

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No0291/2025
DIRECCION MUNICIPAL DE RECAUDACIONES

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que, el Art. 2 de la Ley Municipal No 44/2015, crea el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles ubicados en la jurisdicción territorial del Gobierno Autónomo Municipal, el hecho generador de este Impuesto, está constituido por el ejercicio del derecho de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rurales que se encuentren ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio de Montero, al 31 de diciembre de cada gestión fiscal en concordancia con el Art. 5 del Decreto Edil No.034/2015 que fuera modificado por el Decreto Municipal No. 10/2023 de fecha 7 de noviembre de 2023, modificado por el Decreto Municipal No. 12/2023 de fecha 28 de noviembre de 2023.

Que, de acuerdo con el Art. 51 de la ley 2492 Código Tributario Boliviano la obligación tributaria se extingue con el pago total de la deuda tributaria y conforme establece el parágrafo I del Art. 53 del mismo cuerpo legal, el pago debe efectuarse en el lugar, la fecha y la forma que establezcan las disposiciones normativas que se dicten al efecto.

Que, el Art. 13 de la Ley Municipal 44/2015, modificada por la Ley Municipal No. 304 de fecha 07 de noviembre de 2023 dispone en un Régimen de Incentivos "por pago oportuno del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante descuentos que se aplicaran 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, la Administración Tributaria Municipal requiere normar y regular el lugar, la fecha y la forma de pago del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles, así como cálculo de la base imponible y la forma de liquidación de este impuesto.

Que, es necesario en el contexto de la Ley Municipal No.44/2015, modificado por la Ley Municipal No 304 de fecha 07 de noviembre de 2023 establecer algunos aspectos técnicos para la valuación de este Impuesto.

Que, el Art. 64 de la Ley 2492 Código Tributario Boliviano, establece que la Administración Tributaria podrá dictar normas administrativas de carácter general a los efectos de la aplicación de las Normas tributarias.

Que, de acuerdo con el Art. 21 de ley 2492 Código Tributario Boliviano, el sujeto activo de la relación jurídica tributaria es el Estado cuyas facultades de recaudación, control, verificación, valoración, inspección previa, fiscalización, liquidación, determinación, ejecución y otras establecidas en este código son ejercidas por la Administración Tributaria Nacional, departamental y Municipal dispuestas por Ley. Y conforme establece el parágrafo II del Art. 3 del Decreto Supremo No.27310, las facultades a que se refiere el Art. 21 de la Ley No. 2492 Código Tributario, son ejercidas por la Autoridad Tributaria Municipal, facultado para cumplir estas funciones mediante Resolución Técnico Administrativa emitida por la máxima autoridad Ejecutiva Municipal.

POR TANTO:

La Autoridad Tributaria Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Montero, en uso de sus específicas funciones conferidas por la Constitución Política del Estado, La ley

Municipal No. 44/2015 (Ley Municipal de Creación de Impuestos), modificada por la Ley Municipal No. 304 de fecha 7 de noviembre de 2023 y el Decreto Edil No. 34/2015 (Reglamento de la Ley de Creación de Impuestos

Municipales), modificado por el Decreto Municipal No. 10/2023 de fecha 7 de noviembre de 2023 y modificado por el Decreto Municipal No 12/2023 de fecha 28 de noviembre de 2023 Decreto Supremo No. 27310, Resolución Técnica Administrativa No. 10/2025 de fecha 03 de octubre de 2025 y demás disposiciones vigentes.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. Se dispone el inicio de cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles de la gestión fiscal 2025 a partir del 19 de enero de 2026, para que los contribuyentes cancelen la obligación tributaria de este impuesto mediante pago al contado o pagos parciales, hasta la fecha de vencimiento del plazo, señalada hasta el 31 de diciembre de 2026 sin que realice ningún trámite ante el Gobierno Autónomo Municipal de Montero, como lo estipula en el Decreto Edil No. 06/2025 de fecha de 09 de diciembre de 2025.

Los períodos de descuentos escalonados que se detalla a continuación.

PERIODO PLAZO	PLAZO	DESCUENTO SOBRE MONTO DETERMINADO
1	Desde el 19 de enero hasta el 29 de abril de 2026	15%
2	Desde el 30 de abril hasta el 20 de julio de 2026	10%
3	Desde el 21 de julio hasta el 30 de septiembre de 2026	5%
4	Desde el 01 de octubre hasta el 31 de diciembre de 2026	0%

Si alguno de los plazos señalados en los puntos 1,2,3 y 4 del cuadro que antecede concluyera en un día inhábil el mismo será prorrogado hasta el primer día hábil siguiente:

ARTICULO SEGUNDO. Se dispone que el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles deberá ser pagado en las Entidades Recaudadoras autorizadas por el Gobierno Autónomo Municipal de Montero, conforme lo establece el Artículo 12 de la Ley Municipal No. 44/2015 modificada por la Ley Municipal 304 de fecha 07 de noviembre de 2023 y el Artículo 13 del Decreto Edil No. 34/2015, modificado por el Decreto Municipal No. 10/2023 de fecha 7 de noviembre de 2023 que fuera modificado por Decreto Municipal No. 12/2023 de fecha 28 de noviembre de 2023, pudiendo ser beneficiados con el descuento escalonado, para aquellos contribuyentes que efectivicen el pago total o parcial de este Impuesto antes de la fecha de vencimiento de los diferentes periodos de cobro de este impuesto, señalado en el Artículo Primero de la presente Resolución Administrativa.

ARTICULO TERCERO. Aplicar la escala impositiva para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) correspondiente a la gestión fiscal 2025, la misma que se halla consignada en el Anexo I, de la presente Resolución Administrativa.

ARTICULO CUARTO. Aprobar los factores de inclinación para la valuación del terreno Anexo II tabla(A), de factores de existencia de servicios Anexo II Tabla (B) y de los factores de depreciación de las construcciones Anexo II Tabla(C), de la presente Resolución Administrativa, para la determinación del IMPBI correspondiente a la gestión fiscal 2025.

ARTICULO QUINTO. Aplicar la zonificación, tablas de valuación de terrenos y construcciones para la gestión fiscal 2025. Los cuales se encuentran consignadas en el

Anexo II Tabla D y Tabla E, de la presente Resolución Administrativa, conforme lo señala el Artículo Tercero del Decreto Edil No 06/2025 de fecha 09 de diciembre de 2025.

ARTICULO SEXTO. Para inmuebles ubicados en áreas urbanas no zonificadas, la base imponible del IMPBI de la gestión fiscal 2025, se determinará en base a los valores del mercado vigentes al 31 de diciembre del 2025.

ARTICULO SEPTIMO. Para la liquidación del Impuesto a la Propiedad Inmueble Agraria, la base imponible se determinará en función de la declaración jurada presentada por el propietario ante la Administración Tributaria Municipal, determinando un valor total de inmueble base sobre la cual se aplicará la alícuota del cero punto veinticinco por ciento (0.25%), en conformidad a lo señalado en el párrafo tercero del Artículo 11 de la ley No. 44/2015 (Ley Municipal de Creación de Impuestos). modificada por la ley Municipal No. 304 de fecha 7 de noviembre de 2023.

ARTICULO OCTAVO.- Los inmuebles señalados en 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 No. 304 de fecha 7 de noviembre de 2023 están excluidos del pago del impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles.

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN ADICIONAL UNICA.- Se aprueban los Anexos I, II y III, que forman parte indisoluble de la presente Resolución.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- La publicación de la presente Resolución Administrativa, estará a cargo de la Dirección Municipal de Comunicación del Gobierno Autónomo Municipal de Montero.

Es dada en el Despacho de la Autoridad Tributaria Municipal a los quince días del mes de diciembre del dos mil veinticinco.

Regístrese, hágase saber y cúmplase.


Abg. Bisnuck Nolasco Vargas
PROFESIONAL EN ASESORIA LEGAL
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE RECAUDACIONES
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE MONTERO


Abg. Fabriciano Vaca Flores
AUTORIDAD TRIBUTARIA MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Municipal de Montero

ANEXO I
ESCALA – IMPOSITIVA
IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES URBANOS
GESTION 2025

MONTO DE VALUACION INMUEBLE				
Desde Bs.	Hasta Bs.	Cuota Fija en Bs.	Mas el %	s/excedente de Bs.
1	703.231	-	0,35	1
703.232	1.406.461	2.462	0,50	703.231
1.406.462	2.109.688	5.978	1,00	1.406.461
2.109.689	9.999.999.999	13.009	1,50	2.109.688

ANEXO II
TABLA A

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

ANEXO II
TABLA B

FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS					
ENERGIA ELECTRICA	AGUA	ALCANTARILLADO	TELEFONIA	MINIMO	EXISTENCIA DE SERVICIO
0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	1.00

ANEXO II
TABLA C
FACTORES DE DEPRECIACIÓN

No	Antigüedad de la Construcción en años		Factor a Aplicar
	De	A	
1	0	5	1,000
2	6	10	0,975
3	11	15	0,925
4	16	20	0,900
5	21	25	0,850
6	26	30	0,800
7	31	35	0,750
8	36	40	0,700
9	41	45	0,650
10	46	50	0,600
11	51	9999	0,550

TABLA DE VALUACIÓN DE TERRENOS EN M2 (Expresada en Bolivianos)

AREA URBANA.

