

DECRETO EDIL No08/2024

MSc. REGYS MEDINA PAZ

ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE MONTERO

Á, 18 de diciembre de 2024

VISTOS:

Que mediante Comunicación Interna G.A.M.M. D.R OF N° 294/2024 del 17 de diciembre de 2024 emitido por el Lic. Ramiro Herrera Rodríguez Director Municipal de Recaudaciones, remite informe técnico realizado por la Dirección Municipal de Catastro a través de la comunicación interna N°226/2024, a fin que se cumplan los procedimientos legales para la determinación del cobro el IMPBI de la gestión 2024

CONSIDERANDOS:

Que, la Constitución Política del Estado en su capítulo cuarto Art. 283 reconoce la Autonomía Municipal, asimismo en el Art. 302 establece como competencia exclusiva de los Gobierno Autónomo Municipal en su jurisdicción, lo establece en los numerales: N° 10) Catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales. N° 19) Creación y administración de impuesto de carácter municipal, cuyos hechos imponible no sean análogos a los impuestos nacionales o departamentales y N° 20) Creación y administración de tasas, patentes a la actividad económica y contribuciones especiales de carácter municipal.

1

Que, el Art. 1 de la Ley N° 2492 de 2 de agosto de 2003, Código Tributario Boliviano, señala que las disposiciones de este Código establecen los principios instituciones, procedimiento y las normas fundamentales que regulen el régimen jurídico del sistema tributario boliviano y son aplicables a todos los tributos de carácter nacional y municipal.

Que, la Ley N° 031 del 19 de julio de 2010, Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bólvarez" en su Artículo 82.- numeral IV indica: que los Gobiernos Municipales tiene la competencia exclusiva de organizar y administrar el Catastro urbano, conforme a las reglas técnicas y parámetros técnicos establecidos por el nivel central del Estado.

Que, el inc. a) del Artículo 8 de la Ley No. 154, de 14 de julio de 2011, de Clasificación y Definición de Impuestos y de Regularización para la creación y/o Modificación de Impuestos de Dominio de los Gobiernos Autónomos, dispone que los Gobiernos municipales podrán crear un impuesto sobre la propiedad de Bienes Inmuebles.

Que, en el Artículo 8 de la Ley Municipal No. 44/2015 (Ley Municipal de Creación de Impuestos, fue modificada por la Ley Municipal N°304 de fecha 07/11/2023 La base imponible de este impuesto estará constituida por el avalúo fiscal establecido en la jurisdicción municipal de Montero en aplicación de las normas catastrales y técnico - tributarios urbanos y rurales emitidos por el Gobierno Autónomo Municipal de Montero. En el caso de las personas jurídicas la base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles de su propiedad consignado en sus estados

financieros, memoria anual en el caso de las entidades sin fines de lucro o de acuerdo al avalúo fiscal establecido en el párrafo anterior, el que fuere mayor.

