



Usted tiene derecho a saber



TODO acerca de los IMPUESTOS sobre INMUEBLES



ORIGEN Y DESTINO DE LOS INGRESOS MUNICIPALES • SIGNIFICADO DE LOS TRIBUTOS MUNICIPALES • DELITOS Y CONTRAVENCIONES EN EL PAGO DE IMPUESTO • EJEMPLO PRÁCTICO PARA CALCULAR EL MONTO DEL IMPUESTO • MÉTODO DE CÁLCULO, TABLA DE VALORES, FACTORES DE DEPRECIACIÓN Y TIPO DE VIVIENDAS • MODALIDADES DE PAGO



TODO acerca de los IMPUESTOS sobre INMUEBLES

¿PARA QUÉ SIRVEN NUESTROS IMPUESTOS?

Los impuestos son nuestra contribución al Gobierno Municipal para que éste pueda atender las necesidades de nuestra ciudad y hacer obras y proyectos que benefician a todos los ciudadanos.

Si no pagamos nuestros impuestos, el Gobierno Municipal no puede asfaltar ni construir escuelas, bóvedas, centros de salud, canchas, parques, instalar luminarias o darnos seguridad ciudadana. Tampoco puede proveer el desayuno escolar ni mantener las bibliotecas, los teatros ni organizar acontecimientos culturales o fiestas populares.

¿CUÁLES SON LAS DISPOSICIONES LEGALES EN ESTA MATERIA?

Los impuestos municipales tienen como origen legal a:

- La Constitución Política del Estado
- El Código Tributario
- La Ley de Municipalidades
- La Ley 1551 de Participación Popular
- La Ley 843 de Reforma Tributaria
- Ordenanzas, Resoluciones Supremas que anualmente el Ejecutivo aprueba en las que se establecen plazos y características y, finalmente, las normas administrativas.

Las ordenanzas, resoluciones y normas administrativas municipales no pueden desconocer o modificar en ningún caso lo dispuesto por los otros instrumentos legales de mayor jerarquía

¿QUIÉN CREA O MODIFICA LOS TRIBUTOS?

Sólo por Ley de la República se puede:

- Crear, modificar o suprimir los impuestos
- Definir los tipos de impuestos
- Fijar el monto del impuesto, la base de su cálculo y quién debe pagarlo
- Otorgar exenciones, condonaciones, rebajas u otros beneficios
- Establecer procedimientos jurisdiccionales
- Tipificar las infracciones y fijar las respectivas sanciones
- Establecer privilegios, preferencias y garantías para el cobro de los tributos
- Las patentes y las tasas son creadas por Ordenanza Municipal y aprobadas con resolución del Senado de la República

ESTO QUIERE DECIR QUE EL GOBIERNO MUNICIPAL NO PUEDE CREAR, MODIFICAR, REBAJAR, CONDONAR NI SUPRIMIR IMPUESTOS.

¿EL GOBIERNO MUNICIPAL APRUEBA EL MONTO DE LOS IMPUESTOS?

No. 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.

¿QUÉ DATOS UTILIZA EL GOBIERNO MUNICIPAL PARA APLICAR LAS TABLAS Y CALCULAR EL MONTO?

Los datos del terreno y/o construcción que el ciudadano proporciona a través de su declaración jurada. 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).



Cuando se comprueba que una declaración jurada no es correcta o exacta, se aplica multas y hasta pena de prisión dependiendo de la gravedad del caso.

¿QUIÉN APLICA LAS NORMAS TRIBUTARIAS?

En el caso de los Gobiernos Municipales, la Administración Tributaria aplica las normas tributarias (Dirección de Recaudaciones).

¿QUÉ ES UN TRIBUTO?

Son los pagos en dinero que el contribuyente debe cancelar al Estado para que éste pueda atender sus obligaciones.

Los tributos municipales son:

- Los impuestos a la propiedad de bienes inmuebles y vehículos automotores
- El impuesto Municipal a las transferencias de bienes inmuebles y vehículos automotores
- Las patentes, las tasas y las contribuciones especiales.

¿QUÉ ES UNA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA?

Es un deber jurídico establecido por la ley tributaria y cuyo cumplimiento es obligatorio para los contribuyentes.

