

**REFORMA TRIBUTARIA LEY N° 843**

**DETERMINACION DE VALORES IMPONIBLES PARA INMUEBLES URBANOS.**

**1. Avalúo de terrenos**

Los terrenos ubicados en las ciudades de La Paz, Santa Cruz, Cochabamba, Oruro, Potosí, Trinidad, Sucre y Tarija que estén localizados en zonas planas y donde se provea de todos los servicios, serán valuados en base a las tablas 1 a 8 que se incluyen en este anexo. Los terrenos que estén localizados en zonas donde no se provean todos los servicios, aplicarán sobre los valores de las tablas los factores de existencia de servicios que se indican en la tabla N° 9. Si además el terreno estuviera ubicado en una zona no plana, sobre el valor afectado por la existencia de servicios aplicarán los factores de inclinación de terrenos que se indican en la tabla N° 10. Para la aplicación de los factores de existencia de servicios se tendrá en cuenta la disponibilidad del servicio y no la existencia del mismo en el terreno a valuar. Para la aplicación de los factores de inclinación del terreno no se tendrá en cuenta la inclinación del mismo y no el de la calzada.

Para determinar el tipo de material empleado en las vías, para terrenos ubicados en esquina, se tomará el material empleado en la vía sobre la que el terreno tenga el mayor frente.

El valor de los terrenos ubicados en la ciudad de Cobija y en poblaciones menores en todo el país, será autovaluado por los propietarios en función de los precios resultantes de la oferta y la demanda al 31 de diciembre de 1985.

**2. Avalúo de la construcción**

Para determinar el valor de las construcciones, se tomarán los valores por metro cuadrado y por tipo de construcción que se indican en la tabla N° 11 para construcciones de hasta 5 años de Intigüedad ubicadas en cualquier zona urbana del país. Para determinar el valor de construcciones de mas de 5 años de Intigüedad, se aplicarán sobre los valores determinados según la tabla N° 11 los factores de depreciación que se indican en la tabla N° 12.

Si una construcción constara de dos partes con tipos de construcción diferentes, cada parte se valorizará según su tipo de construcción y la suma de ambos valores constituirá el valor total.

**3. Avalúo del inmueble**

El valor imponible del inmueble será el resultante de sumar el valor del terreno mas el valor de la construcción determinado según lo indicado en los puntos 1 y 2 anteriores.

En el caso de inmuebles en propiedad horizontal se tomará como valor del inmueble solo el valor de la construcción para propiedad horizontal de la tabla N° 11, ya que dicho valor incluye la fracción ideal del terreno y para el cómputo se tomará la suma del área propia o util mas la proporción de las áreas comunes.

- 4.** Las zonas a que se refieren las tablas N° 1 a N° 8 corresponden a una distribución geográfica de cada ciudad, efectuada por el Ministerio de Urbanismo y Vivienda y cuya delimitación será publicada en los periódicos de cada jurisdicción.

**TABLA N° 1**

**CIUDAD DE LA PAZ**

**AVALUO DE TERRENOS**

**(en millones de pesos bolivianos por metro cuadrado)**

**TIPOS DE MATERIALES EMPLEADOS EN LAS VIAS**

<b><u>ZONA</u></b>	<b><u>Asfalto</u></b>	<b><u>Adoquín</u></b>	<b><u>Cemento</u></b>	<b><u>Loseta</u></b>	<b><u>Ladrillo</u></b>	<b><u>Piedra</u></b>	<b><u>Ripio</u></b>	<b><u>Tierra</u></b>
A	4.00	3.80	3.60	3.40	3.20	3.00	2.80	2.60
B	8.00	7.60	7.20	6.80	6.40	6.00	5.60	5.20
C	10.00	9.50	9.00	8.50	8.00	7.50	7.00	6.50
D	20.00	19.00	18.00	17.00	16.00	15.00	14.00	13.00
E	16.00	15.20	14.40	13.60	12.80	12.00	11.20	10.40
F	40.00	38.00	36.00	34.00	32.00	30.00	28.00	26.00
G	100.00	95.00	90.00	85.00	80.00	75.00	70.00	65.00
G	200.00	190.00	180.00	170.00	160.00	150.00	140.00	130.00
H	200.00	190.00	180.00	170.00	160.00	150.00	140.00	130.00
I	500.00	475.00	450.00	425.00	400.00	375.00	350.00	325.00
J	300.00	285.00	270.00	255.00	240.00	225.00	210.00	195.00
K	240.00	228.00	216.00	204.00	192.00	180.00	168.00	156.00
L	300.00	285.00	270.00	255.00	240.00	225.00	210.00	195.00
M	100.00	95.00	90.00	85.00	80.00	75.00	70.00	65.00
N	180.00	171.00	162.00	153.00	144.00	135.00	126.00	117.00
O	160.00	152.00	144.00	136.00	128.00	120.00	112.00	104.00
P	140.00	133.00	126.00	119.00	112.00	105.00	98.00	91.00

