopia).
- c. Testimonio de Propiedad (original y fotocopia).
- d. Tarjeta de Propiedad, o Folio Real y/o Información Rápida (original y fotocopia).
- e. Certificado de no propiedad emitido por Derechos Reales (en caso que sea necesario)

- 
- f. Cualquier comprobante de pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (si corresponde).
  - g. Plano de fraccionamiento (en caso de propiedad horizontal).
  - h. Documentación técnico legal que avale el motivo de la baja.
  - i. Cedula de identidad y poder notariado vigente (para tramites por terceras personas), original. (Anexo N° 10)

## **18. CRÉDITO MUNICIPAL**

Es el derecho que tiene el contribuyente, sujeto pasivo o responsable de solicitar la devolución de los pagos indebidos o en exceso mediante la acción de repetición pudiendo obtener un crédito fiscal que podría ser compensable al pago de otros tributos siempre y cuando el sujeto pasivo sea el mismo Gobierno Municipal de La Paz.

### **18.1. Instancia responsable**

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

### **18.2. Tiempo de duración**

30 días hábiles.

**Antes de empezar su trámite, usted necesita saber que...**

Que el seguimiento a su trámite es el que permitirá la conclusión del mismo.

---

Tener la disponibilidad de presentar documentos originales al momento de su requerimiento por esta administración tributaria.

Una vez concluido el trámite se le entregará el Form. 510 (Nota de Crédito Municipal) que reconoce el monto objeto del crédito.

Con la Nota de Crédito Municipal, usted podrá compensar el pago de impuestos sea por inmuebles, vehículos o actividad económica en nuestro mismo Gobierno Municipal y no en otro.

La documentación original que respalden los requisitos puede serle requerida en cualquier momento por esta administración, la misma que le será devuelta en forma inmediata una vez que sea cotejada con el juego de fotocopias que presentó junto a su solicitud.

### **18.3. Marco Legal**

- Constitución Política del Estado
- Ley 1551 de Participación Popular
- Ley 2028 de Municipalidades
- Código Tributario, Ley N° 2492
- Ley N° 843 de Reforma Tributaria

Decretos, reglamentos, ordenanzas municipales, resoluciones supremas, resoluciones administrativas y otras normas conexas.

---

#### 18.4. Requisitos

- a. Nota de solicitud de trámite dirigida a la Administración Tributaria Municipal (Jefe de la Unidad Especial de Recaudaciones), conteniendo:
- b. Identificación del Inmueble (N° de registro tributario del inmueble).
- c. Identificación del Propietario.
- d. Justificación detallada de la solicitud con mención de las gestiones sujetas a crédito fiscal.
- e. Teléfono, correo electrónico y dirección.
- f. Cédula de identidad vigente del solicitante (fotocopia).
- g. Certificado catastral vigente (fotocopia).
- h. Tabla de fraccionamiento para planos de propiedad horizontal (fotocopia).
- i. Comprobantes de pagos originales de la(s) gestión(es) que generó, o generaron crédito fiscal (presentar directamente en ventanillas).
- j. Testimonio de propiedad (fotocopia).
- k. Tarjeta de propiedad, folio real o Información rápida (fotocopia).
- l. Cedula de identidad y poder notariado vigente (para tramites por terceras personas), original y fotocopia. (Anexo N° 11)

#### 19. DESCUENTO DEL 20% PARA EL ADULTO MAYOR

Es la aplicación del derecho que otorga la ley para que toda persona de 60 años o más, pueda gozar de un 20% de descuento en el impuesto a la propiedad de bienes inmuebles, bajo la condición de que este inmueble debe ser de interés social o de tipo económico que le sirva de vivienda permanente.

---

### **19.1. Instancia responsable**

Administración Tributaria Municipal (Unidad Especial de Recaudaciones), a través del Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles.

### **19.2. Tiempo de duración**

10 minutos en ventanilla de atención al contribuyente.

#### **Antes de empezar su trámite, usted necesita saber que...**

- a. Aunque el contribuyente posea más de un bien inmueble, el beneficio solo se aplica a uno de ellos.
- b. El descuento se aplica únicamente si el contribuyente tiene su residencia permanente en el inmueble.
- c. El beneficio solo se aplica a casas de interés social o de tipo económico, considerando que la base imponible del bien inmueble no exceda el primer tramo de la escala impositiva contemplado en el art.57 de la ley 843.
- d. Para acceder al beneficio el titular del inmueble debe haber cumplido los 60 años al momento de solicitar el descuento.
- e. La solicitud del descuento debe realizarse cada año previa obtención de la pro forma en las oficinas del Área de Ingresos.

Si usted no realizó el trámite de descuento en la gestión vigente, no gozará del mismo (por que el descuento no es automático)

---

### 19.3. Marco Legal

- Constitución Política del Estado
- Ley 1551 de Participación Popular
- Ley 2028 de Municipalidades
- Código Tributario, Ley N° 2492
- Ley N° 843 de Reforma Tributaria.

Decretos, reglamentos, ordenanzas municipales, resoluciones supremas, resoluciones administrativas y otras normas conexas.

### 19.4. Requisitos

- Cédula de Identidad del propietario del bien inmueble.
- Testimonio del inmueble a nombre del beneficiario o folio real o Información rápida.
- Boleta pago de un impuesto anterior y pro forma actualizada.
- Imprescindible ultima boleta de cobro de renta o de bono dignidad. (Para verificar que el beneficiario se encuentra con vida).

## CAPITULO IX

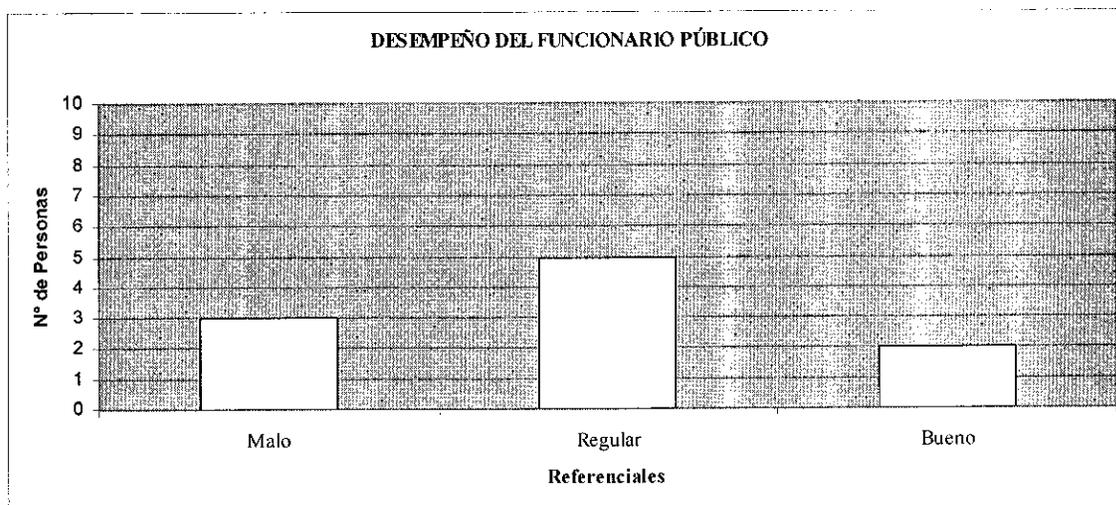
### 20. TRABAJO DE CAMPO

Se realizó un cuestionario de ocho preguntas acerca de algunos aspectos relevantes, referidos al Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, tomando una muestra de diez personas distribuidas en diferentes zonas del municipio de La Paz de las cuales se obtuvieron los resultados detallados a continuación:

#### Pregunta No.1

¿Cómo calificaría usted el desempeño del funcionario publico encargo de liquidarle su impuesto?

**GRÁFICO No 1**



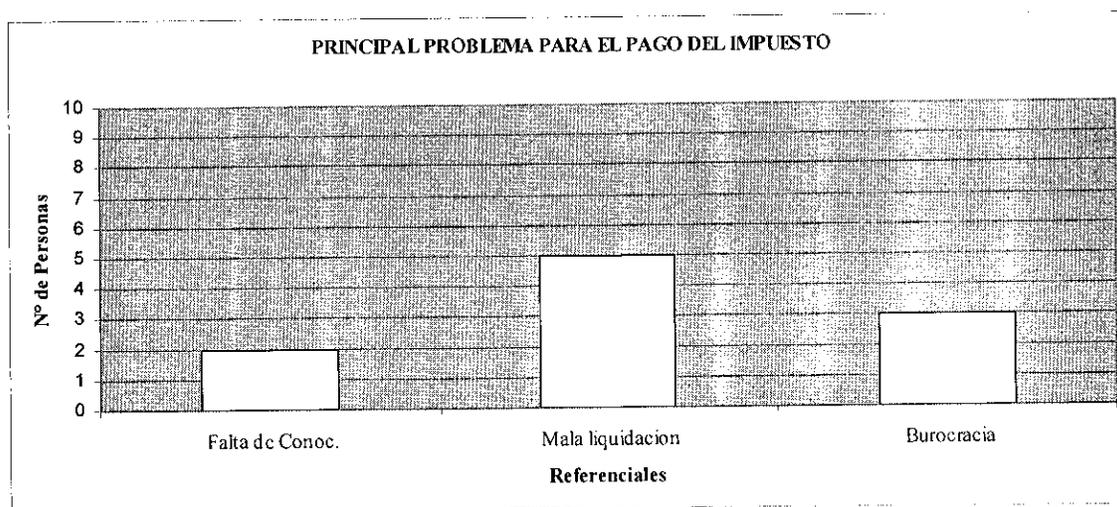
De acuerdo a lo expuesto en el cuadro adjunto, se puede llegar a la conclusión de que el desempeño del funcionario público en el municipio de La Paz, se encuentra en un nivel

regular, lo que lleva a pensar que se debería poner énfasis en cuanto se refiere a su desenvolvimiento en el trabajo en sí, priorizando la eficiencia y eficacia.

### Pregunta No.2

¿Cuál cree usted que es el principal problema para el pago del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles?