Todos los contribuyentes están obligados a cancelar sus respectivos impuestos y/o patentes. No se puede argumentar desconocimiento de la Ley para justificar el no pago.

Cuando los impuestos se cancelan con posterioridad a la fecha límite fijada, la suma no pagada se actualizará de manera automática hasta la fecha en que se haga el pago. De la misma manera, se cancelará y adicionará un interés en base a una tasa de interés publicada por el Banco Central de Bolivia, asimismo se obliga a pagar una multa por incumplimiento a deberes formales que corresponde al 10% del impuesto no pagado en un rango de 50 a 2.400 UFV's (Unidades de Fomento a la Vivienda).

¿QUÉ SON LOS DELITOS Y CONTRAVENCIONES?

Son delitos tributarios la defraudación, el contrabando, la instigación pública a no pagar impuestos y la violación de precintos u otros medios de control.



Comete delito de defraudación quien, mediante simulación, ocultación o cualquier otra forma de engaño, altere o falsifique los comprobantes de pago y declaraciones juradas e induzca a error a la Administración Tributaria Municipal, perjudicando su derecho a percibir tributos; o quien logre un pago menor al que le corresponde como resultado de simulación, maniobra o engaño. Es un agravante, el hecho que la defraudación se cometa con la complicidad de los funcionarios públicos.

Son contravenciones: la Omisión de Inscripción en los Registros Tributarios, el Incumplimiento a los deberes formales, la Omisión de Pago, la no emisión de factura nota fiscal o documento equivalente.

¿CÓMO SE CALCULA EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES?

El impuesto se calcula estableciendo el valor del inmueble, aplicando a los datos declarados por el contribuyente, las tablas aprobadas por el ejecutivo nacional.

¿CUÁL ES EL MÉTODO DE CÁLCULO?

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-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.

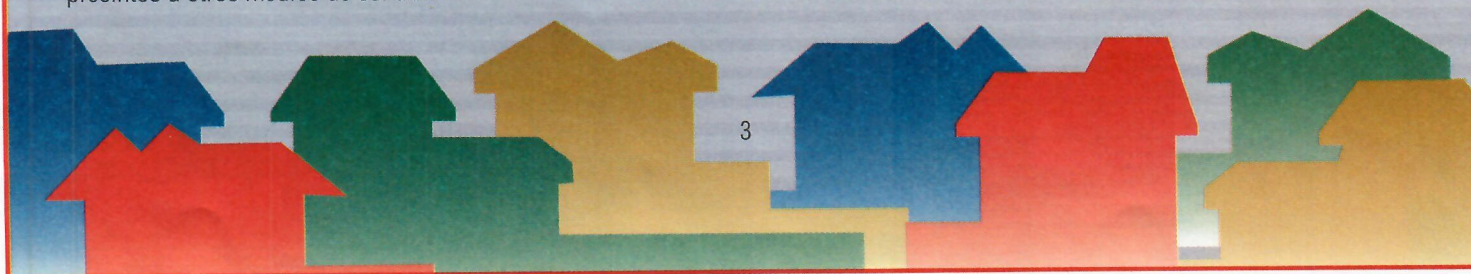


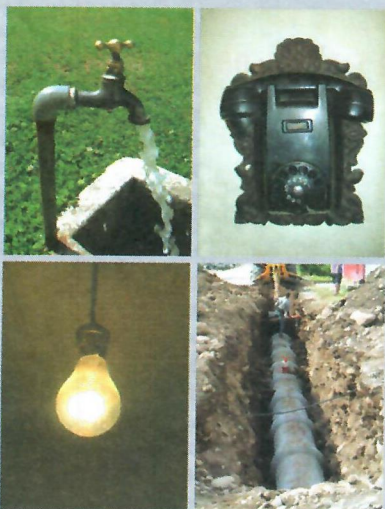
Tabla Nº 1
Tabla vigente para la Gestión 2006
(En Bolivianos por metro cuadrado)

COD_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

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:

- a.** 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 se aplica un "mínimo fijo", que es el 20% del valor en tablas.



- b.** También se toma en cuenta el **grado de inclinación del terreno**, o sea la pendiente. En caso que el terreno esté ubicado en esquinas, se tomará en cuenta el frente sobre la vía cuyo material utilizado es de mayor valor.

