

**UNIVERSIDAD MAYOR REAL Y PONTIFICA DE
SAN FRANCISCO XAVIER DE CHUQUISACA
VICERRECTORADO
CENTRO DE ESTUDIOS DE POSGRADO E INVESTIGACION**



PROPUESTA PARA LA INCORPORACIÓN EN LA LEY 843, LA VENTA DE BIENES INMUEBLES EN EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA).

**TRABAJO EN OPCION AL GRADO DE MAGISTER EN TRIBUTACION
VERSION IX**

AUTOR: LIC. TIRADO CERVANTES JORGE ALFREDO

SUCRE-BOLIVIA

2025

**UNIVERSIDAD MAYOR REAL Y PONTIFICA DE
SAN FRANCISCO XAVIER DE CHUQUISACA
VICERRECTORADO
CENTRO DE ESTUDIOS DE POSGRADO E INVESTIGACION**



PROPUESTA PARA LA INCORPORACIÓN EN LA LEY 843, LA VENTA DE BIENES INMUEBLES EN EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA).

**TRABAJO EN OPCION AL GRADO DE MAGISTER EN TRIBUTACION
VERSION IX**

AUTOR: LIC. TIRADO CERVANTES JORGE ALFREDO

TUTOR: MSC. LIC. KAREN DELIA GUTIÉRREZ

SUCRE-BOLIVIA

2025

CESIÓN DE DERECHOS

Al presentar este proyecto de grado como uno de los requisitos previos para obtención del Grado Académico de Magíster en Tributación, autorizo al Centro de Estudios de Posgrado e Investigación, a la biblioteca de la Universidad, para que se haga de este proyecto un documento disponible para su lectura según las normas de la misma.

Asimismo, manifiesto mi acuerdo en que se utilice como material productivo, dentro del Reglamento de Ciencias y Tecnología, siempre y cuando esta utilización no suponga ganancia económica, ni potencial.

También cedo a la Universidad Mayor, Real y Pontificia de San Francisco Xavier de Chuquisaca los derechos de publicación de este proyecto; o parte de ella, manteniendo mis derechos de autor, hasta un periodo de treinta meses después de su aprobación.

Autor: Lic. Jorge Alfredo Tirado Cervantes

Sucre, febrero de 2025

DEDICATORIA

Especialmente a mis hijas Daniela, Hassel y Camila por ser ellas las persona que me inspiran a seguir y quienes me motivan para crecer.

A mi familia por su apoyo incondicional, a mis amigos y compañeros, a todas aquellas personas que buscan enriquecer sus conocimientos.

AGRADECIMIENTOS

El Presente trabajo de investigación no hubiera sido posible sin el apoyo de los siguientes, a quienes va dirigido un sincero agradecimiento.

A la Universidad Mayor Real y Pontificia de San Francisco Xavier de Chuquisaca, por promover la actualización de mis conocimientos.

A mis padres que siempre me alientan a seguir, brindándome su apoyo, su amor y comprensión en cada día de mi vida

A mi esposa Carmen por el apoyo constante para culminar con éxito mi trabajo de investigación.

A las personas que me rodean con las que comparto momentos especiales y crecemos intercambiando conocimientos.

INDICE

	Pág.
1 INTRODUCCION.....	1
1.1 PRESENTACION O FORMULACION DEL PROBLEMA.....	4
1.1.1 FORMULACION DEL PROBLEMA.....	5
1.2 JUSTIFICACIÓN.....	5
1.3 OBJETIVO GENERAL Y OBJETIVOS ESECIFICOS.....	8
1.3.1 OBJETIVO GENERAL.....	8
1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	8
2 MARCO TEÓRICO.....	9
2.1 MARCO CONTEXTUAL.....	9
2.1.1 CONTEXTO LEGAL Y TRIBUTARIO DE BOLIVA.....	9
2.1.2 ANTECEDENTES DE LA CONSTRUCCION.....	9
2.2 MARCO CONCEPTUAL.....	15
2.2.1 TIPOLOGIA EN EL SECTOR CONSTRUCTOR.....	15
2.2.2 ESTUDIO COMPARADO.....	21
2.2.2.1 SISTEMA TRIBUTARIO EN CHILE.....	21
2.2.2.2 SISTEMA TRIBUTARIO URUGUAY.....	26
2.2.2.3 SISTEMA TRIBUTARIO DE ARGENTINA.....	30
2.3 MARCO NORMATIVO.....	35
2.3.1 PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES TRIBUTARIOS.....	36
2.3.2 CODIGO TRIBUTARIO BOLIVIANO.....	40
2.3.3 LEY 843 SISTEMA TRIBUTARIO BOLIVIANO.....	43
2.3.3.1 REGIMEN GENERAL.....	43
2.3.3.2 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA).....	45

2.3.3.3 IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES (IT)	47
2.3.3.4 IMPUESTO A LAS UTILIDADES DE LAS EMPRESAS	48
3 METODOLOGIA	51
3.1 DISEÑO DE INVESTIGACION.....	51
3.2 ENFOQUE DEL TRABAJO	51
3.2.1 ENFOQUE CUALITATIVO.....	52
3.2.2 ENFOQUE CUANTITATIVO.....	52
3.3 TIPO DE INVESTIGACION	53
3.3.1 INVESTIGACION DESCRIPTIVA	53
3.3.2 INVESTIGACION PROPOSITIVA	54
3.4 METODOS Y TECNICAS	54
3.4.1 METODO INDUCTIVO	55
3.4.2 METODOS TEÓRICOS	55
3.4.3 METODOS DE ANALISIS Y SINTESIS	56
3.4.4 METODO BIBLIOGRÁFICO	56
3.4.5 METODOS EMPIRICOS.....	57
3.5 TECNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACION	57
3.5.1 ENTREVISTA.....	57
3.5.2 ENCUESTA	58
3.6 POBLACIÓN, MUESTRA Y ESTADISTICA	58
3.6.1 DETERMINACION DE LA MUESTRA	58
3.6.2 MUESTRA PROBABILISTICA.....	59
3.6.3 DEFINICION DE LA MUESTRA.....	59
4 DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN	61
4.1 DIAGNOSTICO DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS EN BOLIVIA.....	61

4.2	RESULTADOS.....	62
4.2.1	RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS	62
4.3	ANÁLISIS DE DOCUMENTACIÓN Y NORMATIVA COMPARADA	78
4.4	PROPUESTA.....	82
4.4.1	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA	82
4.5	DESCRIPCION DE LA PROPUESTA	85
4.5.1	OBJETIVOS DE LA PROPUESTA	85
4.5.2	FUNDAMENTO DE LA PROPUESTA.....	86
4.5.3	EVALUACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA	88
4.5.4	VALIDACION DE LA PROPUESTA.....	89
4.5.4.1	RESULTADOS DE LAS ENTREVISTAS A EXPERTOS	89
4.6	SIMULACION PRACTICA.....	93
5	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	105
5.1	CONCLUSIONES	105
5.2	RECOMENDACIONES	106

INDICE DE TABLAS

TABLA NO. 1 EMPRESAS SEGÚN SU FORMA JURÍDICA	64
TABLA NO. 2 EMPRESAS LEGALMENTE CONSTITUIDAS E INSCRITAS EN EL SIN	66
TABLA NO. 3 ANTIGÜEDAD DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS	67
TABLA NO. 4 TIPO DE OBRAS QUE EJECUTAN LAS EMPRESAS.....	69
TABLA NO. 5 EMPRESAS QUE CUENTAN CON UN DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD	70
TABLA NO. 6 CONOCIMIENTO DE IMPUESTOS GRAVADOS A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS.....	72
TABLA NO. 7 CONOCIMIENTO PORQUE NO SE EMITE FACTURA EN LA VENTA DE INMUEBLES	73
TABLA NO. 8 SE DEBE EMITIR FACTURA EN LA VENTA DE INMUEBLES	75
TABLA NO. 9 CONSECUENCIAS DE LA EMISIÓN DE FACTURA EN LA VENTA DE INMUEBLES	76
TABLA NO. 10 NORMATIVA COMPARADA DEL IVA EN LA VENTA DE INMUEBLES	81
TABLA NO. 11 EMPRESAS INSCRITAS EN EL SEPREC A AGOSTO 2023.....	114
TABLA NO. 12 CRECIMIENTO EMPRESAS CONSTRUCTORAS.....	115
TABLA NO. 13 BASE EMPRESARIAL POR DEPARTAMENTO AL 2022	117
TABLA NO. 14 INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS POR GESTIÓN POR ACTIVIDAD ECONÓMICA	119

INDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 VARIACIÓN DEL PIB Y LA CONSTRUCCIÓN A PRECIOS CONSTANTES 2012-2022.....	10
GRÁFICO 2 INVERSIÓN PÚBLICA EN INFRAESTRUCTURA 2014-2022.....	11
GRÁFICO 3 CRECIMIENTO POR ACTIVIDAD ECONÓMICA GESTIÓN 2021	12
GRÁFICO 4 ESTRUCTURA TRIBUTARIA CHILE	22
GRÁFICO NO. 5 EMPRESAS SEGÚN SU FORMA JURÍDICA.	64
GRÁFICO NO. 6 EMPRESAS LEGALMENTE CONSTITUIDAS E INSCRITAS EN EL SIN	66
GRÁFICO NO. 7 ANTIGÜEDAD DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS	68
GRÁFICO NO. 8 TIPO DE OBRAS QUE EJECUTAN LAS EMPRESAS.....	69
GRÁFICO NO. 9 EMPRESAS QUE CUENTAN CON UN DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD.....	71
GRÁFICO NO. 10 CONOCIMIENTO DE IMPUESTOS GRAVADOS A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS.....	72
GRÁFICO NO. 11 CONOCIMIENTO PORQUE NO SE EMITE FACTURA EN LA VENTA DE INMUEBLES	74
GRÁFICO NO 12 SE DEBE EMITIR FACTURA EN LA VENTA DE INMUEBLES	75
GRÁFICO NO. 13 CONSECUENCIAS DE LA EMISIÓN DE FACTURA EN LA VENTA DE INMUEBLES	77
GRÁFICO NO. 14 CRECIMIENTO EMPRESARIAL EMPRESAS CONSTRUCTORAS AL 2022	116
GRÁFICO NO. 15 INSCRIPCIONES POR AÑO AL REGISTRO DE COMERCIO	118

INDICE DE ANEXOS

ANEXO N° 1	111
ANEXO N° 2	113
ANEXO N° 3	114

RESUMEN

En Bolivia, el sector de la construcción y la venta de bienes inmuebles juega un papel importante en la economía por su capacidad para crear empleos y contribuir al PIB. La actual legislación tributaria no incluye las ventas de bienes inmuebles dentro del alcance del Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo que ha generado controversias sobre la equidad y eficiencia del sistema tributario.

El objetivo general de esta investigación es proponer la inclusión de la venta de bienes inmuebles en el IVA, específicamente en la Ley 843 y su Decreto Reglamentario 21530. Los objetivos específicos incluyen analizar la normativa actual, compararla con legislaciones internacionales y determinar el impacto de dicha inclusión en el sector inmobiliario.

Se asumió un diseño mixto porque integra enfoques cualitativo y cuantitativo para obtener una comprensión más clara del tema. Se realizaron entrevistas con expertos tributarios y partes interesadas del sector, y se aplicaron encuestas a empresas constructoras para recoger datos sobre sus prácticas y opiniones tributarias.

Los resultados del trabajo demuestran que la mayoría de las empresas no tienen una estructura y operan de manera unipersonal y otras de manera informal. Existe un conocimiento reducido sobre las obligaciones tributarias actuales y preocupaciones específicas sobre los posibles efectos de la reforma en los precios de los bienes inmuebles.

La incorporación en la LEY 843 y su Decreto Reglamentario 21530, la venta de bienes inmuebles en el IVA podría cambiar el sector inmobiliario, tanto en términos de recaudación como de formalización.

Este cambio ofrecería una mayor equidad tributaria y eficiencia administrativa, alineando a Bolivia con prácticas internacionales en países como Chile, Uruguay y Argentina.

Palabras Clave

Impuesto al Valor Agregado, bienes inmuebles, legislación tributaria, equidad fiscal, sector inmobiliario.

ABSTRACT

In Bolivia, the construction and real estate sector plays a crucial role in the economy due to its ability to generate employment and contribute to the GDP. The current tax legislation does not include real estate sales within the scope of the Value Added Tax (VAT), which has sparked debates about the equity and efficiency of the tax system. The general objective of this research is to propose the inclusion of real estate sales in VAT, specifically in Law 843 and its Regulatory Decree 21530. Specific objectives include analyzing the current regulations, comparing them with international legislations, and assessing the impact of such inclusion on the real estate sector.

A mixed design integrating qualitative and quantitative approaches was adopted to gain a comprehensive understanding of the subject. Interviews were conducted with tax experts and sector stakeholders, and surveys were applied to construction companies to collect data on their tax practices and opinions. The results indicate that the majority of companies operate individually and many informally. There is limited knowledge about current tax obligations and significant concerns about the potential effects of the reform on real estate prices.

The incorporation into LAW 843 and its Regulatory Decree 21530 of the sale of real estate in VAT could have a transformative impact on the real estate sector, both in terms of tax collection and market formalization.

This change would facilitate greater tax equity and administrative efficiency, aligning Bolivia with international practices in countries such as Chile, Uruguay and Argentina.

Keywords:

Value Added Tax, real estate, tax legislation, fiscal equity, real estate sector.

CAPITULO I

1 INTRODUCCION

En Bolivia las empresas constructoras cumplen un papel muy importante en la economía de todo el país por el efecto multiplicador en la creación de empleos. Se puede advertir un gran crecimiento en las construcciones, tanto de infraestructuras públicas como privadas especialmente en el sector inmobiliario. Este sector es esencial para la economía de áreas macro y micro de un país. En Bolivia, los bienes inmuebles constituyen el principal activo para personas particulares, lo que significa que cualquier cambio tiene un efecto directo en la economía.

Con el crecimiento de las empresas constructoras, sus obligaciones tributarias tienden a aumentar. Por lo tanto, es necesario que estas empresas tengan un buen conocimiento de sus obligaciones fiscales para una correcta aplicación, lo que se detalla a continuación.

La actividad de la construcción esta principalmente gravada por los siguientes impuestos:

- Impuesto al Valor Agregado (IVA),
- Impuesto sobre las Utilidades a las Empresas (IUE)
- Impuesto a las Transacciones (IT)
- Régimen Complementario al Impuesto al Valor Agregado (RC – IVA) por sus dependientes como agente de retención.
- Impuesto sobre las Utilidades a las Empresas (IUE) y Régimen Complementario al Impuesto al Valor Agregado (RC – IVA) como agente de retenciones por compra la de bienes y servicios.

En el presente caso de incorporación en el objeto del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a la construcción y venta de bienes inmuebles, después de un análisis, se concluye que existe

normativa específica para las empresas constructoras que prestan servicio a terceros. Estas empresas gravan sus actividades y pueden compensar el IVA generado.

Sobre empresas constructoras con actividades gravadas y no gravadas se aplica el sistema de IVA proporcional, lo que significa que deben determinar el porcentaje de IVA que corresponde a las actividades gravadas, en función de los ingresos obtenidos de estas actividades. Esto se debe a que no todas las actividades de la empresa esta sujetas al mismo tratamiento fiscal.

En el caso del sector dedicado a la construcción y venta de inmuebles por cuenta propia. Este sector no está sujeto la IVA en sus actividades de ventas lo que genera un problema al no poder compensar el impuesto por las adquisiciones necesarias para la construcción, como materiales y servicios subcontratados. Esto resulta en una carga significativa para las empresas que operan bajo este modelo, dado que el IVA pagado durante el proceso no puede ser recuperado ni trasladado en la misma forma que ocurre en las actividades gravadas.

Por lo explicado en el párrafo anterior, resulta necesario que se elabore una normativa específica para las empresas dedicadas a la construcción y venta de inmuebles por cuenta propia tanto con actividades gravadas y no gravadas, como empresas con actividades no gravadas, ya que por su evidente crecimiento y la importancia de su contribución al desarrollo del sector inmobiliario y de la economía en general. Esta norma debería proyectar de manera integral las particularidades de estas actividades, estableciendo mecanismos que permitan compensar con el IVA soportado en sus compras, lo cual reduciría las obligaciones fiscales que actualmente enfrentan y generaría un marco tributario más equitativo en comparación con las empresas que prestan servicios a terceros.

Los proyectos de construcción por cuenta propia tienen en común las siguientes características: Un periodo de ejecución de la obra, la suscripción de compromisos futuros de transferencia (pre ventas) y la posible transferencia definitiva de la totalidad de los bienes inmuebles del proyecto. Este flujo de actividades, según la duración del proyecto, puede tener un periodo de doce y hasta treinta y seis meses, en tal sentido el régimen tributario se aplica conforme a lo siguiente:

En relación al Impuesto sobre las Utilidades a las Empresas (IUE) de carácter anual, al cierre de cada gestión fiscal, la base imponible del impuesto está constituida por la utilidad neta la cual resulta de la deducción de la utilidad bruta (diferencia resultante entre los ingresos y los gastos), los gastos necesarios para su obtención y que cumplan la condición de estar vinculados al mantenimiento de la fuente productora.

Las transferencias de dominio de bienes muebles inmuebles y derechos, en Bolivia establece que están sujetas al Impuesto a las Transacciones (IT), el cual es de carácter nacional. Por otro lado, la ley 154 de Clasificación y Definición de Impuestos y de Regularización para la creación y/o modificación de Impuestos de Dominio de los Gobiernos Autónomos, en su artículo 8º inciso c) establece que las transferencias onerosas de inmuebles y vehículos automotores realizadas por personas que no tengan por giro de negocio esa actividad, es decir, personas naturales o empresas que no se dediquen a la compra venta de estos bienes como actividad principal, son de dominio tributario municipal, lo que significa que estos tributos serán administrados por los gobiernos municipales en lugar de ser de dominio nacional. La ley 317 del Presupuesto General de la Nación, en su disposición segunda establece, que las transferencias onerosas de bienes inmuebles y vehículos automotores realizadas por empresas sean unipersonales, públicas, mixtas o privadas u otras sociedades comerciales, están fuera del dominio tributario municipal.

En resumen, las transferencias onerosas de bienes inmuebles realizadas por empresas están fuera del control municipal y se manejan a nivel nacional, mientras que aquellas realizadas por personas fuera de este giro de negocio quedan bajo la competencia tributaria municipal.

El RC-IVA de contribuyentes en relación de dependencia, actúa como agente de retención por concepto de pago de sueldos y salarios, jornales, sobre sueldos, horas extras primas, premios bonos compensaciones en dinero o en especie, gastos de representación, honorarios y todo otro ingreso considerado de fuente boliviana no sujeto al IUE.

En relación a las retenciones (IUE, RC-IVA e IT) son parte de las obligaciones fiscales que las empresas deben cumplir cuando realizan compras o contratan servicios, especialmente en la construcción. Estas retenciones se realizan cuando se adquieren bienes o servicios de

proveedores que no emiten factura, lo que obliga a que el agente de retención deba actuar como intermediario entre el proveedor y el fisco, asegurando que se cumpla con las obligaciones tributarias correspondientes.

En el contexto del IUE por las compras cuando el proveedor no emite factura, se actúa como agente de retención del 5% sobre el monto total de la operación cuando se trate de bienes.

El RC-IVA se aplica con la retención del 13%, específicamente sobre la prestación de servicios, esta retención se realiza cuando el proveedor no emite factura.

Se aplica la retención del IT 3% cuando se trata de compras de bienes o contratación de servicios cuando los proveedores no emiten factura, al igual que el IUE y el RC-IVA, se tiene la responsabilidad de retener este porcentaje y transferirlo al fisco, actuando como agente de retención.

Estas retenciones deben realizarse de manera mensual, es decir que en cada mes deberá ingresar esas retenciones ante el fisco dentro del plazo establecido por la normativa tributaria vigente.

1.1 PRESENTACION O FORMULACION DEL PROBLEMA

En Bolivia, las actividades de construcción y venta inmobiliaria o la combinación de ambas han adquirido un rol significativo en la economía del país en los últimos años. Este sector ha generado empleos directos e indirectos lo cual ha permitido que muchas personas se beneficien económicamente. Sin embargo, a pesar de la importancia de esta actividad, existen ciertos desafíos en términos de formalización tributaria y cumplimiento de las normativas fiscales.

Las empresas constructoras dedicadas a la construcción y venta de inmuebles en Bolivia realizan principalmente dos tipos de actividades:

- Contratos de obra, proyectos de construcción que no tienen como objetivo final la venta de propiedades, sino que están orientados a la ejecución de obras encargadas por otras empresas o personas naturales.
- Construcción por cuenta propia, donde la finalidad es la venta de casas, departamentos,

oficinas y otros bienes inmuebles a favor de terceros.

En los últimos años, la recaudación de impuestos por parte de las empresas constructoras se ha incrementado de manera gradual, impulsada por el aumento en el sector inmobiliario. Sin embargo, una gran parte de las empresas que operan en este sector continúan en la informalidad, lo que complica la formalización de la economía. Estas empresas no declaran los ingresos obtenidos de sus actividades, lo que les permite evadir impuestos y genera una brecha en el sistema tributario nacional.

La incorporación de las actividades de construcción y venta de inmuebles en el objeto del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a través de la Ley 843 y su Decreto Reglamentario 21530, hará que estas empresas sean consideradas como consumidores finales, lo que significa que deberán incluir el IVA soportado en la adquisición de insumos y en la utilización de servicios relacionados con su actividad, esto representa un cambio importante, ya que, hasta ahora, muchas de estas empresas no han sido consientes de la importancia fiscal de este impuesto.

Esta incorporación en la normativa es importante para formalizar el sector de la construcción, garantizar un sistema tributario más justo y mejorar la recaudación de impuestos en un sector que tiene un gran impacto económico en el país.

1.1.1 FORMULACION DEL PROBLEMA

¿De qué manera contribuirá a la recaudación del Estado la incorporación en la ley 843, las actividades de venta de bienes inmuebles dentro del alcance del Impuesto al valor agregado IVA?

1.2 JUSTIFICACIÓN

Se considera que, una vez finalizado el análisis de la Ley 843 y su Decreto Reglamentario 21530, será posible realizar un estudio integral que permita valorar la posibilidad de presentar una propuesta para la incorporación en la Ley las actividades de venta de bienes inmuebles dentro del objeto del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Este análisis será esencial para identificar los posibles cambios económicos, financieros y tributarios de dicha incorporación, ya sea para las empresas implicadas como para el Estado. También, permitirá determinar si esta medida contribuirá realmente a aumentar la recaudación fiscal, formalizar el sector y promover la equidad tributaria, sin perjudicar la competitividad y el dinamismo económico del rubro de la construcción.

Relevancia Social

En los últimos años, el sector de la construcción ha adquirido un papel sobresaliente en la actividad económica de Bolivia, consolidándose como uno de los principales motores de desarrollo del país, Este rubro ha impulsado de manera significativa la generación de empleo ya sea directo como indirecto, beneficiando a profesionales, técnico y mano de obra no calificada. Entre los empleos directos se incluyen aquellos relacionados con la planificación, diseño y ejecución de proyectos, mientras que los indirectos a actividades como la fabricación y comercialización de materiales de construcción, transporte y servicios.

El sector ha generado importantes ingresos para las personas y empresas inmobiliarias que participan en estas actividades, favoreciendo de manera directa al crecimiento económico. Este efecto positivo no solo se refleja en los beneficios para las empresas involucradas sino también en el fortalecimiento de la infraestructura urbana y rural, que a su vez provoca la inversión privada y pública en otras áreas.

El crecimiento permanente de la construcción de debe, en gran parte, al aumento de la demanda de viviendas, edificios comerciales y obras públicas, lo que prueba la relevancia estratégica de este sector dentro del panorama económico

Justificación Teórica

La incorporación de la venta de bienes inmuebles en el Impuesto al Valor Agregado (IVA) dentro de la Ley 843 es de gran importancia, ya que las empresas dedicadas a la construcción y comercialización de inmuebles, debido al claro movimiento económico que realiza, no debieron estar excluidas de la Ley. Este sector no solo representa una parte fundamental del crecimiento

económico nacional, sino también es una fuente de obtención de recursos que, fomenta la inversión y promueve la generación de empleo.

Al incluir estas actividades en el alcance del IVA, se obtendría no solo una equidad fiscal entre distintos sectores productivos, sino también un aumento en la recaudación tributaria, permitiendo al Estado mejorar sus ingresos para la implementación de políticas y proyectos de desarrollo.

Por este motivo incorporar y gravar esta actividad permitirá formalizar aún más el sector, asegurar un flujo adecuado de recursos de los contribuyentes al Estado y mostrar con mayor transparencia la magnitud del impacto económico que estas generan.

Justificación Práctica

Se analizó que las empresas formales dedicadas a la construcción y venta de bienes inmuebles, por no estar incluida esta actividad dentro del objeto del Impuesto al Valor Agregado IVA en la Ley 843 y su Decreto Reglamentario 21530, comúnmente recurren a la compra de insumos y materiales de construcción sin la respectiva factura. Esta práctica no solo afecta la transparencia y formalidad en las transacciones comerciales, sino también delimita la capacidad del Estado para fiscalizar y recaudar adecuadamente los tributos.

La incorporación de esta actividad dentro de la Ley 843 y su Decreto Reglamentario 21530 convertiría a las empresas constructoras en consumidores finales del IVA, lo que las obligaría a incluir el impuesto soportado en las adquisiciones de insumos, bienes y servicios relacionados dentro de sus costos. Esta incorporación tendría un impacto directo en el aspecto financiero de las empresas, ya que el IVA pagado en la cadena de suministro no sería compensable, sino que se convertiría en un costo adicional que incidiría en los precios finales de los bienes inmuebles.

Si bien esta medida busca aumentar la recaudación fiscal y también formalizar el sector, también plantea desafíos significativos para las empresas constructoras, que deberán ajustar su planificación financiera y operativa para incorporar el IVA en su estructura de costos sin comprometer su competitividad en el mercado.

1.3 OBJETIVO GENERAL Y OBJETIVOS ESECIFICOS

1.3.1 OBJETIVO GENERAL

Proponer un marco normativo de modificación de la ley 843 y su Decreto Reglamentario 21530, enfocado en la venta de bienes inmuebles en relación con el objeto del Impuesto al Valor Agregado (IVA), respecto a actividades en el área de la construcción y comercialización con el fin de mejorar la recaudación tributaria, formalizar el sector y promover una mayor equidad fiscal.

1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar la Ley 843 respecto al Impuesto al Valor Agregado (IVA) y su Decreto Reglamentario 21530, evaluar el alcance respecto a las actividades de construcción y venta de bienes inmuebles, realizadas por empresas legalmente establecidas.
- Comparar la legislación tributaria boliviana respecto a la de Chile, Uruguay y Argentina considerando las disposiciones referentes a la venta de bienes inmuebles para reconocer buenas prácticas y modelos que puedan ser copiados con un enfoque a las actividades de venta de bienes inmuebles.
- Diseñar una propuesta para la incorporación en la Ley 843 y su Decreto Reglamentario 21530, las actividades de venta de inmuebles dentro del objeto del IVA, con la finalidad de mejorar la recaudación tributaria y formalizar el sector.

CAPITULO II

2 MARCO TEÓRICO

2.1 MARCO CONTEXTUAL

2.1.1 CONTEXTO LEGAL Y TRIBUTARIO DE BOLIVA

La Ley 843, promulgada en 1986, fue una reforma muy importante en el sistema tributario del país, implementado durante el gobierno del presidente Víctor Paz Estensoro. Esta reforma tuvo como objetivo principal, reformar el sistema tributario nacional, aumentar la eficiencia en la recaudación de impuestos y enfrentar las crecientes dificultades económicas que atravesaba Bolivia en ese momento.