**GRÁFICO No. 2**

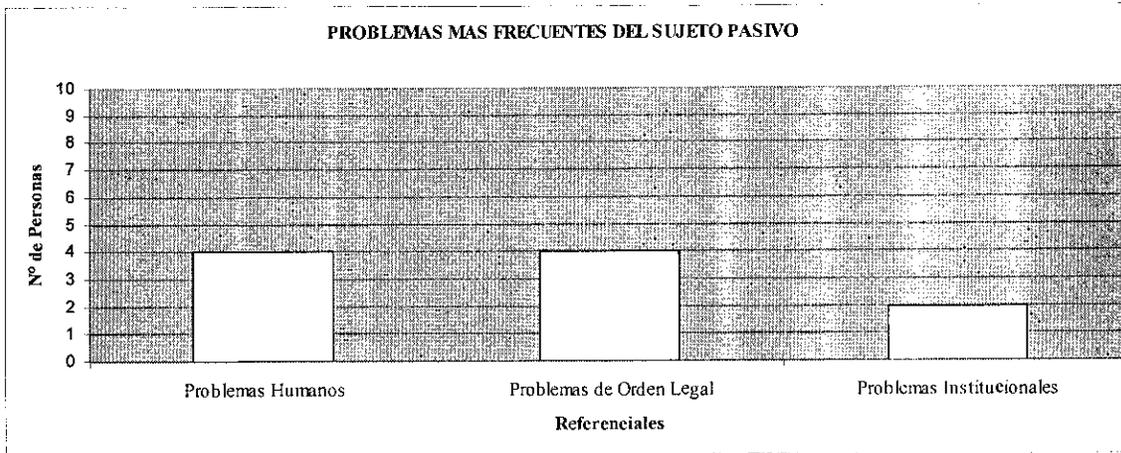


Con relación al presente cuadro se puede decir que la mayoría de los casos encuestados presentan problemas en la liquidación de su impuesto, esto debido a errores por parte, tanto de los funcionarios de la Alcaldía como también de los sujetos pasivos de este impuesto.

**Pregunta No.3**

¿Cuáles son los problemas mas frecuentes a los que se ve afectado el sujeto pasivo?

**GRÁFICO No.3**

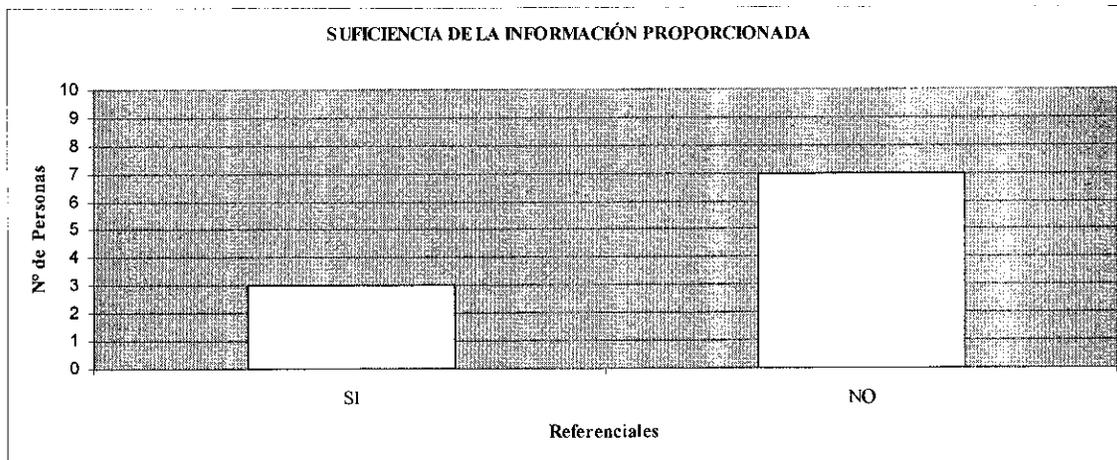


De acuerdo al presente cuadro se puede observar que, tanto los problemas humanos como los problemas de orden legal son los que más recurrencia presentan. En el caso de los problemas humanos están referidos a equivocaciones y falta de comprensión por parte de los funcionarios públicos. En lo que se refiere a los problemas de orden legal, se refiere precisamente a problemas que se suscitarían con anteriores dueños, falta de documentación original y otros de la misma índole.

**Pregunta No.4**

¿Usted cree que la información que proporciona la Alcaldía Municipal para la liquidación de su impuesto es suficiente?

