GONZALO SANCHEZ DE LOZADA

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

C O N S I D E R A N D O:

Que, el Artículo 20° de la Ley N° 1551 de 20 de abril de 1994 dispone que entre las rentas consignadas en el Artículo 19° inc. C) de la misma Ley, 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.

Que, el Artículo 1º, numeral 10., de la Ley Nº 1606 de 22 de diciembre de 1994, ha creado el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, que comprende a los bienes inmuebles urbanos y rurales ubicados dentro de la jurisdicción municipal, en sustitución del Impuesto a la Renta Presunta de Propietarios de Bienes.

Que, es necesario reglamentar el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, conforme a las normas y procedimientos técnico-tributarios previstos en el Artículo 20° de la Ley Nº 1551 de Participación Popular y en el Artículo 55 de la Ley Nº 843 (Texto Ordenado en 1995), para su correcta aplicación por parte de los contribuyentes como de la Administración Tributaria.

EN CONSEJO DE MINISTROS,

D E C R E T A:

REGLAMENTO DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1.- OBJETO. El Impuesto creado por el Capítulo I del Titulo IV de la Ley Nº 843 (Texto Ordenado en 1995), grava a la propiedad inmueble urbana y rural, ubicada dentro de la jurisdicción municipal respectiva, cualquiera sea el uso que se le de o el fin al que estén destinadas.

ARTÍCULO 2.- HECHO GENERADOR.- El hecho generador de este impuesto, está constituido por el ejercicio del derecho de propiedad o la posesión de inmuebles urbanos y/o rurales, al 31 de diciembre de cada año, a partir de la presente gestión.

ARTÍCULO 3.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, las personas jurídicas o naturales y sucesiones indivisas que sean propietarias de bienes inmuebles, bajo cualquier título de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 52° de la Ley N° 843 (Texto Ordenado en 1995), incluidas las empresas públicas.

Están comprendidos en la definición de sujetos pasivos:

- Las personas jurídicas propietarias de inmuebles urbanos y/o rurales, cualesquiera sea su extensión.
- Las personas naturales o sucesiones indivisas propietarias de inmuebles urbanos y/o rurales, cualquiera sea su extensión, excepto lo establecido en el Artículo 11º de este reglamento.
- Los donantes a favor de las entidades públicas del Estado y los propietarios de bienes inmuebles urbanos y/o rurales expropiados, mientras no se suscriba al documento legal que haga efectiva la donación, o mientras no quede firme la expropiación, respectivamente.

ARTÍCULO 4.- Son sujetos pasivos, de conformidad con el primer párrafo del Artículo anterior:

- Los condominios, por la totalidad de la obligación tributaria que corresponda al inmueble.
- Cada cónyuge, por la totalidad de sus bienes propios. En caso de separación judicial de bienes, también lo será respecto de los bienes que se le haya adjudicado en el respectivo fallo.
- El marido, por los bienes gananciales de la sociedad conyugal, independientemente del cónyuge en favor del cual está registrada la propiedad.
-

La sucesión, mientras ce mantenga indivisa, por los bienes propios del "de cujus", y por la mitad de los bienes gananciales de la sociedad conyugal, si fuera el caso.

Se consideran responsables solidarios de las obligaciones tributarias de los sujetos pasivos señalados anteriormente.

- El albacea o administrador judicial, el cónyuge supérstite y los coherederos, por los bienes de la sucesión indivisa, antes y después de la declaratoria de herederos, según sea el caso.
- El representante legal de los incapaces e interdictos.
- Los cónyuges, en cuanto a los bienes gananciales y a los que pertenezcan al otro cónyuge.

ARTÍCULO 5.- Cuando el derecho propietario del inmueble urbano o rural no haya sido perfeccionado o ejercitado por el titular o no conste titularidad alguna sobre él en los registros públicos pertinentes, se considera como sujetos pasivos a los tenedores, poseedores, ocupantes o detentadores, bajo cualquier título, sin perjuicio del derecho de estos últimos a repetir el pago contra los respectivos propietarios, o a quienes beneficie en la declaratoria de derechos que emitan los tribunales competentes.

ARTÍCULO 6.- BIENES COMPUTABLES.- A los efectos de la determinación del impuesto, se computaran los bienes de propiedad del contribuyente al 31 de diciembre de cada año, cualquiera hubiese sido la fecha de ingreso al patrimonio de los sujetos señalados en los Artículos 3º y 4º de este Derecho Supremo.