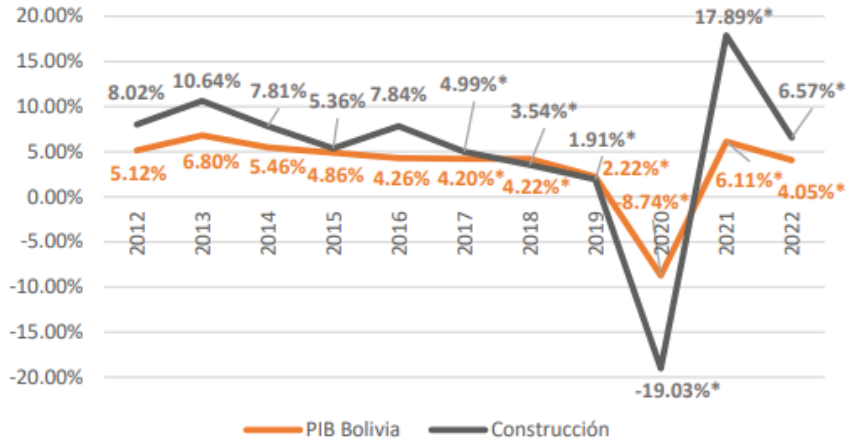
Entre sus principales objetivos, busco simplificar y hacer más eficiente el sistema de recaudación de impuestos, a través de la creación de nuevos impuestos, ampliar la base de contribuyentes, promoviendo la formalización de la economía e incrementando el número de personas y empresas que pagaban impuestos, esta reforma también incluyo mejoras en la administración tributaria con el fin de aumentar la eficiencia de la Administración Tributaria. (Reforma Tributaria de 1986 de Bolivia, 1986)

2.1.2 ANTECEDENTES DE LA CONSTRUCCION

La actividad constructora en Bolivia a partir del 2012 mantuvo tasas de crecimiento significativamente elevadas hasta la gestión 2017, la tasa de crecimiento promedio del sector entre los años 2012-2017 fue de 7,44%, mayor en comparación al crecimiento promedio del PIB (5,12%). En tal periodo, el sector pasaba por una época de auge, especialmente por la construcción de obras urbanas del sector privado, principalmente a raíz del aumento de la demanda de viviendas y la posibilidad de la población de acceder a un crédito bancario. De igual modo, el sector se vio impulsado por la inversión pública, puesto que el Gobierno destinó una gran parte de los recursos en infraestructura caminera, urbana y vivienda social.

Gráfico 1 Variación del PIB y la construcción a precios constantes 2012-2022

Variación del Producto Interno Bruto y la Construcción a Precios Constantes 2012-2022

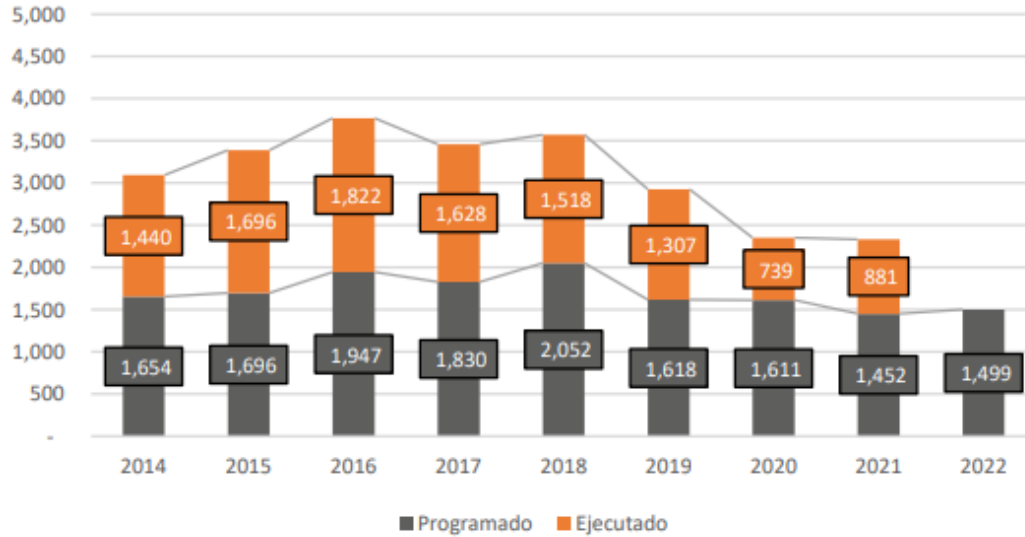


Fuente: PCR- Pacific Credit Rating

Sin embargo, a partir de la gestión 2017 el rubro de la construcción empezó a debilitarse, acompañado por una desaceleración del crecimiento del PIB de Bolivia, reflejando una tasa de crecimiento de 4,99%, menor en 2,85% respecto al 2016, y siguió una tendencia decreciente en las posteriores gestiones. La caída del sector se debió principalmente a una reducción significativa en la ejecución de la inversión pública, ya que el presupuesto programado y ejecutado siguió una tendencia decreciente durante los últimos años, sumado al impago de obras públicas, que afectaron los niveles de liquidez de las empresas del giro constructor, subsecuentemente éstas tuvieron dificultad para cumplir con sus obligaciones financieras, tributarias y laborales. Asimismo, el comportamiento negativo marcó mayor tendencia por los conflictos sociales y políticos suscitados en el último trimestre de la gestión 2019, de este modo la ralentización del ritmo de crecimiento de la economía boliviana y la construcción se agudizó. Por lo cual, el sector cerró con una tasa de crecimiento de solamente 1,91%, inferior al PIB nacional (2,22%). (Sector constructor en Bolivia, 2022)

Gráfico 2 Inversión Pública en infraestructura 2014-2022

Inversión Pública en Infraestructura (en Millones de dólares americanos) 2014-2022



Fuente: PCR- Pacific Credit Rating

Posteriormente, la economía reflejó señales de recuperación durante los últimos dos trimestres del año 2020 y el año 2021 por el levantamiento casi total de las restricciones. La construcción reinició sus actividades rápidamente y se recuperó de manera lenta, pero de forma continua, ya que ésta fue una de las principales actividades que mostró un mayor crecimiento y participación en la producción del país. El sector ocupó el segundo puesto por actividad económica con un 17,89% de crecimiento, después de la Minería (18,02%). El impulso se debe principalmente a una reactivación de las actividades del sector privado, mientras que las obras públicas aún mostraron estancamiento, comportamiento que se refleja en una reducción de la ejecución de la inversión pública que impactó a la recuperación del sector, especialmente durante las últimas gestiones.

Gráfico 3 Crecimiento por Actividad Económica Gestión 2021



Fuente: PCR- Pacific Credit Rating

La construcción demostró mucha volatilidad en su comportamiento durante los últimos 10 años por los diferentes hechos suscitados en Bolivia y el mundo. La coyuntura actual muestra bastantes desafíos, así como oportunidades para el sector. En perspectiva, el sector aún se encuentra en un proceso de recuperación, la misma debe apoyarse tanto en el sector privado como en el público, para poder alcanzar niveles de crecimiento presentados previamente. (Sector constructor en Bolivia, 2022)

Tratamiento tributario en empresas constructoras en Bolivia.

El negocio de construcción de viviendas tiene en la actualidad un entorno muy favorable ya que las oportunidades que el mercado presenta, hacen que los emprendimientos en este sector tengan altas posibilidades de éxito y de alcanzar rentabilidades muy atractivas, por lo tanto, es necesario que las Empresas constructoras tenga un manejo adecuado en el tratamiento tributario en base a la normativa para alcanzar los niveles de rendimiento óptimos. Es decir que un emprendimiento bien manejado a nivel de costos, con un estudio de mercado que determine el producto y precio adecuado, con un eficaz equipo de trabajo que conozca la normativa vigente

y correcta aplicación producirá una rentabilidad muy atractiva en la empresa.

En el sector de la construcción existen lagunas y confusiones: la no sujeción al IVA de la primera venta de departamentos o viviendas nuevas, ni la venta de la fracción ideal del terreno o del terreno propiamente dicho; da lugar al quiebre de la cadena del IVA, con ello el incentivo natural de comprar con factura desaparece, porque el Crédito fiscal de las compras no va ser recuperado por el constructor al no facturarse la venta final. Si bien los servicios de diseño y construcción si están gravados con IVA, al no existir regulaciones sobre obras por cuenta propia o ajena, dichos servicios se subsumen en la venta de obra terminada. (Conde, 2018).

Los proyectos de construcción por cuenta propia tienen en común las siguientes características:

- ✓ Un periodo de ejecución de la obra.
- ✓ La suscripción de compromisos futuros de transferencia (pre ventas) y la eventual transferencia definitiva de la totalidad de los bienes inmuebles del proyecto.

El perfeccionamiento de las transferencias a favor de terceros, conforme a la Ley No. 843, se encuentra sujeto al Impuesto a las Transacciones (IT) de carácter nacional. también la construcción por cuenta propia se encuentra gravada por el Impuesto a las Utilidades de las empresas (IUE) de manera anual, y actúa como agente de retención del Régimen Complementario al Impuesto al Valor Agregado (RC-IVA) por sus dependientes o servicios y por el IUE por compras de proveedores informales (que no tienen NIT) (Arce Moreira, 2014).

Procedimientos tributarios en las empresas constructoras dedicadas al negocio inmobiliario de bienes raíces.

El impacto tributario en las empresas constructoras dedicadas a la construcción de bienes inmuebles es considerable y tiene diversas implicaciones tanto a nivel del IVA como de los otros impuestos relacionados con sus operaciones.

Crédito fiscal y venta de Inmuebles: Las empresas constructoras deducen el IVA de las compras de materiales y servicios mediante el crédito fiscal, lo que les permite disminuir el monto de IVA a pagar. Sin embargo, al no estar sujetas al IVA en la venta de inmuebles, el crédito fiscal

no se recupera. Esto provoca que se rompa la cadena del IVA, ya que el constructor no puede compensar el IVA pagado por sus compras con el IVA recaudado por la venta final.

No compensación del IUE con el IT: El artículo 77° de la Ley 843 establece una disposición importante relacionada con el Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE) y el Impuesto a las Transacciones (IT).

De acuerdo con esta norma, solo los sujetos pasivos, es decir los contribuyentes que están obligados a pagar el impuesto, que hayan pagado efectivamente el Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE) podrán deducir ese impuesto como pago a cuenta del Impuesto a las Transacciones (IT). Esto significa que, si un contribuyente ha pagado el IUE, puede tomar ese monto pagado como un anticipo o pago a cuenta del IT que debe declarar y pagar mensualmente sobre sus ingresos.

Sin embargo, existe una limitación importante, el Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE) no es deducible contra los pagos del Impuesto a las Transacciones (IT) que deben hacerse en relación con la transferencia de bienes y derechos a título oneroso o gratuito. Es decir, cuando se trate de una transacción que implique la venta o transmisión de bienes o derechos, el IUE no podrá ser usado para reducir la obligación del IT que se derive de esas transacciones específicas.

En resumen, el Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE), solo puede utilizarse como pago a cuenta el Impuesto a las Transacciones en los casos generales, pero no en los casos relacionados con transferencia de bienes o derechos a título oneroso o gratuito.

Impuesto a las Transacciones: Las ventas o transferencias de bienes inmuebles, deben ser declaradas y pagadas en el Formulario 430, que se utiliza para informar sobre la venta o transferencia de bienes inmuebles, urbanos como rurales, y calcular el impuesto que corresponde a la transacción. El Pago de este impuesto se realiza en base al precio de la transacción o el valor del bien, lo que corresponda.

Retenciones del RC-IVA IUE e IT: Las empresas constructoras normalmente contratan mano de obra bruta, fina o especializada, y adquieren bienes y servicios sin facturas. En estos casos,

deben aplicar las retenciones del RC-IVA 13% más IT 3% en el caso de servicios, e IUE 5% más IT 3% en la compra de materiales según norma vigente. Esto implica la obligación de actuar como agente de retención y pagar al Servicio de Impuestos Nacionales, las correspondientes retenciones.

El uso del Gross UP es una habito bastante común en muchos sectores, sobre todo en la construcción, con la necesidad de cumplir con las retenciones fiscales sin perjudicar a los proveedores, es una solución practica en muchos casos, pero que no está contemplado en la normativa legal tributaria. (Asebey, 2021)

2.2 MARCO CONCEPTUAL

Con el fin de lograr una mejor comprensión de la presente propuesta, el diseño del marco conceptual está orientado a brindar una breve descripción sobre conceptos relacionados a las empresas de construcción y la actividad de venta de bienes inmuebles.

También, será preciso profundizar en el campo de servicios de construcción formales, así se efectuará una caracterización de la relación contractual que implica una operación de construcción, factor que resulta determinante al momento de gravar la transacción.

2.2.1 TIPOLOGIA EN EL SECTOR CONSTRUCTOR

Sujeto activo

El sujeto activo es la parte que dispone de legitimidad para exigir que la otra parte cumpla con la obligación que contrajo. Esta parte obligada, de este modo, es el sujeto pasivo. (Trujillo , 2021)

Este término se usa para nombrar a quien cuenta con el derecho legal de exigir el cumplimiento de una cierta obligación a otra persona.

Sujeto pasivo

Es la persona sobre la cual recae la obligación de pagar los impuestos; en otras palabras, este

componente puede definirse como el individuo que lleva a cabo la acción que da lugar a la generación de un impuesto es decir el deudor del gravamen designado por la Ley para pagar el tributo, al sujeto pasivo principal se lo denomina contribuyente. (Trujillo , 2021)

Utilidad

Es el interés, provecho o fruto que se obtiene de algo, está asociado a la ganancia que se obtiene a partir de un bien o una inversión. Este monto está reflejado en los estados financieros de una persona natural o jurídica. (Trujillo , 2021)

Actividad gravada

Las operaciones gravadas constituyen “aquellas destinadas a la actividad por la que el sujeto resulta responsable del gravamen” (Art. 8. Ley 843) O sea, las operaciones gravadas son las se realizan dentro la actividad en la que el contribuyente se inscribió y sobre las que recae un impuesto dado. (NACIONALES, LEY 843 Y LEY 2492, 2018)

Empresa

Según el Diccionario de la Real Academia Española, cabe señalar que empresa es:

Acción o tarea que entraña dificultad y cuya ejecución requiere precisión y esfuerzo, unidad de organización dedicada a actividades industriales, mercantiles o de prestación de servicios con fines lucrativos.

Según el Servicio de Impuestos Interno es:

Toda organización conformada por recursos humanos, materiales y financieros ordenados bajo una dirección para el logro de los fines económicos, sociales, culturales o benéficos y dotado de una individualidad legal determinada.

Constructor

Es la persona que asume la responsabilidad por la calidad y manejo de los materiales, así como la correcta ejecución de los trabajos, coordinándolos de forma adecuada y siguiendo los

lineamientos que señala el proyecto, responsabilizándose también por la terminación de la obra en el tiempo y costo especificado. (Trujillo , 2021)

Empresa Constructora

Es una organización que fundamentalmente posee capacidad administrativa para desarrollar y controlar la realización de obras; capacidad técnica para desarrollar procesos y procedimientos de construcción y capital o crédito para financiar sus operaciones. (Trujillo , 2021)

Para los efectos del Impuestos al Valor Agregado (IVA), debe entenderse que Empresa Constructora no es solo aquella organización que específicamente tiene por objetivo vender bienes inmuebles que construye total o parcialmente, sino que también cualquier persona natural o jurídica, comunidad o sociedad de hecho que realice dichas operaciones ya sea permanente o eventual, como giro único o como parte principal o no de este giro único.

Construcción

Es una palabra originaria del latín con componentes léxicos como el prefijo “con” que quiere decir completamente o globalmente; y “estruere” que significa juntar o amontar, más el sufijo “cion” que es acción y efecto. Por lo tanto, la palabra construcción hace alusión a la acción y el efecto de construir o el arte de construir. O sea, se refiere a diversas estructuras creada por el hombre mayormente de gran tamaño, como un edificio, una casa entre otros, utilizando diversos materiales u elementos como los cimientos, la estructura, los muros exteriores las separaciones interiores etc., que ayudan a facilitar dicha creación. Se designa con el término de Construcción a aquel proceso que supone el armado de cualquier cosa, desde cosas consideradas más básicas como ser una casa, edificios, hasta algo más grandilocuente como es el caso de un rascacielos, un camino y hasta un puente. (Trujillo , 2021)

Contratista

Empresa unipersonal o persona jurídica que es contratada por otra, a cuyo cargo se encuentra la construcción del bien inmueble de acuerdo con el contrato.

El contratista es una de las dos partes que conforman el contrato de obra. Este contrato de obra es un tipo de pacto muy utilizado en la contratación pública, pero también forma parte del tráfico jurídico privado. Las dos partes que componen este tipo de contrato son:

- El contratista, también se le puede llamar comisionista o arrendador.
- El comitente, también conocido como dueño o arrendatario. Es la persona que encarga la obra.

Es esencial en este contrato de obra el objeto del mismo, es decir, por qué la finalidad. Esta finalidad es la consecución de un objetivo, por ello el contratista asume una obligación de resultado, puesto que no cumple a menos que finalice la obra conforme lo pactado (Trujillo , 2021).

Contrato de Construcción

Como aquel que está negociando, para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización". (Normas Internacionales de Contabilidad NIC 11).

Un contrato de precio fijo

Es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costes.

Un contrato de margen sobre el costo

Es un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costes satisfechos por él y definidos previamente en el contrato, más un porcentaje de esos costes o una cantidad fija.

Obra Civil

Conjunto de acciones y efectos de ejecutar algunas construcciones de utilidad común para los habitantes de una comunidad. Entre otras obras tenemos lo siguiente: Áreas peatonales, puentes y pasarelas, muros y obras de defensa, drenajes y fluviales. (Normas Internacionales de Contabilidad NIC 11).

Persona natural

Una persona natural puede ejercer todos los derechos y obligaciones de una empresa a su nombre, no requiere demostrar un capital para emprender su actividad y funcionar como empresa individual o microempresa familiar. Una persona jurídica puede funcionar como sociedad anónima, sociedad de responsabilidad limitada, sociedad colectiva, sociedad comanditaria o empresa individual de responsabilidad limitada (E.I.R.L), entre otras. (Saavedra, 2015).

Persona jurídica

Es un individuo con derechos y obligaciones que existe, pero no como persona, sino como institución que es creada por una o más personas físicas para cumplir un objetivo social que puede ser con o sin fines de lucro. Las personas se pueden clasificar en dos grandes tipos: jurídicas individuales o jurídico colectivas, que generalmente se les suele denominar "personas físicas" y "personas morales", respectivamente. Una persona jurídica puede funcionar como sociedad anónima, sociedad de responsabilidad limitada, sociedad colectiva, sociedad comanditaria o empresa individual de responsabilidad limitada (E.I.R.L), entre otras. En otras palabras, una persona jurídica colectiva es aquella que tiene la capacidad de adquirir tanto derechos como obligaciones y que no es una persona física. Así, a estas primeras, el Derecho les atribuye y reconoce una personalidad jurídica propia, por lo que, en este sentido, la personalidad debe entenderse como la aptitud para ser sujeto activo o pasivo de las relaciones jurídicas. (Padilla, 2008).

Vivienda

La vivienda es el lugar cerrado cubierto que se construye para que sea habitado por personas. Este tipo de edificación ofrece refugio a los seres humanos y les protege de las condiciones climáticas adversas, además de proporcionarles intimidad y espacio para guardar pertenencias y desarrollar actividades cotidianas. (Pérez, J. y Gardey, A., 2013).

Casa, departamento, apartamento, residencia, piso, hogar, domicilio son algunas de los términos que se usan como sinónimo de vivienda. La utilización de cada concepto depende de ciertas características, generalmente vinculadas al tipo de construcción. De esta forma, las viviendas colectivas reciben nombres como apartamento, departamento, mientras que las viviendas individuales se conocen como casa, chalet, etc.

Inmueble

Un inmueble es un “bien que está íntimamente ligado al suelo, unido de un modo inseparable, son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él”. (Ley Municipal Autónoma LMA 012, 2011).

Clases de inmuebles

- Terreno
- Vivienda unifamiliar
- Propiedad horizontal
- Propiedad rural
- Propiedad agraria

Inmobiliarias

El adjetivo inmobiliario refiere a aquello perteneciente o relativo a las cosas inmuebles. Una inmobiliaria es una empresa dedicada a la construcción, la venta, el alquiler y la administración de viviendas.

Cada inmobiliaria puede realizar todas estas actividades o solo algunas (como limitarse a la venta y alquiler de propiedades). (Pérez, J. y Gardey, A., 2013)

En los estudios sobre la presencia de burbujas inmobiliarias, por ejemplo, se distingue que estas pueden ser identificadas por una serie de condiciones y características, entre las que destacan:

- a) mayor actividad de la construcción;
- b) exceso de liquidez y bajas tasas de interés;
- c) débil regulación crediticia y tributaria que permite un acceso indiscriminado a este rubro; y
- d) expectativa creciente de los precios de inmuebles por especulación”. (Naredo, J., 2010)

Empresas inmobiliarias

Las empresas inmobiliarias se dedican a la compra y venta de bienes inmuebles (casas, departamentos, comercios, terrenos, etc.). También brindan otros servicios como: alquileres, gestionamiento de créditos hipotecarios, asesoramiento inmobiliario, tasaciones de propiedades. (Lopez, M., 2015).

2.2.2 ESTUDIO COMPARADO

En este capítulo, se identifican las características que tienen las legislaciones de los países analizados, sobre como gravan con el Impuesto al Valor Agregado (IVA) principalmente las transacciones de inmuebles

2.2.2.1 SISTEMA TRIBUTARIO EN CHILE

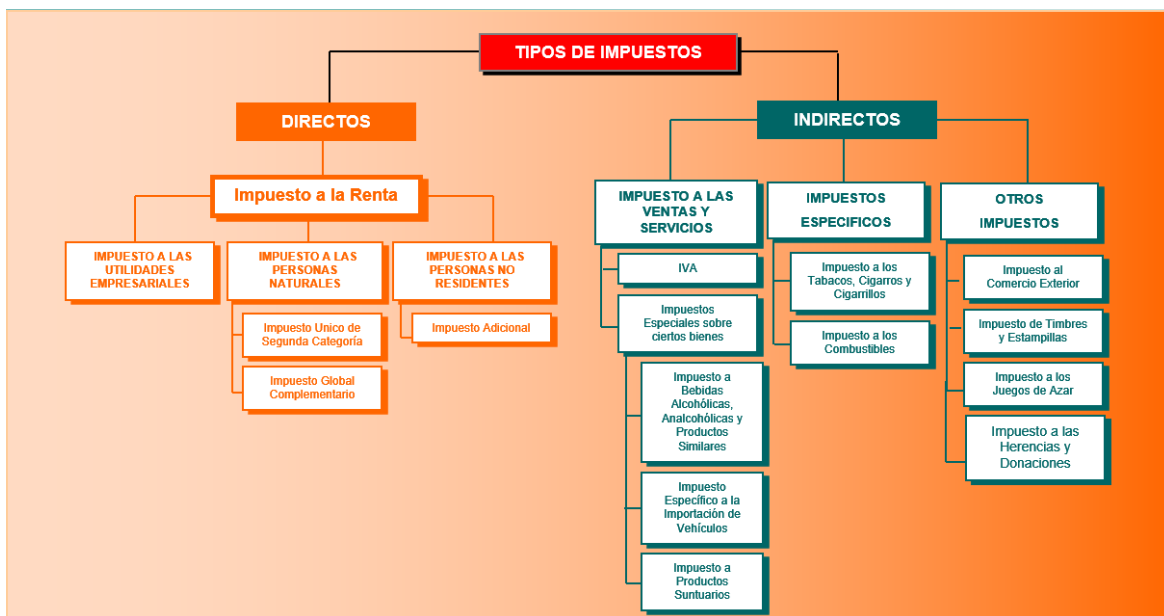
El análisis del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la venta de inmuebles, se realizó tomando en cuenta la normativa y su aplicación práctica, así como sus alcances en el mercado inmobiliario. Este análisis trata de ofrecer una comprensión completa de la legislación aplicable, las exenciones, y cómo estos factores afectan tanto a los vendedores como a los compradores de inmuebles.

Introducción

El Impuesto al Valor Agregado (IVA) en Chile tiene una característica en el sector inmobiliario, ya que se aplica en la venta de inmuebles nuevos y tiene un régimen específico para la venta de inmuebles usados. El IVA es uno de los impuestos más importantes dentro del sistema tributario chileno, ya que es un impuesto indirecto, es decir, es recaudado por las empresas en cada etapa de producción y comercialización, pero quien lo paga finalmente es el consumidor final.

El tratamiento fiscal del IVA en la venta de inmuebles se basa en la Decreto Ley N° 825, que establece que las ventas de inmuebles nuevos están sujetas al impuesto, mientras que la venta de inmuebles usados generalmente está exenta, con ciertas condiciones específicas.

Gráfico 4 Estructura Tributaria Chile



Fuente: (Servicio de Impuestos Internos, Chile, 2022)

Fundamentos del IVA en Chile

Decreto Ley N° 825: El IVA y sus Características

El Decreto Ley 825, establece el marco normativo del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en Chile. Este impuesto tiene como principio básico que se grava el valor agregado en cada etapa de la cadena de producción y distribución.

El IVA tiene una alícuota del 19%, y la ley determina los hechos gravados, los cuales incluyen la venta de bienes muebles e inmuebles, la prestación de servicios y la importación de bienes. En el tema inmobiliario, el Decreto Ley N° 825 regula principalmente las ventas de inmuebles nuevos, los cuales están sujetos al IVA del 19%, y los inmuebles usados, que generalmente quedan exentos. (Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, 2023)

El IVA en la venta de inmuebles nuevos busca asegurar que el sector inmobiliario, que forma una parte importante de la economía chilena, contribuya de manera adecuada al sistema tributario, a la vez que se proporcionan exenciones y condiciones fiscales favorables para

fomentar ciertos tipos de transacciones (por ejemplo, viviendas de interés social).

Principios Generales del IVA

Como impuesto indirecto, el IVA es un impuesto regresivo, lo que significa que afecta por igual a todos los consumidores, independientemente de su nivel de ingresos. Sin embargo, el Decreto Ley N° 825 tiene en cuenta estas diferencias al ofrecer exenciones a ciertos bienes, como los inmuebles destinados a viviendas sociales, y ofreciendo un régimen especial para las empresas constructoras que venden inmuebles nuevos. (Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, 2023)

Normativa Legal Relacionada con el IVA en la Venta de Inmuebles

Ley de Impuesto a las Ventas y Servicios (Decreto Ley N° 825)

En el Decreto Ley N° 825, específicamente en el artículo 8, establece que el hecho gravado para el IVA es la venta de inmuebles nuevos. Esta ley define los inmuebles nuevos como aquellos que se venden por primera vez o que han sido construidos recientemente. Las empresas inmobiliarias y constructoras son las principales responsables de la recaudación del IVA, ya que son las que comercializan directamente estos bienes.

Hechos Gravados y Exenciones

Hechos Gravados: Inmuebles Nuevos

El hecho gravado en la venta de inmuebles es la transferencia de bienes inmuebles nuevos. Un inmueble nuevo se considera aquel que ha sido construido o desarrollado recientemente y que es vendido por primera vez. Esta definición incluye tanto la venta de casas como de departamentos nuevos, así como de terrenos vendidos por empresas constructoras.