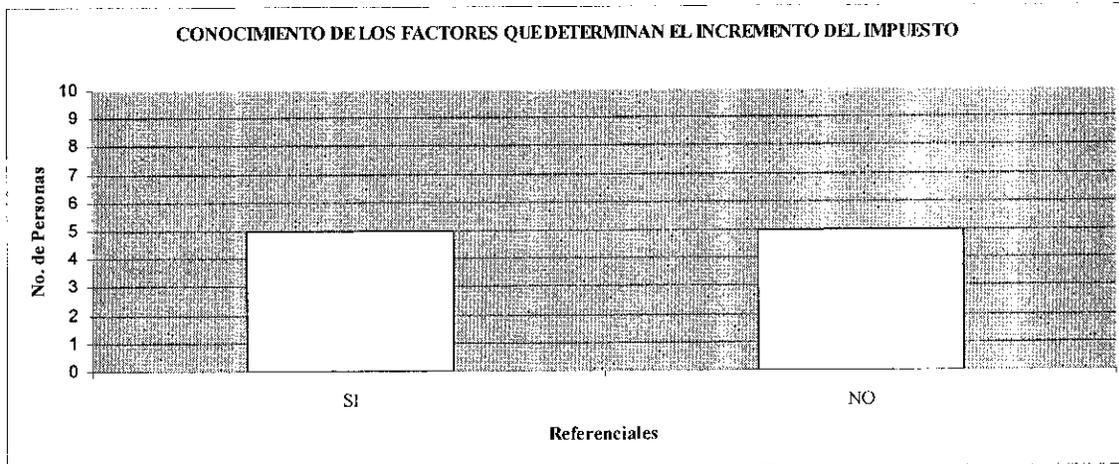
**GRÁFICO No. 4**



La conclusión simple a la que se puede llegar es que la información proporcionada por la Honorable Alcaldía Municipal de La Paz, es sin duda carente, ya que la mayor parte de los contribuyentes no cuenta con toda la información necesaria para poder liquidar su impuesto, y por lo tanto poder rebatir cuando exista alguna equivocación o duda por parte de el contribuyente o el funcionario publico.

**Pregunta No.5**

¿Usted como sujeto pasivo conoce algunos factores para que el impuesto a la propiedad de bienes inmuebles se incremente?

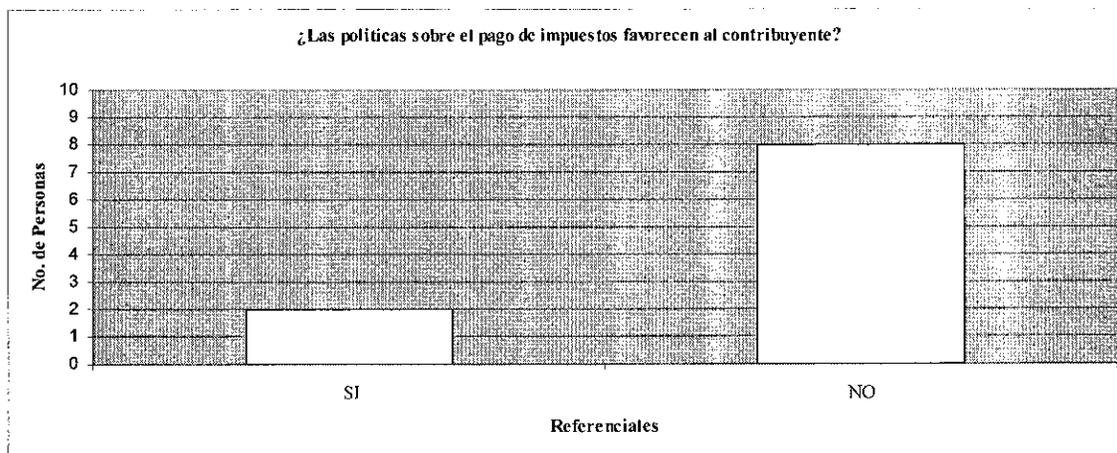
**GRÁFICO No. 5**

En este caso en particular, lo que muestra la grafica es que existe un 50% de las personas encuestadas que conoce por lo menos una variable que determina el incremento o decremento del impuesto. Y otro 50% de las personas no conoce ningún factor o variable para el incremento o decremento del impuesto. Por no que también se llega a pensar que existe mucha falta de información por parte de la Alcaldía para con sus contribuyentes.

**Pregunta No.6**

¿Usted cree que las políticas sobre el impuesto a la propiedad de bienes inmuebles en el municipio de La Paz de alguna manera favorecen a los sujetos pasivos de este impuesto?

**GRÁFICO No. 6**



El presente cuadro nos muestra una clara idea que tiene el contribuyente ha cerca de que las políticas impositivas no favorecen lo suficiente al contribuyente, esto muestra que no existe una política clara y de ayuda a favor de los sujetos pasivos, que ven vulnerados sus derechos.

**Pregunta No. 7**

¿Cree usted que los funcionarios públicos de la Alcaldía precisan de cursos de actualización en lo que se refiere al área de los impuestos de bienes inmuebles? ¿Por que?

Se pudo observar que en la mayoría de los casos presentados, la mayoría de los contribuyentes coincide en que los funcionarios encargados de la liquidación de el impuesto necesitan tener por lo menos una vez al año cursos de actualización y capacitación para que de esa forma puedan proporcionar y absolver toda duda que pueda presentarse. Además, también se coincide en que se precisa de cursos de relaciones humanas para poder llevar de una buena manera su trabajo diario.

**Pregunta No. 8**

¿Qué sugeriría usted para mejorar el pago de los impuestos a los bienes inmuebles?

