

**UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRÉS**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y FINANCIERAS**  
**CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA**  
**UNIDAD DE POSTGRADO**  
**MAESTRÍA EN TRIBUTACIÓN Y ADUANAS**



**TALLER DE INVESTIGACIÓN I**

**PERFIL DE TESIS**

**ANÁLISIS DEL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE DEL  
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES EN G.A.M.E.A.**

**POSTULANTE:** Rubén Alfredo Condori Choque

**DOCENTE:** Mg. Sc. Hernán Paz Hidalgo

LA PAZ – BOLIVIA  
2017

## **AGRADECIMIENTOS**

A Dios Todopoderoso: Por su amor, fidelidad y dirección hacia los propósitos para lo cual me creó.

A mi esposa y a mis hijos: Por el amor, paciencia, empatía y ayuda incondicional que me brindan.

A mi tutor, Mg. Sc. Hernán Paz Hidalgo: Por las destrezas, conocimiento y dirección que me brindó en la elaboración del presente trabajo.

A la UMSA. Prestigiosa institución: Por abrirme sus puertas y darme la oportunidad de alcanzar este logro.

A todos mis docentes por la brillante interacción en la transmisión de conocimientos y el ahínco con el que me equiparon para llegar a la cima del éxito.

## **DEDICATORIA**

El presente trabajo, va dedicado a la persona más importante en mi vida: Ortencia Montevilla de Condori. Quién es mi amor, mi pasión, mi inspiración y razón de ser (después de Dios).

## Índice

Índice.....	iii
<b>1. PRESENTACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Introducción.....	1
1.2. Antecedentes .....	1
1.3. Planteamiento del problema .....	2
1.5.1. Relevancia educativa .....	2
1.5.2. Relevancia Social .....	3
1.5.3. Relevancia Política .....	3
1.5.4. Relevancia Económica.....	3
1.6. Objetivos.....	3
1.6.1. General.....	3
1.6.2. Específicos .....	3
1.7. Hipótesis .....	4
<b>2. MARCO INVESTIGATIVO.....</b>	<b>4</b>
2.1. Marco Histórico .....	4
2.2. Marco Contextual.....	4
2.2.1. Empadronamiento .....	4
2.2.2. Empadronamiento de usucapión y/o judicial .....	5
2.2.3. Empadronamiento de propiedades rurales .....	5
2.2.4. Modificación de propiedades horizontales .....	5
2.2.5. Modificación de datos del inmueble .....	6
2.2.6. Modificación datos contribuyentes natural y jurídico .....	6
2.2.7. Transferencia de inmuebles .....	6
2.2.8. Transferencia con adjudicación judicial .....	7

2.2.9.	Transferencia especial de declaratoria de herederos.....	7
2.2.10.	Fraccionamiento de terrenos.....	8
2.2.11.	Impuesto a la Propiedad de bienes inmuebles de acuerdo a valor en libros (Personas Jurídicas) .....	8
2.2.12.	Liquidación por valor en tablas .....	8
<b>3.</b>	<b>SUSTENTO TEÓRICO</b> .....	<b>9</b>
3.1.	Concepto del impuesto .....	9
3.2.	Clasificación de los tributos.....	9
3.3.	Impuesto sobre bienes inmuebles.....	9
3.4.	Marco legal que rige el I.P.B.I.....	9
3.5.	Relación jurídica tributaria del I.P.B.I.....	10
3.5.1.	Sujeto activo.....	10
3.5.2.	Sujeto pasivo.....	10
3.6.	Ilícitos tributarios.....	10
<b>4.</b>	<b>METODOLOGÍA</b> .....	<b>10</b>
4.1.	Tipo de Investigación .....	10
4.2.	Diseño de Investigación.....	10
4.3.	Método .....	11
4.4.	Variables .....	11
4.4.1.	Variable Independiente .....	11
4.4.2.	Variable Dependiente:.....	11
4.5.	Universo .....	11
4.6.	Población .....	11
4.7.	Muestra .....	12
4.8.	Procedimiento .....	12
<b>5.</b>	<b>CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES</b> .....	<b>13</b>

<b>6. BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>14</b>
-----------------------------	-----------

# **1. PRESENTACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN**

## **1.1. Introducción**

La normativa y los procedimientos aplicados por el Gobierno Autónomo Municipal de El Alto en la determinación de la base imponible del impuesto sobre bienes inmuebles, es un tema poco conocido por los sujetos pasivos de dicho impuesto. Inclusive es un tanto desconocido para muchos profesionales que realizan trabajos relacionados al respecto. Sin embargo este impuesto, recae sobre la gran parte de la población de dicho municipio.