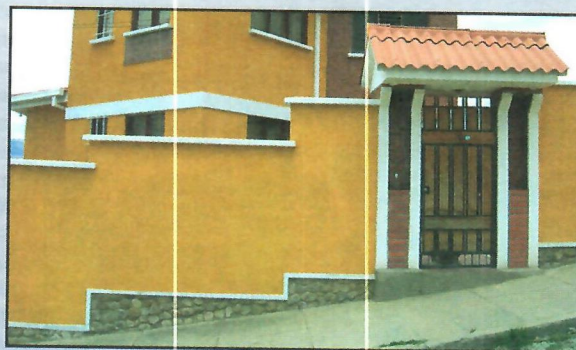


Tabla Nº 2
Factor de Inclinación
Gestión 2006

Código	Factor de inclinación	Coeficiente
1	Plano	1,00
2	Inclinado	0,90
3	Muy Inclinado	0,80

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



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

Tabla N° 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
ECONOMICA	476	ECONOMICA	950
DE INTERES SOCIAL	283		
MUY ECONOMICA/MARGINAL	46		

b. Factor de depreciación por antigüedad.



Tabla N° 4
Factores de depreciación antigüedad de la construcción
(en años)

Rango de Antigüedad	Coefficiente 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

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 (Ver Tabla Nº 5) para el cálculo del monto del impuesto a ser cancelado por el contribuyente.

Ejemplo práctico para calcular el monto del impuesto

Inmueble del Sr. Juan Perez Perez ubicado en el Barrio Villa Copacabana, calle Nuñez Nº 12345, con una superficie de terreno de 202 metros cuadrados, el terreno es inclinado y tiene una superficie de construcción de 130 metros cuadrados. La vía es piedra y cuenta con todos los servicios. La tipología de la vivienda es de calidad "económica" y tiene una antigüedad de 29 años.

1. Cálculo del valor del terreno

- Barrio Villa Copacabana, de acuerdo a tablas es la zona tributaria **Nº 26** (Ver tabla Nº 1).
- La vía piedra en esa zona tributaria de acuerdo a tablas tiene el valor de **183 Bs/m2** (Ver tabla Nº 1).
- Como el contribuyente declara que tiene acceso a todos los servicios, el factor a aplicarse es **1** (0.2 por luz + 0.2 por agua potable + 0.2 por alcantarillado + 0.2 por teléfono + 0.2 mínimo = 1).
- La inclinación o pendiente del terreno declarada por el contribuyente es inclinada, de acuerdo a tablas aplica el factor **0.90** (Ver tabla Nº 2).

El terreno del Sr. Juan Perez Perez tiene 202 metros cuadrados Multiplicamos **b = 183**; por **c = 1**, por **d = 0.90** da un valor de **164,70 Bs/m2**.

Multiplicamos **164,70** por los **202 metros cuadrados** y nos da **Bs. 33.269.-**

El valor del Terreno es de Bs. 33.269.-

2. Cálculo del valor de la construcción

- Por el tipo de material la construcción está tipificada como "económica". De acuerdo a las tablas, el valor es **476 Bs/m2** (Ver tabla Nº 3).

- Como la construcción tiene 28 años, de acuerdo a tablas se debe aplicar el factor de depreciación **0,8** (Ver tabla Nº 4).

- La superficie construida es de 130 metros cuadrados.

Multiplicamos **a = 476**, por **c = 130 metros cuadrados**, y nos da un valor de **Bs. 61.880.-**

Los **61.880** multiplicamos por **b = 0,8**, y nos da **Bs. 49.504**

El valor de la construcción es de Bs. 49.504.-

3. Cálculo del impuesto

Ahora sumamos el valor del terreno	Bs. 33.269
Más el valor de la construcción	Bs. 49.504
TOTAL	Bs. 82.773

Atención: Esta cifra, no es el monto del impuesto sino la Base imponible (o sea la base para el cálculo final). Esta base imponible debemos buscarla en la escala impositiva que cada año aprueba el Ministerio de Hacienda.

Esta es la escala del año 2006.