Q            120.00            114.00            108.00            102.00            96.00            90.00            84.00            78.00

**TABLA N° 2**

**CIUDAD DE SANTA CRUZ**

**AVALUO DE TERRENOS**

**(en millones de pesos bolivianos por metro cuadrado)**

**TIPOS DE MATERIALES EMPLEADOS EN LAS VIAS**

<b><u>ZONA</u></b>	<b><u>Asfalto</u></b>	<b><u>Loseta</u></b>	<b><u>Ripio</u></b>	<b><u>Tierra</u></b>
A	400.00	380.00	360.00	340.00
B	340.00	323.00	306.00	289.00
C	200.00	190.00	180.00	170.00
D	120.00	114.00	108.00	102.00
E	60.00	57.00	54.00	51.00
F	20.00	19.00	18.00	17.00
G	8.00	7.60	7.20	6.80

**TABLA N° 3**

**CIUDAD DE TRINIDAD**

**AVALUO DE TERRENOS**

**(en millones de pesos bolivianos por metro cuadrado)**

**TIPO DE MATERIAL EMPLEADO EN LAS VIAS**

<b><u>ZONA</u></b>	<b><u>Cemento</u></b>	<b><u>Ladrillo</u></b>	<b><u>Ripio</u></b>	<b><u>Tierra</u></b>
A	120.00	114.00	108.00	102.00
B	80.00	76.00	72.00	68.00
C	60.00	57.00	54.00	51.00
D	30.00	28.50	27.00	25.50
E	24.00	22.80	21.60	20.40
F	100.00	95.00	90.00	85.00
G	40.00	38.00	36.00	34.00
H	10.00	9.50	9.00	8.50
I	8.00	7.60	7.20	6.80
J	4.00	3.80	3.60	3.40

K	12.00	11.40	10.80	10.20
L	20.00	19.00	18.00	17.00
M	30.00	28.50	27.00	25.50
N	12.00	11.40	10.80	10.20
O	14.00	13.30	12.60	11.90
P	10.00	9.50	9.00	8.50
Q	6.00	5.70	5.40	5.10

**TABLA N° 4**

**CIUDAD DE SUCRE**

**AVALUO DE TERRENOS**

**(en millones de pesos bolivianos por metro cuadrado)**

<b>TIPO DE MATERIAL EMPLEADO EN LAS VIAS</b>								
<b><u>ZONA</u></b>	<b><u>Asfalto</u></b>	<b><u>Adoquín</u></b>	<b><u>Cemento</u></b>	<b><u>Loseta</u></b>	<b><u>Ladrillo</u></b>	<b><u>Piedra</u></b>	<b><u>Ripio</u></b>	<b><u>Tierra</u></b>
A	140.00	133.00	126.00	119.00	112.00	105.00	98.00	91.00
B	80.00	76.00	72.00	68.00	64.00	60.00	56.00	52.00
C	30.00	28.50	27.00	25.50	24.00	22.50	21.00	19.50
D	24.00	22.80	21.60	20.40	19.20	18.00	16.80	15.60
E	20.00	19.00	18.00	17.00	16.00	15.00	14.00	13.00
F	10.00	9.50	9.00	8.50	8.00	7.50	7.00	6.50
G	6.00	5.70	5.40	5.10	4.80	4.50	4.20	3.90

**TABLA N° 5**

**CIUDAD DE COCHABAMBA**

**AVALUO DE TERRENOS**

**(en millones de pesos bolivianos por metro cuadrado)**

<b>TIPO DE MATERIAL EMPLEADO EN LAS VIAS</b>								
<b><u>ZONA</u></b>	<b><u>Asfalto</u></b>	<b><u>Adoquín</u></b>	<b><u>Cemento</u></b>	<b><u>Loseta</u></b>	<b><u>Ladrillo</u></b>	<b><u>Piedra</u></b>	<b><u>Ripio</u></b>	<b><u>Tierra</u></b>
A	200.00	190.00	180.00	170.00	160.00	150.00	140.00	130.00
B	140.00	133.00	126.00	119.00	112.00	105.00	98.00	91.00
C	120.00	114.00	108.00	102.00	96.00	90.00	84.00	78.00
D	60.00	57.00	54.00	51.00	48.00	45.00	42.00	39.00
E	40.00	38.00	36.00	34.00	32.00	30.00	28.00	26.00