Puesto que la Ciudad de El Alto es uno de los municipios rápidamente crecientes de nuestro País, sobre todo en cuanto a bienes inmuebles se refiere; la recaudación por este concepto, tiene una relevancia significativa para G.A.M.E.A.

Por lo que resulta necesario realizar un análisis a la normativa y los procedimientos aplicados por el Gobierno Autónomo Municipal de El Alto en la recaudación de impuestos sobre bienes inmuebles, para determinar su veracidad.

Es en esa dirección que se plantea los lineamientos de la presente investigación. De manera que nos permita conocer con precisión dichos mecanismos y procedimientos. Determinar previo análisis si los mismos son eficaces o no. Proponer mejoras en caso de que no fuesen eficaces y si los fueren recomendar medios y formas de difusión.

## **1.2. Antecedentes**

En los últimos años, El Alto ha experimentado un crecimiento demográfico desmesurado, por la migración tanto del área rural como de otras ciudades del país y del exterior. Lo cual hace que el Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, se convierta uno de los municipios más poblados del país.

Así mismo la adquisición de bienes raíces y la construcción de edificios y viviendas ha aumentado aceleradamente en este municipio. Pero al parecer cada

sus ciudadanos tienen menos conciencia tributaria. Pues cada vez más se evade impuestos sobre bienes inmuebles.

### 1.3. Planteamiento del problema

El desconocimiento del cálculo de la base imponible del impuesto de bienes inmuebles en el GAMEA de parte de los contribuyentes, a menudo causa polémica, desconfianza y especulaciones al momento de hacer efectivo dichos tributos.

### 1.4. Formulación del problema

¿Es pertinente y eficaz los procedimientos utilizados por el G.A.M.E.A. en el cálculo de la base imponible del impuesto sobre bienes inmuebles?

### 1.5. Justificación

Resulta necesario investigar este asunto para determinar la veracidad de los procedimientos utilizados por GAMEA en la determinación de la base imponible sobre el impuesto de bienes inmuebles. Para de esa manera, poder recomendar las formas y medios de difusión. A fin de que los ciudadanos de dicho municipio conozcan, concienticen y tomen recaudos necesarios; de esa manera eviten liquidaciones elevadas por concepto del mencionado impuesto.

#### 1.5.1. Relevancia educativa

La presente investigación contribuirá a la construcción del conocimiento científico. En el área de tributación municipal. Lo cual será de gran utilidad a los profesionales que realicen tareas afines a este rubro, a los estudiantes que están en proceso de formación y a los sujetos pasivos del impuesto sobre la propiedad de bienes inmuebles (IPBI).



### 1.5.2. Relevancia Social

Los resultados obtenidos con la presente investigación, evitará la desintegración de familias, pérdida de sus inmuebles, denigración, bajo rendimiento académico de sus hijos entre otros. Pues los ciudadanos conocerán progresivamente los procedimientos para el cálculo de la base imponible del impuesto a su bien inmueble y proveerán.

### 1.5.3. Relevancia Política

La presente investigación, también reincidirá en el ámbito político. Pues con el conocimiento de las normativas vigentes, procedimientos y mecanismos aplicados por GAMEA en la determinación de la base imponible del IPBI, sus ciudadanos ya no atribuirán ni especularan por el monto determinado de su impuesto. Como si fuera solamente el capricho o autoritarismo de una autoridad que pertenece a un determinado partido político.

### 1.5.4. Relevancia Económica

La aplicación de las recomendaciones de este documento tendrá una reincidencia mayor en el ámbito económico de la ciudad del Alto. Pues las finanzas de las familias alteñas no estarán expuestas al riesgo confiscatorio. Por otro lado el municipio, recaudaría oportunamente para cubrir sus gastos.

## 1.6. Objetivos

### 1.6.1. General

Analizar el cálculo de la base imponible del impuesto sobre bienes inmuebles en el Gobierno Autónomo Municipal de El Alto.

### 1.6.2. Específicos

➤ Analizar la normativa vigente aplicada por G.A.M.E.A. para el calcular la base imponible de impuestos sobre bienes inmuebles.

- Identificar los procedimientos y mecanismos aplicados por G.A.M.E.A. para el cálculo de la imponible del impuesto sobre bienes inmuebles.
- Determinar la veracidad y eficiencia de los procedimientos utilizados por G.A.M.E.A. en la determinación del impuesto sobre bienes inmuebles.
- Proponer formas y medios de difusión de la normativa, procedimientos y mecanismos que utiliza G.A.M.E.A. en la recaudación de impuestos sobre bienes inmuebles, a fin de crear conciencia tributaria en sus ciudadanos.