Entre lo que se puede realizar, de entre las sugerencias que se dieron se puede mencionar lo siguiente:

- Que toda liquidación de impuestos por parte de la Alcaldía sea lo mas exacta posible.
- Que la Alcaldía proporcione mucha mas información para que así el contribuyente no se quede con dudas y observaciones que podrían ser subsanadas por los funcionarios públicos.
- Que se promueva el uso de consulta vía Internet para así facilitar el pago del impuesto.
- Que se implanten talleres vecinales por parte de los funcionarios de la Alcaldía para la explicación pormenorizada de todo lo que incluye el pago y liquidación de los impuestos a los bienes inmuebles y cualquier otra duda que pueda surgir de entre los participantes.

---

## **CAPITULO X**

### **21. INFORME FINAL**

#### **21.1. ANTECEDENTES**

De un tiempo a esta parte, el tema del incremento y los elevados impuestos sobre la propiedad de bienes inmuebles, el tema de cobros retroactivos, por nuevas zonificaciones, el tema de las construcciones fuera de norma, las amenazas de multas exageradas y confiscaciones, los allanamientos, demoliciones, embargos, remates, y abusos autoritarios, están a la orden del día en la ciudad de La Paz, por las presiones y coacción ejercida por funcionarios públicos para cobrar montos de dinero fijados por encima de lo que corresponde.

A esta búsqueda desesperada de mayores recaudaciones, se suma la ignorancia y miedo de los propietarios de bienes inmuebles quienes en su desesperado temor a pagar elevadas multas, intereses, mantenimientos de valor que crecen día a día, e incluso ante el temor de perder su posesión, caen en la trampa de aceptar engañosas liquidaciones de deudas, elevadas, aceptándolas tácitamente al firmar planes de pago.

#### **21.2. CONCLUSIONES**

Tal y como están redactadas las actuales normas, y que se están utilizando actualmente para la elaboración del pago de impuestos para la propiedad de bienes inmuebles existe incompatibilidad toda vez que en realidad las actuales normas han sido elaboradas para tributación a la actividad económica, por lo tanto estas normas

---

son violatorias de la Constitución Nacional, debido a que transgrede los más elementales principios del derecho fundamental de las personas y del propio derecho tributario universal. Entre esos principios que son transgredidos por las normas empleadas en cuestión y que, conjuntamente con el principio de la legalidad de la justicia tributaria, forman los pilares fundamentales de la tributación en casi todas las Constituciones de los Países y Repúblicas con Estado de Derecho, se encuentran los siguientes: a) El derecho de propiedad; b) El principio de la tributación en base a la capacidad contributiva; c) El principio de la certeza jurídica; y d) El principio de la no confiscatoriedad de la propiedad por aspectos de los tributos.

Si bien se han dado pasos significativos para ampliar y profundizar cuantitativamente la participación contributiva ciudadana, ésta debe ser todavía cualificada en términos de sentido de corresponsabilidad, depuración y actualización de todo el universo de contribuyentes.

El trato al ciudadano en ventanillas, plataformas y oficinas ha mejorado, pero requiere todavía ajustes en términos de prestación de información adecuada, celeridad en la atención, eficacia en la respuesta a las demandas y visión desburocratizada.

Si bien el acceso a la tecnología de la información sigue siendo relativamente escaso en muchos sectores de la comunidad, la apertura a una mayor prestación de servicios “en línea” resulta un imperativo fundamental, no sólo para optimizar el uso de la tecnología instalada, sino para una verdadera desconcentración y desburocratización, acercando virtualmente el Gobierno Municipal al sitio donde los ciudadanos viven y/o trabajan, pero asimismo a sus necesidades.

---

Una mayor llegada a toda la ciudadanía, para involucrarlos con carácter protagónico y a su vez demostrarles que el pago y la recaudación llega a beneficiar a todos los sectores y zonas de el Municipio de La Paz, con obras de manera directa y transparente.

Si bien se avanzó de manera más consistente en el tratamiento de las aprobaciones de planimetrías y otras relacionadas a la liquidación del impuesto, con tablas relativamente actualizadas, éstas siguen siendo algunas de las demandas de la comunidad insuficientemente atendidas en términos de eficiencia y oportunidad.

### **21.3. RECOMENDACIONES**

Tomando en cuenta el trabajo de campo realizado, se pudo llegar a las siguientes recomendaciones, expuestas a continuación:

#### **Usuarios**

- Lograr que la mayor cantidad de contribuyentes se sientan satisfechos con el servicio prestado por los funcionarios del RUAT.
- Dar mayor información a los contribuyentes de una manera fácil y práctica para la liquidación de sus impuestos y cualquier otro tipo de trámite que podría generarse, según sea el caso.

#### **Procesos, tecnología y sistemas.-**

- Facilitar el acceso directo a la población para realizar trámites y transacciones seguras de índole tributaria municipal.
- Implementar un sistema de gestión de servicios.

- 
- Implementar a nivel de municipio, medios tecnológicos de capacitación continua en el uso de sistemas informáticos y en conceptos básicos de la temática tributaria municipal.
  - Implementar nuevas herramientas que apoyen a los contribuyentes para que interactúen con el RUAT.