El IVA se aplica a todas las ventas de inmuebles nuevos y debe ser cobrado por el vendedor, quien tiene la obligación de declarar el IVA mensual y pagar el monto correspondiente al Servicio de Impuestos Internos (SII).

Exenciones: Inmuebles Usados

En cuanto a los inmuebles usados, la Ley establece excepciones. En principio, los inmuebles usados no están sujetos a IVA, pero la ley establece situaciones excepcionales donde la venta de inmuebles usados puede quedar sujeta a IVA. Esto aplica cuando la venta de inmuebles usados es realizada por empresas constructoras o inmobiliarias que operan de manera habitual en el sector.

Además, los inmuebles de vivienda social o destinados a la vivienda de interés social pueden estar exentos de IVA, buscando incentivar la compra de propiedades para los sectores de ingresos más bajos.

Obligaciones de los Vendedores y Compradores

Obligaciones de los Vendedores

Los vendedores de inmuebles nuevos deben cumplir con distintas obligaciones fiscales:

- 1) Registro ante el Servicio de Impuestos Internos (SII): Los vendedores deben estar registrados como contribuyentes del IVA.
- 2) Emisión de Factura: Al realizar una venta sujeta al IVA, el vendedor debe emitir una factura de IVA a nombre del comprador, detallando el monto total de la transacción, el monto del IVA y los datos pertinentes.
- 3) Declaración y Pago del IVA: El vendedor debe presentar una declaración mensual de IVA y pagar al SII el monto correspondiente del impuesto.

Obligaciones de los Compradores

El comprador de un inmueble tiene las siguientes obligaciones y derechos:

1. Crédito Fiscal: Si el comprador es un contribuyente del IVA (por ejemplo, una empresa), puede utilizar el IVA pagado como crédito fiscal, compensándolo con el IVA que deba pagar por sus propias transacciones.

2. Exenciones y Beneficios: En algunos casos, los compradores pueden beneficiarse de la exención del IVA, especialmente en el caso de viviendas sociales o inmuebles vendidos por entidades gubernamentales o sin fines de lucro.

Régimen de Exenciones y Tratamientos Especiales

El sistema fiscal chileno establece un régimen de exenciones especiales para promover la adquisición de viviendas de interés social y regularizar ciertos aspectos del mercado inmobiliario. Estas exenciones incluyen:

- Viviendas de interés social: Inmuebles destinados a la vivienda popular o de bajo costo pueden estar exentos de IVA para promover el acceso a la vivienda.
- Inmuebles de empresas constructoras: Si una empresa inmobiliaria vende un inmueble usado de manera habitual, este está sujeto a IVA, independientemente de si el bien está nuevo o usado.

Tratamiento en la Venta de Propiedades Nuevas y Usadas

Propiedades Nuevas

Las propiedades nuevas se encuentran sujetas al IVA, y la tasa impositiva aplicable es del 19%. El impuesto se aplica sobre el valor total de la propiedad y es responsabilidad del vendedor empresa constructora o inmobiliaria, recaudarlo y pagarlo al SII.

Propiedades Usadas

Las propiedades usadas generalmente están exentas de IVA, salvo que el vendedor sea una empresa inmobiliaria o constructora que se dedique habitualmente a la venta de inmuebles. En este caso, la venta de inmuebles usados puede estar sujeta a IVA, dependiendo de las características de la transacción.

Implicaciones del IVA en la Actividad Inmobiliaria

El IVA tiene un valor importante en el sector inmobiliario, ya que aumenta el costo final para los compradores de inmuebles nuevos. Las empresas constructoras deben considerar este impuesto en sus cálculos financieros, ya que el IVA representa un costo adicional que afecta el precio de venta y la rentabilidad de los proyectos.

Conclusiones

Conclusión

En resumen, el sistema tributario del IVA en la venta de inmuebles en Chile es un sistema efectivo para la recaudación fiscal, con una distinción clara entre inmuebles nuevos (sujetos al impuesto), e inmuebles usados (generalmente exentos). Este método busca equilibrar la necesidad de financiar al Estado con el deseo de incentivar el acceso a la vivienda, a través de exenciones y regímenes especiales que beneficien a los sectores más vulnerables.

Si bien este sistema logra formalizar el mercado inmobiliario y garantiza la transparencia, también presenta desafíos respecto a los precios de venta y la accesibilidad de la vivienda para la población, el régimen de exenciones para facilitar el acceso a viviendas sociales ofrece un balance entre las necesidades fiscales y sociales, buscando que el sistema sea equitativo y sostenible.

2.2.2.2 SISTEMA TRIBUTARIO URUGUAY

Introducción

En Uruguay, el Impuesto al Valor Agregado (IVA) es uno de los tributos más importantes en el sistema fiscal. Este impuesto, establecido por la Ley N° 14.100 de 1967, desde su creación ha sufrido varias modificaciones en su tasa, grava el consumo y se aplica a una amplia gama de bienes y servicios, incluidos los inmuebles. Sin embargo, la venta de inmuebles tiene características que deben ser consideradas por los vendedores como por los compradores, por las exenciones y los tratamientos especiales que se aplican en este sector.

Marco Normativo del IVA en la Venta de Inmuebles

El marco normativo del IVA en la venta de inmuebles se rige principalmente por la Ley N° 14.100 de 1967, el Título 10 del texto ordenado de 1996, que establece el marco general del IVA. A través de decretos y resoluciones, se definen los tratamientos específicos para las transacciones inmobiliarias.

Las leyes más relevantes para la regulación del IVA en la venta de inmuebles incluyen:

- Ley N° 14.100 de 1967,
- Título 10 del texto ordenado de 1996 Uruguay.
- Decreto 39/990 Estructura para la liquidación del IVA
- Decreto 220/998 Reglamentación del IVA
- Decreto 207/2007: Operaciones gravadas con IVA

El IVA en la Venta de Inmuebles Nuevos

La venta de inmuebles nuevos (aquellos que nunca han sido habitados o que son objeto de una nueva construcción) está sujeta al IVA en Uruguay. En este caso, el IVA se aplica sobre el precio de venta de la propiedad.

Tasa básica del IVA en Uruguay es del 22%, y existe una tasa mínima de 10%, para la venta de bienes inmuebles se aplica la tasa mínima del 10% sobre la venta de bienes inmuebles nuevos. El vendedor, generalmente una empresa constructora o desarrolladora, está obligado a cobrar y recaudar el IVA al momento de la venta, y debe pagar a la Dirección General Impositiva (DGI).

Exenciones y Regímenes Especiales

Aunque la venta de inmuebles nuevos está sujeta al IVA, existen ciertos regímenes de exención y reducción de la tasa. Algunas de estas exenciones están vinculadas al tipo de propiedad, el uso que se le dará a la misma o la relación del comprador con el inmueble:

- **Viviendas de Interés Social:** Las viviendas adquiridas por personas de bajos recursos o que pertenecen a programas de vivienda social pueden estar exentas del IVA en ciertas circunstancias. El Estado aplica exenciones fiscales para promover el acceso a la vivienda de personas con dificultades económicas, y para ello, se establecen regímenes especiales de exención en la ley.
- **Inmuebles destinados a actividades comerciales:** Existen exenciones adicionales cuando los inmuebles adquiridos serán utilizados en ciertas actividades comerciales o industriales, siempre que se cumplan con los establecidos en la ley.

La Venta de Inmuebles Usados

La venta de inmuebles usados (propiedades previamente habitadas) está exenta del IVA. Esta exención aplica únicamente a propiedades de uso residencial que no han sido objeto de una modificación significativa o de una nueva construcción.

El tratamiento fiscal para los inmuebles usados tiene como objetivo no gravar transacciones de bienes que ya han sido consumidos o utilizados, para evitar una doble imposición, dado que el IVA ya se cobró al momento de la primera transacción.

Regímenes Especiales para Proyectos Inmobiliarios

El sector inmobiliario en Uruguay se ve beneficiado por varios regímenes fiscales especiales, que incluyen tanto a las constructoras como a los compradores. Los proyectos inmobiliarios, especialmente los destinados a la construcción de viviendas, pueden acogerse a beneficios fiscales y regímenes especiales, como la Ley de Promoción de la Construcción de Viviendas (Ley N° 18.795), que establece exenciones y reducciones en ciertos casos.

Las principales características de estos regímenes incluyen:

- Promover la inversión privada en construcción, refacción o ampliación de viviendas que podrán tener como destino tanto la venta como el alquiler

- Impulsar la renovación de stock y regeneración urbana en zonas que cuentan con infraestructura y servicios, supervisando la calidad constructiva de las viviendas y generando proyectos viables a nivel arquitectónico y económico financiero.

El IVA en el Arrendamiento de Inmuebles

El arrendamiento de inmuebles residenciales en Uruguay generalmente no está sujeto al IVA, excepto en ciertos casos en los que el arrendamiento tiene fines comerciales. Esto significa que, en términos generales, los arrendadores no están obligados a cobrar IVA a los inquilinos en contratos de alquiler de vivienda.

Sin embargo, el arrendamiento de inmuebles comerciales o industriales sí está gravado con el IVA del 22%. Esto puede afectar a los arrendadores que alquilan propiedades a empresas comerciales o industriales, ya que deben recaudar y remitir el IVA a la DGI.

Consideraciones para Empresas Constructoras y Vendedores de Inmuebles

Las empresas constructoras y los vendedores de inmuebles nuevos deben tener en cuenta varios aspectos en relación con el IVA:

- **Obligación de facturación:** Las constructoras deben emitir facturas por la venta de inmuebles nuevos, especificando claramente el monto del IVA cobrado, que debe ser remitido a la DGI.
- **Créditos fiscales:** Las empresas constructoras pueden deducir el IVA pagado por los materiales de construcción y otros insumos necesarios para la obra, lo que ayuda a reducir el impacto fiscal en los márgenes de ganancia.

Impacto del IVA en el Mercado Inmobiliario

El IVA tiene un impacto significativo en la estructura de precios en el mercado inmobiliario de Uruguay. El IVA sobre inmuebles nuevos incrementa el precio final que debe pagar el comprador. Aunque las exenciones y regímenes especiales ayudan a disminuir este impacto en algunos casos, el costo adicional sigue siendo un factor a tener en cuenta tanto por compradores

como por vendedores.

El mercado de viviendas usadas, al estar exento del IVA, tiene una ventaja competitiva en términos de precio, lo que podría generar una mayor demanda por parte de ciertos sectores de la población que buscan acceder a viviendas de segunda mano a precios más bajos.

Conclusión

El sistema tributario de Uruguay en relación con el IVA en la venta de inmuebles presenta un conjunto de normas específicas que buscan nivelar la necesidad de recaudar impuestos con el fomento del acceso a la vivienda y la formalización del mercado inmobiliario. Las exenciones, regímenes especiales y tratamientos especiales para inmuebles nuevos, usados y de interés social constituyen herramientas importantes para alcanzar estos objetivos.

El sistema busca, en resumen, incentivar la construcción y el acceso a la vivienda a través de tratamientos diferenciales y exenciones, al mismo tiempo que garantiza que las transacciones comerciales sean gravadas correctamente en aquellos casos donde corresponda. Estas normas no solo tienen un enfoque fiscal, sino que también son una herramienta para regular y formalizar el mercado inmobiliario, promoviendo la transparencia y reduciendo la evasión fiscal.

2.2.2.3 SISTEMA TRIBUTARIO DE ARGENTINA

El Sistema Tributario en Argentina y el IVA sobre Inmuebles

El sistema tributario argentino está basado en una serie de leyes y decretos que regulan los diferentes impuestos, entre ellos el Impuesto al Valor Agregado (IVA). El IVA se ha convertido en una de las principales fuentes de recaudación para el gobierno argentino. A través de la Ley 23.349, modificada por varias reformas, y el Decreto 692/1998, se regula el tratamiento del IVA en diversas actividades económicas, incluida la venta de inmuebles.

El sistema tributario argentino es conocido por su diversidad debido a la variedad de impuestos nacionales, provinciales y municipales que afectan a las transacciones comerciales y a la propiedad. En este sentido, el Impuesto al Valor Agregado (IVA) se destaca como uno de los

impuestos más relevantes en el sector inmobiliario.

El IVA es un impuesto indirecto que grava el valor agregado en cada etapa de producción o comercialización de bienes y servicios. En el contexto inmobiliario, el IVA se aplica tanto en la compra-venta de inmuebles nuevos como en ciertas condiciones específicas para la venta de inmuebles usados.

La venta de inmuebles es un tema especial debido a varias exenciones y consideraciones fiscales que se aplican según el tipo de inmueble, el comprador y las condiciones de las transacciones.

El tratamiento fiscal de las ventas de inmuebles está regulado principalmente por la Ley 23.349 del IVA, y la Ley 27.346 sobre el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles (ITI). Estos marcos legales no solo cubren las transacciones comerciales de bienes inmuebles, sino también aspectos como la exención del IVA en ciertos casos, y los beneficios fiscales relacionados con inmuebles de interés social. Este sistema tiene como objetivo fomentar la inversión en el mercado inmobiliario, al mismo tiempo que garantiza una recaudación fiscal eficiente.

Marco Legal General del IVA en Argentina

1.1 Ley 23.349 - Ley del IVA

La Ley 23.349, sancionada en 1986, establece las normas fundamentales sobre el IVA en Argentina. Esta ley regula el impuesto sobre las ventas de bienes y servicios, y es aplicable tanto a la compra y venta de bienes muebles como inmuebles, así como a la prestación de servicios.

Artículo 1 de la Ley 23.349: Objeto y Alcance del IVA

El artículo 1 establece que el IVA grava el consumo en todo el territorio argentino. Este impuesto se aplica no solo a los bienes y servicios, sino también a la importación de bienes y la ejecución de obras, incluyendo la construcción y venta de inmuebles. La norma general es que el IVA afecta a todas las transacciones comerciales, salvo las excepciones explícitamente mencionadas.

Artículo 2 de la Ley 23.349: Establece que el IVA se aplica a todas las transacciones

comerciales de bienes muebles, bienes inmuebles, servicios, e importaciones de productos. Esto implica que la venta de inmuebles está sujeta al impuesto, con excepciones para aquellos que ya han sido previamente gravados con IVA.

Artículo 3 de la Ley 23.349 Alícuota General

El artículo 3 establece la alícuota general del IVA, que es del 21%. Esta alícuota aplica a la mayoría de los bienes y servicios, incluyendo la venta de inmuebles nuevos, salvo ciertas excepciones. Sin embargo, algunas operaciones inmobiliarias están exentas o tienen una alícuota diferencial.

Artículo 7 de la Ley 23.349: Detalla las exenciones aplicables al IVA, especificando que los inmuebles usados no están sujetos al IVA, salvo que la transacción sea parte de una actividad económica habitual, como en el caso de una inmobiliaria o un inversor de bienes inmuebles.

Artículo 11 de la Ley 23.349 Venta de Inmuebles Nuevos

Establece que la venta de inmuebles nuevos está sujeta a IVA, a menos que se apliquen las exenciones o tratamientos especiales previstos en otras disposiciones. Se considera un inmueble "nuevo" aquel que no ha sido previamente utilizado.

Artículo 12 de la Ley 23.349 Exención para Viviendas de Interés Social

Establece exenciones para la venta de viviendas de interés social, un incentivo a la construcción y venta de viviendas para sectores de bajos recursos. Estas transacciones no están sujetas a IVA, como parte de las políticas sociales de acceso a la vivienda.

Venta de Inmuebles Nuevos con IVA

Definición de Inmueble Nuevo

En la normativa argentina, un inmueble es considerado nuevo cuando ha sido construido recientemente y no ha sido usado anteriormente, o si ha sido vendido dentro de los dos años posteriores a su finalización. Este tratamiento favorece a los desarrolladores y promueve la

construcción de nuevos inmuebles, especialmente en el sector de la vivienda social.

El IVA aplicable a la venta de inmuebles nuevos es del 21% sobre el valor de venta. Esto se desglosa en dos etapas principales: primero, el vendedor o desarrollador inmobiliario paga IVA sobre la compra de insumos y materiales para la construcción, y luego cobra IVA al comprador sobre el precio de venta.

Consideraciones adicionales sobre la venta de inmuebles

Inmuebles Usados: La venta de inmuebles usados entre particulares está exenta de IVA, lo que significa que estas transacciones no están gravadas, lo cual favorece a los vendedores y compradores que no están involucrados en actividades comerciales.

Viviendas de Interés Social: El tratamiento fiscal favorecedor para la construcción y venta de viviendas de interés social permite que el IVA no se aplique en estas transacciones, lo que facilita el acceso a la vivienda para los sectores más necesitados.

Desarrolladores Inmobiliarios: Para los desarrolladores, el IVA juega un rol central en la cadena de producción de inmuebles. Pueden recuperar el IVA pagado por los insumos a través del crédito fiscal, lo que permite una recuperación de la carga tributaria.

Normativa sobre Inmuebles Usados

Los inmuebles usados están exentos de IVA según el artículo 7 de la Ley 23.349. Esta exención busca evitar la doble tributación de inmuebles que ya han sido objeto de transacciones gravadas con IVA en su primera venta.

Sin embargo, esta exención no se aplica si el vendedor es un empresario o si se trata de una actividad habitual de compra y venta de inmuebles. Si un contribuyente lleva a cabo actividades comerciales relacionadas con inmuebles (como una inmobiliaria o un inversionista que vende inmuebles de manera frecuente), entonces esa venta puede estar sujeta a IVA, debido a que se considera una actividad económica habitual. En este caso, se gravará el valor de venta con el 21% de IVA, pero el vendedor puede deducir el IVA que haya pagado sobre los costos

involucrados en la compra o mejora del inmueble.

Excepción a la Exención: Actividad Habitual

Si un empresario o profesional realiza operaciones repetidas de compra y venta de inmuebles, la AFIP considera que estas operaciones no son ocasionales, sino parte de una actividad económica habitual. En este caso, la venta de inmuebles usados también estaría sujeta a IVA.

Ventas realizadas por particulares, si un particular vende un inmueble que ha usado como vivienda, no se le aplicará el IVA, ya que se considera que la venta no tiene carácter habitual ni forma parte de una actividad económica regular.

Construcción y venta de viviendas para proyectos de construcción de viviendas, los desarrolladores o empresas inmobiliarias pueden acceder a ciertos beneficios fiscales como la devolución del IVA sobre los insumos utilizados en la obra

Inmuebles de Interés Social y Régimen Fiscal Especial

Exenciones para Viviendas de Interés Social

El IVA sobre las viviendas de interés social, aquellos destinados a la construcción de viviendas para sectores de bajos ingresos, tiene un tratamiento fiscal especial. En algunos casos, se establece la exención del IVA con el objetivo de incentivar la construcción de viviendas para estos sectores.

Esta exención es clave para facilitar la construcción de viviendas populares y asegurar que los proyectos inmobiliarios estén orientados al acceso de la población de bajos ingresos.

Ley 14.432 Ley de Vivienda Accesible, regula este tipo de proyectos, permitiendo la exención del IVA en las operaciones de compra de materiales de construcción y, en algunos casos, incluso en la venta de las propiedades.

En la práctica, para promover la accesibilidad a la vivienda, la ley permite que los desarrolladores de viviendas de interés social puedan recibir una devolución del IVA que

pagaron al adquirir los materiales de construcción. Esta medida se encuentra dentro de los regímenes especiales establecidos por el Ministerio de Economía y tiene como fin reducir el costo de la vivienda para los sectores más vulnerables.

Conclusión:

El sistema tributario argentino respecto al IVA en la venta de inmuebles tiene como objetivo promover la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios, especialmente aquellos destinados a la vivienda accesible. Con una tasa del 21% sobre los inmuebles nuevos, el sistema permite deducciones y devoluciones fiscales para desarrolladores que construyen viviendas de interés social, al mismo tiempo que regula la venta de inmuebles usados, eximiéndolos del IVA en la mayoría de los casos.

2.3 MARCO NORMATIVO

La potestad tributaria se refiere a la capacidad del Estado para establecer, modificar y recaudar impuestos, y se ejerce a través de diferentes niveles de gobierno, el nivel nacional, departamental, municipal y universitario, según la Constitución política del Estado.

De acuerdo con la pirámide Kelsiana, establecida en el artículo 5° Ley 2492 Código Tributario Boliviano, son fuente del Derecho Tributario con la siguiente prelación normativa que incluye:

1. Constitución política del Estado.
2. Los Convenios y Tratados Internacionales aprobados por el Poder Legislativo.
3. Código Tributario
4. Las Leyes
5. Los Decretos Supremos
6. Resoluciones Supremas
7. Otras disposiciones generales dictadas por órganos administrativos competentes, conforme a las limitaciones y requisitos Código Tributario Boliviano.

Este marco normativo asegura que la tributación se realice de manera ordenada y conforme la ley.

2.3.1 PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES TRIBUTARIOS

La política fiscal según el artículo 323 de la Constitución Política del Estado de Bolivia (2009) se establece bajo un conjunto de principios que aseguran no solo la eficiencia del sistema tributario, sino también su justicia y sostenibilidad. Estos principios, capacidad económica, igualdad, progresividad, proporcionalidad, transparencia, universalidad, control, sencillez administrativa y capacidad recaudatoria, están orientados a garantizar que el sistema fiscal no solo sea capaz de generar los recursos necesarios para financiar el gasto público, sino también de hacerlo de una manera que sea equitativa, progresiva y transparente, contribuyendo al bienestar general de la sociedad.

El objetivo del sistema tributario:

- **Procurar recursos al Estado:** Para que el gobierno pueda financiar sus actividades y cumplir con sus funciones básicas, como el gasto público en servicios de salud, educación, infraestructura, seguridad, etc. El sistema tributario debe ser eficiente y suficiente para cubrir las necesidades del Estado sin generar un impacto económico negativo en la población.
- **Retroalimentación de las políticas económico-sociales:** El sistema tributario debe servir como una herramienta para evaluar los efectos de las políticas de imposición en la economía. A través de la recaudación y análisis de los tributos, se pueden obtener datos que ayuden a ajustar las políticas fiscales y económicas, garantizando que las decisiones del gobierno estén basadas en datos reales sobre el impacto social y económico.

Capacidad económica

La capacidad económica hace referencia a la habilidad de los individuos o entidades para contribuir al sistema fiscal en función de sus ingresos, riqueza y circunstancias financieras. Este principio busca que el sistema fiscal sea justo y equitativo, tomando en cuenta la capacidad real

de pago de los contribuyentes. En este sentido, la política fiscal debe garantizar que las cargas tributarias no sobrepasen las posibilidades económicas de los ciudadanos.

La capacidad económica es una base esencial en el diseño de sistemas fiscales progresivos, ya que asegura que las contribuciones fiscales se alineen con la capacidad de los contribuyentes para pagar. Musgrave resalta que los impuestos deben adaptarse a las variaciones en los ingresos y la riqueza de los individuos. (Richard A. Musgrave & Peggy B. Musgrave, 1989).

Igualdad

La igualdad en el sistema fiscal implica que todos los ciudadanos deben ser tratados de manera equitativa ante la ley, sin discriminación. En este sentido, la política fiscal debe promover la justicia social, asegurando que los beneficios y cargas fiscales se distribuyan de manera equitativa entre la población.

El principio de igualdad es respaldado por Rawls (1999), quien argumenta que un sistema justo debe garantizar que las desigualdades económicas y sociales beneficien a los más desfavorecidos. En este contexto, la política fiscal debe estar diseñada para reducir las desigualdades económicas y proporcionar oportunidades para los sectores más vulnerables. (Rawls, John, 1999).

Progresividad

El principio de progresividad establece que a medida que aumenta el ingreso o la riqueza de un contribuyente, también deben aumentar sus obligaciones fiscales. Este principio asegura que las personas con mayores ingresos contribuyan de manera proporcionalmente mayor, lo que favorece una redistribución equitativa de los recursos.

La progresividad fiscal es un mecanismo para alcanzar una mayor equidad social y económica, al reducir las brechas entre los sectores más y menos favorecidos. La progresividad fiscal también busca que los impuestos se ajusten a la capacidad de los contribuyentes para contribuir, evitando cargas excesivas sobre los más pobres. (Richard A. Musgrave & Peggy B. Musgrave, 1989).

Proporcionalidad

El principio de proporcionalidad está relacionado con el concepto de que los impuestos deben guardar una relación justa con el valor de los bienes o ingresos que se gravan. A diferencia de la progresividad, que se enfoca en una relación variable entre ingresos y tributos, la proporcionalidad busca una carga fiscal proporcional a la magnitud del hecho imponible, de modo que la estructura fiscal sea equitativa en términos absolutos.

Bentham, en su obra *Introducción a los principios de la Moral y de la Legislación* afirma que la proporcionalidad es crucial para evitar la sobrecarga a los contribuyentes y para mantener la justicia fiscal, ya que asegura que las cargas tributarias no sean desmesuradas en relación con la capacidad económica de los sujetos pasivos. (Bentham, Jeremy).

Transparencia

El principio de transparencia implica que la administración tributaria debe ser clara y accesible en la gestión de los recursos fiscales. Los ciudadanos deben tener acceso a la información sobre cómo se generan y distribuyen los recursos públicos. Este principio fomenta la confianza en el sistema fiscal y previene la corrupción.

Piketty argumenta que la transparencia es un aspecto clave en la modernización de los sistemas fiscales, ya que la falta de transparencia genera desconfianza en los ciudadanos y puede llevar a la evasión fiscal. (Piketty, 2014).

Universalidad

La universalidad en el sistema fiscal se refiere a la aplicación generalizada de la obligación tributaria, de modo que todos los individuos, empresas y entidades que generen ingresos en el país estén sujetos al sistema fiscal, sin excepciones arbitrarias. Este principio garantiza que los recursos del Estado se obtengan de manera amplia y diversa.

La universalidad contribuye a la legitimidad del sistema tributario, al permitir que todos los sectores de la sociedad contribuyan al bienestar común, lo que reduce la carga fiscal sobre

grupos específico. (Stiglitz, 2000).

Control

El control es un principio fundamental que asegura la fiscalización adecuada de las actividades económicas para evitar la evasión fiscal y el uso indebido de los recursos públicos. El control efectivo también garantiza la eficiencia en el uso de los fondos públicos y permite la mejora constante del sistema tributario.

El control fiscal efectivo es esencial para mantener la estabilidad económica y la equidad en la distribución de los recursos. Sin un adecuado sistema de control, los gobiernos corren el riesgo de perder ingresos importantes que podrían destinarse a la mejora de los servicios públicos. (Tanzi, 1999).

Sencillez administrativa

El principio de sencillez administrativa busca que el sistema fiscal sea fácil de entender y cumplir para los contribuyentes, evitando burocracia excesiva y procesos complejos. Un sistema fiscal sencillo fomenta la eficiencia en la recaudación y reduce los costos de cumplimiento.

Slemrod señala que los sistemas fiscales más sencillos no solo mejoran la recaudación, sino que también aumentan la adhesión de los contribuyentes al sistema, ya que se reducen las barreras de complejidad. (Slemrod, 2001).

Capacidad recaudatoria

Finalmente, la capacidad recaudatoria está relacionada con la habilidad del Estado para generar ingresos de manera eficiente. Este principio implica que el sistema fiscal debe ser diseñado de tal forma que permita al Estado obtener los recursos suficientes para financiar sus funciones, sin desincentivar el crecimiento económico.

OECD sostiene que un sistema fiscal eficiente debe equilibrar la carga tributaria con la capacidad recaudatoria del país, de modo que se maximicen los ingresos sin causar distorsiones en la economía. (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OECD), 20214).

2.3.2 CODIGO TRIBUTARIO BOLIVIANO

El nuevo modelo de Estado concebido por la Constitución Política del Estado en vigencia desde el mes de febrero de 2009 lo define como uno descentralizado y con autonomías, y a partir de ello se modifica el sistema tributario, que en esencia funcionó desde la fundación de Bolivia dotando potestades tributarias a los diferentes niveles autonómicos.