# G A C E T A   O F I C I A L   D E   B O L I V I A

F	30.00	28.50	27.00	25.50	24.00	22.50	21.00	19.50
G	20.00	19.00	18.00	17.00	16.00	15.00	14.00	13.00
H	8.00	7.60	7.20	6.80	6.40	6.00	5.60	5.20
I	6.00	5.70	5.40	5.10	4.80	4.50	4.20	3.90

**TABLA N° 6**

## **CIUDAD DE TARIJA**

### **AVALUO DE TERRENOS**

**(en millones de pesos bolivianos por metro cuadrado)**

<b>TIPO DE MATERIAL EMPLEADO EN LAS VIAS</b>								
<b><u>ZONA</u></b>	<b><u>Asfalto</u></b>	<b><u>Adoquín</u></b>	<b><u>Cemento</u></b>	<b><u>Loseta</u></b>	<b><u>Ladrillo</u></b>	<b><u>Piedra</u></b>	<b><u>Ripio</u></b>	<b><u>Tierra</u></b>
A	180.00	171.00	162.00	153.00	144.00	135.00	126.00	117.00
B	140.00	133.00	126.00	119.00	112.00	105.00	98.00	91.00
C	100.00	95.00	90.00	85.00	80.00	75.00	70.00	65.00
D	60.00	57.00	54.00	51.00	48.00	45.00	42.00	39.00
E	30.00	28.50	27.00	25.50	24.00	22.50	21.00	19.50
F	10.00	9.50	9.00	8.50	8.00	7.50	7.00	6.50

**TABLA N° 7**

## **CIUDAD DE ORURO**

### **AVALUO DE TERRENOS**

**(en millones de pesos bolivianos por metro cuadrado)**

<b>TIPO DE MATERIAL EMPLEADO EN LAS VIAS</b>								
<b><u>ZONA</u></b>	<b><u>Asfalto</u></b>	<b><u>Adoquín</u></b>	<b><u>Cemento</u></b>	<b><u>Loseta</u></b>	<b><u>Ladrillo</u></b>	<b><u>Piedra</u></b>	<b><u>Ripio</u></b>	<b><u>Tierra</u></b>
A	200.00	190.00	180.00	170.00	160.00	150.00	140.00	130.00
B	180.00	171.00	162.00	153.00	144.00	135.00	126.00	117.00

C	120.00	114.00	108.00	102.00	96.00	90.00	84.00	78.00
D	60.00	57.00	54.00	51.00	48.00	45.00	42.00	39.00
E	16.00	15.20	14.40	13.60	12.80	12.00	11.20	10.40
F	4.00	3.80	3.60	3.40	3.20	3.00	2.80	2.60



**TABLA N° 8**

**CIUDAD DE POTOSI**

**AVALUO DE TERRENOS**

**(en millones de pesos bolivianos por metro cuadrado)**

**TIPO DE MATERIAL EMPLEADO EN LAS VIAS**

<b><u>ZONA</u></b>	<b><u>Asfalto</u></b>	<b><u>Adoquín</u></b>	<b><u>Cemento</u></b>	<b><u>Loseta</u></b>	<b><u>Ladrillo</u></b>	<b><u>Piedra</u></b>	<b><u>Ripio</u></b>	<b><u>Tierra</u></b>
A	100.00	95.00	90.00	85.00	80.00	75.00	70.00	65.00
B	60.00	57.00	54.00	51.00	48.00	45.00	42.00	39.00
C	20.00	19.00	18.00	17.00	16.00	15.00	14.00	13.00
D	12.00	11.40	10.80	10.20	9.60	9.00	8.40	7.80
E	6.00	5.70	5.40	5.10	4.80	4.50	4.20	3.90

**TABLA N° 9 - FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS**

Los servicios que se computarán al efecto son los siguientes y con la siguiente ponderación:

	<b><u>Ponderación</u></b>
Alcantarillado	0,20
Agua potable	0,20

Luz eléctrica	0,20
Teléfono	0,20

Consecuentemente, la inexistencia de uno o más de los servicios enumerados implicará reducir el valor de las tablas N° 1 a 8 en 20% por cada servicio inexistente. Ante la inexistencia de los cuatro servicios, el valor del terreno será el 20% del valor de las tablas.