### 1.7. Hipótesis

Los procedimientos que utiliza el Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, es adecuado y pertinente para la determinación de la base imponible del impuesto sobre bienes inmuebles.

## **2. MARCO INVESTIGATIVO**

### 2.1. Marco Histórico

El municipio del Alto, desde su fundación ha venido aplicando el impuesto sobre la propiedad de bienes inmuebles. Pero este impuesto ha sido modificado la ley 843, 1606 y el decreto supremo 24204. Además de las ordenanzas municipales que rigen la determinación de la base imponible del impuesto sobre la propiedad de bienes inmuebles.

### 2.2. Marco Contextual

A continuación se describe los procedimientos que aplica el Gobierno Autónomo Municipal de El Alto para el registro y cálculo de la base imponible del IPBI.

#### 2.2.1. Empadronamiento

- Testimonio de Propiedad, tarjeta de registro de propiedad y/o folio real (original y fotocopia).

- Testimonio de propiedad emitido por FONVIS (sí corresponde).
- Cédula de Identidad del propietario a ser registrado (original y fotocopia).
- Fotocopia de la factura de luz anverso y reverso del domicilio si es propietario (actual).
- Fotocopia de plano de ubicación o croquis (detallado).
- Plano de datos técnicos (acopio de datos técnicos).

#### 2.2.2. Empadronamiento de usucapión y/o judicial

- Testimonio de adjudicación judicial.
- Certificado de la Junta de Vecinos.
- Carnet de Identidad del o los propietarios a ser registrado (original y fotocopia).
- Fotocopia de factura de luz anverso y reverso del domicilio del propietario (Actual).
- Fotocopia del plano de ubicación o croquis (detallado).
- Plano de datos técnicos (Acopio de datos técnicos).

#### 2.2.3. Empadronamiento de propiedades rurales

- Título ejecutorial y/o testimonios de propiedad (original y fotocopia).
- Tarjeta de registro de propiedad o folio real (original y fotocopia).
- Carnet de Identidad del propietario a ser registrado (original y fotocopia).
- Certificación (Unidad de Límites).
- Fotocopia de la factura de luz y agua anverso y reverso del domicilio de propiedad (actual).
- Fotocopia plano de ubicación o croquis georreferenciado (detallado).
- Plano de datos técnicos (Acopio de datos técnicos).

#### 2.2.4. Modificación de propiedades horizontales

- Carnet de Identidad del propietario a ser registrado (original y fotocopia).
- Testimonio de Propiedad origen (original y fotocopia).
- Testimonio de división y partición (original y fotocopia).

- Tarjeta de Propiedad o Folio Real (original y fotocopia).
- Folios individuales (original y fotocopia).
- Fotocopia de relación de número de folios.
- Fotocopias de plano ideal de fraccionamiento en propiedad horizontal (otorgado por catastro).
- Fotocopia de impuesto pagado hasta la última gestión.

#### 2.2.5. Modificación de datos del inmueble

- Fotocopia de impuesto pagado hasta la última gestión.
- Cédula de Identidad del propietario vigente (original y fotocopia).
- Fotocopia de factura de luz anverso y reverso del domicilio del propietario (actual).
- Formulario UR Catastral (original y fotocopia).
- Folio Real o tarjeta de Propiedad (original y fotocopia).
- Plano de construcción y/o croquis de la vivienda construida.

#### 2.2.6. Modificación datos contribuyentes natural y jurídico

- Cédula de Identidad del propietario a ser registrado (original y fotocopia).
- Fotocopia de factura de luz anverso y reverso.
- Resolución Administrativa legalizada de Identificación. Para personas jurídicas de RUC a NIT o cambio de Razón Social.
- Cédula de Identidad del representante legal (original y fotocopia).
- Fotocopia legalizada el Poder Notariado del Representante Legal.
- Fotocopia de Certificado de Inscripción – NIT.
- Testimonio de Constitución de la Entidad.

#### 2.2.7. Transferencia de inmuebles

- Minuta de compra-venta firmada por el vendedor, comprador y abogado; o documento privado con reconocimiento de firmas, en caso de acciones y derechos mencionar el porcentaje (Original y fotocopia).

- En caso de testigos de actuación o ruego incluir fotocopia carnet de identidad de los mismos (2 testigos).
- Cédula de Identidad del vendedor y el comprador (original y fotocopia).
- Fotocopia de impuesto pagado hasta la última gestión.
- Fotocopia de factura del comprador (del domicilio que actualmente habita).
- Testimonio anterior del vendedor (original y fotocopia).
- Folio real o tarjeta de propiedad (original y fotocopia).
- Fotocopia de plano de ubicación y/o UR. Catastral.

#### 2.2.8. Transferencia con adjudicación judicial

- Sentencia de adjudicación judicial y todo proceso judicial (original y fotocopia).
- Minuta de adjudicación (original y fotocopia).
- Folio Real o Tarjeta de Propiedad o información rápida (original y fotocopia).
- Cédula de Identidad del adjudicado (fotocopia).
- Fotocopia de impuesto pagado hasta la última gestión.
- Fotocopia de plano de ubicación actualizado.
- Factura de energía eléctrica del adjudicatario.

#### 2.2.9. Transferencia especial de declaratoria de herederos

- Testimonio anterior (original y fotocopia).
- Folio Real o Tarjeta de Propiedad o información rápida (original y fotocopia).
- Testimonio Protocolizado de declaración de herederos (original).
- Cédula de Identidad de los herederos y los salvados de derecho.
- Fotocopia de impuesto pagado hasta la última gestión.
- Croquis de ubicación.

#### 2.2.10. Fraccionamiento de terrenos

- Carnet de identidad propietario vigente (original y fotocopia).
- Fotocopia de impuesto pagado hasta la última gestión.
- Testimonio de propiedad origen (original y fotocopia).
- Folio real o tarjeta de propiedad (original y fotocopia).
- Testimonio cesión de áreas (original y fotocopia).
- Folio real de cesión de áreas (original y fotocopia).
- Testimonio de división y partición (original y fotocopia).
- Folios individualizados (original y fotocopia).
- Fotocopia de relación de número de folios.

#### 2.2.11. Impuesto a la Propiedad de bienes inmuebles de acuerdo a valor en libros (Personas Jurídicas)

- Carta de solicitud de valor en libros dirigida al Director de Recaudaciones para el IPBI actual.
- Estados Financieros.
- Cuadro de ajustes al 31 de diciembre de la gestión en caso de empresas que cierren al 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre.
- Fotocopia del Número de Identificación Tributaria (NIT) donde determine el mes de cierre y las obligaciones tributarias, (debiendo presentar el original a solicitud de esta Administración).
- Poder Notariado de representante legal (original o fotocopia legalizada).
- Cédula de Identidad del representante legal (fotocopia).

#### 2.2.12. Liquidación por valor en tablas

- Carta de solicitud dirigida al Director de Recaudaciones (Ref.- valor tablas para el pago del IPBI de la gestión actual).
- Fotocopia del último comprobante de pago de impuesto.
- Fotocopia del Número de Identificación Tributaria (NIT).

**Fuente:** Dirección de Recaudaciones – Unidad de Ingresos del Gobierno Autónomo Municipal de la Ciudad de El Alto.

### **3. SUSTENTO TEÓRICO**

#### **3.1. Concepto del impuesto**

Los tributos son todas las obligaciones en dinero, que el Estado en ejercicio de su poder de imperio, impone con el objeto de obtener recursos para el cumplimiento de sus fines.

El impuesto es el tributo, y se constituye una obligación legal y pecuniaria cuya obligación tiene como hecho generador una situación prevista por ley, independiente de toda actividad estatal relativa al contribuyente.

#### **3.2. Clasificación de los tributos**

Los tributos se clasifican en: impuestos, tasas, contribuciones especiales y patentes municipales. Los impuestos a su vez se subdividen en 16 (vigentes). De los cuales 13 pertenecen a régimen general y 3 régimen especial.

#### **3.3. Impuesto sobre bienes inmuebles**

Más conocido como impuesto a la propiedad de bienes (IPBI). Que grava impuestos inmuebles o tierras rurales. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles situados en el término municipal del GAMEA.

#### **3.4. Marco legal que rige el I.P.B.I.**

El Sistema Tributario del Gobierno Autónomo Municipal del Alto, está regulado por leyes, normas, decretos que se detalla a continuación:

- Ley 843.
- Ley 1606.
- DS. 24204.
- Ordenanzas Municipales.

### 3.5. Relación jurídica tributaria del I.P.B.I.

#### 3.5.1. Sujeto activo

El sujeto activo de la relación jurídica tributaria del IPBI es el GAMEA. Quien a través del departamento recaudaciones (unidad de ingresos), se encarga de hacer gestión, liquidación, inspección, recaudación y revisión.

