



R.T.A.T.M. No. 004/2026

RESOLUCION TECNICA ADMINISTRATIVA TRIBUTARIA MUNICIPAL
Nº 004/2026.
ENTRE RIOS, 19 de febrero de 2.026.

VISTOS:

Los antecedentes relativos al **"COBRO DEL IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES (IMPBI) GESTION FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE ENTRE RIOS"**, los antecedentes de principio a fin, y:

CONSIDERANDO:

Que, el Numeral 19 del párrafo I del Artículo 302, de la Constitución Política del Estado (CPE) establece que es competencia de los Gobiernos autónomos municipales en su jurisdicción, la creación y administración de impuestos de carácter municipal, cuyos hechos impositivos no sean análogos a los impuestos nacionales o departamentales.

Que, el Artículo 272 de la CPE, establece que la autonomía implica la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos, y el ejercicio de las facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva, por sus órganos del Gobierno Autónomo en el ámbito de su jurisdicción, competencia y atribuciones.

Que, la Constitución Política del Estado señala en su Artículo 283 "El Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la alcaldesa o alcalde".

Que, el Numeral 2 Parágrafo I del Artículo 9 de la Ley Nº 031, de 19 de julio de 2010, Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bólvarez", establece que la autonomía se ejerce a través de la potestad de crear, recaudar y/o administrar tributos, e invertir sus recursos de acuerdo a la CPE y la Ley.

Que, el inciso a) del artículo 8) de la Ley Nº 154, de fecha 14 de julio de 2011, de Clasificación y Definición de Impuestos y Regulación para la Creación y/o Modificación de Impuestos de Dominio de los Gobiernos Autónomos, atribuye a los Gobiernos Autónomos Municipales la competencia para poder crear el impuesto que grava a la Propiedad de Bienes Inmuebles urbanos y rurales. Con las limitaciones establecidas en los párrafos II y III del art. 3294 de la Constitución Política del Estado, que excluyen del pago de impuestos a la pequeña propiedad agraria y la propiedad comunitaria o colectiva con los bienes inmuebles que se encuentren en ellas.

Que el artículo 2 de la Ley Nº 2434 de 21 de diciembre de 2002, señala como factor de actualización de las obligaciones con el Estado, la Unidad de Fomento de Vivienda – UFV, es determinado por el banco Central de Bolivia- BCB.

Que, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley Nº 154, establece que se mantiene vigente el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles - IPBI, hasta que se apruebe la tabla de valores de terreno y construcción los Gobiernos Autónomos Municipales establezcan su propio impuesto.





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ENTRE RÍOS

Provincia José Carrasco - Cochabamba

Estado Plurinacional de Bolivia



R.T.A.T.M. No. 004/2026

Que, el Gobierno Autónomo Municipal de Entre Ríos, mediante Ley Municipal No. 353/2018 a creado los impuestos de dominio municipal a la propiedad de bienes inmuebles, a la propiedad de vehículos Automotores terrestres y a las transferencias onerosas de bienes inmuebles y vehículos automotores.

Que, el art. 8 de la Ley N° 353/2018 dispone al Órgano Ejecutivo que la Base Imponible estará constituida por el avalúo fiscal establecido en la jurisdicción municipal de Entre Ríos, en aplicación de las normas catastrales y técnico -tributarias urbanas y rurales emitidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Entre Ríos.

Que, el Artículo 9 de la Ley N° 353/2018, dispone que en las jurisdicciones municipales donde no existan avalúos fiscales, la base imponible estará dada por el auto avalúo que practicarán los propietarios de acuerdo a lo que establezca la reglamentación que emitirá el Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Entre Ríos sentando las bases técnicas sobre las que los gobiernos autónomos municipales recaudarán este impuesto.

Que, en su disposición adicional segunda de la Ley N° 353/2018, establece que el Gobierno autónomo Municipal de Entre Ríos actualizará anualmente los montos establecidos en los distintos tramos de las escalas a que se refieren los artículos 11y 21 de esta Ley, en base a la variación de la Unidad de Fomento de Vivienda – (UFV) respecto al boliviano, producida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de cada gestión fiscal.

Que, mediante Ley Municipal N° 353/2018, el Gobierno Autónomo Municipal de Entre Ríos, ha elevado a rango de Ley, todas las disposiciones aplicables al cobro impositivo, las mismas que se encuentren vigentes y aplicables para fines consiguientes.

Que, es necesario fijar las pautas definitivas para determinar la base imponible, la escala impositiva actualizada, la fecha de vencimiento y otros aspectos que garanticen la correcta aplicación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles correspondientes a la gestión 2025.