El artículo 272 de la Constitución dispone que la autonomía implica, entre otros aspectos, el ejercicio de las facultades legislativa y reglamentaria por sus órganos de gobierno autónomo en el ámbito de su jurisdicción, de competencias y de atribuciones, a partir precisamente de la distribución de competencias.

El concepto de "autonomía" en materia tributaria involucra la distribución de la potestad tributaria en los distintos niveles de gobierno, facultando a éstos a crear recaudar y/o administrar tributos con base en el poder tributario originario que es inherente al Estado. La asignación de determinadas competencias por parte del Estado no significa que se esté *delegando* tales tareas, sino que se trata de un poder originario asignado a cada uno de dichos niveles en el ámbito de las competencias atribuidas y que deben ser aplicadas con base a los límites impuestos por la propia Carta Magna.

La "Ley marco de autonomías y descentralización 'Andrés Ibáñez'" (en adelante, "Ley de autonomías") desarrolla la descentralización y la autonomía en Bolivia regulando los nuevos roles del Gobierno central y de los gobiernos departamentales, regionales y municipales, así como de los pueblos indígena originarios campesinos, que se constituyen en los diferentes niveles autonómicos, de acuerdo a la Constitución Política del Estado.

La Constitución atribuye a los distintos niveles autonómicos las siguientes competencias exclusivas:

- Le otorga al nivel central del Estado la competencia de la "creación de impuestos nacionales, tasas y contribuciones especiales de dominio del nivel central del Estado".

- A los gobiernos departamentales autónomos les otorga la competencia de la "creación y administración de impuestos de carácter departamental, cuyos hechos impositivos no sean análogos a los impuestos nacionales o municipales", así como la "creación y administración de tasas y contribuciones especiales de carácter departamental."
- A los gobiernos municipales autónomos les otorga la competencia de la "creación y administración de impuestos de carácter municipal, cuyos hechos impositivos no sean análogos a los impuestos nacionales o departamentales", y también la "creación y administración de tasas, patentes a la actividad económica y contribuciones especiales de carácter municipal."
- Las autonomías indígenas originario campesinas solamente tienen asignada la competencia "crear y administrar tasas, patentes y contribuciones especiales en el ámbito de su jurisdicción de acuerdo a Ley."

Por su parte, la "Ley de clasificación y definición de impuestos y de regulación para la creación y/o modificación de impuestos de dominio de los gobiernos autónomos" (en adelante, "Ley de clasificación")³ clasifica y define los impuestos de dominio tributario nacional, departamental y municipal, de acuerdo a lo que se señala más adelante.

El nuevo sistema tributario en Bolivia es entonces el que debe diseñarse a partir de la potestad tributaria asignada a cada nivel autonómico, incluido el nivel central del Estado, en el marco del derecho positivo desarrollado para el efecto.

Según el Código Tributario-Ley 2492 art. 9.-

Concepto y clasificación

- I. Son tributos las obligaciones en dinero que el Estado, en ejercicio de su poder de imperio, impone con el objeto de obtener recursos para el cumplimiento de sus fines.

Clasificación de los Tributos:

- II. Los tributos se clasifican en: impuestos, tasas, contribuciones especiales; y

- III. Las Patente Municipales establecidas conforme a lo previsto por la Constitución Política del Estado, cuyo hecho generador es el uso o aprovechamiento de bienes de dominio público, así como la obtención de autorizaciones para la realización de actividades económicas.

Impuesto es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador una situación prevista por Ley, independiente de toda actividad estatal relativa al contribuyente. Art 10 Ley 2492.

Definición de Tasa:

- I. Las tasas son tributos cuyo hecho imponible consiste en la prestación de servicios o la realización de actividades sujetas a normas de Derecho Público individualizadas en el sujeto pasivo, cuando concurren las dos (2) siguientes circunstancias:
 - 1. Que dichos servicios y actividades sean de solicitud o recepción obligatoria por los administrados.
 - 2. Que, para los mismos, esté establecida su reserva a favor del sector público por referirse a la manifestación del ejercicio de autoridad.
- II. No es tasa el pago que se recibe por un servicio de origen contractual o la contraprestación recibida del usuario en pago de servicios no inherentes al Estado.
- III. La recaudación por el cobro de tasas no debe tener un destino ajeno al servicio o actividad que constituye la causa de la obligación. Art 11 Ley 2492.

Las contribuciones especiales son los tributos cuya obligación tiene como hecho generador, beneficios derivados de la realización de determinadas obras o actividades estatales y cuyo producto no debe tener un destino ajeno a la financiación de dichas obras o actividades que constituyen el presupuesto de la obligación.

El tratamiento de las contribuciones especiales emergentes de los aportes a los servicios de seguridad social se sujetará a disposiciones especiales, teniendo el presente Código carácter supletorio. Art 12 Ley 2492.

Las Patentes Municipales establecidas conforme a lo previsto por la Constitución Política del Estado, cuyo hecho generador es el uso o aprovechamiento de bienes de dominio público, así como la obtención de autorizaciones para la realización de actividades económicas.

Elementos del tributo. - En el diseño del sistema tributario boliviano se analizan los elementos que conforman el tributo y estos son:

- **Hecho generador:** Es el presupuesto de naturaleza jurídica o económica expresamente establecido por Ley para configurar cada tributo, cuyo acontecimiento origina el nacimiento de la obligación tributaria (Ley N° 2492, Sección II, Artículo 16).
- **Base imponible:** Es la unidad de medida, valor o magnitud, obtenidos de acuerdo a las normas legales respectivas, sobre la cual se aplica la alícuota para determinar el tributo a pagar (Ley N° 2492, Sección IV, Artículo 42).
- **La alícuota:** Es el valor fijo o porcentual establecido por Ley, que debe aplicarse a la base imponible para determinar el tributo a pagar (Ley N° 2492, Sección IV, Artículo 46).

Sujetos de la relación jurídica tributaria

- **Sujeto Activo:** Está constituido por cualquiera de las administraciones tributarias que tienen las facultades de recaudación, control, verificación, determinación, ejecución y otras. (Ley N° 2492, Sección III, Subsección I, Artículo 21).
- **Sujeto Pasivo:** Es el contribuyente que debe cumplir las obligaciones tributarias conforme disposiciones del Código y las Leyes. (Ley N° 2492, Sección III, Subsección II, Artículo 22).

2.3.3 LEY 843 SISTEMA TRIBUTARIO BOLIVIANO

2.3.3.1 REGIMEN GENERAL

En el marco de la Ley N° 843, que regula el sistema fiscal de Bolivia, se establece el régimen general como el conjunto de normativas que rige a las personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades económicas dentro del país, salvo aquellas actividades que están

específicamente incluidas en el régimen especial.

Los contribuyentes clasificados en este régimen, son:

- **PRICOS (Principales Contribuyentes):** Son aquellos contribuyentes que, debido a la magnitud de su actividad económica o volumen de transacciones, representan una parte importante de la recaudación tributaria del país. Estos contribuyentes están sujetos a un régimen fiscal más exigente y a un control más estricto por parte de la administración tributaria.
- **GRACOS (Grandes Contribuyentes):** En esta categoría se incluyen a las empresas que, aunque no son las principales en términos de volumen, poseen una estructura y volumen de operaciones lo suficientemente grandes como para ser clasificadas dentro de un grupo específico de contribuyentes con ciertas facilidades y obligaciones tributarias diferenciadas.
- **RESTO (Resto de Contribuyentes):** Esta categoría agrupa a todos los contribuyentes que no están dentro de las dos categorías anteriores, pero que también realizan actividades económicas y deben cumplir con sus obligaciones fiscales, aunque con un régimen administrativo más simplificado en comparación con los PRICOS y GRACOS

Las personas naturales y jurídicas, empresas públicas y privadas, sociedades y otros sujetos que desarrollan actividades económicas dentro de Bolivia están obligadas a registrarse en el régimen general, salvo que su actividad este específicamente incluida en el régimen especial. Entre las actividades económicas más comunes dentro de este régimen se encuentran:

- Venta habitual de bienes muebles, aquellas actividades que involucran la comercialización frecuente de productos tangibles como, refrigeradores, ropa, material de construcción, vehículos, bebidas alcohólicas.

Las personas o empresas que realizan estas actividades deben cumplir con el régimen tributario correspondiente, facturando a los consumidores y realizando el pago de los impuestos.

- Alquiler de bienes muebles e inmuebles, las personas que realizan actividades de alquiler de bienes, tanto muebles como inmuebles, también deben tributar bajo el régimen general.

El alquiler de estos bienes está sujeto a la facturación y a la aplicación de tributos, así como a la declaración de los ingresos obtenidos por los arrendadores.

- Servicios en general, abarca una diversidad de actividades relacionadas con la prestación de servicios como restaurantes, karaokes, profesionales independientes.

Las personas o entidades que prestan estos servicios deben cumplir con las obligaciones fiscales derivadas de sus ingresos, facturando por los servicios prestados y cumpliendo con las leyes tributarias.

La importación definitiva es una de las actividades que también está regulada bajo este régimen, y los importadores deben cumplir con los requisitos tributarios establecidos para asegurar la correcta recaudación de impuestos

2.3.3.2 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)

El impuesto a las ventas, en la modalidad de valor agregado, denominado en nuestra legislación como impuesto al valor agregado (IVA), se halla legislado por la Ley 843, Título I y ha sido reglamentado por D.S. No. 21530 de 27 de febrero de 1987.

Ha merecido algunas modificaciones por la Ley 1606 de 22 de diciembre de 1994 y la reglamentación actual es la contenida en el D.S. 24049 de 29 de junio de 1995.

Estas modificaciones se refieren a varios aspectos de la norma vigente, la más importante incorporación se refiere al tratamiento del leasing financiero.

Este impuesto, como se indicará posteriormente, grava la compra venta de bienes y la prestación de servicios en cada una de las etapas de su comercialización, pero sólo sobre el valor que se agrega en dicha etapa, estableciendo un sistema de débitos y créditos que hacen aplicable este tratamiento.

Este impuesto en vigencia en Bolivia, es una modalidad del impuesto al valor agregado que no establece ninguna diferencia entre venta de bienes y prestación de servicios.

En Bolivia, este impuesto grava incluso las ventas de los productos básicos que integran la canasta familiar.

Esta universalidad del tributo tiene por finalidad evitar que la cadena que se produce con la aplicación del IVA no se trunque y sobre todo facilitar la administración de este impuesto.

Además de la generalidad o universalidad de este impuesto, otra característica muy propia de nuestro país, es la aplicación del IVA por dentro, es decir, el impuesto se calcula o aplica sobre el precio de venta del producto establecido en factura, el cual ya ha incluido el IVA

Contenido normativo.

El contenido del IVA inserto en la Ley 843 (Texto Ordenado Vigente) y en sus disposiciones reglamentarias indica lo siguiente:

Objeto y campo de aplicación del IVA, el impuesto al valor agregado (IVA) tiene por objeto y se aplica:

- a. A las ventas de bienes muebles situados y colocados en el territorio del país, efectuadas por los sujetos pasivos que señalaremos posteriormente y que están definidos en la propia ley.
- b. A los contratos de obra, prestación de servicios y toda otra prestación, cualquier fuere su naturaleza, que se realice en el territorio boliviano.
- c. A los alquileres de bienes muebles e inmuebles.
- d. A las importaciones definitivas.

La alícuota general y única del impuesto al valor agregado es del 13% (Trece por ciento) artículo 15 ley 843, la Ley 186 Ley de Régimen de tasa Cero en el Impuestos al Valor Agregado para la venta de minerales y metales en su primera fase de Comercialización, Ley 366 Ley del libro y la lectura Oscar Alfaro también sujeta a una tasa cero en el Impuestos al Valor Agregado.

Se declara cada mes, de acuerdo al último dígito de NIT, en el Formulario 200 V.5.

Están exentos del impuesto al valor agregado (IVA), importaciones del cuerpos diplomáticos, actividades de producción, prestación y difusión de eventos realizados por artistas nacionales efectuados en espacios y/o escenarios estatales o municipales, o aquellos que cuenten con el auspicio del Ministerio de Culturas y Turismo o de las entidades territoriales, las exportaciones de bienes y las mercaderías que introduzcan “bonafide”, los viajeros que lleguen al país, de conformidad a lo establecido en el arancel aduanero.

2.3.3.3 IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES (IT)

Este impuesto grava a la realización de actividades en el territorio nacional, del comercio, industria, profesión, oficio, negocio, alquiler de bienes, obras y servicios o de cualquier otra actividad lucrativa o no cualquiera sea la naturaleza del sujeto que la preste, estará alcanzado con el impuesto que crea este Título, que se denominará Impuesto a las Transacciones (IT), en las condiciones que se determinan en los artículos siguientes.

También están incluidos en el objeto de este impuesto los actos a título gratuito que supongan la transferencia de dominio de bienes muebles, inmuebles y derechos.

No se consideran comprendidas en el objeto de este impuesto las ventas o transferencias que fueran consecuencia de una reorganización de empresas o de aportes de capitales a las mismas. La reglamentación definirá qué debe entenderse, a estos fines, por reorganización de empresas y dispondrá los requisitos a cumplir por los sujetos involucrados en la misma.

Son contribuyentes sujetos del impuesto las personas naturales y jurídicas, empresas públicas y privadas y sociedades con o sin personalidad jurídica, incluidas las empresas unipersonales.

La base de cálculo del impuesto se determinará sobre el valor total de la transacción sin considerar el Impuestos al Valor Agregado, durante el ejercicio de la actividad gravada.

Se considera ingreso bruto el valor o monto total en valores monetarios o en especie devengados en concepto de venta de bienes, retribuciones totales obtenidas por los servicios, la retribución

por la actividad ejercida, los intereses obtenidos por préstamos de dinero o plazos de financiación y, en general, de las operaciones realizadas.

En las operaciones realizadas por contribuyentes que no tengan obligación legal de llevar libros y formular balances en forma comercial la base imponible será el total de los ingresos percibidos en el período fiscal.

Se establece una alícuota general del tres por ciento (3%).

Se declara cada mes, de acuerdo al último dígito de NIT, en el Formulario 400 V.5, en el caso de la venta de inmuebles al considerarse nuevos se paga en el Formulario 430 V.2.

El Impuesto a las transacciones (IT) se lo puede compensar con el impuesto anual IUE (Impuesto a las Utilidades de las Empresas).

2.3.3.4 IMPUESTO A LAS UTILIDADES DE LAS EMPRESAS

El Impuesto a las utilidades de las empresas (IUE) es un impuesto a la renta cuyo objeto está constituido por las utilidades, rentas, beneficios o ganancias que surgen de toda actividad económica y generan renta de fuente boliviana.

De manera específica, la Ley 843 indica lo siguiente:

El Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE), se aplica en todo el territorio nacional sobre las utilidades resultantes de los estados financieros al cierre de cada gestión anual, ajustadas de acuerdo a lo que disponga esta Ley y su reglamento.

Son sujetos del impuesto todas las empresas tanto públicas como privadas incluyendo: sociedades anónimas, sociedades anónimas mixtas, sociedades en comandita por acciones y en comandita simples, sociedades cooperativas, sociedades de responsabilidad limitada, sociedades colectivas, sociedades de hecho o irregulares, empresas unipersonales sujetas a reglamentación, sucursales, agencias o establecimientos permanentes de empresas constituidas o domiciliadas en el exterior y en cualquier otro tipo de empresas.

Se consideran utilidades, rentas, beneficios o ganancias las que surjan de los estados financieros, tengan o no carácter periódico. A los mismos fines se consideran también utilidades las que determinen, por declaración jurada, los sujetos que no están obligados a llevar registros contables que le permitan la elaboración de estados financieros, en la forma y condiciones que establezca la reglamentación.

No se consideran comprendidos en el objeto de este impuesto los resultados que fueran consecuencia de un proceso de reorganización de empresas, en la forma y condiciones que establezca la reglamentación. (Ley 843, Código Tributario Boliviano).

Son utilidades de fuente boliviana aquellas que provienen de bienes situados, colocados o utilizados económicamente en Bolivia; de la realización en el territorio nacional de cualquier acto o actividad susceptible de producir utilidades; o de hechos ocurridos dentro del límite de la misma, sin tener en cuenta la nacionalidad, domicilio o residencia del titular o de las partes que intervengan en las operaciones, ni el lugar de celebración de los contratos. También se consideran de fuente boliviana los ingresos en concepto de:

Son sujetos del impuesto todas las empresas tanto públicas como privadas, incluyendo: sociedades anónimas, sociedades anónimas mixtas, sociedades en comandita por acciones y en comandita simples, sociedades cooperativas, sociedades de responsabilidad limitada, sociedades colectivas, sociedades de hecho o irregulares, empresas unipersonales, sujetas a reglamentación sucursales, agencias o establecimientos permanentes de empresas constituidas o domiciliadas en el exterior y cualquier otro tipo de empresas. Esta enumeración es enunciativa y no limitativa. (Artículo 37 de la Ley 843 Código Tributario Boliviano, 2014).

Las utilidades netas imponibles que obtengan las empresas obligadas al pago del IUE quedan sujetas a la tasa del 25% (veinticinco por ciento).

Es importante también señalar que empresas del sector minero y financiero están sujetos a alícuotas adicionales del IUE, a saber:

- 22%: Alícuota Adicional a entidades financieras bancarias y no bancarias que excedan el 6% de rentabilidad respecto de su patrimonio neto desde la gestión 2015.
- 12.5%: alícuota adicional sobre el IUE por utilidades extraordinarias para empresas mineras y no cooperativas mineras, que se deben cancelar en caso de condiciones favorables de precios en el mercado de minerales y metales.

De acuerdo al artículo 39 del Decreto Supremo 24051 se establece fechas de cierre diferenciadas, definiendo además 4 grupos de rubros económicos, quienes a los 120 días del cierre de gestión fiscal tienen como límite la presentación de Estados Financieros (con o sin dictamen de auditoría externa), liquidación del impuesto a las utilidades, presentación de Declaraciones Juradas con todos los anexos que por ley correspondan y el correspondiente pago.

Estas fechas de cierre son las siguientes:

31 de marzo: Empresas industriales y petroleras.

30 de junio: Empresas gomeras, castañeras, agrícolas, ganaderas y agroindustriales.

30 de septiembre: Empresas Mineras.

31 de diciembre: Empresas bancarias, de seguros, comerciales, de servicios y otras no contempladas en las fechas anteriores, así como los sujetos no obligados a llevar registros contables y las personas naturales que ejercen profesiones liberales y oficios en forma independiente.

CAPITULO III

3 METODOLOGIA

3.1 DISEÑO DE INVESTIGACION

El diseño de la investigación es de tipo no experimental, se caracteriza por la observación y el análisis de fenómenos tal como ocurren en su contexto natural, sin manipular intencionadamente las variables involucradas. En este tipo de diseño, el investigador se limita a registrar los datos y estudiar las relaciones entre variables, ya sea mediante un enfoque transversal, donde los datos se recolectan en un solo momento, o longitudinal, en el que se analiza la evolución de las variables a lo largo del tiempo. Este enfoque es ideal para describir fenómenos, identificar patrones y explorar correlaciones, pero no permite establecer relaciones de causalidad directa. (Hernandez Sampieri, 2014)

Este diseño no experimental fue elegido debido a la naturaleza descriptiva de la investigación, que busca observar el impacto del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la construcción y venta de inmuebles en Bolivia. El enfoque permitió obtener una comprensión precisa de cómo las variables se relacionan dentro del contexto actual.

3.2 ENFOQUE DEL TRABAJO

El diseño mixto asegura una comprensión más completa e integral del problema de investigación, al combinar el análisis estadístico y la interpretación contextual. Esto permite responder preguntas clave como “qué”, “cómo” y “por qué” suceden ciertos fenómenos, generando hallazgos más sólidos y aplicables. Además, la integración de ambos enfoques incrementa la validez y confiabilidad del estudio, dado que las debilidades de un método se ven compensadas por las fortalezas del otro. (Tashakkori, 2010)

En la investigación se utilizó un enfoque mixto para abordar el estudio del impacto del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la construcción y venta de inmuebles en Bolivia, integrando el enfoque cualitativo y enfoque cuantitativo.

3.2.1 ENFOQUE CUALITATIVO

El enfoque cualitativo es un método de investigación que busca comprender en profundidad los fenómenos sociales y humanos desde la perspectiva de los participantes. Este enfoque se centra en la exploración de significados, experiencias y percepciones, utilizando datos no numéricos, como textos, entrevistas, observación de documentos. (Hernandez Sampieri, 2014)

Este enfoque se centrará en comprender en profundidad las normativas y practicas actuales en la tributación de bienes inmuebles en Bolivia, y en compararlas con las legislaciones de países vecinos como Chile, Uruguay y Argentina. La investigación cualitativa permite explorar el contexto normativo, las percepciones de los actores clave y los desafíos asociados a la tributación en este sector.

Para ello, se utilizarán las técnicas de recolección de datos como entrevistas semi-estructuradas y análisis documental.

Entrevistas semi-estructuradas: Las entrevistas se realizarán con expertos tributarios y representantes de empresas constructoras, con el objetivo de capturar sus perspectivas, conocimiento y experiencias en relación con la tributación de bienes inmuebles.

Análisis documental: Incluirá el examen de leyes, reglamentos, políticas tributarias y estudios previos sobre la temática, proporcionando un marco normativo y contextualizado Se analizarán leyes, reglamentos y documentos oficiales para entender el marco normativo actual y sus efectos en la industria de la construcción.

3.2.2 ENFOQUE CUANTITATIVO

El enfoque cuantitativo es un método de investigación que se centra en la recolección y análisis de datos numéricos para medir y describir fenómenos, identificar relaciones entre variables y generalizar resultados a una población más amplia. Este enfoque utiliza herramientas estadísticas para garantizar la precisión, objetividad y replicabilidad de los hallazgos. (Hernandez Sampieri, 2014)

El componente cuantitativo utilizó el análisis estadístico para evaluar la prevalencia de ciertas prácticas tributarias y la percepción de las empresas constructoras sobre la efectividad de la legislación tributaria actual. Para ello, se implementará un muestreo probabilístico a partir de las empresas registradas en el Servicio Plurinacional de Registro de Comercio SEPREC, asegurando que los datos recolectados sean representativos de la población general de empresas constructoras en Bolivia.

Este enfoque permitirá cuantificar patrones y tendencias, además de identificar posibles áreas de mejora en la normativa existente. Los resultados estadísticos serán fundamentales para respaldar con evidencia empírica las conclusiones y recomendaciones del estudio.

3.3 TIPO DE INVESTIGACION

Se desarrolló los siguientes tipos de investigación, descriptiva y propositiva.

3.3.1 INVESTIGACION DESCRIPTIVA

La investigación descriptiva tiene como objetivo principal caracterizar, detallar y documentar fenómenos, situaciones o eventos tal como ocurren. Este tipo de investigación se centra en responder preguntas como “¿Qué es?” y “¿Cómo es?” mediante la recolección de datos que permitan identificar patrones, características o comportamientos. Su propósito es proporcionar un panorama claro y detallado del objeto de estudio, sin buscar establecer relaciones casuales o realizar manipulaciones experimentales.

Se utiliza comúnmente para estudiar poblaciones, fenómenos sociales, procesos o eventos, recurriendo a métodos como encuestas, observaciones o análisis documental, La información obtenida sirve como base para generar diagnósticos y establecer lineamientos para investigaciones más profundas o específicas. (Tamayo, 2004)

Se desarrolló una investigación de tipo descriptiva, ya que el propósito principal es analizar y detallar las características de las actividades realizadas por las empresas constructoras que se dedican a la construcción por cuenta propia y la comercialización de inmuebles. Este enfoque permite identificar y comprender las particularidades de estas actividades, así como los patrones

y dinámicas que las definen, proporcionando una visión clara de su funcionamiento dentro del contexto económico y normativo.

3.3.2 INVESTIGACION PROPOSITIVA

La investigación propositiva se basa en los resultados obtenidos de estudios descriptivos o diagnósticos para generar propuestas concretas de mejora, cambio o solución frente a problemas previamente identificados. Este tipo de investigación no solo describe una situación, sino que también plantea alternativas viables y fundamentadas que pueden ser implementadas en la práctica. (Tamayo, 2004)

La investigación se fundamenta en la necesidad de formular una propuesta orientada a la incorporación de la venta de inmuebles dentro del objeto del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la Ley 843 y su Decreto Reglamentario 21530. Este enfoque no solo busca describir y analizar las características y desafíos actuales del marco normativo, sino también plantear una solución concreta que permita mejorar la recaudación tributaria y formalizar las actividades económicas relacionadas con la construcción y comercialización de inmuebles.

La propuesta se apoya en un diagnóstico previo de las normativas y practicas actuales, y se desarrolla con el objetivo de abordar las limitaciones detectadas, garantizando así una contribución efectiva y aplicable al contexto económico y fiscal del país.

3.4 METODOS Y TECNICAS

La presente investigación es de tipo cualitativa cuantitativa ya que se requiere recabar información para poder identificar cual será el objeto de estudio mismo que será descriptivo con un enfoque cualitativo debido a que se recolecto datos sobre la normativa que se encuentra vigente tanto en Bolivia como en Chile, Uruguay y Argentina y el objeto de estudio que es la incorporación de la venta de bienes inmuebles en el Impuesto al Valor Agregado.

El estudio tuvo un enfoque cuantitativo para poder analizar los resultados de las encuestas que se realizaran a empresas constructoras registradas en la base empresarial SEPREC 2023, y de esta manera con los resultados poder validar la propuesta.

El estudio fue de carácter propositivo ya que de acuerdo a las investigaciones realizadas se elaborará una propuesta o modelo para solucionar un problema. En este caso un proyecto de Ley que incorpore la venta de bienes inmuebles en el Impuesto al Valor Agregado.

3.4.1 METODO INDUCTIVO

El método inductivo es una técnica ampliamente utilizada en la investigación científica social. Consiste en observar casos específicos y particulares para luego formular generalizaciones, teorías o leyes que expliquen los fenómenos observados. Este enfoque parte de los datos empíricos y asciende hacia conceptos más generales (Hernandez Sampieri, 2014).

El método inductivo señala que se debe partir de hechos, causas y situaciones particulares para que a partir de las mismas se pueda determinar hechos generales a través de distintas técnicas tanto cualitativas como cuantitativas.

El método inductivo permitió proponer una generalización sobre la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la venta de inmuebles en estos países. Esto sirve como base para estudios posteriores sobre un diseño tributario en nuestra legislación.

3.4.2 METODOS TEÓRICOS

Los métodos teóricos permiten analizar, describir y explicar las relaciones esenciales del objeto de investigación que no son directamente observables. Su ampliación contribuye a la construcción del conocimiento, facilitando la interpretación conceptual de los datos empíricos, así como el desarrollo de teorías y modelos explicativos. Estos métodos se complementan con los métodos empíricos y son esenciales para garantizar la solidez del marco teórico de la investigación. (Hernandez Sampieri, 2014)

El uso del método teórico permitió interpretar los datos empíricos de manera integral, construir un marco conceptual robusto y desarrollar una comparación sistémica del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la venta de inmuebles entre los países seleccionados.