### **Financiera**

- Dotar de las condiciones administrativas y financieras necesarias para el mejoramiento de la gestión institucional.

### **Recursos Humanos**

- Desarrollar un modelo de Gestión Humana que posibilite el alineamiento estratégico de los funcionarios públicos, para la generación permanente de valor a los servicios que el RUAT brinda a la sociedad.
- Promover una alta calidad de servicio al cliente para poder lograr una óptima satisfacción por parte de todos los contribuyentes.
- Promover la innovación como una continua actitud creativa de los funcionarios que trabajan en el RUAT para desarrollar su capacidad personal en sus actividades individuales y colectivas, que permitirán desarrollar la competitividad sana dentro de la institución, buscando alternativas en todos sus procesos internos y externos, respondiendo dinámicamente a los cambios del entorno actual.
- Valorar el compromiso, con la identificación del personal con la organización que nace de una decisión libre, voluntaria y espontánea, con el fin de lograr los objetivos de la institución a través de la entrega total de las cualidades profesionales y personales.

## **BIBLIOGRAFÍA**

- Análisis de la evasión del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles en el gobierno - Municipal de la Paz. Lanchipa Gonzáles, Roberto Carlos.
- APROBIN. Anteproyecto de Ley Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles y Vehículos Automotores.
- Ley 2492 Código Tributario Boliviano.
- Ley 843 Texto Ordenado Actualizado al 31 de diciembre de 2005.
- Ley 2028 Ley de Municipalidades.
- Ley 1551 Ley de Participación Popular.
- Los Tributos, su análisis, interpretación y Registros Contables. Mgs. Jorge Valdez Montoya.
- Nueva Constitución Política del Estado Plurinacional.
- Sistema Tributario Boliviano. Mgs. Roberto Viscafé Ureña.

# ANEXOS

## ANEXO N° 1

<p><b>1.</b> Presentación de documentos requeridos.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (informaciones) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio "Escobar Uría" (ex Banco del Estado).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenta toda la documentación requerida, según sea el caso y recaba ficha para el procesamiento de su trámite.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisan la documentación presentada y le entregan su ficha de atención</li> </ul>
<p><b>2.</b> Procesamiento de trámite</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrega la documentación e información requerida</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión de la documentación y procesamiento del trámite en sistema</li> </ul>
<p><b>3.</b> Conclusión del trámite.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verifica y firma la declaración jurada, Formulario 401.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emiten y entregan la proforma con el número del bien inmueble asignado para el correspondiente pago en cualquier entidad Bancaria o financiera.</li> </ul>

## ANEXO N° 2

1. Pago del impuesto	Cualquier entidad bancaria o financiera autorizada o agencias bancarias en la PB y piso 1 del edif. ex Banco del Estado.	Presenta cualquiera de los documentos indicados en los requisitos.	Le entregan el comprobante de pago debidamente sellado en la cara principal del mismo.
----------------------------	--	--	--

### ANEXO No. 3

<p>1. Solicitud de proforma.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (informaciones) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio "Escobar Uriá" (ex Banco del Estado).</p>	<p>Solicita proforma presentado su cédula de identidad o número de PMC.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le entregan la proforma solicitada.</li></ul>
--------------------------------------	---	---	---

## ANEXO No. 4

<b>1.</b> Presentación de documentos requeridos.	Ventanilla de atención al contribuyente (informaciones) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio "Escobar Uría" (ex Banco del Estado).	<ul style="list-style-type: none"><li>• Presenta toda la documentación requerida para el procesamiento de su trámite.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La ventanilla de Plan de Pagos, revisa la documentación presentada.</li></ul>
<b>2.</b> Entrega de plan de pagos.	Área de Ingresos Tributarios, piso 1º, edif. "Escobar Uría" (ex Banco del Estado).	<ul style="list-style-type: none"><li>• Firma Resolución administrativa , carta de solicitud.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le entregan el cronograma de pagos y resolución administrativa.</li></ul>

## ANEXO No. 5

<p><b>1.</b> Presentación de documentos requeridos.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (informaciones) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio “Escobar Uría” (ex Banco del Estado).</p>	<p>Presenta toda la documentación requerida, según sea el caso y recaba ficha para el procesamiento de su trámite.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Revisan la documentación presentada y le entregan su ficha de atención</li></ul>
<p><b>2.</b> Procesamiento de trámite.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (operadores) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio “Escobar Uría” (ex Banco del Estado).</p>	<p>Entrega la documentación e información requerida</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Revisión de la documentación y procesamiento del trámite en sistema</li></ul>
<p><b>3.</b> Conclusión del trámite.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (operadores) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio “Escobar Uría” (ex Banco del Estado).</p>	<p>Revisa y firma la declaración jurada</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Emiten y entregan: Un ejemplar de la declaración jurada y si corresponde la liquidación para su pago en cualquier entidad Bancaria o financiera.</li></ul>

## ANEXO No. 6

<p>1. Inicio del trámite.  Presentación de requisitos.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (informaciones) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio "Escobar Uría" (ex Banco del Estado).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenta toda la documentación requerida, según sea el caso y recaba ficha para el procesamiento de su trámite.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisan la documentación presentada y le entregan su ficha de atención</li> </ul>
<p>2.  Procesamiento de trámite.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (operadores) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio "Escobar Uría" (ex Banco del Estado).</p>	<p>Entrega la documentación e información requerida.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión de la documentación y procesamiento del trámite en sistema</li> </ul>
<p>3.  Conclusión del trámite.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (operadores) Área de Ingresos Tributarios– Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio. "Escobar Uría" (ex Banco del Estado).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisa y firma la declaración jurada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emiten y entregan: Un ejemplar de la declaración jurada y si corresponde la liquidación para su pago en cualquier entidad Bancaria o financiera.</li> </ul>

## ANEXO No. 7

**1.**  
Inicio del  
trámite.  
Presentación  
de requisitos.

Ventanilla de  
información del Área de  
Ingresos Tributarios –  
Bienes Inmuebles, 1er.  
piso, edificio Escobar  
Uría - ex Banco del  
Estado.

- Entrega toda la documentación solicitada.
- Firma los formularios 403 y 401, previa revisión.

- Revisan la documentación presentada y el operador de trámites tributarios procesa la información en el sistema.
- Emiten y entregan proforma de pago.
- Le entregan el talón del formulario 403 y si aplica el formulario 401.

## ANEXO No. 8

<p><b>1.</b> Presentación de documentos requeridos.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (informaciones) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio “Escobar Uría” (ex Banco del Estado).</p>	<p>Presenta toda la documentación requerida, según sea el caso y recaba ficha para el procesamiento de su trámite.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisan la documentación presentada y le entregan su ficha de atención</li> </ul>
<p><b>2.</b> Procesamiento de trámite.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (operadores) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio “Escobar Uría” (ex Banco del Estado).</p>	<p>Entrega la documentación e información requerida.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión de la documentación y procesamiento del trámite en sistema</li> </ul>
<p><b>3.</b> Conclusión del trámite.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (operadores) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio “Escobar Uría” (ex Banco del Estado).</p>	<p>Firma la declaración jurada</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emiten y entregan la liquidación para el correspondiente pago en cualquier entidad Bancaria o financiera.</li> </ul>

**ANEXO No. 9**

<p><b>1.</b> Presentación de documentos requeridos.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (informaciones) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio “Escobar Uría” (ex Banco del Estado).</p>	<p>Presenta toda la documentación requerida, según sea el caso y recaba ficha para el procesamiento de su trámite.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisan la documentación presentada y le entregan su ficha de atención.</li> </ul>
<p><b>2.</b> Procesamiento de trámite.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (operadores) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio “Escobar Uría” (ex Banco del Estado).</p>	<p>Entrega la documentación e información requerida.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión de la documentación y procesamiento del trámite en sistema</li> </ul>
<p><b>3.</b> Conclusión del trámite.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (operadores) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, Edificio “Escobar Uría” (ex Banco del Estado).</p>	<p>Revisa y firma la declaración jurada.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emiten y entregan: Un ejemplar de la declaración jurada y si corresponde la liquidación para su pago en cualquier entidad Bancaria o financiera.</li> </ul>

## ANEXO No. 10

<p><b>1.</b> Presentación de documentos requeridos.</p>	<p>Plataforma de atención al público SITR@M, calle Mercado, edif. "Escobar Uría" (ex Banco del Estado).</p>	<p>Presenta toda la documentación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisan la documentación presentada y le crean un registro en el Sitr@m (hoja de ruta).</li> <li>• Le entregan nota de recepción para su seguimiento.</li> </ul>
<p><b>2.</b> Inspección técnica.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente - inspección predial.</p>	<p>Realiza el seguimiento de su hoja de ruta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión de la documentación</li> <li>• Programan fecha y día para la inspección.</li> </ul>
<p><b>3.</b> Inspección técnica.</p>	<p>En el inmueble sujeto a la inspección.</p>	<p>Guía al inspector hasta el inmueble. proporciona toda la información requerida.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realiza la inspección del bien inmueble.</li> <li>• Elabora informe técnico predial.</li> </ul>
<p><b>4.</b> Procesamiento de información</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente del Área de Ingresos Tributarios – bienes inmuebles, primer piso 1º, edif. "Escobar Uría" (ex Banco del Estado).</p>	<p>Revisión y firma de la declaración jurada- Formulario 402.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procesan en el sistema la información, según el informe predial.</li> <li>• Emiten declaración jurada.</li> </ul>
<p><b>5.</b> Conclusión del trámite.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente del Área de Ingresos Tributarios – bienes inmuebles, piso 1º, edif. "Escobar Uría" (ex Banco del Estado).</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emiten y entregan la liquidación para el correspondiente pago en cualquier entidad Bancaria o financiera.</li> </ul>