Que, es necesario ejercer las facultades reglamentarias sobre impuestos de competencia municipal que grava la propiedad de bienes inmuebles urbanos y rurales, creado por ley No.353/2018 Ley de Creación de Impuestos Municipales y Decreto Reglamentario 09/2018 debiendo garantizar el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles IMPBI al resultar un ingreso económico indispensable para la gestión municipal.

Que, la responsable de la Unidad de Administración Tributaria Municipal, en forma conjunta con la Directora Administrativa Financiera del Gobierno Autónomo Municipal de Entre Ríos, mediante Informe Técnico GAMER/ATM/AT N.º 004/2026, de fecha 21 de enero de 2026, emitido por la Unidad de Administración Tributaria Municipal, emitido por la Unidad de Administración Tributaria Municipal, a travez de la Lic. Antonia Alberta Alba Zurita – Asesor Tributario Municipal de Entre Ríos, solicita el inicio del cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles correspondiente a la gestión fiscal 2025, así como la elaboración de la Resolución Administrativa Tributaria Municipal.

La solicitud se realiza en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 9, numeral II, del Decreto Municipal N.º 09/2018, reglamentario de la Ley N° 353/2018, Ley de Creación de Impuestos Municipales, para el inicio del cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles correspondiente a la gestión fiscal 2025.





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ENTRE RÍOS
Provincia José Carrasco - Cochabamba
Estado Plurinacional de Bolivia



R.T.A.T.M. No. 004/2026

Asimismo, y conforme al Informe -DUC N.º. 004/2026 de fecha 09 de enero de 2026, de la Dirección de Urbanismo y Catastro, se dispone la continuidad en la aplicación de los valores aprobados mediante la Resolución Suprema N.º 218493 (POJO 1997) y la Resolución Suprema N.º 05129 de fecha 04 de febrero de 2011, los cuales han sido actualizados a las Unidades de Fomento a la Vivienda (UFV) vigentes del 01 de enero al 31 de diciembre de cada gestión fiscal y aplicados para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles correspondiente a la gestión fiscal 2025

En ese contexto, la tabla de valores correspondiente a la gestión fiscal 2024 será utilizada y actualizada conforme a la **UFV 1,18095**, emitida por el Banco Central de Bolivia, para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles correspondiente a la gestión fiscal 2025, en cumplimiento de lo establecido en el artículo antes mencionado.

Que, la Dirección Jurídica mediante Informe Legal No 035/2026 de fecha 18 de febrero de 2026, recomienda emitir la Resolución Técnica Administrativa Tributaria, para el inicio de cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) de la gestión fiscal 2025, en cumplimiento de todos los antecedentes acompañados por la Dirección Administrativa Financiera y la Unidad de Administración Tributaria Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Entre Ríos en coordinación con la Dirección de Urbanismo y Catastro.

Que, en el marco de la jerarquía de la normativa municipal prevista en el Art. 13 de la Ley 482 de 9 de enero de 2014, de Gobiernos Autónomos Municipales, la alcaldesa o el alcalde Municipal tiene la Facultad de emitir decretos y resoluciones.

POR TANTO:

EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE ENTRE RIOS, EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO, LEY DE GOBIERNOS AUTONOMOS MUNICIPALES, LEY MUNICIPAL N.º 353/2018 Y DEMAS NORMAS CONEXAS DICTA LA PRESENTE:

R E S O L U C I O N :

ARTÍCULO PRIMERO.- Se dispone en vigencia del cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), correspondiente a la gestión fiscal 2025, a partir de la aprobación de la presente Resolución Administrativa, en el marco de la Ley Municipal N.º 353/2018, de Creación de Impuestos Municipales, y su normativa reglamentaria aprobada mediante Decreto Municipal N.º 09/2018, de fecha 28 de diciembre de 2018.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Dispóngase la aplicación de la escala impositiva actualizada en función de la variación de la Unidad de Fomento a la Vivienda (U.F.V.= 1.18095), publicada por el Banco Central de Bolivia, correspondiente al periodo comprendido entre el 01 de enero de 2025 (UFV = 2,57896) y el 31 de diciembre de 2025 (UFV = 3,04561), para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) de la gestión fiscal 2025, en cumplimiento de la Disposición Adicional Segunda de la Ley Municipal N.º 353/2018.





R.T.A.T.M. No. 004/2026

De la misma manera, se dispone mantener vigente la Tabla de Valores de Terrenos y Construcciones correspondiente a la Gestión Fiscal 2024, la cual será actualizada conforme a la variación anual de la Unidad de Fomento a la Vivienda (UFV = 1,18095) y aplicada para la determinación y cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles correspondiente a la Gestión Fiscal 2025, en cumplimiento de lo establecido en el Parágrafo II del Artículo 9 del Decreto Municipal N° 09/2018, Reglamento de la Ley Municipal N° 353/2018 de Creación de Impuestos Municipales.