3.4.3 METODOS DE ANALISIS Y SINTESIS

Sintetizar es recomponer lo que el análisis ha separado, integrar todas las conclusiones y análisis parciales en un conjunto coherente que cobra sentido pleno, precisamente, al integrarse como un todo único. La síntesis es, conclusión final, el resultado aparentemente simple pero que engloba dentro de si todo el cúmulo de apreciaciones que se han venido haciendo a lo largo del trabajo. (Sabino, 1992)

El método analítico se complementa con el método inductivo ya que parte del análisis de varios hechos particulares para tener una comprensión específica de cada uno de ellos, ambos se complementan con el método sintético ya que el mismo permite construir los hechos particulares a un todo general. (Sabino, 1992)

Se utilizó el análisis para identificar los elementos clave del IVA en la venta de inmuebles en Argentina, Chile, Uruguay y Bolivia, para tener una visión integral de las políticas tributarias en la región

3.4.4 METODO BIBLIOGRÁFICO

El método bibliográfico es el que permite elaborar un marco teórico conceptual para formar un cuerpo de ideas sobre el objeto de estudio y descubrir respuestas a determinadas interrogantes a través de la aplicación de procedimientos documentales. Estos procedimientos han sido desarrollados con el objeto de aumentar el grado de certeza de que la información reunida será de interés para los integrantes que estudia y que, además, reúne las condiciones de fiabilidad y objetividad documental. Técnica documental que permite la recopilación de información para enunciar las teorías que sustentan el estudio de los fenómenos y procesos. Incluye el uso de instrumentos definidos según la fuente documental a que hacen referencia. (Amador, 2013)

El método bibliográfico permitió realizar una revisión y análisis de diferentes fuentes bibliográficas, entre ellas leyes tributarias específicas de Argentina, Chile, Uruguay y Bolivia para identificar el tratamiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la venta de Inmuebles, libros y artículos sobre metodologías de investigaciones, sitios web oficiales de entidades

tributarias como la AFIP(Argentina), el SII (Chile), la DGI(Uruguay) y el SIN (Bolivia) para obtener información actualizada.

3.4.5 METODOS EMPIRICOS

Los métodos empíricos se centran en la observación, recopilación y análisis de información directa obtenida del entorno o del objeto de estudio. Su propósito principal es revelar y explicar las características del objeto, es decir aquellos aspectos observables y medibles que permiten describir su naturaleza y comportamiento.

Los métodos empíricos son aquellos que revelan y explican las características fenomenológicas del objeto. Se emplean en la acumulación de información empírica, es decir para la caracterización del objeto de estudio. (Ramírez, 2009)

Se llevo a cabo un análisis comparativo de los sistemas tributarios en Argentina, Chile y Bolivia, observando de manera directa los procedimientos relacionados con el Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la venta de inmuebles, revisando datos tributarios como tasas aplicadas del Impuesto al Valor Agregado IVA.

3.5 TECNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACION

3.5.1 ENTREVISTA

La entrevista es una técnica de recopilación de información que se realiza mediante una conversación estructurada o semi-estructurada entre el investigador y los participantes. Esta técnica es especialmente valiosa en la investigación, ya que permite obtener información detallada, específica y contextualizada sobre el objeto de estudio. (Stephen J. Taylor, 2015).

En la presente investigación el objetivo que se persigue es la recopilación de información, mediante una guía de entrevista al Gerente del Servicio de Impuestos Nacionales de la Distrital I-Santa Cruz de la Sierra y al presidente de la Cámara de la Construcción Santa Cruz de la Sierra, respecto a las actividades de construcción y venta de inmuebles.

3.5.2 ENCUESTA

La investigación por encuesta se caracteriza por la recopilación de testimonios, orales o escritos, provocados y dirigidos con el propósito de averiguar hechos, opiniones actitudes, la investigación por encuesta es un método de colección de datos en los cuales se definen específicamente grupos de individuos que dan respuesta a un número de preguntas específicas. (BARAY, 2006).

Se utilizó la encuesta para recopilar información sobre el tratamiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la construcción y venta de inmuebles dirigida a empresas constructoras jurídicas y personas dedicadas a actividades de construcción por cuenta propia.

3.6 POBLACIÓN, MUESTRA Y ESTADISTICA

La población se refiere a la totalidad de los elementos que poseen las principales características objeto de análisis y sus valores son conocidos como parámetros (Ramírez, 2010).

Población o universo es el conjunto de todos los casos que concuerdan con determinadas especificaciones, (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014).

Se considera una población de 49.343 las empresas Constructoras registradas en la Base Empresarial SEPREC 2023.

3.6.1 DETERMINACION DE LA MUESTRA

La muestra se la puede definir como una parte de la población que contiene teóricamente las mismas características que se desean estudiar de aquella, definir los criterios de selección para buscar muestras homogéneas a las cuales aplicar el experimento (Ramírez, 2010).

El estudio se centró en las empresas constructoras, personas dedicadas a la construcción por cuenta propia y comercialización de bienes inmuebles, se determinó un tamaño de muestra representativo suficiente para obtener resultados confiables.

3.6.2 MUESTRA PROBABILISTICA

Para la determinación de la muestra esta se realiza en base a la población objeto de estudio determinándose una muestra de tipo probabilística, aleatoria simple para poblaciones finitas. El muestreo probabilístico es una técnica de muestreo en el cual el investigador selecciona muestras basadas en un proceso estadístico. Es decir, cada uno de los individuos de una población tiene la misma probabilidad de ser elegido (Bernal, 2008).

3.6.3 DEFINICION DE LA MUESTRA

La muestra es en esencia

$$n = \frac{z^2 p q N}{E^2 (N - 1) + Z^2 p q}$$

Dónde:

N=	Población empresas registradas en SEPREC	49.343
Z=	Coficiente de confiabilidad (al 95% de confianza)	1.96
E=	Nivel de error	0.05
p=	Probabilidad del Total a ser Elegidos	0.50
q=	Probabilidad del Total a ser Rechazados	0.50
n=	Total, muestra	381

Reemplazando en la fórmula

$$n = \frac{1.96^2 * 0.50 * 49.343}{0.05^2(49.343 - 1) + 1.96^2 * 0.50 * 0.50}$$

n= 381 encuestas (empresas constructoras)

El total de la muestra fue de 381 empresas constructoras.

CAPITULO IV

4 DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN

4.1 DIAGNOSTICO DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS EN BOLIVIA

El sector de la construcción en Bolivia ha atravesado varios desafíos en los últimos años, especialmente debido a la pandemia de 2020, que afectó gravemente a muchas industrias. Sin embargo, el resurgimiento experimentado en 2021 mostró signos de recuperación, impulsado por medidas de reactivación económica. El dato de que entre enero y noviembre de 2023 se han expedido 4,038 permisos de construcción, con un leve decrecimiento del 1.94% en comparación con el mismo período de 2021, refleja una tendencia de estabilización, aunque aún se perciben retos.

El crecimiento del sector en años previos había mostrado un promedio superior al 3%, pero la pandemia ocasionó una caída significativa del 19% en 2020. A pesar de ello, el 2021 vio una recuperación destacada con un rebote del 17.9%, lo que permitió al sector tomar impulso hacia una posible estabilización.

Aunque la recuperación es nueva, la industria aún enfrenta desafíos significativos. La clave está en mantener un enfoque integral que incluya la inversión, la reactivación económica y la estabilidad en los procesos administrativos, especialmente en lo que respecta a los pagos gubernamentales y la agilización de trámites para el otorgamiento de permisos de construcción. Si se logran optimizar estos aspectos, el sector podría experimentar una mejora más sostenida en los próximos años.

Sector inmobiliario

El sector de la construcción en las ciudades capitales y principales conurbaciones ha experimentado un aumento considerable en la autorización de superficie para construcciones, evidenciando un panorama dinámico y en crecimiento durante el mes de junio de 2023. Se registraron 183 mil metros cuadrados de superficie autorizada, superando los 168 mil metros cuadrados reportados en mayo, lo que indica un impulso en las actividades constructivas.

Para el directivo de la cámara Inmobiliaria Boliviana Germán Antelo Balcázar señaló en su análisis que, sin embargo, a pesar de este dinamismo, el número total de viviendas visadas desde enero hasta junio de 2023 fue de 50,729, lo que representa una disminución del 4.9% en comparación con el mismo período del año anterior. Esta reducción en la aprobación de viviendas podría reflejar cierta cautela en el sector y posiblemente esté relacionada con diversos factores económicos y políticos.

A pesar de esta contracción en la aprobación de viviendas, las carteras de crédito han mostrado un crecimiento sostenido, especialmente la cartera de crédito destinada a la vivienda de interés social, que experimentó un incremento del 8% en los últimos 12 meses, alcanzando un monto de BS. 2,416 millones. Este aumento en la disponibilidad de crédito podría influir positivamente en la demanda de viviendas, estimulando el mercado en los próximos años.

Es evidente que las políticas orientadas al fortalecimiento del mercado interno están brindando mayor confianza a los inversores a nivel nacional, lo que se traduce en una leve recuperación en la construcción de edificios. Este cambio de tendencia sugiere un horizonte de crecimiento y estabilidad en el rubro constructivo, señalando una tendencia positiva para el sector en el futuro cercano.

Además, se observa un incremento en la creación de empleos debido a la recuperación de la inversión en el sector de la construcción. Este aumento en la oferta laboral es un indicador alentador que respalda la noción de un crecimiento sostenido del mercado interno en el país, demostrando que existen recursos suficientes para llevar a cabo proyectos de gran envergadura.

4.2 RESULTADOS

4.2.1 RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS

Las encuestas aplicadas a las empresas constructoras y jurídicas han revelado varios aspectos importantes:

➤ **Estructura Jurídica y Formalización:**

- La mayoría de las empresas encuestadas son unipersonales y una considerable cantidad opera de manera informal. Este resultado resalta la necesidad de políticas que fomenten la formalización y mejoren el cumplimiento tributario en el sector.

➤ **Conocimiento y Cumplimiento Tributario:**

- Un segmento significativo de los encuestados mostró desconocimiento o conocimiento parcial sobre las obligaciones tributarias actuales, lo que indica la necesidad de una mayor educación y asistencia tributaria para las empresas.

➤ **Opinión sobre la Emisión de Facturas:**

- Una mayoría expresó desacuerdo con la obligación de emitir facturas para la venta de bienes inmuebles, lo que sugiere preocupaciones sobre las implicaciones fiscales y administrativas de tal medida.

Presentación y Análisis de Resultados

Los resultados obtenidos del cuestionario proporcionan una visión profunda sobre la estructura y las prácticas fiscales del sector. A continuación, se presentan los hallazgos principales:

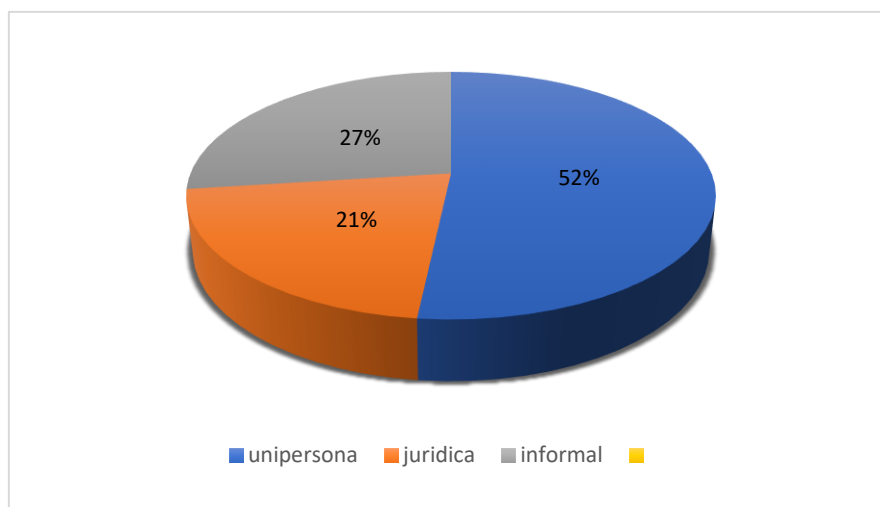
1.- Seleccione el tipo de empresa según su forma jurídica.

Tabla No. 1 Empresas según su forma jurídica

INCISO	TOTAL	%
Unipersonal	197	52%
Jurídica	81	21%
Informal	103	27%
TOTALES	381	100%

Fuentes: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Gráfico No. 5 empresas según su forma Jurídica.



Fuente: elaboración propia con base a cuestionarios realizados

Interpretación de datos:

La composición de las empresas encuestadas, según su forma jurídica revela importantes diferencias que reflejan las características del sector empresarial

- **Empresas Unipersonales 51%** del total de empresas encuestadas. Este dato resalta la prevalencia de los pequeños empresarios en el sector, lo que indica que una gran parte de la actividad económica se desarrolla bajo estructuras simples y personales, las empresas unipersonales enfrentan varios desafíos relacionados con el cumplimiento tributario, debido a su tamaño y capacidad administrativa limitada, Además, suelen tener dificultades para acceder a créditos debido a la falta de garantías y a la informalidad.
- **Empresas Jurídicas 21%** de las empresas. Estas son generalmente más grandes o tienen una estructura más formalizada, lo que les permite cumplir mejor con las obligaciones tributarias y administrativas, están mejor estructuradas para cumplir con la normativa fiscal y pueden acceder a créditos, esto se debe a su capacidad para generar garantías y su mayor estabilidad organizacional.
- **Empresas Informales 27%** de las empresas encuestadas operan de manera informal, lo cual es un porcentaje significativo que pone de manifiesto las dificultades para la formalización en el sector. Estas empresas no cumplen con las normativas fiscales y operan fuera del sistema tributario formal, lo que implica una pérdida de ingresos fiscales y una mayor desigualdad en el mercado.

Conclusión.

Las empresas según su forma jurídica muestran una clara división en el sector entre los pequeños empresarios, las empresas formalmente constituidas y las empresas informales.

Se incluye en este análisis a las empresas informales a pesar que la base está compuesta por las empresas registradas en el SEPREC, ya que las empresas informales representan una parte significativa del sistema empresarial, aunque no estén registradas formalmente o no cumplan con todas las normativas fiscales.

Esta estructura plantea desafíos para la gestión tributaria y el crecimiento económico en general. La formalización de las empresas informales y el apoyo a las empresas unipersonales podría ser clave para fomentar un sector empresarial más inclusivo y regulado.

Las empresas jurídicas tienen una base sólida, pero aun podrían beneficiarse de políticas que optimicen el cumplimiento fiscal y el acceso a financiamientos.

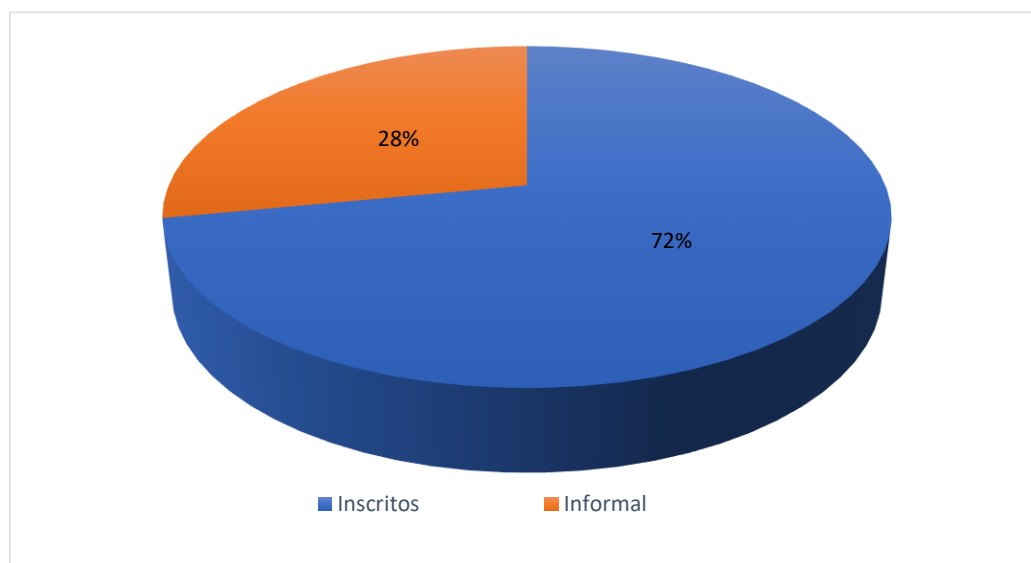
2.- ¿La empresa se encuentra legalmente constituida e inscrita en el Servicio de Impuestos Nacionales?

Tabla No. 2 Empresas legalmente constituidas e inscritas en el SIN

INCISO	TOTAL	%
Inscritos	278	72%
Informal	103	28%
TOTALES	381	100%

Fuentes: Elaboración propia con base a encuestas realizadas.

Gráfico No. 6 Empresas legalmente constituidas e inscritas en el SIN



Fuente: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Interpretación de datos:

El análisis de los datos indica que la mayoría de las empresas consultadas cumplen con las formalidades tributarias establecidas, ya que el 72% están registradas en el Servicio de Impuestos Nacionales (SIN). Sin embargo, un 27% de las empresas operan de manera informal, lo que sugiere una oportunidad para fortalecer la formalización empresarial y mejorar el cumplimiento fiscal.

Conclusión:

En conclusión, los datos reflejan que una gran parte de las empresas consultadas cumplen con las normativas fiscales al estar registradas en el Servicio de Impuestos Nacionales (SIN). No obstante, la presencia de empresas informales indica la necesidad de estrategias para fomentar la regularización y mejorar la cultura tributaria, lo que podría contribuir al crecimiento económico y a una mayor equidad en el sector empresarial.

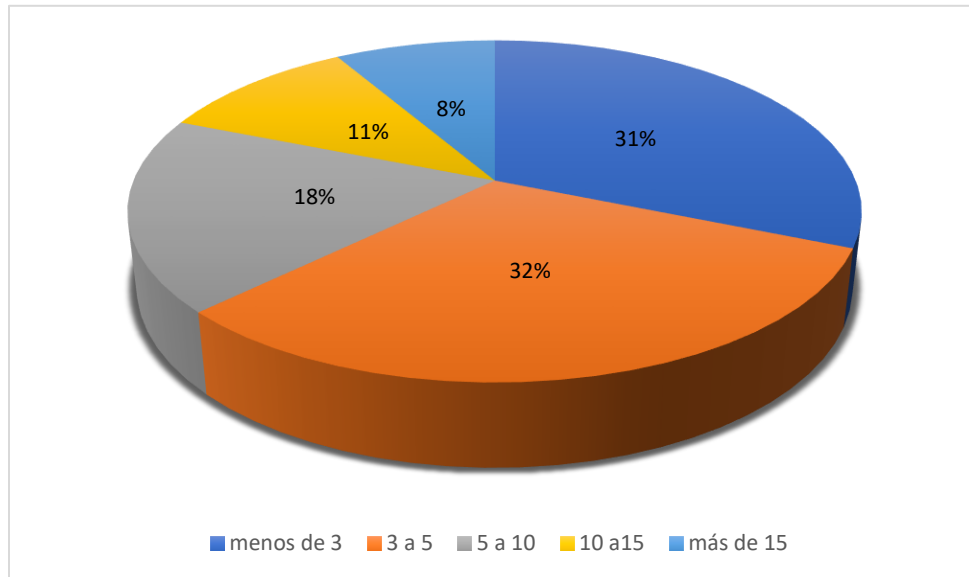
3.- Indique los años de antigüedad con el que cuenta la empresa.

Tabla No. 3 Antigüedad de empresas constructoras

AÑOS	TOTAL	%
Menos de 3	119	31%
3 a 5	120	32%
5 a 10	70	18%
10 a 15	40	11%
Mas de 15	32	8%
TOTAL	381	100%

Fuentes: Elaboración propia con base a encuestas realizadas.

Gráfico No. 7 Antigüedad de las empresas constructoras



Fuente: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Interpretación de datos:

En relación con la antigüedad de las empresas consultadas, se observa que la mayoría son relativamente jóvenes. El 31% tiene menos de 3 años de operación, mientras que el 32% tiene entre 3 y 5 años, lo que indica que el 63% de las empresas tienen una trayectoria menos a 5 años. Un 18% tiene entre 5 y 10 años de antigüedad, mientras que solo el 11% tiene entre 10 y 15 años y el 8% supera los 15 años de existencia.

Conclusión:

Los datos reflejan que la mayoría de las empresas encuestadas son de reciente creación, con un alto porcentaje en el rango de menos de 5 años. Esto sugiere un sistema empresarial dinámico con una alta tasa de emprendimientos, pero también podría implicar desafíos relacionados con la sostenibilidad y consolidación a largo plazo. El bajo porcentaje de empresas con más de 15 años resalta la importancia de estrategias de fortalecimiento para garantizar su permanencia en el mercado.

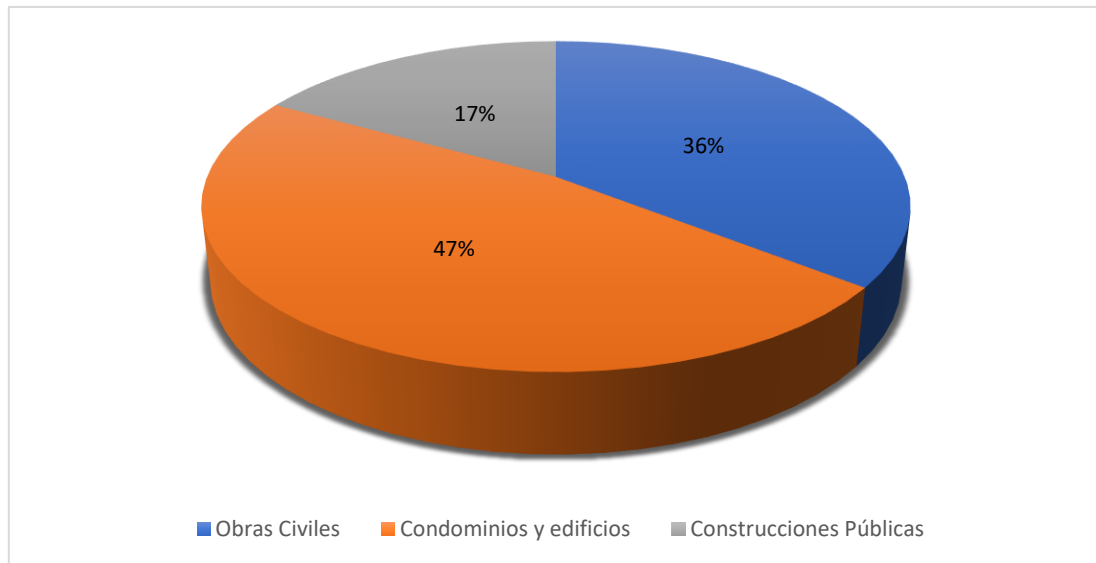
4.- ¿La empresa constructora que tipo de obras ejecuta?

Tabla No. 4 Tipo de obras que ejecutan las empresas

ACTIVIDAD	TOTAL	%
Obras civiles	143	36%
Condominio y Edificios	191	47%
Construcciones Públicas	68	17%
TOTAL	402	100%

Fuentes: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Gráfico No. 8 Tipo de obras que ejecutan las Empresas



Fuente: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Interpretación de datos:

En cuanto al tipo de obras que ejecutan las empresas constructoras, se observa que muchas desarrollan más de una actividad. Del total de 402 datos recolectados, el 36% de las empresas se dedica a obras civiles, el 47% a la construcción de edificios y condominios, y el 17% a construcciones públicas.

Conclusión:

Los datos indican que la mayor parte de las empresas constructoras encuestadas se enfocan en la construcción de edificios y condominios, lo que refleja una alta demanda en el sector inmobiliario. Sin embargo, también se evidencia una presencia significativa en obras civiles y construcciones públicas, lo que demuestra la diversidad del sector y su importancia en el desarrollo de infraestructura tanto privada como gubernamental. Esto sugiere la necesidad de estrategias adaptadas a cada segmento para fortalecer el crecimiento y la sostenibilidad de las empresas del rubro.

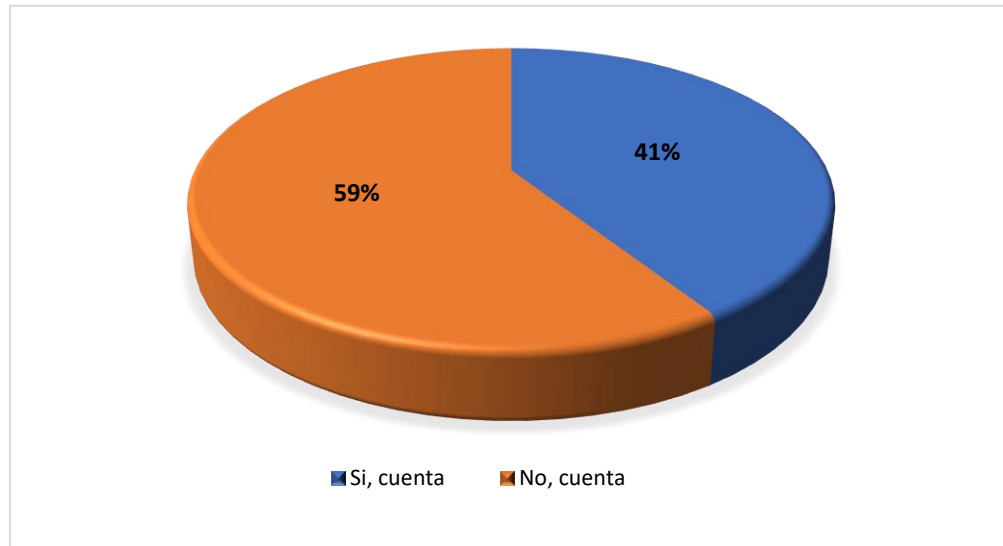
5.- ¿La empresa, cuenta con un departamento de contabilidad que registre todas las operaciones de compra de materiales y planilla de avance por la construcción de sus obras?

Tabla No. 5 Empresas que cuentan departamento de contabilidad

INCISO	TOTAL	%
Si cuenta	157	41%
No cuenta	224	59%
TOTAL	381	100%

Fuentes: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Gráfico No. 9 Empresas que cuentan con un departamento de contabilidad



Fuente: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Interpretación de datos:

En cuanto a la gestión contable de las empresas constructoras legalmente constituidas, se observa que solo el 28% cuenta con un departamento de contabilidad propio para registrar sus operaciones y avances de obra. El 72% opta por contratar consultoras contables externas para cumplir con sus obligaciones.

Conclusión:

Los datos reflejan que la mayoría de las empresas prefieren externalizar sus procesos contables en lugar de mantener un departamento interno. Esto puede deberse a factores como la optimización de costos o la especialización de las consultoras en materia tributaria y financiera. Sin embargo, la ausencia de un departamento contable propio podría generar desafíos en el control interno y la gestión financiera a largo plazo, lo que sugiere la necesidad de evaluar estrategias para mejorar el manejo de los registros contables dentro de las empresas.

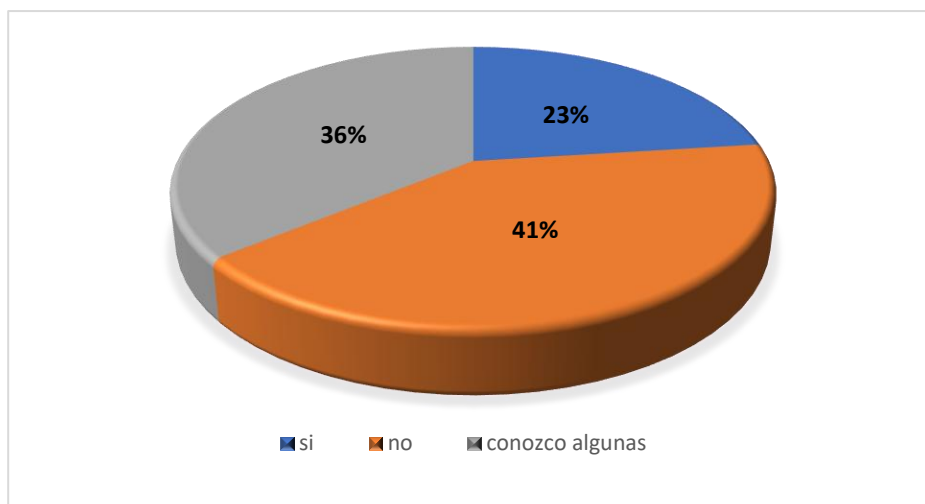
6.- ¿Conoce usted los impuestos que están gravados para las empresas dedicadas a la construcción y comercialización de bienes inmuebles?