En los casos de transferencia de bienes inmuebles urbanos o rurales aún no registrados a nombre del nuevo propietario al 31 de diciembre de cada año, el responsable del pago del impuesto será el comprador que a dicha fecha tenga a su nombre la correspondiente minuta de transferencia.

ARTÍCULO 7.- Si los bienes alcanzados por este impuesto pertenecieran a más de un propietario dentro una misma jurisdicción, la determinación del valor imponible y el consiguiente cálculo del impuesto se efectuará en la misma forma que si el bien perteneciera a un sólo propietario, siendo los copropietarios responsables solidarios por el pago de este impuesto.

ARTÍCULO 8.- Las áreas, materia de este reglamento, en las que se lleven a cabo actividades extractivas de productos minerales, arena, cascajo, canteras y similares, se regirán por las disposiciones legales que correspondan a la naturaleza de esas actividades.

ARTÍCULO 9.- EXENCIONES.- Se considera incultivables, para los fines de la exención a que se refiere el inciso a) del artículo 53º de la ley Nº 843 (Texto Ordenado en 1995), las áreas calificadas como inaprovechables por el inciso e) del Artículo 100º de la Ley de reforma Agraria, salvo que esas áreas, a pesar de tal calificación, se dediquen a viviendas, fines productivos o se exploten económicamente en actividades de cualquier índole.

ARTÍCULO 10.- Los interesados para obtener las exenciones previstas en el ARTÍCULO 53° de la Ley N° 843 (Texto Ordenado en 1995), deberán presentar junto a su solicitud fotocopias legalizadas de la documentación siguiente, para que el Gobierno Municipal emita mediante una resolución expresa la respectiva exención

- Las asociaciones, fundaciones o instituciones no lucrativas deben presentar:
  - Documentación oficial que demuestre la titularidad sobre el inmueble.
  - Norma legal de reconocimiento de la personalidad jurídica y aprobación de los respectivos Estatutos.
- Para los inmuebles rurales no afectados a actividades comerciales o industriales, de propiedad de comunidades originarias, ex haciendas, comunidades nuevas, Ayllus, Capitanías, Tentas, Pueblos llamados Indígenas, grupos étnicos, tribus selvícolas y otras formas de propiedad colectiva y/o proindivisa que forman parte de las comunidades y la pequeña propiedad campesina establecida conforme a la Ley de Reforma Agraria, se debe presentar:
-

- Documentación oficial que demuestre la titularidad sobre el inmueble.
- Norma legal de reconocimiento de su personalidad jurídica.

- Las misiones Diplomáticas y Consulares extranjeras acreditadas en el país, presentarán:
  - Documentación oficial que demuestre la titularidad sobre el inmueble.
- Los Beneméritos de la Campaña del Chaco o sus viudas, deben presentar:
  - Documentación oficial que demuestre la titularidad sobre el inmueble.
  - Resolución Suprema de declaratoria de Benemérito o de viuda de Benemérito.
- Para el ejercicio de la exención sobre tierras inaprovechables, reservas ecológicas y cuencas hidrográficas bajo posesión privada, se deberá presentar:
  - Documentación oficial que demuestre la titularidad sobre el inmueble.
  - Documentación emitida por el organismo publico pertinente que califique como tales estas áreas y su extensión. Esta certificación fundamentada deberá ser renovada anualmente.
- La exención prevista en el Artículo 53º de la ley Nº 843 (Texto Ordenado en 1995), relativa a los inmuebles de propiedad del Gobierno Central, las Prefecturas Departamentales, los Gobiernos Municipales, las Corporaciones Regionales de Desarrollo, las instituciones publicas, reservas ecológicas estatales y otras tierras de propiedad del Estado, no requiere tramitación alguna ante el Gobierno Municipal para su reconocimiento. Las exenciones indicadas en los incisos a) al e) de este artículo se formalizarán ante el Gobierno Municipal de su respectiva jurisdicción, dentro de los seis (6) meses calendario posteriores a la fecha de publicación de este Decreto Supremo en la Gaceta Oficial o siguiente a la aprobación de los estatutos que rigen su funcionamiento. La formalización de la exención tramitada dentro del plazo previsto tiene efecto declarativo y no constitutivo, retrotrayendo su beneficio a la fecha de vigencia del impuesto o, en su caso, a la aprobación de los Estatutos adecuados a los requisitos que exige inciso b) del Artículo 53º de la ley Nº 843 (Texto ordenado en 1995). Las instituciones que no formalizaren el derecho a la exención dentro del plazo señalado en este artículo, estarán sujetas a este impuesto por las gestiones fiscales anteriores a su formalización administrativa. Del mismo modo, quedan alcanzadas por el impuesto las gestiones durante las cuales los Estatutos no han cumplido los requisitos señalados en el inciso b) del Artículo 53º de la ley Nº 843 (Texto Ordenado 1995).