Que, el Artículo 10 del Decreto Edil No. 34/2015 modificado por el Decreto Municipal N°10/2023 que fueron modificado por el Decreto Municipal N°12/2023 señala: **I.** Mientras no se practiquen los avalúos fiscales a que se refiere el Artículo 8 de la Ley Municipal No. 44/2015, de Creación de Impuestos Municipales, la Dirección Municipal de Catastro, realizará la zonificación del total de la jurisdicción municipal de Montero y la respectiva valuación zonal con la finalidad de proporcionar las correspondientes pautas para el auto avalúo, tanto del terreno como de la construcción, las mismas que servirán de base para la determinación de este impuesto, y serán aprobadas mediante Ley Municipal. **II.** Para el ejercicio de las atribuciones del Concejo Municipal, establecidas en la Ley No. 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, Artículo 26, numeral 17, el Alcalde propondrá al Concejo Municipal, las pautas elaboradas por la Dirección Municipal de Catastro, para la zonificación y valuación zonal. En caso que éstas no fueran presentadas al Concejo Municipal, se aplicarán de forma directa las pautas que estuvieron vigentes para la gestión fiscal anterior. **III.** El informe técnico, elaborado por la Dirección Municipal de Catastro, que modifique la Zonificación y Valuación Zonal con la cual se proporcionan las pautas para el auto avalúo, deberá ser propuesto y remitido por la Máxima Autoridad Ejecutiva al Concejo Municipal para que en el ejercicio de las atribuciones establecidas en la Ley No. 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, Artículo 26, numeral 17, apruebe y determine el inicio de cobro de este impuesto. En caso que el informe emitido por la Dirección Municipal de Catastro no sufre modificaciones con referencia a la gestión fiscal anterior, la Máxima Autoridad Ejecutiva, aprobara este informe y determinara el inicio de cobro del impuesto, mediante Decreto Edil la misma que será aplicada conforme al Decreto Municipal que reglamenta el cobro de este impuesto. **IV.** Los inmuebles ubicados en aéreas urbanas no zonificadas serán valuadas de la siguiente forma: Los inmuebles en general serán valuados por los propietarios sobre la base de precios de mercado al 31 de diciembre de 2023. El valor así determinado constituirá en el justiprecio para compensar a los propietarios en caso de expropiación. El valor determinado constituirá la base imponible del impuesto. **V.** La determinación de la base imponible aplicable para sujetos pasivos comprendidos en el parágrafo II del artículo 9 de la Ley Municipal N° 44/2015 de Creación de Impuestos Municipales, modificada por la Ley Municipal N°304 de fecha 07/11/2023, estará constituida de acuerdo a la valuación de bienes consignados en sus registros contables y memoria anual como activos fijos, expuestos en sus Estados Financieros presentados y/o declarados al Impuestos Nacionales para realizar el pago del impuesto a las Utilidades de las Empresas (I.U.E.) o la base imponible del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles determinada en base a los datos registrados en el parágrafo precedente, aplicando los valores contenidos en las tablas de la gestión fiscal, el que fuere mayor. Salvo aquellas ¿Instituciones no obligadas a llevar registros contables, o aquellas instituciones que consignen bienes inmuebles registrados en el Activo Realizable, debiendo estas últimas ser valuadas conforme establece en el artículo 8 de la citada Ley Municipal? La Administración Tributaria Municipal de este Gobierno Autónomo Municipal podrá verificar la valuación proporcionado por el sujeto pasivo conforme a normas tributarias en vigencia.

Que, la Ley 482 establece como competencia municipal en su Art. 26 N° 17) proponer al consejo Municipal, para su aprobación mediante Ley Municipal, los planes de zonificación valuación zonal, tablas de valores según la calidad de vías de suelo y la delimitación literal de cada una de las zonas determinadas, como resultados del proceso de zonificación

Que, el Art. 13 de la Ley Municipal No. 44/2015 de Creación de Impuestos Municipales, modificada por la Ley Municipal N°304 de fecha 07/11/2023, dispone en un Régimen de incentivos"... Por pago oportuno del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante descuentos que se aplicarán sobre el Impuesto determinado, de acuerdo al siguiente orden de 15%, 10%, 5% y 0%, las fechas de descuento de cada período de descuento, la forma y condición para su aplicación serán establecidas por el Órgano Ejecutivo."

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo III del art. 10 del Decreto Edil No. 034/2015, modificado por el Decreto Municipal N°10/2023 que fueron modificado por el Decreto Municipal N°12/2023, corresponde aplicar las tablas de valuación y demás parámetros para el cobro del IMPBI para la gestión fiscal 2024.

Que, en fecha 06 de diciembre del 2023, se recepciona una Comunicación Interna G.A.M.M. DIR. CAT. C.I. N° 226/2024, emitida por el Arq. Nataniel Adrián Gómez Vásquez, Director Municipal de Catastro, solicita a la dirección de Recaudaciones las tablas de Zonificación y valuación zonal para la cobranza de impuestos Municipal a la propiedad de bienes inmueble que determine el valor catastral. En fecha 17 de diciembre del 2024, el Lic. Ramiro Herrera Rodríguez, Director Municipal de Recaudaciones, solicita a la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos la elaboración del Decreto Edil para el inicio de cobro, tablas de Zonificación y valuación zonal para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles.