Tabla No. 6 Conocimiento de impuestos gravados a las empresas constructoras

INCISO	TOTAL	%
Si	88	23%
No	157	41%
Conozco algunas	136	36%
TOTAL	381	100%

Fuentes: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Gráfico No. 10 Conocimiento de impuestos gravados a las empresas constructoras



Fuente: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Interpretación de datos:

En relación con el conocimiento sobre los impuestos aplicables a las empresas del sector de la construcción y comercialización de bienes inmuebles, los datos muestran que solo el 23% de los encuestados tiene un conocimiento claro del tema: Un 41% desconoce completamente la información, mientras que el 36% tiene un conocimiento parcial.

Conclusión:

Los resultados indican que existe un alto nivel de desconocimiento o información incompleta sobre las obligaciones tributarias en el sector de la construcción. Esto puede representar un riesgo para el cumplimiento fiscal y la correcta gestión financiera de las empresas. Es fundamental fortalecer la capacitación y asesoramiento en materia impositiva para garantizar un adecuado cumplimiento tributario, evitar sanciones y mejorar la planificación financiera en el sector.

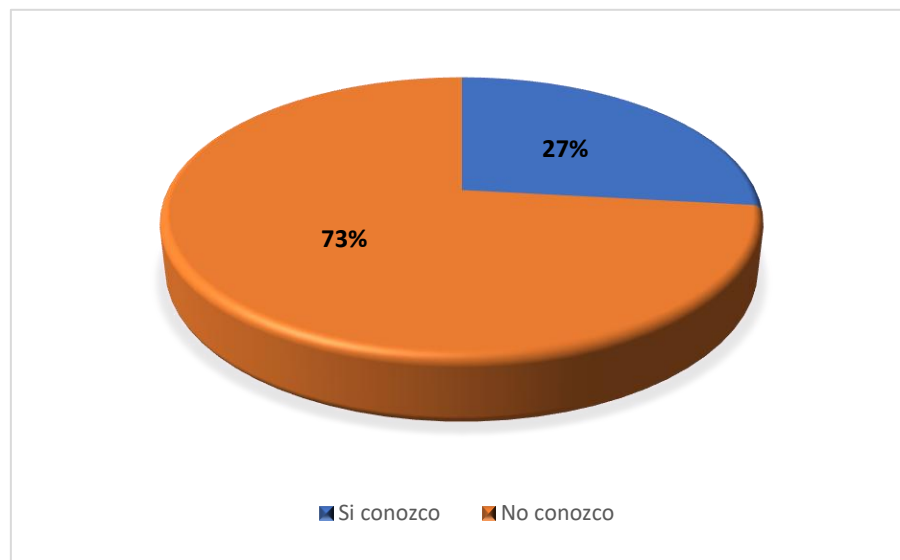
7.- ¿Conoce el por qué las empresas dedicadas a las construcción y comercialización de bienes inmuebles no emiten factura?

Tabla No. 7 Conocimiento porque no se emite factura en la venta de inmuebles

INCISO	TOTAL	%
Si conozco	102	27%
No conozco	279	73%
TOTAL	381	100%

Fuentes: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Gráfico No. 11 Conocimiento porque no se emite factura en la venta de inmuebles



Fuente: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Interpretación de datos:

En cuanto al conocimiento sobre las razones por las cuales las empresas de construcción y comercialización de bienes inmuebles no emiten factura en el momento de la venta, los datos reflejan que solo el 27% de los encuestados afirma conocer la razón, mientras que el 73% desconoce del tema.

Conclusión:

El alto porcentaje de desconocimiento sobre este aspecto sugiere una falta de información en torno a la normativa fiscal y los procedimientos contables en el sector de la construcción. Esto podría generar confusión tanto en los empresarios como en los clientes, afectando la transparencia y el cumplimiento tributario. Es importante promover la difusión de información clara sobre las obligaciones fiscales de las empresas constructoras para mejorar la formalidad y confianza en el sector.

En referencia a si conocen el por qué las empresas constructoras no emiten la factura al momento de la venta de inmuebles, un 27% dice conocer el por qué y el 73 desconoce el tema.

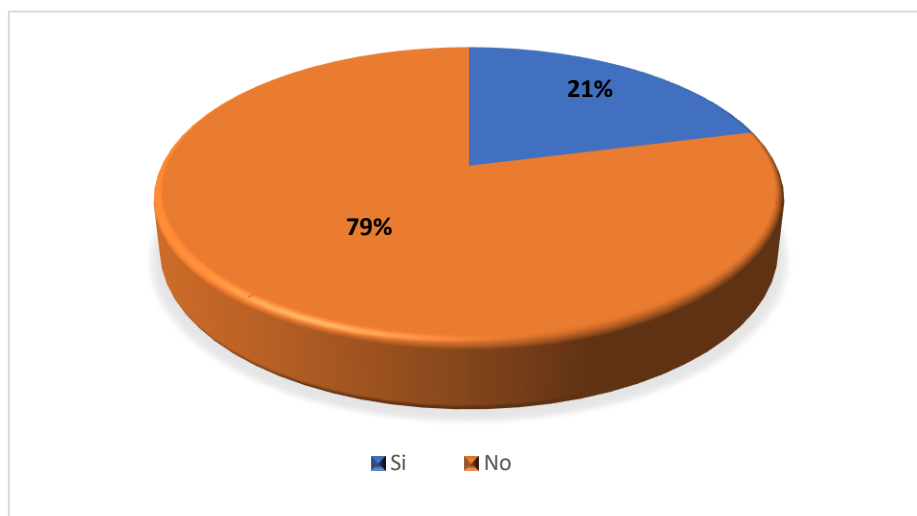
8.- ¿Cree usted que las empresas constructoras como las inmobiliarias deben cumplir con la emisión de la factura en la venta de bienes inmuebles?

Tabla No. 8 Se debe emitir factura en la venta de inmuebles

INCISO	TOTAL	%
Si	80	21%
No	301	79%
TOTAL	381	100%

Fuentes: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Gráfico No 12 Se debe emitir factura en la venta de inmuebles



Fuente: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Interpretación de datos:

Sobre la consulta acerca de si las empresas constructoras e inmobiliarias deben emitir factura en la venta de bienes inmuebles, los resultados muestran que solo el 21% de los encuestados considera que sí debería emitirse una factura, mientras que un 79% no está de acuerdo con esta obligación.

Conclusión:

El alto porcentaje de empresas que no están de acuerdo con la emisión de facturas por la venta de bienes inmuebles refleja una posible percepción de que esta obligación fiscal podría generar una mayor carga tributaria o complicaciones administrativas. Esto sugiere la necesidad de mayor información y sensibilización sobre la normativa vigente, así como una evaluación de los posibles incentivos o beneficios que podrían fomentar un mayor cumplimiento fiscal en el sector.

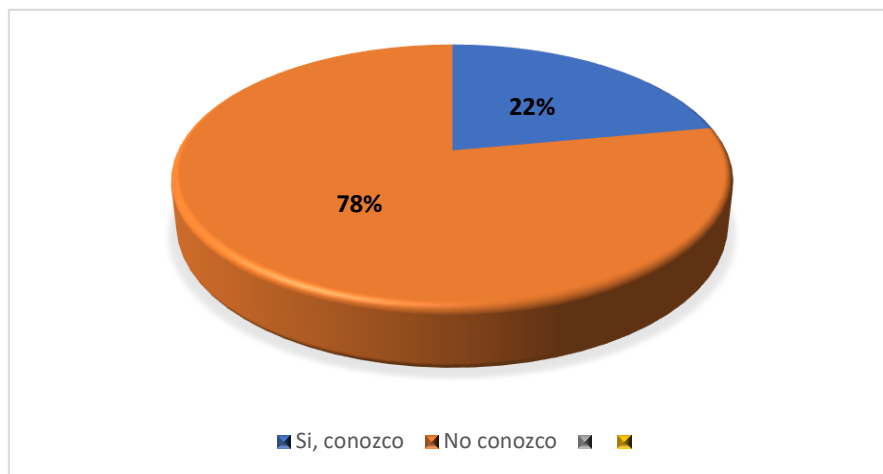
9.- ¿Conoce usted los efectos que tendría la emisión de factura en la venta de bienes inmuebles para las empresas dedicadas a esta actividad?

Tabla No. 9 Consecuencias de la emisión de factura en la venta de inmuebles

	TOTAL	%
Si, Conozco	84	22%
No, conozco	297	78%
TOTAL	381	100%

Fuentes: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Gráfico No. 13 Consecuencias de la emisión de factura en la venta de inmuebles



Fuente: Elaboración propia con base a encuestas realizadas

Interpretación de datos:

El gráfico muestra que un considerable 78% de las empresas encuestadas es consciente de las consecuencias de emitir facturas en la venta de bienes inmuebles, lo cual indica un alto nivel de conocimiento sobre las obligaciones fiscales y las posibles repercusiones de no cumplirlas. Sin embargo, el 22% restante desconoce estas consecuencias, señalando un área crítica de mejora en educación fiscal y cumplimiento tributario dentro del sector.

Conclusión:

El alto porcentaje 78% de empresas que comprende los efectos de la emisión de facturas en la venta de bienes inmuebles demuestra que existe un buen nivel de conocimiento sobre las obligaciones fiscales y sus repercusiones. Sin embargo, el 22% que aún desconoce estas implicaciones representa un desafío para la formalización y el cumplimiento tributario en el sector.

Es fundamental implementar estrategias de educación fiscal y asistencia técnica para garantizar que todas las empresas comprendan sus responsabilidades y beneficios de cumplir con las

normativas. Además, fortalecer la capacitación en materia tributaria podría contribuir a una mayor transparencia, reducción de riesgos fiscales y mejor planificación financiera dentro del sector de la construcción y comercialización de bienes inmuebles.

4.3 ANÁLISIS DE DOCUMENTACIÓN Y NORMATIVA COMPARADA

1. Bolivia

- **Normativa aplicable:** Ley 843 y Decreto Reglamentario 21530
- **Situación actual:**

En Bolivia, las actividades de construcción y venta de bienes inmuebles no están incluidas dentro del objeto del IVA, Únicamente se aplica este impuesto a las empresas constructoras cuando prestan servicios a terceros, como contratos de construcción específicos, La venta de bienes inmuebles por cuenta propia está excluida, lo que genera un vacío normativo que permite operaciones sin facturación formal.

- **Implicaciones:**

Esta exclusión limita la recaudación tributaria, fomenta la informalidad en las transacciones y genera inequidad fiscal frente a otros sectores gravados por el IVA.

2. Argentina

- **Normativa aplicable:** Ley de Impuesto al Valor Agregado (Ley 23.349).
- **Situación actual:**

En Argentina, la venta de inmuebles nuevos realizada por empresas constructoras está gravada por el IVA con una alícuota general del 21%. Sin embargo, las ventas de inmuebles usados o las realizadas por personas físicas están exentas del impuesto. Para fomentar la accesibilidad, se aplican tasas reducidas a proyectos de vivienda

social o destinados a sectores de bajos ingresos.

- **Implicaciones:**

Este sistema asegura una base tributaria sólida al gravar las operaciones de alto impacto económico, mientras protege a los sectores más vulnerables.

3. Chile

- **Normativa aplicable:** Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (Ley 20.780).

- **Situación actual:**

En Chile, las ventas de inmuebles realizadas por empresas constructoras están sujetas al IVA solo si se trata de viviendas nuevas. Las propiedades usadas o aquellas vendidas por personas naturales están exentas. La base imponible incluye únicamente el valor de la construcción, excluyendo el terreno, para evitar una doble imposición. Además, se aplican beneficios tributarios a viviendas económicas.

- **Implicaciones:**

Este modelo fomenta la formalidad y asegura la recaudación, sin generar barreras significativas para el acceso a la vivienda.

4. Uruguay

- **Normativa aplicable:** Ley de Impuesto al Valor Agregado y Código Tributario.

- **Situación actual:**

En Uruguay, las ventas de inmuebles generalmente no están sujetas al IVA, salvo cuando son realizadas por empresas constructoras como parte de proyectos habitacionales nuevos. En estos casos se grava la construcción, pero no el valor del terreno. Además, existen incentivos fiscales para proyectos de vivienda social, donde se aplica una tasa reducida o exenciones.

Implicaciones:

El sistema equilibra la recaudación fiscal y el acceso a la vivienda, pero limita la aplicación directa del IVA al restringir su alcance a proyectos específicos.

Del estudio de la normativa y las prácticas tributarias en países vecinos como Chile, Uruguay y Argentina ofreció un contexto comparativo valioso:

➤ **Prácticas Internacionales:**

- Todos los países estudiados solo aplican el IVA a las transacciones inmobiliarias de cierta manera, lo que sugiere que una implementación cuidadosamente planificada podría ser viable en Bolivia.

➤ **Impacto de las Políticas Existentes:**

- Las políticas de IVA en otros países han contribuido a una mayor formalización y transparencia en el sector inmobiliario, proporcionando lecciones importantes para Bolivia.

Tabla No. 10 NORMATIVA COMPARADA DEL IVA EN LA VENTA DE INMUEBLES

PAIS	BIENES GRAVADOS	EXENCIONES	BENEFICIOS	BASE IMPONIBLE
BOLIVIA	No aplica a la venta de inmuebles	Todas las ventas de inmuebles	No regulados	No aplica
ARGENTINA	Inmuebles nuevos vendidos por empresas	Inmuebles usados, ventas de personas físicas	Tasa reducida para vivienda social	Construcción completa
CHILE	Viviendas nuevas por empresas constructoras	Inmuebles usados y ventas por personas naturales	Exenciones en viviendas económicas	Valor de construcción (sin terreno)
URUGUAY	Proyectos habitacionales nuevos	Inmuebles usados o vendidos por personas físicas	Incentivos para vivienda social	Construcción (sin terreno)

Fuente. Elaboración propia

Comparación y Análisis

- **Similitudes:** Todos los países analizados gravan las actividades de construcción y desarrollo inmobiliario con IVA, reconociendo estas actividades como generadoras de valor económico.

- **Diferencias:**
 - **Exenciones y Deducciones:** Mientras que, en Chile Argentina y Uruguay, los desarrolladores pueden deducir el IVA soportado, en Bolivia la aplicación del IVA a inmuebles es nula, lo que podría afectar la formalidad y transparencia en este sector.
 - **Tasas de IVA:** Las tasas varían, siendo Uruguay el que tiene la tasa general más alta, lo que refleja diferencias en la política fiscal de cada país.

Implicaciones para Bolivia

Considerando la práctica en estos países vecinos, Bolivia podría evaluar la viabilidad de implementar un régimen de IVA más inclusivo para las transacciones inmobiliarias. Esto podría ayudar a formalizar más el sector, aumentar la recaudación fiscal y proporcionar un campo de juego más equitativo. Sin embargo, es crucial considerar el impacto económico sobre los compradores y el mercado inmobiliario en general.

Implementar un sistema que permita deducciones de IVA para los desarrolladores podría incentivar la inversión en el sector de la construcción y desarrollo inmobiliario, al tiempo que se asegura que el consumidor final no soporte una carga fiscal desproporcionada.

4.4 PROPUESTA

La propuesta central de esta investigación es la modificación de la Ley 843 y su Decreto Reglamentario 21530 para incorporar la venta de bienes inmuebles dentro del alcance del Impuesto al Valor Agregado (IVA). Este cambio busca no solo incrementar la recaudación fiscal, sino también mejorar la equidad y eficiencia del sistema tributario boliviano.

4.4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La venta de bienes inmuebles actualmente no está sujeta al IVA, lo que crea una serie de desafíos tanto en términos de equidad fiscal como de eficiencia administrativa. La inclusión de estas transacciones bajo el régimen del IVA podría:

- **Mejorar la equidad fiscal,** Actualmente, la venta de bienes inmuebles está exenta del IVA, lo que crea un tratamiento fiscal desigual en comparación con otras transacciones comerciales. Al incluir la venta de inmuebles bajo el régimen del IVA, se garantizaría un trato más equitativo entre los sectores económicos, asegurando que las transacciones de bienes inmuebles contribuyan de manera proporcional al sistema fiscal
- **Recaudación adicional para el Estado:** La inclusión de la venta de inmuebles en el régimen del IVA simplificaría el sistema tributario al estandarizar las transacciones comerciales bajo un único esquema. Actualmente, tener una exención específica para los inmuebles puede generar confusión y aumentar los costos administrativos tanto para las autoridades fiscales como para los contribuyentes.
- **Aumentar la Recaudación Fiscal:** La venta de bienes inmuebles constituye una porción significativa de la economía en muchos países. Al integrar estas transacciones en el sistema de IVA, se podría obtener una fuente adicional de ingresos para el Estado, que podría ser utilizada para financiar proyectos de infraestructura, servicios públicos o políticas sociales.

Elementos de la Propuesta

- **Modificación de la Normativa Existente:**
 - **Artículo Modificado:** Incluir en el Artículo 1 de la Ley 843 una cláusula que especifique que la venta de bienes inmuebles será sujeta al IVA.
 - **Definición de Bienes Inmuebles:** Clarificar qué se considera un bien inmueble bajo esta normativa, incluyendo lotes, departamentos, casas y otras estructuras construidas.

➤ **Mecanismos de Crédito Fiscal:**

- Permitir que los contribuyentes deduzcan el IVA pagado en insumos y servicios relacionados con la construcción, aliviando la carga fiscal directa y promoviendo la inversión en el sector.

➤ **Estrategias para la Implementación:**

- **Capacitación y Concienciación:** Realizar campañas informativas para asegurar que todos los actores comprendan los cambios y sus obligaciones.
- **Mejoras en la Administración Tributaria:** Reforzar las capacidades del Servicio de Impuestos Nacionales para gestionar eficazmente la nueva normativa, incluyendo sistemas de TI adecuados para el seguimiento y control.

Implicaciones de la Propuesta

La adopción de esta propuesta tendría múltiples implicaciones:

- **Económicas:** Podría haber un impacto en los precios de los bienes inmuebles debido a la traslación del IVA al precio final, lo cual debe evaluarse cuidadosamente para evitar afectar negativamente la accesibilidad a la vivienda.
- **Sociales:** Mejoraría la equidad fiscal al hacer que más transacciones contribuyan al esfuerzo tributario, beneficiando el desarrollo de infraestructura y servicios que dependen de ingresos fiscales.
- **Administrativas:** Requeriría ajustes en los sistemas de gestión tributaria para manejar eficientemente la expansión del IVA a las transacciones de bienes inmuebles.

La inclusión de la venta de bienes inmuebles en el régimen del IVA es una medida que, si bien presenta desafíos, también ofrece significativas oportunidades para mejorar la recaudación y la equidad del sistema tributario boliviano. Sin embargo, es crucial realizar estudios adicionales y

consultas con todos los sectores afectados para asegurar que la implementación de esta propuesta sea efectiva y equitativa.

4.5 DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

La actividad de construcción y venta de bienes inmuebles ha demostrado ser un motor significativo para el crecimiento económico en Bolivia. Entre los años 2012 y 2017, el sector de la construcción mantuvo tasas de crecimiento anuales promedio de 7,44%, superando el crecimiento promedio del Producto Interno Bruto (PIB) del país, que fue de 5,12% durante el mismo periodo. Este vigoroso crecimiento subraya la importancia del sector no solo como generador de empleo sino también como contribuyente significativo a la economía nacional.

A pesar de su impacto económico, el tratamiento fiscal de las transacciones de bienes inmuebles dentro del sector presenta áreas de mejora, especialmente en lo que respecta a la aplicación del Impuesto al Valor Agregado (IVA). Actualmente, la venta de bienes inmuebles por parte de entidades no habituales en estas operaciones está exenta de IVA, lo que plantea desafíos en términos de equidad fiscal y eficiencia administrativa.

4.5.1 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

La propuesta busca reformar la normativa vigente del IVA para incluir la venta de bienes inmuebles realizada por contribuyentes inscritos en el Padrón Nacional de Contribuyentes Biométrico Digital (PBD-11).

La modificación propuesta implicaría que cualquier transacción de venta de bienes inmuebles, independientemente de si el vendedor es un constructor habitual o no, estaría sujeta al IVA. Esta medida no solo simplificaría el régimen fiscal, sino que también ayudaría a cerrar brechas que permiten la elusión y evasión fiscal.

Además, se sugiere implementar mecanismos de crédito fiscal para aquellos contribuyentes dentro del sector de la construcción, permitiendo la deducción del IVA pagado en insumos y servicios relacionados, lo cual ayudaría a aliviar la carga fiscal neto sobre los desarrolladores legítimos y fomentaría la inversión continua en el sector.

Esta propuesta está diseñada para alinear la normativa fiscal de Bolivia con las prácticas internacionales, como se observa en los ejemplos de Chile, Uruguay y Argentina, donde el tratamiento del IVA en las transacciones de bienes inmuebles contribuye significativamente a la equidad y eficiencia fiscal.

4.5.2 FUNDAMENTO DE LA PROPUESTA

El sector de la construcción es un pilar fundamental en la economía boliviana debido a su capacidad para generar empleo y promover el crecimiento económico a través de sus efectos multiplicadores en diferentes sectores. A lo largo de la última década, este sector ha mostrado una alta volatilidad en su desempeño, influenciado por factores tanto internos como externos, como la inestabilidad política y la pandemia del COVID-19, lo que ha impactado directamente en la economía nacional.

Los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) revelan que en regiones clave como Santa Cruz, La Paz y Cochabamba, la demanda y el consumo de cemento han sido indicadores de un crecimiento sostenido en el sector, a pesar de las fluctuaciones económicas. Los precios de los inmuebles y los costos de construcción han aumentado significativamente, reflejando una expansión continua del sector inmobiliario.

Necesidad de Modificar la Norma

La propuesta de modificación normativa se fundamenta en la necesidad de mejorar la eficiencia fiscal, la equidad tributaria y la transparencia en las transacciones del sector inmobiliario, a través de la implementación de un sistema más claro y justo de cobro del Impuesto al Valor Agregado en la venta de bienes inmuebles a continuación se detalla los puntos que justifican esta reforma.

- **Clarificación del Hecho Imponible:** Actualmente, la normativa boliviana no genera la obligación del IVA en la venta de bienes inmuebles. La propuesta busca definir que el hecho imponible surge en el momento de la transferencia de propiedad

de cualquier bien inmueble, ya sea un lote, departamento, o cualquier estructura construida.

- **Definición de Bien Inmueble:** Para eliminar ambigüedades, la propuesta clarificará qué se considera un bien inmueble bajo la normativa del IVA, incluyendo construcciones fijas en un lugar, terrenos y edificaciones.
- **Base Imponible y Exenciones:** La base imponible será el valor de venta del bien inmueble. Se considerará introducir exenciones específicas para viviendas sociales o de bajo costo para facilitar el acceso a la vivienda.
- **Comparación Internacional:** La propuesta considerará prácticas de países vecinos donde la venta de bienes inmuebles está sujeta al IVA, adaptando los aspectos más efectivos y equitativos para el contexto boliviano.
- **Incorporación de Resultados de Encuestas y Entrevistas:** Los resultados de las encuestas y entrevistas realizadas a sectores interesados clave del sector han mostrado apoyo para una reforma que incremente la transparencia y la equidad fiscal. Las preocupaciones sobre el impacto en el costo final para los consumidores serán abordadas a través de medidas compensatorias.

Medidas de Control

Para asegurar la correcta implementación y cumplimiento de la nueva normativa, se introducirán medidas de control robustas, incluyendo:

Sistemas de Monitoreo e Informes: Mejora en los sistemas de información y seguimiento de transacciones inmobiliarias.

Auditorías e Inspecciones: Incremento en las auditorías a empresas constructoras y promotoras para verificar el cumplimiento del IVA.

Campañas de Concienciación: Educación continua para todos los agentes económicos involucrados sobre sus obligaciones y derechos bajo la nueva normativa del IVA.

La reforma propuesta al régimen del IVA para incluir la venta de bienes inmuebles busca no solo aumentar la recaudación fiscal sino también mejorar la equidad y la eficiencia del sistema tributario boliviano. Adaptando y mejorando continuamente la normativa, Bolivia puede asegurar un desarrollo económico más sostenible y justo para todos los sectores involucrados.

El análisis de los datos recolectados a través de cuestionarios, entrevistas y revisión de documentos proporciona resultados clave que respaldan la propuesta de modificación normativa para la incorporación de bienes inmuebles en el Impuesto al Valor Agregado (IVA) bajo la Ley 843 y su Decreto Reglamentario 21530. Los resultados detallados abajo subrayan las implicaciones económicas, sociales y administrativas de esta propuesta.

4.5.3 EVALUACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA

Los resultados indican que la propuesta de incorporar la venta de bienes inmuebles bajo el IVA tiene potencial para mejorar la recaudación tributaria y la equidad fiscal. Sin embargo, también plantean desafíos significativos, especialmente en términos de aceptación por parte del sector y el impacto en los precios de la vivienda. Estos resultados fundamentan la necesidad de una implementación cuidadosa, acompañada de políticas de apoyo y una comunicación efectiva para garantizar la comprensión y cooperación de todas las partes interesadas.

Este capítulo se centra en el análisis de los datos recolectados a través de un cuestionario aplicado a empresas constructoras, tanto unipersonales como jurídicas, dedicadas a la construcción y comercialización de bienes inmuebles. Este sector específico fue elegido debido a su papel significativo en la economía y su implicación directa en las cuestiones tributarias que esta investigación aborda, particularmente en lo referente a la posible inclusión de las ventas de bienes inmuebles bajo el régimen del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Justificación de la Selección del Sector

La selección de este sector se justifica por varias razones estratégicas:

- **Papel Económico Crítico:** El sector de la construcción y comercialización de bienes inmuebles es crucial para la economía boliviana debido a su capacidad para generar empleo y estimular el crecimiento económico.
- **Implicaciones Tributarias:** Este sector maneja transacciones de alto valor, lo que lo convierte en un área clave para la eficiencia de la política fiscal y la recaudación de impuestos.
- **Desafíos en la Formalización:** A pesar de su importancia, el sector enfrenta desafíos de informalidad y cumplimiento tributario, haciendo imperativa una atención legislativa y reguladora detallada.

4.5.4 VALIDACION DE LA PROPUESTA

4.5.4.1 RESULTADOS DE LAS ENTREVISTAS A EXPERTOS

Las entrevistas con líderes y expertos tributarios proporcionaron perspectivas adicionales sobre la viabilidad y las consecuencias de la propuesta:

- **Perspectivas de los Expertos Tributarios:**
 - Los expertos están divididos en sus opiniones sobre la inclusión de bienes inmuebles en el IVA, con algunos destacando los potenciales beneficios en términos de recaudación y otros advirtiendo sobre el impacto en el mercado inmobiliario y los consumidores finales.
- **Recomendaciones de Política:**
 - Se sugirió realizar estudios más profundos para evaluar los impactos económicos y desarrollar un conjunto de medidas que mitiguen los efectos negativos sobre los compradores y el sector inmobiliario.

ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS REALIZADAS

RESULTADO DE LA ENTREVISTA.