TABLA D

Código de Zona	20 Asfalto	21 Adoquín	22 Cemento	23 Loseta	24 Piedra	25 Ripio	26 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

ANEXO II

TABLA DE VALUACIÓN DE CONSTRUCCIONES

TABLA E

Alcaldía	Gestión	Tipo / Categoría	Valor m2	Propiedad
30	2025	Lujo	2988	Vertical
31	2025	Muy Bueno	1992	
32	2025	Bueno	1326	
33	2025	Económico	826	
34	2025	Interés Social	489	
35	2025	Marginal	80	
40	2025	Lujo	3462	Propiedad Horizontal
41	2025	Muy Bueno	2519	
42	2025	Bueno	1885	
43	2025	Económico	1565	

ANEXO III

DETERMINACION DEL IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES GESTIÓN FISCAL 2025

Para la gestión fiscal 2025, el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles – IMPBI, creado por la Ley Municipal 44/2015 (Ley Municipal de Creación de Impuestos) de fecha 15 de septiembre de 2015, será determinado teniendo en consideración lo siguiente:

SISTEMA DE AUTOAVALÚO

1. LIQUIDACIÓN DEL IMPBI

El Gobierno Autónomo Municipal de Montero, podrá liquidar la base imponible de este impuesto por el autoavalúo que practiquen los propietarios ante este Gobierno Municipal.

2. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPBI

Los criterios de valuación del terreno y construcción para determinar la base imponible del IMPBI correspondiente a la gestión fiscal 2025 son detallados a continuación:

2.1 INMUEBLES EN AREAS ZONIFICADAS

En las áreas zonificadas, la tipificación y valuación del terreno y construcciones adoptan los siguientes criterios:

a) TIPIFICACIÓN Y VALUACIÓN DE TERRENOS

Corresponde su aplicación por parte de contribuyentes que sean propietarios de terrenos y viviendas unifamiliares.

Para la valuación de los terrenos ubicados dentro de esta jurisdicción municipal, deberá utilizarse los planos de zonificación y tablas de valuación que se aplicaron para el cobro del IMPBI de la gestión fiscal 2025, según el valor que corresponda a los códigos de "Materiales en Vías" y "Zona de acuerdo a Tablas".

El valor final del terreno será el resultado de la multiplicación del valor por metro cuadrado (m²) debidamente actualizado que está identificado en la tabla de valuación de terrenos descrita (Anexo II, Tabla D), por la superficie de terreno, por el factor de ponderación de existencia de servicios (Anexo II, Tabla B) y por el factor de inclinación para la valuación de terreno (Anexo II, Tabla A).

Ubicación de terrenos en dos zonas tributarias:

En el caso en que un terreno se halle ubicado entre dos zonas establecidas para efectos de pago de este impuesto, se tomará el valor de la zona donde el predio tenga mayor superficie, si éstas son iguales se considerará la de mayor valor.

Existencia de servicios:

Los factores de existencia de servicios (agua potable + alcantarillado + energía eléctrica + telefonía + mínimo), serán tomados en cuenta si éstos son accesibles en alguno de los frentes, aunque no exista conexión domiciliaria.

Inclinación:

Para la aplicación del factor de inclinación se tomará en cuenta la de la vía sea: calzada, pasaje, callejón, paso peatonal, gradería u otra, según corresponda. Si el terreno tiene más de un frente, se tomará el factor que corresponda a la vía con mayor inclinación.

Material de vía:

Para la valuación de terrenos ubicados en esquina, se tomará en cuenta la vía cuyo material sea de mayor valor. En el caso de terrenos que no están en esquina y tienen más de un frente, se tomará el material de vía del frente de mayor longitud y si estos son iguales el de mayor valor.

Cuando el frente de un inmueble tenga dos materiales de vía diferentes, se tomará el de menor valor.

En el caso de urbanizaciones, condominios y otros espacios privados, se tomará como material de vía el de mayor valor entre el del acceso público común y el del frente de cada inmueble.

Los terrenos ubicados sobre vía de pavimento rígido, asumirán los valores determinados para vía de asfalto, en tanto se determine una clasificación diferenciada por zona valor para este tipo de material

b) VALUACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Corresponde su aplicación para viviendas unifamiliares.

b.1.) Viviendas Unifamiliares

El valor de la construcción de viviendas unifamiliares, será el resultado de la multiplicación de la superficie construida por el valor del metro cuadrado por tipo de construcción, que se aplicará para el cobro del IMPBI de la gestión fiscal 2025 (Anexo II, Tabla E). A este valor se aplicará los factores de depreciación contenidos en la Tabla C del Anexo II, de acuerdo a su antigüedad.

Si en un terreno existieran dos o más construcciones diferentes, según el material utilizado o su antigüedad, cada uno se valorizará de acuerdo a su tipo de construcción y la suma de los valores constituirá el valor total de la superficie construida.

En el caso de remodelaciones que impliquen el cambio de tipología, se tomará en cuenta el año de su conclusión, el que deberá ser declarado o establecido mediante inspección técnica.

c) BASE IMPONIBLE DEL INMUEBLE

La base imponible del inmueble será igual a la suma del valor del terreno más el valor de la construcción, según lo indicado en los incisos a) y b.1.) para vivienda unifamiliar e inciso b.2) en el caso de propiedad horizontal.

2.2 INMUEBLES EN AREAS URBANAS NO ZONIFICADAS

Los inmuebles ubicados en áreas urbanas no zonificadas serán valuados en la forma siguiente:

Los inmuebles en general serán valuados por los propietarios sobre la base de los precios de mercado al 31 de diciembre de 2025. El valor constituirá el justiprecio para compensar a los propietarios, en caso de expropiación, según lo dispuesto en el inc. a) num. IV del Art. 10 de la Ley Municipal 44/2015 (Ley Municipal de Creación de Impuestos Municipales) modificada por la Ley Municipal 304 de fecha 7 de noviembre de 2023.

2.3 VALUACIÓN DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE EMPRESAS

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 No. 304 de fecha 7 de noviembre de 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 Servicio de 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 párrafo 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, párrafo primero.

Sin perjuicio de que la Administración Tributaria Municipal podrá verificar la valoración proporcionado por el sujeto pasivo, conforme a la normativa vigente.

Para bienes inmuebles de las empresas o instituciones financieras registrados como activos transitorios, que comprende a los bienes realizables y a los bienes recibidos en recuperación e créditos, la base imponible se determinará conforme al procedimiento establecido en los numerales 2.1 y 2.2 del presente Anexo, según corresponda.

En cumplimiento a lo definido precedentemente, aquellas empresas con cierres de gestión al 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de 2025, tomarán el valor expresado a esas fechas y lo actualizarán al 31 de diciembre de 2025, de acuerdo a las normas contables y jurídicas en vigencia.

2.4 VALUACIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE AGRARIA

La base imponible para la liquidación de este impuesto será el resultado del valor del inmueble que consigne el propietario mediante una Declaración jurada presentada ante la Administración Tributaria Municipal, la misma que no podrá ser modificada después de su presentación, conforme lo establece el párrafo segundo del Artículo 11 de la ley Municipal No. 44/2015 (Ley Municipal de Creación de Impuestos), modificada por la Ley Municipal No. 304 de fecha 7 de noviembre de 2023.

LIQUIDACION DEL IMPBI

A la base imponible determinada según lo señalado en el Numeral 2 se aplicará la escala impositiva, consignada en la Tabla del Anexo I de la presente Resolución Administración. El resultado obtenido constituirá el IMPBI de la gestión fiscal 2025.

Para la liquidación del Impuesto a la Propiedad Inmueble Agraria, la base imponible se determinará en función de la declaración jurada presentada por el propietario ante la Administración Tributaria Municipal, determinando un valor total de inmueble base sobre la cual se aplicará la alícuota del cero punto veinticinco por ciento (0.25%), en conformidad a lo señalado en el párrafo tercero del Artículo 11 de la ley No. 44/2015 (Ley Municipal de Creación de Impuestos), modificada por la Ley Municipal No. 304 de fecha 7 de noviembre de 2023.