3

POR TANTO:

El Alcalde Municipal de Montero, en cumplimiento de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley Marco de Autonomías y Descentralización, Código Tributario Boliviano, Ley Municipal No. 44/2015, de Creación de Impuestos Municipales, modificada por la Ley Municipal N°304 de fecha 07/11/2023 y Decreto Edil No.034/2015 modificado por el Decreto Municipal N°10/2023 que fue modificado por el Decreto Municipal N°12/2023 y demás normas conexas.

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aplicar la escala impositiva actualizada para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) correspondiente a la gestión fiscal 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aplicar los factores de inclinación para la valuación del terreno Anexo 1, de factores de inclinación para la valuación del terreno, Anexo 2.- factores de existencia de servicios, anexo 3.- factor de la depreciación y antigüedad de la construcción, del presente Decreto Edil, para la determinación del IMPBI correspondiente a la gestión fiscal 2024.

1.- FACTOR DE INCLINACION PARA LA VALUACION DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	FACTOR A APLICAR
TERRENO PLANO: Con una inclinación de 0 a 10 grados	1
TERRENO INCLINADO : Con una inclinación de 11 a 15 grados	0,90
TERRENO MUY INCLINADO : Con una inclinación superior a 15 grados	0,80

2.- FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS

FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS					
ENERGIA ELECTRICA	AGUA	ALCANTARILLADO	TELEFONIA	MINIMO	EXISTENCIA DE SERVICIO
0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	1

3.- FACTOR DE LA DEPRECIACION Y ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION

FACTORES DE DEPRECIACION			
ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION			
DESDE	α	HASTA	FACTOR
0	A	5	1.000
6	A	10	0.975
11	A	15	0.925
16	A	20	0.900
21	A	25	0.850
26	A	30	0.800
31	A	35	0.750
36	A	40	0.700
41	A	45	0.650
46	A	50	0.600
51	A	Adelante	0.550

4

ARTÍCULO TERCERO. - Aplicar la zonificación, tablas de valuación de terrenos y construcciones, tabla de valuación de construcciones, conforme lo señala el Artículo 10 del Decreto Edil No. 34/2015 (Reglamento de la Ley de Creación de Impuestos Municipales, modificado por el Decreto Municipal N°10/2023 que fue modificado por el Decreto Municipal N°12/2023.

Siguiendo las secuencias de las referencias de los cuadros anteriores y los siguientes "TABLA 4".

Para el Cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles de la gestión fiscal 2024, se utilizarán las tablas de valuaciones que se aplicaron para el cobro de la gestión fiscal 2022 del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles.

4.- TABLA DE VALORES DE TERRENO EN METROS CUADRADOS ÁREA URBANA

ZONA A		
LOSETA O CEMENTO	RIPIO	TIERRA
70	65	60
ZONA B		
LOSETA O CEMENTO	RIPIO	TIERRA
55	50	45
ZONA C		
LOSETA O CEMENTO	RIPIO	TIERRA
40	35	32

CÓDIGO DE ZONA	20	21	22	23	24	25	26
	ASFALTO	ADOQUÍN	CEMENTO	LOSETA	PIEDRA	RIPIO	TIERRA
A1	93,4	/	/	/	/	/	/
A2	/	/	/	/	/	86,8	/
A3	/	/	/	/	/	/	80,1
B1	73,4	/	/	/	/	/	/
B2	/	/	/	/	/	66,7	/
B3	/	/	/	/	/	/	60,1
C1	53,4	/	/	/	/	/	/
C2	/	/	/	/	/	46,7	/
C3	/	/	/	/	/	/	42,7

TABLA DE VALUACION DE CONTRUCCIONES EN METROS CUATRADOS

ALCALDIA	GESTION	TIPO / CATEGORIA	VALOR M2	PROPIEDAD
71013	2024	30 LUJO	2988	VERTICAL
71013	2024	31 MUY BUENO	1992	
71013	2024	32 BUENO	1326	
71013	2024	33 ECONOMICO	826	
71013	2024	34 INTERES SOCIAL	489	
71013	2024	35 MARGINAL	80	
71013	2024	40 LUJO	3462	HORIZONTAL
71013	2024	41 MUY BUENO	2519	
71013	2024	42 BUENO	1885	
71013	2024	43 ECONOMICO	1565	