En base a la aplicación de la guía de entrevista que está estructurada por 3 preguntas abiertas **ver anexo 2**, para obtener opiniones de expertos, se obtuvo información del presidente de la Cámara de la Construcción y del Gerente Distrital I Santa Cruz del Servicio de Impuestos Nacionales sobre la propuesta de incluir las ventas de bienes inmuebles en el régimen del IVA, según la Ley 843 y su Decreto Reglamentario 21530.

PREGUNTAS AL GERENTE DISTRITAL I SIN-SANTA CRUZ

1. ¿Cuál es su opinión sobre la propuesta planteada?

Realizada la consulta indica que es un tema muy delicado aseguró que no se genera el Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la venta de departamentos, por lo que está prohibido transferir tributos en el precio de bienes inmuebles, no se genera el IVA en la venta de departamentos, el IVA graba a la venta de muebles, no grava la venta de inmuebles.

Entonces, el impuesto no se transfiere en el precio del departamento, no es lo mismo cuando uno se compra un mueble.

Según el Gerente Distrital, los propietarios de edificios que venden departamentos deben pagar el Impuesto a las Utilidades de las Empresas (IUE), gravamen que se fija en base a la diferencia entre el gasto y el ingreso que registró en todo el proceso, desde la construcción hasta la venta del inmueble.

2. ¿Considera que la propuesta beneficiaria al Estado con la recaudación que se podría percibir?

A la pregunta del beneficio para el Estado indica que, si tendría mucho beneficio por el tema de recaudación, pero también se vería muy afectada la población, ya que el impuesto IVA se trasladaría en el precio de venta de los inmuebles.

Tiene alguna recomendación u observación sobre la propuesta planteada

La respuesta a la consulta al Gerente Distrital I del SIN, recomienda que se debe hacer un estudio más a fondo para ver la manera que tanto el Estado como el contribuyente no se vean afectados en el caso de facturar la venta de inmuebles.

Preguntas a la presidente Cámara de la Construcción-Santa Cruz

1. ¿Cuál es su opinión sobre la propuesta planteada?

Sobre la consulta planteada, la opinión de la presidente de la Cámara de la Construcción sobre la incorporación en la Ley 843 las actividades de venta de inmuebles en el Impuesto al Valor Agregado, indica que si bien esto generaría ingresos para el Estado quien se vería más afectada sería la población ya que sería esta quien soporte el impuesto incrementado en el precio del inmueble.

Aseguro que las Empresas dedicadas a la construcción y venta de inmuebles deben pagar el Impuesto a las Utilidades de las Empresas (IUE), gravamen que se fija en base a la diferencia entre el gasto y el ingreso que registra en todo el proceso, desde la construcción hasta la venta del inmueble.

Las empresas cuentan con NIT (Número de Identificación Tributaria) y todas las compras (de construcción) que realiza comprará con su NIT, tendrá su gasto por este lado, (pero) venderá los departamentos y tendrá un ingreso, sobre la diferencia que es la utilidad sobre eso les gravan el 25 por ciento",

2. ¿Considera que la propuesta beneficiaria o perjudicaría a las empresas constructoras?

Considera que quien se verá más afectada es la población ya que las empresas constructoras trasladarían los impuestos a los precios de los inmuebles y muchas personas no podrán recuperar ese impuesto.

3. Tiene alguna recomendación u observación sobre la propuesta planteada.

Considera que, si bien la actividad de la construcción demostró mucha volatilidad en su comportamiento durante los últimos 10 años por los diferentes hechos suscitados en Bolivia, el

sector de la construcción se ve muy golpeado con cargas impositivas y no cree conveniente la incorporación en la Ley 843 las actividades de venta de inmuebles en el Impuesto al Valor Agregado.

Resumen de Entrevistas

1. Entrevista al Gerente Distrital I del SIN - Santa Cruz

- **Opinión sobre la propuesta:** El Gerente señala que la propuesta es delicada, ya que actualmente no se grava el IVA en la venta de inmuebles, a diferencia de los muebles. Argumenta que el IVA debería seguir excluyendo los inmuebles para evitar el traslado de este impuesto al consumidor final en el precio de venta.
- **Impacto en la recaudación:** Aunque reconoce que la propuesta podría aumentar la recaudación estatal, también advierte que podría perjudicar económicamente a la población, incrementando el costo de adquisición de inmuebles.
- **Recomendaciones:** Sugiere realizar un estudio más profundo para asegurar que la propuesta no tenga efectos adversos tanto para el Estado como para los contribuyentes.

2. Entrevista a la presidente de la Cámara de la Construcción

- **Opinión sobre la propuesta:** Expresa preocupación por cómo la propuesta afectaría a la población, quien finalmente soportaría el impuesto incrementado en el precio del inmueble. Destaca que, aunque la propuesta generaría más ingresos para el Estado, el impacto en los compradores podría ser negativo.
- **Impacto en las empresas constructoras:** Señala que las empresas trasladarían el costo del IVA a los consumidores, lo que podría disminuir la capacidad de muchas personas de adquirir inmuebles debido al aumento de precios.
- **Recomendaciones:** Indica que, debido a la volatilidad del sector de la construcción, especialmente debido a eventos económicos y políticos recientes en Bolivia, la propuesta podría añadir una carga fiscal adicional que sería perjudicial para el sector.

Análisis e Implicaciones

Las entrevistas revelan una clara preocupación por las repercusiones económicas de la propuesta sobre los consumidores y el mercado de bienes inmuebles en general. Los entrevistados enfatizan la necesidad de considerar cuidadosamente cómo una carga tributaria adicional podría afectar la accesibilidad a la vivienda y la estabilidad del sector de la construcción.

Implicaciones para la propuesta:

- **Considerar medidas compensatorias** para mitigar el impacto del IVA sobre los consumidores finales, como subsidios o deducciones fiscales para compradores de primera vivienda.
- **Realizar estudios económicos** para evaluar el impacto real de la propuesta en diferentes segmentos de la población y en el ciclo económico del sector inmobiliario.
- **Desarrollar una estrategia de comunicación** efectiva para explicar los beneficios de la propuesta y cómo se manejarán los potenciales desafíos.

La inclusión de estas opiniones en la propuesta legislativa es crucial para anticipar y mitigar posibles resistencias y para diseñar una política fiscal que no solo aumente la recaudación, sino que también promueva la justicia y la equidad fiscal. Las recomendaciones de los entrevistados deberían ser un componente central en la revisión y ajuste de la propuesta de ley.

4.6 SIMULACION PRACTICA

La incorporación de la venta de bienes inmuebles al régimen del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en Bolivia presenta la oportunidad de simular y medir su impacto en la recaudación fiscal, se realiza la siguiente simulación práctica, haciendo un énfasis en la ciudad de Santa Cruz.

- ❖ Definición de parámetros iniciales, para la simulación es necesario establecer ciertos parámetros iniciales:

- Tasa del IVA, se define la tasa aplicable para la venta de inmuebles, en este caso se considera el 13%.
- Valor de mercado inmobiliario, se utiliza datos del 1er semestre 2023 sobre el valor total de las transacciones inmobiliarias en la ciudad de Santa Cruz con precios entre 51.000 \$us y 100.000 \$us, los que resultan ser los más vendidos, lo que representa el 35.88% de las transacciones, para el presente caso de simulación se considera la media como valor del bien 75.500 \$us.
- Volumen de venta de bienes inmuebles, durante el mismo periodo, el stock de inmuebles disponibles para entrega inmediata disminuyo de 3.830 unidades a 2987 unidades lo que indica una reducción significativa en la oferta.
- Distribución de Ventas por tipo de inmueble, las ventas se distribuyeron de la siguiente manera
 - 71% departamentos
 - 15% casas
 - 10% terrenos
 - 4% locales comerciales
- Tendencias del Mercado, entre el 2022 y 2023 se observó un aumento en el lanzamiento de proyectos y una disminución en el stock de inmuebles a la venta, señales de una adaptación del mercado a las necesidades cambiantes de la población.

Las construcciones suelen consistir en varios tipos de inmuebles que se pueden edificar sobre un terreno:

- Casas e inmuebles promedio, estas casas ya son más amplias y también cuentan con mejores acabados y diseños. Suelen estar entre los 80 m2 a 150 m2 y algunas veces son de 2 pisos. Cuentan además con 2 a 5 dormitorios, cocinas y salas amplias y 1 a 2 baños.

Las casas de este tipo están en torno a los \$45,000 (o eq. 7bs/1\$) en costos de construcción.

- Casas e inmuebles residenciales, estas casas ya le dan más valor al diseño y a los acabados que solamente a la solidez y calidad de la construcción y obra gruesa. Suelen contar con 200 m² a 400 m² y a veces involucran viviendas para más de una familia. Cuentan con varios cuartos, baños y varias salas diferenciadas, cuartos de estudio de visitas, garajes, entre otros. Estos inmuebles suelen tener de 1 a 3 pisos. Los inmuebles de este tipo están en torno a los \$105,000 (o eq. 7bs/1\$) en costos de construcción.

Para realizar un análisis y determinación del presupuesto se ha establecido como base el proyecto de una vivienda tipo promedio de dos plantas, con una superficie de construcción de 200m².

Cómputos métricos

Para el siguiente presupuesto se determina todas las actividades que se realizan en una obra, por actividad descrita, se obtiene los cómputos métricos o volúmenes de obra, información base para la elaboración del presupuesto.

Descripción Rubro	Monto en \$us	% Participación	Formula	% Incidencia
(A) Materiales	30,403.50	0.00%		40.40%
(B) Mano de obra	11,222.27	0.00%		14.91%
(C) Equipo y Maquinaria	384.36	0.00%		0.51%
(D) Herramientas Menores	346.67	3.00%		0.46%
(E) Beneficios Sociales	7,906.71	86.00%		10.51%
(F) Mano de Obra Indirecta	652.93	3.00%		0.87%
(G) Total Materiales	30,403.50	0.00%	A	40.40%
(H) Total Mano de Obra	19,781.91	0.00%	B+E+F	26.29%
(I) Total Equipo	731.03	0.00%	C+D	0.97%
(J) Parcial Item	50,916.44	0.00%	G+H+I	67.66%
(K) Gastos Generales	5,250.48	6.00%	J	6.98%
(L) Utilidad	7,637.47	15.00%	J	10.15%
(M) Sub Total	63,804.39	0.00%	J+K+L	84.79%
(N) IVA	9,532.38	14.94%	M	12.67%
(O) IT	1,914.13	3.00%	M	2.54%
(P) Total Presupuesto: \$us	75,250.89		M+N+O	100%

Del presupuesto de cómputos métricos se estima que se obtendrá factura por la compra de materiales, equipo y maquinarias y herramientas menores.

Descripción Rubro	Monto en \$us	IVA	TOTAL	% Incidencia
(A) Materiales	30,403.50	4,542.28	34,945.78	98%
(C) Equipo y Maquinaria	384.36	57.42	441.78	1%
(D) Herramientas Menores	346.67	51.79	398.46	1%
(G) Total Materiales equipos y herramientas	31,134.53	4,651.50	35,786.03	100%

❖ Metodología de simulación, la simulación se hace utilizando un modelo de proyección fiscal con los siguientes pasos:

- Recolección de datos, obtenemos datos históricos sobre el volumen de ventas de inmuebles y su evolución. Esto incluye estadísticas sobre el número de transacciones y precios de bienes inmuebles en la ciudad de Santa Cruz.
- Modelo de proyección, se desarrolla un modelo que calcula la recaudación fiscal potencial si las ventas de bienes inmuebles estuvieran sujetas al Impuesto al Valor Agregado (IVA)
- Se considera los costos métricos o volúmenes de obra, elaborados para un proyecto de 2 plantas con 200m².

La fórmula básica utilizada para determinar el IVA sería la siguiente:

$$\text{Debito Fiscal} = \text{Valor Total de Ventas} * \text{Tasa del IVA}$$

$$\text{Donde: Valor Total de Ventas} = 2.987 \text{ unidades} * 75.500 \text{ $us}$$

$$\text{Debito Fiscal} = 225.518.500,00 \text{ $us} * 13\%$$

$$\text{Debito Fiscal} = \mathbf{29.317.405,00 \text{ $us}}$$

Crédito Fiscal = Proyectos realizados * IVA cálculos métricos

Crédito Fiscal = 2.987 proyectos * 4.651,50 \$us

Crédito Fiscal = 13.891.044,00 \$us

Donde:

Debito Fiscal = 29.317.405,00 \$us

Menos: Crédito Fiscal = 13.891.044,00 \$us

Debito Fiscal por pagar 15.426.362,00 \$us

Este cálculo global según datos disponibles del mercado inmobiliario, refleja que el estado percibiría por Impuesto al Valor Agregado (IVA), 15.426,362,00 \$us al cambio oficial 6.96 107.367.476,00 Bs.

Consideraciones adicionales

- Aumento de los costos de producción, al no poder compensar el total de IVA soportado, las constructoras tendrán que asumir este costo adicional como parte de sus gastos operativos. Este incremento en los costos no solo afectará la rentabilidad de la empresa, sino que también alterará su estructura de costos de manera significativa, ya que el IVA ya no podrá ser recuperado.
- Aumento de precios al consumidor final, si las constructoras no pueden asumir el costo adicional sin afectar su rentabilidad, probablemente trasladarán este aumento en los costos a los precios finales de las propiedades. Esto podría resultar en un aumento del costo de las viviendas o proyectos inmobiliarios, lo que podría reducir la accesibilidad para los compradores
- Si el comprador es una persona o entidad registrada ante el Servicio de Impuestos Nacionales, puede deducir el IVA en sus transacciones comerciales si cumple con las regulaciones fiscales correspondientes.

CUERPO LEGAL DE LA PROPUESTA

Según lo descrito en los puntos anteriores en este acápite presentamos un anteproyecto de Ley de modificación del artículo 1° de la Ley 843, con la modificación y aprobación de dicho artículo se podrá lograr que llegue a conocimiento de los contribuyentes, de forma que garantice su efectiva aplicación. Se propone el siguiente anteproyecto:

LEY N° XXXX
LEY DE XX DE FEBRERO XXX
LUIS ALBERTO ARCE CATAORA
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL ESTADO PLURINACIONAL DE
BOLIVIA

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL,
DECRETA:

ARTÍCULO 1. (OBJETO).

La Presente Ley tiene por objeto realizar modificaciones al Artículo 1° de la Ley 843

ARTÍCULO 2. (SUJETOS).

I. Se modifica al artículo 1° de la Ley 843 con el siguiente texto:

- a) Las ventas de bienes muebles e inmuebles situados o colocados en el territorio del país, efectuadas por los sujetos definidos en el artículo 3° de esta ley.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICION ÚNICA. - La modificación efectuada por la presente Ley a la Ley 843 (Texto Ordenado, Complementado y Actualizado), entrará en vigencia una vez que sea aprobada.

Remítase al Órgano Ejecutivo para fines constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones de la Asamblea Legislativa Plurinacional, a los XXXX días del mes de XXXX del año XXXX.

Fdo. Andrónico Rodríguez Ledezma, Freddy Mamani Laura, Gladys V. Alarcon F. de Ayala, María R. Nacif Barboza, Patricio Mendoza Chumpe, Jorge Yucra Zarate.

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley del Estado Plurinacional de Bolivia.

Casa Grande del Pueblo de la ciudad de La Paz, a los XXXX días del mes de XXXXX del año XXXX.

Fdo. Luís Alberto Arce Cataora, Marcelo Alejandro Montenegro Gomez Garcia,

SUSCRIPCIÓN OBLIGATORIA

DECRETO SUPREMO N° 690

03 DE NOVIEMBRE DE 2010 .- Dispone la suscripción obligatoria, sin excepción alguna, de todas las entidades del sector público que conforman la estructura organizativa del Organo Ejecutivo, así como de entidades y empresas públicas que se encuentran bajo su dependencia o tuición, a la Gaceta Oficial de Bolivia, dependiente del Ministerio de la Presidencia, para la obtención física de Leyes, Decretos y Resoluciones Supremas.

DECRETO SUPREMO N° XXXX
LUIS ALBERTO ARCE CATAORA

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 1° de la Ley N° 843 (Texto Ordenado vigente), establece, Crease en todo el territorio nacional un impuesto que se denominara Impuesto al Valor Agregado (IVA) que se aplicara sobre: inciso a) Las ventas de bienes muebles situados o colocados en el territorio del país, efectuadas por los sujetos definidos en el Artículo 3ª de esta Ley.

Que el artículo 2° de la Ley N° 843 (Texto Ordenado vigente), establece, A los fines de esta Ley se considera venta toda transferencia a título oneroso que importe la transmisión del dominio de cosas muebles (venta, permuta, dación en pago, expropiación, adjudicación por disolución de sociedades y cualquier otro acto que conduzca al mismo fin). También se considera venta toda incorporación de cosas muebles en casos de contratos de obra prestación de servicios y el retiro de bienes muebles de la actividad gravada de los sujetos pasivos definidos en el artículo 3ª de esta Ley con destino al uso o consumo particular del único dueño o socios de las sociedades de personas

Que el artículo 3° de la Ley 843 (Texto Ordenado vigente) dispone que, Son sujetos pasivos del impuesto quienes: inciso a) En forma habitual se dediquen a la venta de bienes muebles

Que el artículo 4° de la Ley 843 (Texto Ordenado vigente) dispone que, El hecho imponible se perfeccionará: inciso a) En el caso de ventas, sean estas al contado o a crédito, en el momento de la entrega del bien o acto equivalente que suponga la transferencia de dominio, la cual deberá obligatoriamente estar respaldada por la emisión de la factura, nota fiscal o documento equivalente

Que el Decreto Reglamentario N° 21530, de 27 de febrero de 1987, reglamenta el Impuesto al Valor Agregado -IVA.

Que es necesario incorporar en la Ley 843, objeto del IVA la venta de bienes inmuebles.

EN CONSEJO DE MINISTROS,

DECRETA:

ARTÍCULO 1.- (OBJETO).

Con el propósito de incorporar en el objeto del IVA las actividades de venta de bienes inmuebles realizadas por empresas constructoras jurídicas como unipersonales, en el marco de las modificaciones efectuadas a la Ley N° 843 (Texto Ordenado vigente). por la Ley N° XXXX, de XX de XXXX de XXXX, el presente Decreto Supremo tiene por objeto modificar el Decreto Reglamentario N° 21530, de 27 de febrero de 1987; que reglamentan la Ley N° 843.

ARTÍCULO 2.- (MODIFICACIONES).

I Se modifica el Artículo 1 del Decreto Reglamentario N° 21530, de 27 de febrero de 1987, con el siguiente texto

" ARTÍCULO 1.- Serán objeto del impuesto IVA las actividades por la venta de bienes inmuebles situados o colocados en el territorio del país definido en el artículo 1 de la Ley 843.

Las operaciones de reaseguro y coaseguro no están incluidas en el objeto del impuesto definido en el inciso b) del artículo 1 de la ley 843, por tratarse de participaciones del seguro principal sujetas al gravamen.

Con referencia al mismo inciso b) del artículo 1 de la ley 843, se entiende también por obras, a todas las mejoras, reparaciones, ampliaciones transformaciones e instalaciones, realizadas sobre bienes propios o ajenos.

El gravamen que corresponde por las importaciones definitivas a que se refiere el artículo 1 inciso c) de la ley, debe ser pagado por el importador en el momento del despacho aduanero, ya sea que se encuentre o no inscrito a efectos del impuesto al valor agregado

II Se modifica el artículo 3° y sus incisos a) y b) Ley 843 (Texto ordenado vigente), con el siguiente texto

" ARTÍCULO 3.-Son sujetos pasivos de este impuesto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 de la ley, las personas individuales o colectivas, ya sean de derecho público o privado que realicen las actividades señaladas en los incisos c) y e) del mencionado artículo 3.

También son sujetos del impuesto quienes realicen en forma habitual las actividades señaladas en los incisos a), b) o d) del mismo artículo 3

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. -

El presente Decreto Supremo entrará en vigencia a partir del X de XXXXX de XXXX.

El señor ministro de Estado en el Despacho de Economía y Finanzas Públicas, queda encargado de la ejecución y cumplimiento del presente Decreto Supremo.

Es dado en la Casa Grande del Pueblo de la ciudad de La Paz, a los XXXXXXXXX días del mes de XXXXXXXXX del año XXXX.

Fdo. Luis Alberto Arce Catacora, Rogelio Mayta Mayta, Maria Nela Prada Tejada, Carlos Eduardo Del Castillo Del Carpio, Edmundo Novillo Aguilar, Sergio Armando Cusicanqui Loayza, Marcelo Alejandro Montenegro Gómez García, Franklin Molina Ortiz, Néstor Huanca Chura, Edgar Montaña Rojas, Ramiro Félix Villavicencio Niño De Guzmán, Iván Manolo Lima Magne, Verónica Patricia Navia Tejada, Jeyson Marcos Auza Pinto, Juan Santos Cruz, Edgar Pary Chambi, Remmy Rubén Gonzales Atila, Sabina Orellana Cruz.

SUSCRIPCIÓN OBLIGATORIA

DECRETO SUPREMO N° 690

03 DE NOVIEMBRE DE 2010 .- Dispone la suscripción obligatoria, sin excepción alguna, de todas las entidades del sector público que conforman la estructura organizativa del Organo Ejecutivo, así como de entidades y empresas públicas que se encuentran bajo su dependencia o tuición, a la Gaceta Oficial de Bolivia, dependiente del Ministerio de la Presidencia, para la obtención física de Leyes, Decretos y Resoluciones Supremas.

RESOLUCIÓN NORMATIVA DE DIRECTORIO N° XXXXXXXXX
MODIFICACION DEL ARTICULO 1° LEY 843 OBJETO DEL IVA, ARTICULO 3°
LEY 843 SUJETOS DEL IVA

La Paz, XX de febrero de XXXX

VISTOS Y CONSIDERANDOS:

Que el Artículo 64 de la Ley N° 2492, de 2 de agosto de 2003, Código Tributario Boliviano, establece que la Administración Tributaria, se encuentra facultada para dictar normas administrativas de carácter general a los efectos de la aplicación de la normativa tributaria.

Que el Artículo 1° de la Ley N° 843 establece el objeto del IVA en su inciso a) Las ventas de bienes muebles situados o colocados en el territorio del país, efectuadas por los sujetos definidos en el artículo 3 de esta ley.

POR TANTO:

El Presidente Ejecutivo a.i. del Servicio Nacionales, en uso de las facultades conferida por el Artículo 64 de la Ley N° 2492 Código Tributario Boliviano y las disposiciones precedentes citadas,

RESUELVE

Artículo Único,

- I. Se modifica al artículo 1° de la Ley 843 con el siguiente texto:
 - a. Las ventas de bienes muebles e inmuebles situados o colocados en el territorio del país, efectuadas por los sujetos definidos en el artículo 3 de esta ley.

Regístrese, publíquese y cúmplase.

Lic. V. Mario Cazón Morales

Presidente Ejecutivo a.i.

Servicio de Impuestos Nacionales

CAPITULO V

5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 CONCLUSIONES

En función de los objetivos propuestos y conforme a la realización de las distintas etapas de la investigación enmarcadas dentro la normativa nacional y su aplicación, se estudiaron y analizaron a cabalidad los sistemas tributarios de Bolivia, Chile, Uruguay y Argentina, dando mayor énfasis al Impuesto al Valor Agregado en la venta de bienes inmuebles; se obtuvieron las siguientes conclusiones:

De los países estudiados solo Chile y Uruguay aplican el IVA a las transacciones inmobiliarias de cierta manera, lo que sugiere que una implementación cuidadosamente planificada podría ser viable en Bolivia

Del análisis realizado a la Ley 843 y su Decreto Reglamentario 21530 permite derivar conclusiones significativas sobre la propuesta de incorporar la venta de bienes inmuebles en el régimen del Impuesto al Valor Agregado (IVA), es por este motivo que se debe realizar modificaciones que estén de acuerdo a la coyuntura actual del sistema económico del país, velando el cumplimiento de la normativa vigente y de los principios establecidos en la Constitución Política del Estado.

A medida que se realizó la investigación, se pudo observar que la incorporación de la venta de bienes inmuebles en el IVA tendría un impacto transformador en el sector inmobiliario, tanto en términos de recaudación fiscal como de formalización del mercado. Este cambio facilitaría una mayor equidad tributaria, alineando a Bolivia con prácticas internacionales en países como Chile, Uruguay y Argentina.

5.2 RECOMENDACIONES

En base a los hallazgos y análisis de la investigación, se presentan las siguientes recomendaciones para facilitar la implementación efectiva de la propuesta y mitigar los posibles impactos negativos:

Realizar estudios adicionales para evaluar el impacto económico de la inclusión de la venta de bienes inmuebles bajo el IVA, considerando variables como la elasticidad de precios del mercado inmobiliario y el efecto sobre diferentes segmentos socioeconómicos.

Desarrollar medidas compensatorias para proteger a los sectores más vulnerables de la población, como subsidios o deducciones fiscales para compradores de primera vivienda, y asegurar que las políticas no disminuyan la accesibilidad a la vivienda.

Mejorar las capacidades administrativas del Servicio de Impuestos Nacionales para manejar los cambios, incluyendo inversiones en tecnología para el seguimiento y control efectivo de las transacciones inmobiliarias.

Implementar campañas de concienciación y educación tributaria dirigidas a todos los sectores involucrados, especialmente los pequeños empresarios y el público general, para explicar los beneficios de la normativa y cómo se manejarán los desafíos potenciales.

Involucrar activamente a todas las partes interesadas, incluyendo empresarios del sector inmobiliario, asociaciones de consumidores y expertos tributarios, en el proceso de revisión y ajuste de la propuesta legislativa, para asegurar que las voces de todos los sectores sean consideradas y se construya un consenso amplio.