## ANEXO No. 11

<p><b>1.</b> Presentación de documentos requeridos.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (informaciones) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, edificio "Escobar Uría" (ex Banco del Estado).</p>	<p>Presenta toda la documentación requerida, según sea el caso y recaba ficha para el procesamiento de su trámite.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Revisan la documentación presentada y le entregan su ficha de atención.</li></ul>
<p><b>2.</b> Procesamiento de trámite</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (operadores) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, edificio "Escobar Uria" (ex Banco del Estado).</p>	<p>Entrega la documentación e información requerida.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Revisión de la documentación y procesamiento del trámite en sistema.</li></ul>
<p><b>3.</b> Conclusión del trámite.</p>	<p>Ventanilla de atención al contribuyente (operadores) Área de Ingresos Tributarios – Bienes Inmuebles, 1er. piso, edificio. "Escobar Uria" (ex Banco del Estado).</p>	<p>Firma la declaración jurada</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Emiten y entregan la liquidación para el correspondiente pago en cualquier entidad Bancaria o financiera.</li></ul>

## ANEXO No. 12

<b>1.</b> Inicio del trámite. Presentación de requisitos.	Plataforma de atención al público SITR@M, calle planta baja, edificio "Escobar Uría" (ex Banco del Estado).	Presenta toda la documentación requerida.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recepcionan a la documentación, registran el trámite en el Sitr@m y le entregan nota de recepción para su seguimiento.</li></ul>
<b>2.</b> Procesamiento de la Información.	Dependencia de la Unidad Especial de Recaudaciones (Área de Ingresos Tributarios).	Presenta su C.I. y carta de solicitud con el Nº de hoja de ruta asignado en el Sitr@m y se apersona a ventanilla de atención al contribuyente.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verifican la solicitud en base a las disposiciones tributarias, se determina la procedencia o improcedencia de la baja, se procesa en el sistema RUAT.</li><li>• Llenan el Form. 403.</li></ul>
<b>3.</b> Fin del trámite.		Recibe el Form 403, lo revisa y lo firma.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le entregan el talón del Form. 403.</li></ul>

## ANEXO No. 13

<p><b>1.</b> Presentación de documentos requeridos</p>	<p>Plataforma de atención al público SITR@M, calle planta baja, Edificio "Escobar Uría" (ex Banco del Estado).</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Presenta toda la documentación requerida.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recepcionan a la documentación, registran el trámite en el Sitr@m y le entregan nota de recepción para su seguimiento</li></ul>
<p><b>2.</b> Procesamiento de la Información.</p>	<p>Dependencia de la Unidad Especial de Recaudaciones (Área de Ingresos Tributarios), Plan de pagos, Asesoría Técnica UER, Jefatura UER</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Presenta su C.I. y carta de solicitud con el N° de hoja de ruta asignado en el Sitr@m</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verifican la solicitud en base a las disposiciones tributarias, se determina el monto de la devolución si corresponde, se procesa en el sistema RUAT.</li><li>• Generan Nota de Crédito Municipal</li></ul>
<p><b>3.</b> Fin del trámite entrega de nota de Crédito Municipal.</p>		<ul style="list-style-type: none"><li>• Le entregan la nota de crédito municipal previa constancia.</li></ul>	

## ANEXO No. 14

<b>1.</b> Inicio del trámite. Presenta la documentación.	Administración Tributaria Municipal – ventanilla responsable, edificio Escobar Uría - ex Banco del Estado.	Presenta la documentación requerida.  Presenta su liquidación.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recepcionan la documentación presentada.</li><li>• Procesan en el sistema.</li><li>• Le entregan liquidación</li></ul>
<b>2.</b> Pago del impuesto.	Cualquier entidad bancaria o financiera autorizada.	Presenta su liquidación.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le entregan el comprobante de pago debida mente sellado.</li></ul>

## ANEXO No. 15

### CUESTIONARIO

#### IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES

1.- ¿Cómo calificaría usted el desempeño del funcionario publico encargo de liquidarle su impuesto?

- a) Malo
- b) Regular
- c) Bueno

2.- ¿Cuál cree usted que es el principal factor para la mala liquidación del impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles?

- a) Falta de conocimiento
- b) Mala liquidación por parte de la Alcaldía.
- c) Burocracia

3.- ¿Cuáles son los problemas mas frecuentes a los que se ve afectado el sujeto pasivo de este impuesto?

- a) Problemas humanos
- b) Problemas de orden legal
- c) Problemas institucionales

4.- ¿Usted cree que la información que proporciona la Alcaldía Municipal para la liquidación de su impuesto es suficiente?

- a) Sí
- b) No

5.- ¿Usted como sujeto pasivo conoce algunos de los factores para que el impuesto a la propiedad de bienes inmuebles se incremente o decremente?

- a) Sí
- b) No

6.- ¿Usted cree que las políticas sobre el impuesto a la propiedad de bienes inmuebles en el municipio de La Paz de alguna manera favorecen a los sujetos pasivos de este impuesto?

- a) Sí
- b) No

7.- ¿Cree usted que los funcionarios públicos de la Alcaldía precisan de cursos de actualización en lo que se refiere al área de los impuestos de bienes inmuebles? Por que?

R.-

8.- ¿Qué sugeriría usted para mejorar el pago de los impuestos a los bienes inmuebles?

R.-