5

ARTÍCULO CUARTO.- Se fija como fecha de inicio de cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles de la gestión fiscal 2024, el 03 febrero de 2025 y como última fecha de vencimiento para el IMPBI el 31 de diciembre de 2025, debiendo el pago sujetarse a los períodos de descuento que le corresponda de conformidad con lo establecido en el Art. 13 de la Ley Municipal No. 44/2015 (Ley Municipal de Creación de Impuestos), modificada por la Ley Municipal N°304 de fecha 07/11/2023

ARTÍCULO QUINTO.- Se determina que, para inmuebles ubicados en áreas urbanas no zonificadas, la base imponible del IMPBI de la gestión fiscal 2024, en base a los valores del mercado vigentes al 31 de diciembre del 2024.

ARTÍCULO SEXTO.- En aplicación a los incisos a), b), c) y d) del Artículo 3 de la Ley Municipal 44/2015 (Ley Municipal de Creación de Impuestos), modificada por la Ley Municipal N°304 de fecha 07/11/2023 están excluidos del pago del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles.

ARTÍCULO SEPTIMO.- Según lo dispuesto en el segundo párrafo del Art. 8 de la ley Municipal No. 44/2015 (Ley Municipal de Creación de Impuestos), modificada por la Ley Municipal N°304 de fecha 07/11/2023 para las personas jurídicas la Base Imponible de este Impuesto estará constituida por el valor de los Bienes Inmuebles de su propiedad consignado en sus Estados Financieros, Memoria anual como activos fijos, presentados y declarados en Impuestos Nacionales para realizar el pago del Impuesto a la Utilidades de las Empresas (I.U.E.) la base imponible del impuesto municipal a la propiedad de bienes será determinada en base a los datos de los valores contenidos en las tablas de la gestión fiscal 2024, el que fuere mayor. Para el caso de inmuebles que sean activos transitorios se liquidara su base imponible valor en tablas.

ARTÍCULO OCTAVO.- Según lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ley Municipal 44/2015 (Ley Municipal de Creación de Impuestos), modificada por la Ley Municipal N°304 de fecha 07/11/2023 la base Imponible para la liquidación del impuesto que grava la propiedad inmueble agraria será la que establezca el propietario de acuerdo al valor que éste atribuya a su bien inmueble, base sobre la cual se aplicará la alícuota del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) a la base imponible definida en el párrafo I del Artículo 4 de la ley No. 1715.

ARTÍCULO NOVENO.- Según lo dispuesto en el Art 11 de la ley Municipal No. 44/2015 (Ley Municipal de Creación de Impuestos), modificada por la Ley Municipal N°304 de fecha 07/11/2023 los bienes inmuebles que cuya actividad exclusiva sean las ferias de exposición nacional e internacional que formen parte de sus activos fijos, a efecto de pago de este impuesto serán valuados tomando sólo el 50% de la base imponible, deberán los interesados formalizar su petición ante la Administración Tributaria Municipal cada gestión fiscal, mediante una solicitud acompañada del plano del campo ferial y sus diferentes áreas de exposición, comerciales y administrativas, así mismo el testimonio del inmueble con su de registro en Derechos Reales y un Informe Técnico Actualizado de la Dirección Municipal de Catastro de las construcciones del inmueble que se halle ubicado en el campo ferial y sea utilizado en los fines establecidos en el referido artículo.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición Final Primera. La Administración Tributaria Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Montero, está facultada para la emisión de la Resolución Administrativa para el inicio el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles para la gestión fiscal 2024.

Disposición Final Segunda. La Secretaria Municipal Administrativa y Financiera y la Dirección Municipal de Recaudaciones y demás funcionarios municipales del Órgano Ejecutivo quedan encargadas de la ejecución y cumplimiento de la presente disposición.

Disposición Final Tercera. Publíquese el presente Decreto Edil y cúmplase conforme a normativa vigente a los fines de Ley.

Es dado en el despacho del Alcalde Municipal a los dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.



Msc. REGYS MEDINA PAZ
ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE MONTERO



Rifien D. Salazar Gutiérrez
SECRETARÍA MUNICIPAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
Gobierno Autónomo Municipal de Montero