Tabla Nº 5
ESCALA IMPOSITIVA
Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles Urbanos
GESTION 2006

desde	hasta	cuota fija	mas %	s/exce-dente de
0	362,031		0,35	1
362,032	724,061	1,267	0,50	362,031
724,062	1,086,091	3,077	1,00	724,061
1,086,092	En adelante	6,698	1,50	1,086,091

El monto que nos dio el cálculo del valor del terreno más la construcción de Don Juan Perez Perez era de **Bs. 82.773.-** O sea está en el primer rango de la tabla 5. Este rango va de 0 hasta 362.031.

La tabla nos dice que debemos sacar el 0.35% de los **82.773**. Ese **0.35%** es igual **290**.

Es decir que la Base imponible de 82.773 se multiplica por 0.0035 y nos da los 290 bolivianos.

**DON JUAN PEREZ PEREZ
DEBE PAGAR UN IMPUESTO
DE 290 Bolivianos**



¿QUÉ DEBO HACER PARA SABER CÓMO HA SIDO CALCULADO MI IMPUESTO?

Si tiene alguna duda sobre su impuesto, tiene todo el derecho de pedir una explicación en detalle. Para ello se ha instalado una plataforma especial de la Unidad Especial de Recaudaciones donde usted puede acudir.

Si no le dan la explicación que pide, si lo tratan mal o tiene algún reclamo, puede acudir a las plataformas del Programa Transparencia.

¿QUÉ PASA SI EL IMPUESTO ESTÁ MAL CALCULADO?

Si se demuestra que el cálculo de su liquidación no es correcto, tiene derecho a exigir que se corrija el monto y se haga una nueva liquidación.

¿TENGO QUE PAGAR AL CONTADO?

No. Usted puede pagar de las siguientes maneras:

- a.** Pago total en efectivo (con descuento del 10% si el pago se hace dentro del plazo establecido).
- b.** Pagos parciales a cuenta desde Bs. 10 hasta la fecha de vencimiento (con descuento del 10% sobre cada cuota si el pago se hace dentro del plazo).



- c.** Plan de pagos hasta por tres años, dependiendo del monto adeudado (sin descuento alguno).
- d.** Plan de pagos por deudas en mora. (sin descuento alguno, pago en plazos y con accesorios de Ley).

¿DÓNDE PUEDO PAGAR MIS IMPUESTOS?

Puede pagar sus impuestos en las casetas de las entidades financieras, ubicadas en los Gobiernos Municipales, o, en su más de 250 agencias distribuidas en todo el territorio nacional, desde cualquier parte del país. Las direcciones de las agencias puede ubicarlas desde la página WEB www.ruat.gov.bo

¿PUEDO PAGAR MIS IMPUESTOS POR INTERNET?

Sí, si el servicio de pago se encuentra habilitado por la entidad financiera de la que usted es cliente. Consulte en el propio sitio WEB del banco.

¿CÓMO PUEDO SABER CUÁNTO ES EL MONTO DEL IMPUESTO QUE DEBO PAGAR?

Usted puede consultar a través de cualquier operador de telefonía celular enviando un mensaje de texto (SMS) al 4444 con el número de su inmueble y en cuestión de segundos, sabrá cuánto debe. El costo del mensaje es de Bs. 0.50. También puede obtener una proforma de pago (detalle de su deuda) a través de la página de Internet www.ruat.gov.bo, registrando el número de su inmueble o código catastral y el municipio al cual pertenece (datos que puede extraer de su último comprobante de pago) o apersonarse a su gobierno municipal. Más adelante podrá efectuar su consulta por teléfono fijo.



tecnología
para todos



El RUAT está formado por jóvenes profesionales bolivianos quienes, en base a principios y valores de lealtad, responsabilidad, transparencia y compromiso con la institución, han llevado adelante todos los proyectos tecnológicos desarrollados a la fecha.



El RUAT pone a disposición para los contribuyentes los servicios de consultas en línea sobre información de impuestos de inmuebles y de vehículos a través de cualquier operador de telefonía celular (SMS al 4444), el pago por Internet y la obtención de la pro forma de pago (detalle de su deuda) a través de la página WEB **www.ruat.gov.bo**

¡Hazlo
fácil!



RUAT

REGISTRO ÚNICO PARA LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL

Indaburo esq. Colón, Edificio de la Contraloría, piso 9
Teléfono/Fax Piloto: (591-2) 211-2727

www.ruat.gov.bo