PEQUEÑA PROPIEDAD CAMPESINA

ARTÍCULO 11.- La aplicación de la exención prevista en la parte final del tercer párrafo del inciso b) del Artículo 53º de la ley Nº 843 (Texto Ordenado en 1995), alcanza solamente al solar campesino y a las pequeñas propiedades agrícolas y ganaderas, incluyendo sus construcciones, calificadas como tales por los artículos 6º, 7º, 15º, 21º del Decreto Ley Nº 03464 de 2 de agosto de 1953, elevado a rango de Ley, en fecha 29 de octubre de 1953, siempre que no estén afectadas a actividades comerciales, industriales ni a cualquier otra que no sea agrícola o ganadera.

La superficie de la pequeña propiedad campesina señalada anteriormente, no es deducible para el cómputo del impuesto correspondiente a los inmuebles de propiedad de las personas naturales o sucesiones indivisas, a la propiedad mediana, empresa agrícola y/o ganadera, que son sujetos pasivos de este impuesto.

Las superficies máximas de las exenciones a la pequeña propiedad campesina, son las siguientes:

ZONA DEL ALTIPLANO Y PUNA
Subzona Norte ribereña del Lago Titicaca 10 hectáreas.
Subzona Norte con influencia del Lago Titicaca 10 hectáreas
Subzona Central con influencia del Lago Poopo 15 hectáreas.
Subzona Sur:
Subzona sur y semi desértica 35 hectáreas
Subzona sur Andina, altiplano y puna 35 hectáreas
ZONA DE VALLES
Subzona de Valles abiertos y adyacentes a la ciudad de Cochabamba:
Riego 6 hectáreas
Secano 12 hectáreas
Vitícola 3 hectáreas
Subzona de los Valles cerrados:
Riego 4 hectáreas
Secano 8 hectáreas
Vitícola 3 hectáreas
Subzona de cabeceras de valle
Secano 20 hectáreas
ZONA TROPICAL
Subzona Yungas 10 hectáreas
Subzona Santa Cruz 50 hectáreas
Subzona Chaco 80 hectáreas
Propiedad Ganadera 500 hectáreas
ZONA TROPICAL AGRICOLA
Subzona Beni, Pando y Prov. Iturralde
del Departamento de La Paz 50 hectáreas
Propiedad Ganadera 300 hectáreas

ARTÍCULO 12.- BASE IMPONIBLE.- La base imponible del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, será calculada teniendo en consideración las siguientes normas:

La Dirección Nacional de Catastro deberá practicar en un plazo de cinco (5) años los avalúos fiscales de los inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con el Artículo 54° de la Ley Nº 843 (Texto Ordenado en 1995).

Mientras no se practiquen dichos avalúos fiscales, los Gobiernos Municipales, en coordinación con la Dirección Nacional de Catastro, realizarán la zonificación del total de cada jurisdicción municipal y la respectiva valuación zonal con la finalidad de proporcionar las correspondientes pautas para el autovalúo, tanto del terreno como de la construcción, las mismas que servirán de base para la determinación de este impuesto.

Hasta el 20 de diciembre de cada año, el Ministerio de Desarrollo Humano propondrá al Ministerio de Hacienda, las pautas para la zonificación y valuación zonal presentadas por los Gobiernos Municipales previa aprobación de la Direcci Nacional de Catastro. En base a las mismas el Poder Ejecutivo emitirá, mediante Resolución Suprema, las pautas definitivas hasta el 15 de enero de cada año, posterior al cierre de la gestión fiscal. En caso que éstas no fueran presentadas al Ministerio de Hacienda hasta el 20 de diciembre señalado, este Ministerio procederá a emitir las pautas en forma directa en el plazo indicado.

La Dirección Nacional de Catastro tendrá a su cargo la elaboración de las pautas correspondientes para aquellos Gobiernos Municipales que no cuenten con la infraestructura y la capacidad técnica necesarias para llevar a cabo la zonificación y la valuación zonal de su respectiva jurisdicción.

ARTÍCULO 13.- ALICUOTA.- La escala impositiva consignada en el Artículo 57° de la Ley N° 843 (Texto Ordenado en 1995), se aplicará sobre la base imponible determinada según lo dispuesto en el artículo anterior.

La actualización a que se refiere el Artículo 63° de la Ley Nº 843 (Texto Ordenado en 1995) se practicará en la Resolución Suprema que se emita anualmente.

ARTÍCULO 14.- DECLARACION JURADA.- Los sujetos pasivos del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, presentarán una declaración jurada anual por cada uno de los Inmuebles, en los bancos autorizados para el efecto, o en el lugar que señale el Gobierno Municipal, en la fecha de vencimiento establecida en la respectiva Resolución Suprema que será publicada para cada periodo fiscal anual.

Cuando el inmueble se extienda en más de una jurisdicción municipal el contribuyente presentará una declaración, en el municipio en el cual la superficie del inmueble sea mayor.

ARTÍCULO 15.- La declaración jurada deberá ser llenada en los formularios que serán proporcionados por el ente recaudador y en aquellos Municipios que cuenten con sistemas computarizados, el impuesto será liquidado mediante dicho sistema, siempre que cuenten con los elementos y cumplan con los requisitos a que se refiere el Artículo 21° del presente Decreto Supremo.

La Dirección General de Impuestos Internos, en base a los criterios recibidos de los Gobiernos Municipales, autorizará un único formulario para el cobro del impuesto a nivel nacional.

La declaración jurada debe estar firmada por el contribuyente, su representante o apoderado. En los casos en que las personas obligadas no supieren firmar, estamparán en presencia de testigo la impresión digital de su pulgar derecho, o en su defecto del siguiente dedo de la misma mano, conforme a su orden natural o a falta de la mano derecha, los de la mano izquierda en igual orden, anotándose de que mano y dedo se trata.

ARTÍCULO 16.- FORMA DE PAGO.- Este impuesto se pagará en forma anual, en una sola cuota, hasta la fecha de vencimiento fijado en la respectiva Resolución Suprema, en las entidades recaudadoras.

El pago total de esto impuesto, en oportunidad del vencimiento señalado, será beneficiado con un descuento del diez por ciento (10 %) de su monto.

El ente recaudador podrá disponer sistemas automáticos para la otorgación de los planes de pago autorizados por el Artículo 46° del Código Tributario, sin el beneficio establecido en el párrafo precedente.

ARTÍCULO 17.- La presentación de la declaración jurada y el pago de este impuesto efectuado con posterioridad al vencimiento de los plazos correspondientes, estará sujeta a la actualización del impuesto adeudado más los accesorios de Ley como intereses, multas e incumplimiento a deberes formales, conforme a lo dispuesto en el Código Tributario.

ARTÍCULO 18.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.- Para el otorgamiento de cualquier instrumento público o privado que concierna a inmuebles gravados o no por este impuesto, los notarios exigirán fotocopia legalizada de la declaración jurada o liquidación emitida por él. Gobierno Municipal, correspondiente a la gestión fiscal inmediata anterior a la fecha de transferencia, así como la declaración jurada y pago del Impuesto a las Transacciones o el Impuesto Municipal a las Transferencias, según sea el caso, o en su caso el Certificado de exención otorgado por el Gobierno Municipal a efectos de insertarlos en la escritura respectiva. Estas declaraciones, excepto el certificado de exención mencionado, se presentarán debidamente selladas por al Banco autorizado y legalizados por el respectivo Gobierno Municipal. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a responsabilidad solidaria del notario respecto a los mencionados impuestos, sin perjuicio de las sanciones y recargos previstos en el Código Tributario.

ARTÍCULO 19.- No se inscribirán en la Oficina de Derechos Reales los contratos u otros actos jurídicos de transferencia de propiedades inmuebles gravados de acuerdo con el presente Decreto, cuando en el instrumento público correspondiente no esté insertado el texto de los documentos señalados en el artículo anterior. El Registrador de la indicada repartición, bajo responsabilidad, informará la omisión detectada a la Corte Superior del Distrito Judicial respectivo, para que proceda a sancionar al notario que omitió cumplir con la obligación establecida en el Artículo que antecede, y al ente recaudador de la respectiva jurisdicción, para que proceda a la liquidación y cobranza del tributo impago, más los accesorios de ley, a los que resulten sujetos pasivos o responsables solidarios.

ARTÍCULO 20.- Toda demanda de desahucio, incumplimiento de contrato, división y partición, independización acumulación, tercería o cualquier otra acción de dominio sobre bienes inmuebles gravados por este impuesto, debe estar acompañada de las copias legalizadas de las declaraciones juradas y pago del tributo correspondiente a los periodos fiscales no prescritos, si corresponde. Los jueces no admitirán los trámites que incumplan lo dispuesto en este artículo, bajo responsabilidad.

ARTÍCULO 2l.- DISPOSICIONES FINALES.- Cada Gobierno Municipal deberá demostrar capacidad técnico-operativa para administrar este impuesto, disponiendo de un sistema de recaudación y control que brinde la posibilidad de identificar pagos en su jurisdicción y contemplar un sistema de recaudación adecuado que contenga los instructivos para la

informáticos para fines de análisis y estadística.

También deberá mantener el sistema de recaudación, que incorpore información para la conciliación automática, respaldada por convenios y proporcionar mensualmente a la Dirección General de Impuestos Internos información sobre la recaudación de este impuesto.

La Dirección General de. Impuestos Internos será la responsable de evaluar las condiciones técnicas para la recaudación de este impuesto por parte de los Gobiernos Municipales. Cuando alguno de ellos no cumpla estas condiciones, esta recaudación estará a cargo de la Dirección General de impuestos Internos, sin costo alguno para los Gobiernos Municipales.

ARTÍCULO 22.- Los Gobiernos Municipales de su respectiva jurisdicción que tengan la capacidad administrativa para la recaudación de este impuesto, conforme lo dispuesto en el Artículo precedente, quedan encargados de emitir las normas administrativas complementarias que sean necesarias para la eficaz administración, recaudación y fiscalización de est impuesto.

La Dirección General de Impuestos Internos fiscalizará la correcta aplicación de este impuesto, pudiendo intervenir para asegurar la eficacia del proceso recaudatorio, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62º de la Ley Nº 843 (Texto Ordenado en 1995) y dictar las normas complementarias a este reglamento.

ARTÍCULO 23.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- Las pautas para el autoavalúo aprobadas para la gestión 1995, por el Ministerio de Desarrollo Humano, serán puestas a consideración del Ministerio de Hacienda, hasta el 29 de febrero de 1996. En base a las mismas, el Poder Ejecutivo emitirá mediante Resolución Suprema las pautas de autoavalúo definitivas, hasta el 15 de marzo de 1996. En caso de que éstas no fueran presentadas al Ministerio de Hacienda hasta el 29 de febrero señalado, este Ministerio procederá a emitir las pautas en forma directa, en el plazo indicado.

ARTÍCULO 24.- ABROGACIONES Y DEROGACIONES.- A partir de la fecha de publicación de este Decreto Supremo en la Gaceta Oficial de Bolivia quedan abrogadas y derogadas todas las disposiciones legales contrarias al presente reglamento y los Decretos Supremos Nº 21458 de 28 de noviembre do 1986, excepto su Artículo 11 y Nº 22148 de 3 de marzo de 1989, excepto el Artículo 46º de este último.

Los Ministros de Estado en el Despacho de Hacienda y de Desarrollo Humano, quedan encargados de la ejecución del presente Decreto Supremo.

Es dado en el Palacio de Gobierno de la ciudad de La Paz, a los veintitres días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y cinco años.

FDO. GONZALO SANCHEZ DE LOZADA, Antonio Aranibar Quiroga, Carlos Sánchez Berzain, Jorge Otasevic Toledo, José G Justiniano Sandoval. MINISTRO DE LA PRESIDENCIA Y SUPLENTE DE JUSTICIA, Fernando Candía Castillo, Freddy Teodovich Ortiz, Moisés Jarmusz Levy, Jorge España Smith, MINISTRO SUPLENTE DE TRABAJO, Irving Alcaraz del Castillo, Jaime Villalobos Sanjinés, MINISTRO SIN CARTERA RESPONSABLE DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SUPLENTE DE CAPITALIZACIÓN.