Establecer un sistema de monitoreo y evaluación para revisar periódicamente los efectos de la nueva legislación y ajustar la política según sea necesario para optimizar los resultados y minimizar los impactos adversos.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Arce Moreira, C. (2014). *Pusimos bajo la lupa tributaria a la industria de la construcción en Bolivia*. Obtenido de <https://www.americaeconomia.com/negocios-industrias/pusimos-bajo-la-lupa-tributaria-la-industria-de-la-construccion-en-bolivia>
- Arias, F. G. (2012). *El Proyecto de Investigacion*. Obtenido de El Proyecto de Investigacion: <https://abacoenred.org/wp-content/uploads/2019/02/El-proyecto-de-investigaci%C3%B3n-F.G.-Arias-2012-pdf-1.pdf>
- Asebey, W. C. (11 de 07 de 2021). *PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS*. Obtenido de RI-UMSA: <https://repositorio.umsa.bo/xmlui/handle/123456789/28805?show=full>
- Auditools Servicios Empresariales y Tributarios. (2020). Lineamientos importantes para considerar en el área de la construcción. <https://auditoolsrl.com/considerar-en-el-area-de-la-construccion/>.
- BARAY, H. L. (2006). *INTRODUCCION A LA METODOLOGIA DE*. Obtenido de <https://www.eumed.net/libros-gratis/2006c/203/>
- Bentham, Jeremy. (s.f.). *Introducción a los Principios de la Moral y de la Legislación*. *Biblioteca del Congreso Nacional de Chile*. (10 de 2023). Obtenido de *Codigo Tributario*: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6374>
- Caceres, R. (2022). *Bolivia Impuestos*.
- CAIT. (2014). *Centro Interamericano de Administraciones Tributarias*. Obtenido de <https://biblioteca.ciat.org/opac/search/18/?author=Centro%20Interamericano%20de%20Administraciones%20Tributarias%20-%20CIAT>
- Cavagnola, L. A. (2015). *Iniversidad Nacional Cuyo*. Obtenido de https://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/6938/17-blanch-lopez-sanesteban-ullrich-tesisfce..pdf
- Claro, V. F. (2023). *Reforma Tributaria modificaciones para el rubro inmobiliario* . Obtenido de *Reforma Tributaria*: <https://www.vfcabogados.cl/2022/08/02/reforma-tributaria-modificaciones-para-el-rubro-inmobiliario/>
- Conde, G. M. (2018). *Analisis del Tratamientos Tributario en empresas Constructoras*. La Paz. Obtenido de RI-UMSA: <https://repositorio.umsa.bo/handle/123456789/19704>

- Exterior, I. B. (2024). *https://ibce.org.bo/*. Obtenido de *https://ibce.org.bo/https://ibce.org.bo/images/publicaciones/CE-317-Santa-Cruz-Bolivia-Donde-invertir-bienes-raices-negocio-seguro.pdf*
- Hacienda, S. d. (06 de 2020). *Tributos Vigentes en la Republica Argentina*. Obtenido de *Tributos Vigentes en la Republica Argentina: https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/tributos_vigentes_al_30-06-2020.pdf*
- Hernandez Sampieri, F. C. (2014). Metodologia de la Investigacion. En F. C. Hernandez Sampieri, *Metodologia de la Investigacion*. Mc.Graw-Hill Education.
- Huaycho, J. R. (2018). *INTERTPRETACIÓN DE NORMA TRIBUTARIA EN LAS ACTIVIDADES DEL SECTOR INMOBILIARIO*. Obtenido de RI-UMSA: *https://repositorio.umsa.bo/handle/123456789/19612*
- Ley 843 Texto ordenado, complementado y actualizado al 28/02/2022*. (s.f.).
- Martinez, I. F. (2013). *Apuntes de Metodologia de la Investigacion*. Obtenido de *https://usfx.bo/2023/05/10/apuntes-de-metodologia-de-la-investigacion/https://usfx.bo/Documentos/RepositorioLibros/APUNTES_DE_METODOLOGIA_DE_LA_INV.pdf*
- Mntoya, J. V. (2016). *El Entorno Legal y Contable*. Obtenido de *https://es.scribd.com/document/686522085/El-Entorno-Legal-y-Contablebr*
- Montes. (2001). *Metodologia de la Investigacion para Auditores*.
- NACIONALES, S. D. (30 de 09 de 2018). *Codigo Tributario boliviano Ley 2492 Texto ordenado, complementado y actualizado al 28/02/2022*. Obtenido de COMPENDIO TRIBUTARIO: *https://sac.impuestos.gob.bo/formularios/pdf/2.-LEY%20N%C2%B0%202492-05-24.pdf*
- NACIONALES, S. D. (30 de 09 de 2018). *Decreto Supremo 24051*. Obtenido de COMPENDIO TRIBUTARIO: *https://www.impuestos.gob.bo/pdf/D.S.%2024051%20de%2029-06-1995%20-%20Reglamento%20del%20Impuesto%20sobre%20las%20Utilidades%20de%20las%20Empresas%20(IUE)%20(1).pdf*
- NACIONALES, S. D. (30 de 09 de 2018). *LEY 843 Y LEY 2492*. Recuperado el 01 de 08 de 2023, de *NORMATIVA TRIBUTARIA: https://www.impuestos.gob.bo/page/322*

- Oficial, C. d. (2022). *Normativa y Avisos Legales del Uruguay*. Obtenido de Normativa y Avisos Legales del Uruguay: <https://www.impo.com.uy/bases/codigo-tributario/14306-1974>
- Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OECD). (2014). *Estadísticas de Ingresos en América Latina*. OECD Publishing.
- Osinaga, R. A. (2017). *Metodología de la Investigación*. Editorial Educación y Cultura.
- Piketty, T. (2014). *El Capital en el Siglo XXI*. Harvard University Press.
- Plata, R. M. (2022). *Rigoberto Peredes y Asociados*. Obtenido de Rigoberto Paredes y Asociados: <https://www.rigobertoparedes.com/es/que-es-el-impuesto-sobre-utilidades-de-las-empresas/>
- Rawls, John. (1999). *Teoría de la Justicia*. Harvard University Press.
- Reforma Tributaria de 1986 de Bolivia. (1986). En G. O. Bolivia, *Reforma Tributaria de 1986 de Bolivia*.
- Richard A. Musgrave & Peggy B. Musgrave. (1989). Finanzas Públicas en Teoría y Práctica. En R. A. Musgrave, *Finanzas Públicas en Teoría y Práctica*. McGraw-Hill.
- Sector constructor en Bolivia. (2022). En P. C. Rating. Obtenido de Pacific Credit Raing: <https://ww1.ratingspcr.com/prensa/Nota%20de%20Prensa%20Sector%20Constructor%20en%20Bolivia.pdf>
- Servicio de Impuestos Internos, Chile*. (2022). Obtenido de Servicio de Impuestos Internos: https://www.sii.cl/sobre_el_sii/diagnostico.htm?utm_source=chatgpt.com
- Slemrod, J. (2001). *La economía de la Tributación*. MIT Press.
- SRL, A. R. (s.f.). *Audi Ramos Consult SRL*. Obtenido de Audi Ramos Consult SRL: https://www.uccs-america.org/uccs-america/rc_images/impuestos_bolivia_esp.pdf
- Stephen J. Tailor, R. B. (2015). Introducción a los métodos de investigación cualitativa. En R. B. Stephen J. Tailor, *Introducción a los métodos de investigación cualitativa*.
- Stiglitz, J. (2000). *Economía del Sector Público*. W.W. Norton & Company.
- Tamayo, M. T. (2004). El proceso de la investigación . En M. T. Tamayo, *El proceso de la investigación* .
- Tanzi, V. (1999). *El Rol del Estado en la Política Fiscal*. World Bank.
- Tashakkori, A. (2010). Manual SAGE de metodos mixtos en investigacion.

tiempos, L. (06 de 08 de 2023). *www.lostiempos.com*. Obtenido de https://www.lostiempos.com/mostrador/mostrador/20230806/mercado-inmobiliario-boliviano-tuvo-alza-2022-se-mantiene-estable-este?utm_source=chatgpt.com:
https://www.lostiempos.com/mostrador/mostrador/20230806/mercado-inmobiliario-boliviano-tuvo-alza-2022-se-mantiene-estable-este?utm_source=chatgpt.com

Torrez, C. A. (2010). *Metodologia de la investigacion 3ra edicion*. Obtenido de www.pearsoneducacion.net

Trujillo , E. (2021). *Economipedia*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/contratista.html>

ANEXOS

ANEXO N° 1

CUESTIONARIO

Estimados Sres., la información obtenida mediante la presente encuesta es totalmente académica, cuyo objetivo es generar información tributaria sobre actividades de comercialización de bienes inmuebles en el territorio nacional.

1. Seleccione el tipo de empresa según su forma jurídica.

- a) Empresa Unipersonal
- b) Empresa Jurídica
- c) Empresa Informal

2. ¿La empresa se encuentra legalmente constituida e inscrita en el Servicio de Impuestos Nacionales?

- a) Si
- b) No

3. Indique los años de antigüedad con el que cuenta la empresa.

- a) Menos de 3 años
- b) De 3 a 5 años
- c) De 5 a 10 años
- d) De 10 a 15 años
- e) Mas de 15 años

4. ¿La empresa constructora que tipo de obras ejecuta? Puede seleccionar más de una.

- a) Obras civiles
- b) Condominios y edificios
- c) Construcciones públicas

5. ¿La empresa, cuenta con un departamento de contabilidad que registre todas las operaciones de compra de materiales y planilla de avance por la construcción de sus obras?

- a) Si
- b) No

6. ¿Conoce usted los impuestos que están gravados para las empresas dedicadas a la construcción y comercialización de bienes inmuebles?

- a) Si
- b) No
- c) Conozco algunas

7 ¿Conoce el por qué las empresas dedicadas a la construcción y comercialización de bienes inmuebles no emiten factura?

- a) Si
- b) No

8.- ¿Cree usted que las empresas constructoras como las inmobiliarias deben cumplir con la emisión de la factura en la venta de bienes inmuebles?

- a) Si
- b) No

9 ¿Conoce usted los efectos que tendría la emisión de factura en la venta de bienes inmuebles para las empresas dedicadas a esta actividad?

- a) Si, conozco
- b) No, conozco

ANEXO N° 2
ENTREVISTA

Objetivo: Obtener la opinión sobre la “propuesta para la incorporación en la ley 843, la venta de bienes inmuebles en el impuesto al valor AGREGADO (IVA) tanto del presidente de distrito II del Servicio de Impuestos Nacionales-Santa Cruz como del presidente de la Cámara de la Construcción Santa Cruz

PREGUNTAS AL GERENTE DISTRITAL II SIN - SANTA CRUZ

1. ¿Cuál es su opinión sobre la propuesta planteada?
2. ¿considera que la propuesta beneficiaria al estado con la recaudación que se podría percibir?
3. Tiene alguna recomendación u observación sobre la propuesta planteada

PREGUNTAS AL PRESIDENTE CAMARA

1. ¿Cuál es su opinión sobre la propuesta planteada?
2. ¿Considera que la propuesta beneficiaria o perjudicaría a las empresas constructoras?
3. Tiene alguna recomendación u observación sobre la propuesta planteada.

ANEXO N° 3

REPORTE ESTADISTICO EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Tabla No. 11 Empresas Inscritas en el Seprec a agosto 2023

Fuente: SEPREC, elaboración DAPRO

(1): Datos al mes de AGOSTO de 2023

Bolivia: Base Empresarial Vigente por gestión según actividad económica, 2008 – 2023(1)

(En cantidad de empresas)

Actividad Económica	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
G - VENTA POR MAYOR Y POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS																
AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	30.933	35.959	41.628	46.017	55.587	83.207	98.567	102.931	106.427	109.752	117.638	120.565	123.073	126.745	129.16	131.237
F - CONSTRUCCIÓN	10.838	12.87	15.014	17.422	20.852	26.305	31.109	34.607	36.865	39.17	40.909	42.817	44.14	46.421	48.101	49.343
C - INDUSTRIA MANUFACTURERA	12.386	13.558	14.782	16.148	18.632	24.184	28.255	30.058	32.172	33.513	34.105	34.991	35.837	37.14	38.485	39.228
M - SERVICIOS PROFESIONALES Y TÉCNICOS	9.821	10.897	11.934	12.957	14.661	18.33	20.889	22.391	23.613	24.91	27.174	28.594	29.504	30.873	31.878	32.698
I - ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDAS	4.376	4.792	5.209	5.768	7.136	12.261	15.16	15.883	16.369	16.999	18.491	19.166	19.362	20.006	21.513	21.874
H - TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	4.193	4.645	5.21	5.737	7.177	11.674	14.943	15.462	15.673	16.137	17.935	19.309	20.667	22.769	24.685	25.581
J - INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	5.357	6.693	7.64	8.495	9.477	12.844	14.579	14.816	15.157	15.316	15.802	16.102	16.401	16.727	16.797	16.946
N - ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	3.45	3.799	4.205	4.638	5.466	7.79	9.618	10.242	10.683	11.272	12.229	12.901	13.337	13.896	14.911	15.272
Q - SERVICIOS DE SALUD Y DE ASISTENCIA SOCIAL	992	1.204	1.421	1.614	2.033	3.484	4.302	4.501	4.625	4.806	5.273	5.495	5.699	5.992	6.325	6.524
S - OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO	962	1.064	1.156	1.278	1.586	2.885	3.847	4.01	4.151	4.277	4.686	4.801	4.831	4.955	5.222	5.306
P - SERVICIOS DE EDUCACIÓN	1.911	2.078	2.24	2.387	2.595	3.05	3.388	3.503	3.682	3.968	4.244	4.445	4.601	4.833	5.054	5.19
B - EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	1.503	1.635	1.801	2.039	2.313	2.754	3.083	3.44	3.778	4.292	5.261	5.961	6.446	7.242	7.963	8.404
A - AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, PESCA Y SILVICULTURA	1.465	1.663	1.815	2.016	2.272	2.698	2.814	2.952	3.072	3.135	3.255	3.321	3.393	3.521	3.917	4.041
R - ACTIVIDADES ARTÍSTICAS DE ENTRETENIMIENTO Y RECREATIVAS	722	830	925	1.036	1.334	2.203	2.636	2.848	3.129	3.237	3.406	3.504	3.494	3.669	3.85	3.925
L - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	509	616	729	892	1.185	1.78	2.349	2.514	2.619	2.821	3.173	3.393	3.529	3.809	3.886	4.024
K - INTERMEDIACIÓN FINANCIERA Y SEGUROS	663	712	775	861	1.028	1.299	1.451	1.443	1.486	1.529	1.62	1.723	1.748	1.795	1.95	1.984
E - SUMINISTRO DE AGUA; EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y DESCONTAMINACIÓN	112	125	145	180	219	265	310	344	370	396	469	510	553	608	699	727
D - SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	119	125	127	129	129	134	147	149	145	154	151	158	161	160	350	364
x - ACTIVIDAD NO DECLARADA	85	86	99	110	110	117	117	155	155	155	47	47	47	46	301	301
TOTAL	90.397	103.351	116.855	129.724	153.792	217.164	257.564	272.249	284.271	295.829	315.868	327.803	336.823	351.107	365.047	372.969

Fuente: SEPREC, elaboración DAPRO

(1): Datos al mes de AGOSTO de 2023

Fuente: elaboración SEPREC

EL Crecimiento de la construcción como se observa en el siguiente cuadro al mes de diciembre de 2023.

EL Crecimiento de la construcción como se observa en el siguiente cuadro al mes de diciembre 2022, en todo el territorio nacional 48.101 empresas se dedicaban a la construcción; al mes de agosto de 2023, fueron 49.343 empresas, con un crecimiento de 2.6%.

Tabla No. 12 Crecimiento empresas constructoras
Bolivia: Base Empresarial Vigente según actividad económica, a enero de las gestiones
2021 y 2022
(En cantidad de empresas)

SECCIÓN	ACTIVIDAD	2021 Enero	2022 Enero	CRECIMIENTO	
				En cantidad	En porcentaje
G(*)	Venta por mayor y menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	123.387	127.025	3.638	2,9%
G ₁	Venta por mayor y por menor	116.770	120.205	3.435	2,9%
G ₂	Reparación de vehículos automotores	5.369	5.527	158	2,9%
G ₃	Venta y reparación de motocicletas	1.248	1.293	45	3,6%
F	Construcción	44.302	46.625	2.323	5,2%
C	Industria manufacturera	35.932	37.236	1.304	3,6%
M	Servicios profesionales y técnicos	29.621	31.009	1.388	4,7%
H	Transporte y almacenamiento	20.874	23.239	2.365	11,3%
I	Actividades de alojamiento y servicio de comidas	19.392	20.069	677	3,5%
J	Información y comunicaciones	16.436	16.767	331	2,0%
N	Actividades de servicios administrativos y de apoyo	13.396	13.961	565	4,2%
B	Explotación de minas y canteras	6.487	7.307	820	12,6%
Q	Servicios de salud y de asistencia social	5.726	6.023	297	5,2%
S	Otras actividades de servicios	4.849	4.967	118	2,4%
P	Servicios de educación	4.625	4.856	231	5,0%
L	Actividades inmobiliarias	3.549	3.827	278	7,8%
R	Actividades artísticas de entretenimiento y recreativas	3.493	3.573	80	2,3%
A	Agricultura, ganadería, caza, pesca y silvicultura	3.395	3.531	136	4,0%
K	Intermediación financiera y seguros	1.752	1.800	48	2,7%
E	Suministro de agua; evacuación de aguas residuales, gestión de desechos y descontaminación	555	614	59	10,6%
D	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	161	160	-1	-0,6%
	Actividad no declarada	47	47	0	0,0%
TOTAL		337.979	352.636	14.657	4,3%

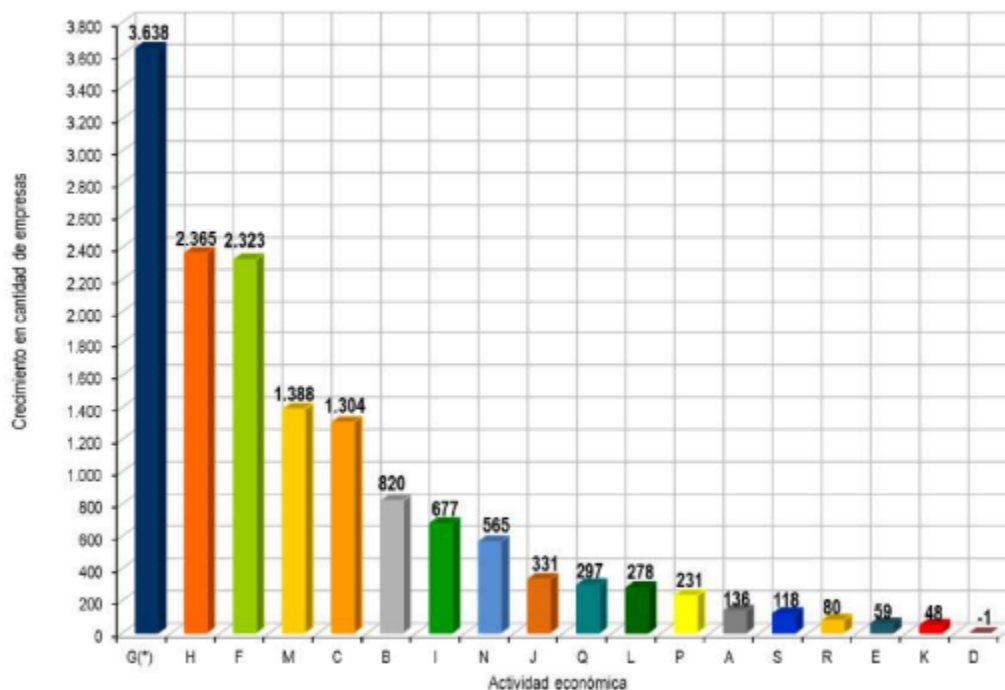
Fuente: FUNDEMPRESA

Fuente: elaboración SEPREC

EL Crecimiento de la construcción como se observa en el siguiente cuadro al mes de enero de 2021, en todo el territorio nacional 44.302 empresas se dedicaban a la construcción; al mes de enero de 2022, fueron 46.625 empresas, con un crecimiento de 5.2%.

Gráfico No. 14 Crecimiento empresarial empresas constructoras al 2022

Bolivia: Crecimiento de la Base Empresarial Vigente por actividad económica, enero de la gestión 2022 respecto a enero de la gestión 2021 (En cantidad de empresas)



Fuente: FUNDEMPRESA

Fuente: elaboración FUNDEMPRESA

La Base Empresarial Vigente al mes de enero de 2022 respecto a enero de 2021, presentó un crecimiento en cantidad de empresas de 3.638 empresas dedicadas a la venta por mayor y menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas, 2.365 al transporte y almacenamiento, 2.323 a la construcción y 1.388 a servicios profesionales y técnicos.

Tabla No. 13 Base empresarial por departamento al 2022

Bolivia: Base Empresarial Vigente por departamento según actividad económica, a enero de 2022
(En cantidad de empresas)

SECCIÓN	ACTIVIDAD	LPZ	SCZ	CBB	TRJ	ORU	PTS	CHQ	BEN	PND	TOTAL
G(*)	Venta por mayor y menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas	37.110	39.940	22.570	6.241	6.542	4.460	4.355	4.096	1.711	127.025
G ₁	Venta por mayor y por menor	35.693	37.281	21.408	5.821	6.243	4.279	4.139	3.752	1.589	120.205
G ₂	Reparación de vehículos automotores	1.266	2.189	920	353	273	147	167	152	60	5.527
G ₃	Venta y reparación de motocicletas	151	470	242	67	26	34	49	192	62	1.293
E	Construcción	14.626	8.792	7.091	3.378	3.041	3.410	3.522	2.043	722	46.625
C	Industria manufacturera	11.887	11.609	6.963	1.699	1.394	830	1.279	1.152	423	37.236
M	Servicios profesionales y técnicos	10.819	8.822	4.816	1.758	1.348	1.104	1.344	726	272	31.009
H	Transporte y almacenamiento	6.822	7.873	3.866	800	1.340	1.209	913	327	89	23.239
I	Actividades de alojamiento y servicios de comidas	5.641	6.091	3.688	910	837	894	901	899	208	20.069
J	Información y comunicaciones	6.305	4.048	2.740	863	658	651	786	474	242	16.767
N	Actividades de servicios administrativos y de apoyo	3.859	4.867	2.170	819	378	709	517	478	164	13.961
B	Explotación de minas y canteras	3.282	959	524	84	422	1.779	155	96	6	7.307
Q	Servicios de salud y de asistencia social	1.795	2.520	927	236	161	104	99	149	32	6.023
S	Otras actividades de servicio	1.589	1.728	910	166	190	104	130	112	38	4.967
P	Servicios de educación	1.764	1.285	989	183	140	129	224	117	25	4.856
L	Actividades inmobiliarias	1.198	1.637	604	116	88	38	63	64	19	3.827
R	Actividades artísticas de entretenimiento y recreativas	1.133	1.113	670	194	137	97	100	94	35	3.573
A	Agricultura, ganadería, caza, pesca y silvicultura	515	2.016	424	111	63	32	72	258	40	3.531
K	Intermediación financiera y seguros	728	624	214	64	17	91	28	23	11	1.800
E	Suministro de agua; evacuación de aguas residuales, gestión de desechos y descontaminación	162	220	115	13	25	10	9	50	10	614
D	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	50	44	34	9	9	1	7	6	0	160
	Actividad no declarada	27	6	8	1	2	2	0	1	0	47
TOTAL		109.312	104.194	59.323	17.645	16.792	15.654	14.504	11.165	4.047	352.636

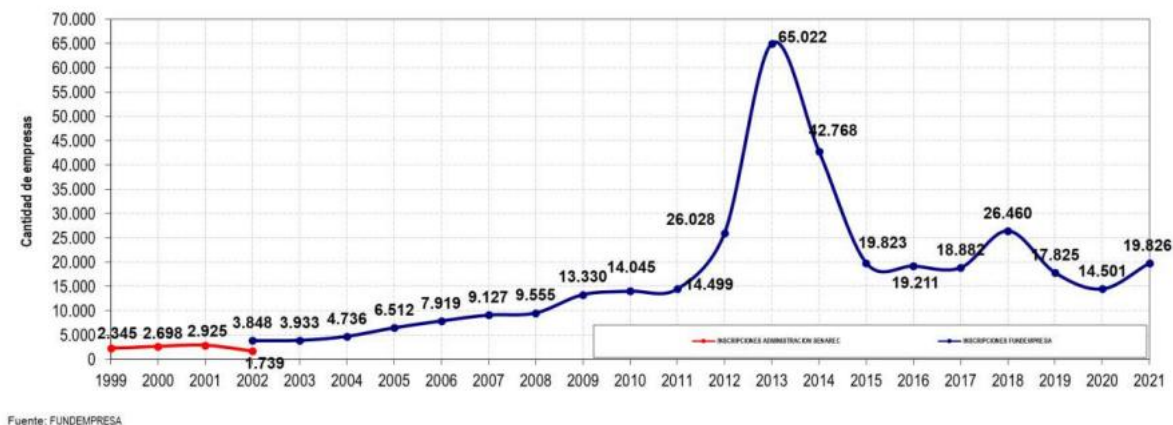
Fuente: FUNDEMPRESA
G(*) Corresponde a la sumatoria de G1+G2+G3

Fuente: Elaboración FUNDEMPRESA

La cantidad de matrículas de la Base Empresarial Vigente por departamento según actividad económica se detalla en el cuadro adjunto.

Al mes de enero de 2022, de la Base Empresarial Vigente, 127.025 empresas se dedicaban a la venta por mayor y menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas con una participación de 36.0%, de las cuales 120.205 empresas corresponden a la venta por mayor y menor con participación de 34.1%, 5.527 a reparación de vehículos automotores con participación de 1.6% y 1.293 empresas a venta y reparación de motocicletas con participación de 0.4%; 46.625 empresas se dedicaban a construcción con participación de 13.2%; 37.236 empresas se dedicaban a la industria manufacturera con participación de 10.6% y 31.009 empresas se dedicaban a servicios profesionales y técnicos con participación de 8.8%.

Gráfico No. 15 Inscripciones por año al Registro de Comercio
Bolivia: Inscripciones por año al Registro de Comercio de Bolivia, 1999 – 2021
(En cantidad de empresas)



Fuente: elaboración FUNDEMPRESA

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS:

A nivel nacional, el año 2013 se inscribieron 65.022 empresas, el 2014 fueron 42.768, el 2015 fueron 19.823, el 2016 fueron 19.211 empresas, el 2017 fueron 18.882 empresas; el 2018 fueron 26.460 empresas el 2019 fueron 17.825 empresas; el 2020 fueron 14.501 empresas y el 2021; 19.826 empresas.

Tabla No. 14 Inscripción de empresas por gestión por actividad económica

Bolivia: Inscripción de empresas por gestión según actividad económica, 2017 – 2022(1)
(En cantidad de empresas)

SECCIÓN	ACTIVIDAD	2017	2018	2019	2020	2021	2022(1)
G(*)	Venta por mayor y menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	6 665	9 870	5 459	4 857	5 896	375
G ₁	Venta por mayor y por menor	6.312	9.229	5.150	4.585	5.588	352
G ₂	Reparación de vehículos automotores	285	489	246	207	230	18
G ₃	Venta y reparación de motocicletas	68	152	63	65	78	5
H	Transporte y almacenamiento	940	2.168	1.723	1.731	2.456	482
F	Construcción	2.684	2.511	2.411	1.626	2.664	219
M	Servicios profesionales y técnicos	1.782	2.374	1.817	1.358	1.804	152
C	Industria manufacturera	2.006	2.139	1.491	1.322	1.892	122
I	Actividades de alojamiento y servicio de comidas	1.082	1.836	1.134	672	1.016	73
N	Actividades de servicios administrativos y de apoyo	870	1.148	883	651	811	70
B	Explotación de minas y canteras	571	1.002	719	552	903	66
J	Información y comunicaciones	556	884	561	488	566	45
Q	Servicios de salud y de asistencia social	377	650	381	347	470	36
P	Servicios de educación	360	359	266	236	323	26
L	Actividades inmobiliarias	281	410	299	228	372	22
S	Otras actividades de servicios	240	469	207	143	217	15
A	Agricultura, ganadería, caza, pesca y silvicultura	126	167	126	101	162	13
K	Intermediación financiera y seguros	89	141	133	58	82	7
E	Suministro de agua; evacuación de aguas residuales, gestión de desechos y descontaminación	33	65	47	48	62	6
R	Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas	209	262	160	79	128	5
D	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	11	5	8	4	2	0
TOTAL		18.882	26.460	17.825	14.501	19.826	1.734

Fuente: FUNDEMPRESA

(1): Datos al mes de enero de 2022

G*): Corresponde a la sumatoria de G1+G2+G3

Fuente: elaboración FUNDEMPRESA

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS POR ACTIVIDAD ECONÓMICA:

La gestión 2017 se inscribieron 6.665 empresas dedicadas a la venta por mayor y menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; el 2018, 9.870 empresas; el 2019, 5.459 empresas; el 2020, 4.857 empresas; el 2021, 5.896 empresas y al mes de enero de 2022, 375 empresas. La gestión 2017 se inscribieron 940 empresas dedicadas al transporte y almacenamiento; el 2018, 2.168 empresas; el 2019, 1.723 empresas; el 2020, 1.731 empresas; el 2021, 2.456 empresas y al mes de enero de 2022, 482 empresas. La gestión 2017 se inscribieron 2.684 empresas dedicadas a la construcción; el 2018, 2.511 empresas; el 2019, 2.411 empresas; el 2020, 1.626 empresas; el 2021, 2.664 empresas y al mes de enero de 2022, 219 empresas.