**TABLA N° 10 - FACTORES DE INCLINACION DE TERRENO**

	<b><u>Factor a aplicar</u></b>
<b><u>Terreno plano</u></b>	
Se entiende por tal el que tenga una inclinación de 0° a 10°	1,00
<b><u>Terreno inclinado</u></b>	
Se entiende por tal el que tenga una inclinación de 10° a 15°	0,90
<b><u>Terreno muy inclinado</u></b>	
Se entiende por tal el que tenga una inclinación superior a 15°	0,80

**TABLA N° 11 - AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES**

<b><u>Tipo de vivienda</u></b>	<b><u>En millones de \$b. por metro cuadrado</u></b>
<b>A) <u>Vivienda unifamiliar</u></b>	
Tipo 1 Lujoso residencial	360
Tipo 2 Muy bueno	240
Tipo 3 Bueno	160
Tipo 4 Económico o de interés social	100
Tipo 5 Muy económico (o marginales)	60

<b><u>B) Propiedad horizontal</u></b>	<b><u>En millones de \$b por metro cuadrado</u></b>
Tipo 1 Lujoso	440
Tipo 2 Muy bueno	320
Tipo 3 Bueno	240
Tipo 4 Económico	200

**Definiciones de tipo de vivienda**

**A) Vivienda unifamiliar**

Tipo 1 Lujoso residencial	
Cimientos:	Radier, pilotaje o estructura de hormigón armado.
Paredes:	Ladrillos, recubrimientos finos

	Techo:	Teja colonial, fibrocemento
	Pisos:	Parquet - mosaico - mármol - mosaico granítico
	Acabados:	De lujo (revestimiento de madera, mármol, etc.)
Tipo 2	Muy bueno	
	Cimientos:	Estructura de hormigón armado
	Techo:	Teja
	Pisos:	Parquet, baldosas, plásticos
	Acabados:	Materiales de buena calidad
Tipo 3	Bueno	
	Cimientos:	Hormigón armado - hormigón ciclópeo
	Estructura:	Vigas y columnas de hormigón armado
	Techo:	Teja, calamina pintada
	Acabados:	Materiales de buena calidad
Tipo 4	Económico o de interés social	
	Cimientos:	Hormigón ciclópeo
	Estructura:	Paredes sustentantes, ladrillo, adobe,
	Acabados:	Materiales de regular calidad
Tipo 5	Muy económico (o marginales)	
	Cimientos:	Piedra y cemento
	Estructura:	Paredes sustentantes de adobe
	Pisos:	Entablado, ladrillo, cemento
	Acabados:	Materiales y mano de obra muy económicas

## **B) Propiedad horizontal**

Tipo 1	Lujoso	
	Fundaciones:	a) radier                      b) pilotaje                      c) zapatas
	Estructura:	a) hormigón armado   b) aluminio con vidrio rayban
	Acabados:	De lujo (mármol, parquet, mosaico granítico)
	Equipamiento:	Ascensores, piscinas, saunas, aire acondicionado,
Tipo 2	Muy bueno	
	Fundaciones:	a) radier                      b) pilotaje                      c) zapatas
	Estructuras:	Hormigón armado
	Relleno:	Ladrillo
	Acabados:	Comunes (machihembrados, mosaico, cemento)
	Equipamiento:	Ascensores, calefacción, bombas, hidroceles
	Cantidad de unidades:	Hasta 48 unidades
Tipo 3	Bueno	
	Fundaciones:	a) radier                      b) pilotaje                      c) zapatas
	Estructuras:	Hormigón armado
	Relleno:	Ladrillo
	Acabados:	Comunes (machihembrados, mosaico, cemento)
	Equipamiento:	Ascensores, calefacción, bombas, hidroceles
	Cantidad de unidades:	Más de 48 unidades
Tipo 4	Económico	
	Fundaciones:	a) zapatas                      b) cimentación corrida



Estructura:	Hormigón armado
Relleno:	Ladrillo o adobe
Acabados:	Económicos (machihembre, cemento, entablado)
Equipamiento:	Bomba de agua.

En esta tipología será incluido todo inmueble de hasta 4 o 5 pisos que no disponga de ascensores pero, que hayan sido declarados bajo el régimen de propiedad horizontal.

**TABLA N° 12 - FACTORES DE DEPRECIACION**

Todas las construcciones tendrán los siguientes factores de depreciación:

Edad de la construcción en años	Factor a aplicar
0 - 5	1.00
6 - 10	0.975
11 - 15	0.925
16 - 20	0.900
21 - 25	0.850
26 - 30	0.800
31 - 35	0.750
36 - 40	0.700
41 - 45	0.650
46 - 50	0.600
51 adelante	0.550