LEY Nº 1342
LEY DE 27 DE AGOSTO DE 2020

MÓNICA EVA COPA MURGA
PRESIDENTA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Por cuanto, la Asamblea Legislativa Plurinacional, ha sancionado la siguiente Ley:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL,

DECRETA:

LEY EXCEPCIONAL DE ARRENDAMIENTOS (ALQUILERES)

ARTÍCULO 1. (OBJETO). La presente Ley tiene por objeto implementar medidas que mitiguen y distribuyan el impacto económico de la pandemia del Coronavirus (COVID - 19) sobre el pago de alquileres de bienes inmuebles destinados a vivienda, comercio, prestación de servicios e industria.

ARTICULO 2. (FINALIDAD). La presente Ley tiene por finalidad, preservar la relación de paz, concordia y entendimiento entre inquilinos y propietarios o arrendadores, afectada por la declaratoria de Emergencia Sanitaria y Cuarentena en todas sus modalidades, misma que disminuyó los ingresos económicos de los inquilinos imposibilitando el cumplimiento de las obligaciones contraídas con los propietarios o arrendadores.

ARTICULO 3. (IMPLEMENTACION DE MEDIDAS).

I. En base a los valores de solidaridad y reciprocidad, se establecen las siguientes medidas:

1. A favor del inquilino:
a. Se reduce en un cincuenta por ciento (50%) el canon de alquiler cuando a la vigencia de la presente Ley no se hubiera conseguido un acuerdo entre inquilino y propietario o arrendador para la reducción y/o diferimiento razonable del canon de alquiler.

2. A favor del propietario o arrendador:
a. Condonación del pago del Impuesto mensual del Régimen Complementario al Impuesto al Valor Agregado (RC-IVA), hasta el levantamiento de declaración de cuarentena en sus distintas modalidades, conforme lo dispuesto por el Artículo 5 de la presente Ley.
b. Beneficios impositivos otorgados por los gobiernos autónomos municipales en el marco de su autonomía para las y los propietarios que reduzcan como mínimo el cincuenta por ciento (50%) del canon de alquiler.

II. Las medidas dispuestas en el parágrafo anterior se aplicarán a los alquileres pactados de manera verbal o escrita, cuando el canon pactado y/o calculado de forma mensual no exceda a un máximo de Bs5.000.- (Cinco Mil 00/100 Bolivianos) para bienes inmuebles destinados a vivienda, Bs7.000.- (Siete Mil 00/100 Bolivianos) para bienes inmuebles destinados a tiendas o espacios comerciales o de prestación de servicios, Bs15.000.- (Quince Mil 00/100 Bolivianos) para bienes inmuebles destinados a actividad industrial.

ARTICULO 4. (APLICACIÓN).

I. La presente Ley se aplicará, excepcionalmente, a partir de la fecha de Declaración de Emergencia Sanitaria Nacional y Cuarentena, dispuesta a través del Decreto Supremo N°4196 de fecha 17 de marzo de 2020, hasta tres (3) meses después de culminada la cuarentena en sus diferentes modalidades.

II. Se exceptúa del beneficio establecido en el Artículo anterior de la presente Ley a quienes reciben una remuneración mensual fija del ámbito público.

ARTÍCULO 5. (PROCEDIMIENTO PARA LA CONDONACIÓN DEL 50% DEL PAGO DEL IMPUESTO RC-IVA). Para acceder a la condonación del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto del RC-IVA emergente del ingreso por cancelación del canon de alquiler, la o el propietario deberá presentar ante Servicio de Impuestos Nacionales de su Departamento, un documento privado, o en su defecto un acta de conciliación suscrita ante un conciliador en materia civil, por el cual se haya reducido el cincuenta por ciento (50%) como mínimo del pago de alquiler en favor del inquilino por el tiempo que dure la cuarentena.

El beneficio de condonación del pago del impuesto mensual RC-IVA se extenderá por cuatro (4) meses después de finalizada la cuarentena en sus diferentes modalidades, para promover la solidaridad de los propietarios o arrendadores desde el Estado.

ARTÍCULO 6. (IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES). Los Gobiernos Autónomos Municipales, podrán en el marco de sus competencias reducir el impuesto anual a la propiedad de los bienes inmuebles en favor de las y los propietarios o arrendadores que hubieran reducido el cincuenta por ciento (50%) como mínimo del canon de alquiler.

ARTÍCULO 7. (PROHIBICIÓN DE DESALOJO).

I. Durante el tiempo que dure la cuarentena en sus diferentes modalidades y hasta tres (3) meses posteriores a la misma, el propietario o arrendador no podrá por ninguna circunstancia desalojar al inquilino del inmueble utilizado para vivienda, comercio, prestación de servicios e industria. Se brindará protección especial a arrendatarios adultos mayores, personas con familias numerosas, discapacitados, mujeres en estado de gestación, enfermos de gravedad y personal de salud.

II. En caso de que el propietario del inmueble por la vía de hecho desalojara o hiciera desocupar al inquilino o arrendatario, éste podrá recurrir ante un conciliador en materia civil dentro de su competencia, quien deberá señalar de forma inmediata dentro las veinticuatro (24) horas, la audiencia para conciliar la restitución del inquilino o arrendatario del inmueble, apelando, de ser necesario, a la fuerza pública para su cumplimiento.

ARTÍCULO 8. (SUSPENSIÓN DE DESALOJOS). Se suspende en todo el territorio nacional, la ejecución de sentencias judiciales cuyo objeto sea el desalojo de inmuebles destinados a vivienda, por el tiempo que dure la cuarentena en todas sus modalidades y hasta tres (3) meses posteriores al levantamiento de la misma, siempre que el litigio se haya promovido por el incumplimiento de la obligación de pago de alquiler.

ARTÍCULO 9. (CONGELAMIENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO). Se dispone el congelamiento del canon de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, comercio, servicios e industria hasta el 31 de diciembre de 2020, no pudiendo incrementarse el monto convenido con anterioridad a la promulgación de la presente Ley.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. El Órgano Ejecutivo reglamentará la reducción del impuesto RC-IVA, en el plazo de 15 días a partir de la promulgación de la presente Ley.

Remítase al Órgano Ejecutivo para fines constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones de la Asamblea Legislativa Plurinacional, a los treinta días del mes de junio de dos mil veinte años.

Fdo. Mónica Eva Copa Murga, Noemí Natividad Díaz Taborga, Sandra Cartagena López.

Por tanto, en ejercicio de la potestad conferida en el numeral 12, Artículo 163 de la Constitución Política del Estado la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley del Estado Plurinacional de Bolivia.

Palacio Legislativo, a los veintisiete días del mes de agosto del año dos mil veinte.

FDO. MÓNICA EVA COPA MURGA
PRESIDENTA EN EJERCICIO
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL