

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz  
Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.344

ANEXO I

TABLAS DE VALOR DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.-

TABLAS DE VALOR DE TERRENO

TABLA N° 1

| VALORES UNITARIOS DE TERRENO (Bs.) SEGÚN CALIDAD DE MATERIAL EN VÍA<br>GESTIÓN TRIBUTARIA 2018 |             |         |         |         |        |        |       |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|---------|---------|--------|--------|-------|--------|
| MACRO<br>ZONA                                                                                  | CODIGO      | 20      | 21      | 22      | 23     | 24     | 25    | 26     |
|                                                                                                |             | ASFALTO | ADOQUIN | CEMENTO | LOSETA | PIEDRA | RIPIO | TIERRA |
| 1                                                                                              | 1-10        | 7712    | 7308    | 6899    | 6362   | 5682   | 5549  | 5279   |
|                                                                                                | 1-20 a 1-28 | 6125    | 5512    | 5051    | 4651   | 4472   | 4126  | 3826   |
|                                                                                                | 1-30 a 1-38 | 4447    | 4005    | 3707    | 3410   | 3261   | 2961  | 2521   |
|                                                                                                | 1-40 a 1-47 | 3531    | 3028    | 2591    | 2503   | 2209   | 2030  | 1911   |
|                                                                                                | 1-50 a 1-58 | 2879    | 2542    | 2315    | 2172   | 1975   | 1750  | 1666   |
| 2                                                                                              | 2-10 a 2-18 | 2324    | 2218    | 2075    | 1881   | 1772   | 1608  | 1493   |
|                                                                                                | 2-20 a 2-29 | 1990    | 1823    | 1720    | 1556   | 1441   | 1389  | 1326   |
|                                                                                                | 2-30 a 2-34 | 1823    | 1662    | 1556    | 1389   | 1326   | 1217  | 1165   |
|                                                                                                | 2-40 a 2-45 | 1772    | 1556    | 1441    | 1305   | 998    | 913   | 825    |
|                                                                                                | 2-50 a 2-58 | 1271    | 1053    | 947     | 774    | 664    | 613   | 555    |
|                                                                                                | 2-60 a 2-68 | 1180    | 886     | 737     | 661    | 555    | 446   | 367    |
|                                                                                                | 2-70 a 2-76 | 695     | 604     | 555     | 464    | 364    | 325   | 273    |
|                                                                                                | 2-80 a 2-82 | 464     | 413     | 364     | 325    | 273    | 224   | 188    |
| 3                                                                                              | 3-10 a 3-16 | 1080    | 980     | 937     | 886    | 846    | 792   | 746    |
|                                                                                                | 3-20 a 3-21 | 746     | 692     | 643     | 589    | 546    | 495   | 449    |
|                                                                                                | 3-30 a 3-36 | 449     | 397     | 349     | 297    | 252    | 194   | 152    |



- Adicionalmente a estas zonas de valor se define la zona con código 1-X que tiene un tratamiento especial para las manzanas aledañas a la Casa Presidencial, las cuales por tener normativa de construcción restringida tienen un 10% menos en los valores unitarios de la zona 1-2, para el cobro de impuestos.
- La zona tributaria 4 está definida para las áreas no consolidadas del municipio.

*Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*  
*Gobierno Autónomo Municipal*

**LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.344**

**TABLA N° 2**

**FACTORES DE PONDERACIÓN DE SERVICIOS**

| POSIBILIDAD DE ACCEDER A SERVICIOS | FACTOR A APLICAR |
|------------------------------------|------------------|
| Energía Eléctrica                  | 0.20             |
| Agua Potable                       | 0.20             |
| Alcantarillado                     | 0.20             |
| Teléfono                           | 0.20             |
| Mínimo                             | 0.20             |