#### 3.5.2. Sujeto pasivo

Los sujetos pasivos del IPBI., son personas naturales, jurídicas, sucesorios indivisas y copropietarios en prorrata, quienes debe cumplir las obligaciones tributarias establecidas conforme dispone el código tributario y las leyes.

### 3.6. Ilícitos tributarios

Constituyen ilícitos tributarios las acciones u omisiones que violan normas tributarias materiales o formales, tipificadas y sancionadas en el código tributario y demás disposiciones normativas tributarias. Las contravenciones de IPBI. Son las siguientes acciones u omisiones:

- Omisión del empadronamiento del bien inmueble.
- No actualizar los datos de las mejoras del bien inmueble.
- Omisión de pago.
- Construcciones clandestinas y/o modificaciones al plano de construcción.

## 4. **METODOLOGÍA**

### 4.1. Tipo de Investigación

En la presente investigación se aplicará el método descriptivo. Pues se describirá la normativa vigente y los procedimientos que aplica el Gobierno Autónomo Municipal del Alto en el cálculo de la base imponible del impuesto sobre la propiedad de bienes.

### 4.2. Diseño de Investigación



La presente trabajo, tomara como diseño de investigación, el diseño no experimental de corte transversal. Porque solo se pretende analizar los procedimientos y proponer su difusión.

#### 4.3. Método

Para la realización del presente trabajo de investigación se utilizará el método Deductivo analítico. Porque analizará el objeto del estudio comenzando de lo general a lo particular.

También se analizará la normativa y los procedimientos que utiliza el GAMEA. Para calcular la base imponible del impuesto sobre propiedad de bienes inmuebles IPBI.

#### 4.4. Variables

##### 4.4.1. Variable Independiente

Formas y medios de difusión de la normativa y los procedimientos utilizados por GAMEA para el cálculo de la base imponible del impuesto sobre la propiedad de bienes inmuebles IPBI.

##### 4.4.2. Variable Dependiente:

Análisis de la normativa y los procedimientos aplicados por el GAMEA. Para la determinación de la base imponible del IPBI.

#### 4.5. Universo

El presente trabajo de investigación toma como su universo a la totalidad del Gobierno Autónomo Municipal del Alto.

#### 4.6. Población

La población del presente trabajo de investigación es el Distrito 2 del municipio alteño. Pues en este distrito existen bienes inmuebles construidos en edificios y con material de alta calidad.

#### 4.7. Muestra

Se tomara como muestra Edificios de 5 pisos en adelante concluida obra fina del distrito 2 de la ciudad de El Alto.

#### 4.8. Procedimiento

En la realización de la presente investigación se utilizará tres técnicas: la entrevista, observación y la realización de las encuestas.

## 5. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

ACTIVIDADES	Agosto 2017 Semanas				Octubre 2017 Semanas				Enero 2018 Semanas				Mayo 2018 Semanas			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
INVESTIGACION BIBLIOGRAFICA																
Recolección de Bibliografía	■	■	■	■												
Revisión de Literatura			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
TRABAJO DE CAMPO																
Aplicación del programa			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
Análisis de Resultados- Evaluación de impacto													■			
REDACCION DEL DOCUMENTO																
Introducción			■	■	■	■										
Marco teórico				■	■	■	■	■								
Propuesta del micro diseño curricular													■			
Conclusiones y Recomendaciones													■			
PRESENTACION DE LA TESIS Y DEFENSA																■

## 6. BIBLIOGRAFÍA

- Arévalo Loayza, Moisés. (2012) ADUDITORIA TRIBUTARIA. (1ª ed.). La paz – Bolivia. Editorial imprenta nava producciones.
- Hernández Champearle; Fernández C. y Baptista L. (2003) METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN. (3ª ed.). México. Ediciones Mc-grau Hill.
- Mora Miranda, Cristian Rodrigo. (2016) JURISPRUDENCIA TRIBUTARIA BOLIVIANA. (1ª ed.). México. Editorial e imprenta “El Original – San José”.
- Peña Céspedes, Abel. (2013) SISTEMA TRIBUTARIO BOLIVIANO. La paz – Bolivia. Ediciones peña del billar.
- Peña Céspedes, Abel. (2015) SISTEMA TRIBUTARIO BOLIVIANO. Versión condensada y actualizada. La paz – Bolivia. Ediciones peña del billar.
- Peña Céspedes, Abel. AUDITORIA TRIBUTARIA. La paz – Bolivia. Ediciones peña del billar.
- Valdez Montoya Jorge. (2016) EL ENTORNO LEGAL Y CONTABLE DEL SISTEMA TRIBUTARIO BOLIVIANO. Bolivia. Imprenta cuatro hnos.