**TABLA N° 3**

**FACTORES DE PENDIENTE DE TERRENO**

| TIPO DE INCLINACIÓN DEL TERRENO                                                   | FACTOR A APLICAR |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| PLANO, se entiende por aquel que tenga una inclinación de 0 a 10 grados.          | 1                |
| INCLINADO, se entiende por aquel que tenga una inclinación de 10 a 15 grados.     | 0.9              |
| MUY INCLINADO, se entiende por aquel que tenga una inclinación mayor a 15 grados. | 0.8              |

**Fórmula para la obtención del Valor del Terreno**

Superficie de Terreno x Zona Homogénea (valor m2 según material) x servicios x pendiente = Valor Catastral del Terreno/ Base Imponible Terreno



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz  
Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.344

TABLAS DE VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y PROPIEDAD HORIZONTAL

TABLA N° 4

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

| CÓDIGO               | TIPOLOGIA              | EN Bs. Por m2 |
|----------------------|------------------------|---------------|
| Vivienda Unifamiliar |                        |               |
| 30                   | Lujoso Residencial     | 5212          |
| 31                   | Muy Bueno              | 3471          |
| 32                   | Bueno                  | 2309          |
| 33                   | Económica              | 1444          |
| 34                   | De Interés Social      | 859           |
| 35                   | Muy Económica/Marginal | 140           |
| Propiedad Horizontal |                        |               |
| 40                   | De Lujo                | 6371          |
| 41                   | Muy Buena              | 4633          |
| 42                   | Buena                  | 3471          |
| 43                   | Económica              | 2882          |

TABLA N° 5

FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

| ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN EN AÑOS | FACTOR A APLICAR |
|---------------------------------------|------------------|
| De 0 a 5                              | 1.000            |
| De 6 a 10                             | 0.975            |
| De 11 a 15                            | 0.925            |
| De 16 a 20                            | 0.900            |
| De 21 a 25                            | 0.850            |
| De 26 a 30                            | 0.800            |
| De 31 a 35                            | 0.750            |
| De 36 a 40                            | 0.700            |
| De 41 a 45                            | 0.650            |
| De 46 a 50                            | 0.600            |
| De 51 a adelante                      | 0.550            |



*Ciudad de Nuestra Señora de La Paz*  
*Gobierno Autónomo Municipal*

**LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.344**

**TABLA N° 6**

**FACTOR DE CORRECCIÓN DE UBICACIÓN  
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**

| ZONA TRIBUTARIA | FACTOR A APLICAR |
|-----------------|------------------|
| 1 – 10          | 1.625            |
| 1 – 20 a 1 – 28 | 1.560            |
| 1 – 30 a 1 – 38 | 1.500            |
| 1 – 40 a 1 – 47 | 1.438            |
| 1 – 50 a 1 – 58 | 1.375            |
| 2 – 10 a 2 – 18 | 1.313            |
| 2 – 20 a 2 – 29 | 1.281            |
| 2 – 30 a 2 – 34 | 1.250            |
| 2 – 40 a 2 – 45 | 1.219            |
| 2 – 50 a 2 – 58 | 1.188            |
| 2 – 60 a 2 – 68 | 1.156            |
| 2 – 70 a 2 – 76 | 1.125            |
| 2 – 80 a 2 – 82 | 1.094            |
| 3 – 10 a 3 – 16 | 1.062            |
| 3 – 20 a 3 – 21 | 1.031            |
| 3 – 30 a 3 – 36 | 1.000            |

**Fórmula para la obtención del Valor de la Construcción**

Superficie de la Construcción x Tipología (valor m2) x Antigüedad de la Construcción  
= Valor Catastral de la Construcción/ Base Imponible Construcción

**Fórmula para la obtención del Valor en Propiedad Horizontal**

Superficie de la Unidad Fraccionada x Tipología (valor m2) x Antigüedad de la  
Construcción x Factor de corrección según Zona Homogénea = Valor Catastral de la  
Propiedad Horizontal/ Base Imponible Propiedad Horizontal.