La referida tabla de valores de terrenos, construcción y escala impositiva se encuentran detalladas en los **anexos** adjuntos, de la presente Resolución Administrativa.

ARTICULO TERCERO. - Aplíquese los siguientes factores para la liquidación del Impuesto municipal a la propiedad de bienes inmuebles de la gestión fiscal 2025 en el Municipio de Entre Ríos.

- a) Factores de Inclinación para la valuación de los terrenos, Anexo II Tabla (A)
- b) Factores de existencia de servicios, Anexo II Tabla (B)
- c) Factores de depreciación de las construcciones, anexo II tabla (C)
- d) Aplicar las tablas de valuación de terrenos y construcciones para el cobro del Impuesto municipal a la Propiedad de bienes Inmuebles (IMPBI) gestión 2025, consignadas en el anexo III de la presente Resolución Administrativa.

ARTÍCULO CUARTO. - (Inicio de Cobro del Impuesto y Régimen de Incentivos).

Dispóngase el inicio del cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), correspondiente a la gestión fiscal 2025, a partir de la aprobación de la presente disposición, con el objeto de que los contribuyentes puedan cumplir con dicha obligación tributaria, ya sea mediante pago al contado, hasta la fecha de vencimiento de los plazos establecidos en el cuadro siguiente.

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Municipal N° 353, de Creación de Impuestos Municipales, y en el artículo 18 del Decreto Municipal N° 09/2018, que reglamenta los impuestos municipales, se establece un régimen de incentivos por pago oportuno, así como los plazos correspondientes, consistente en la aplicación de descuentos escalonados del quince por ciento (15%), diez por ciento (10%) y cinco por ciento (5%), los cuales se aplicarán sobre el impuesto determinado.

Las fechas correspondientes a cada período de descuento, así como la finalización de los plazos de pago, se encuentran detalladas en el cuadro adjunto.





R.T.A.T.M. No. 004/2026

PERIODO	PLAZO		DE DESCUENTO DEL IMPUESTO DETERMINADO POR PAGO EN PLAZO (%)
	INICIO (dd/mm/yyyy)	FIN (dd/mm/yyyy)	
2025	19/02/2026	30/06/2026	15%
2025	01/07/2026	30/09/2026	10%
2025	01/10/2026	31/12/2026	5%

Si alguno de los plazos señalados en el cuadro que antecede y concluyera en un día inhábil, el mismo será prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

ARTÍCULO QUINTO.- (Lugar de Pago, Beneficios y Comprobante).

El pago de impuesto municipal a la propiedad de bienes inmuebles, deberán realizar en la Ventanilla de Ingresos Municipales – Caja del Gobierno Autónomo Municipal de Entre Ríos, pudiendo acogerse al régimen de descuentos escalonados aquellos contribuyentes que efectúen el pago total del impuesto dentro de los plazos establecidos en el Artículo Cuarto de la presente Resolución Administrativa.

Los contribuyentes que incumplan lo dispuesto en el artículo cuarto serán sancionados y multados conforme a lo establecido en el artículo 19 del Decreto Municipal N.º 09/2018, reglamentario de la Ley Municipal N.º 353/2018 de Creación de Impuestos Municipales.

Al momento de la cancelación del impuesto, la Unidad de Administración Tributaria Municipal, a través de Ingresos Municipales, emitirá el comprobante de pago correspondiente mediante el sistema SIIM, el cual constará de tres (3) copias. En el caso de personas jurídicas, se deberá entregar una copia correspondiente adjuntando la preliquidación emitida, debidamente fechada.

ARTÍCULO SEXTO.- La Dirección Administrativa Financiera, a través de la Unidad de administración tributaria ATM, Ingresos municipales y las demás dependencias del Gobierno Autónomo Municipal de Entre Ríos son responsables del cumplimiento de la presente Resolución administrativa.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.- En respaldo y complemento de lo dispuesto en la presente Resolución Administrativa, se aprueban los **ANEXOS** adjuntos, los cuales forman parte integrante e indisoluble de la misma, conforme al siguiente detalle:

Anexo I: Escala impositiva.

Anexo II: Factores de inclinación, coeficiente de servicios y factores de depreciación.

Anexo III: Tablas de valuación de terrenos por metro cuadrado (m²), gestión 2025.





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ENTRE RÍOS
Provincia José Carrasco - Cochabamba
Estado Plurinacional de Bolivia



R.T.A.T.M. No. 004/2026

Anexo IV: Determinación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles.

Anexo V: Requisitos para el pago del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (Área Urbana).

REGISTRESE, COMUNICASE Y ARCHIVASE.




Elmer Rojas Mercado
ALCALDE
Autónomo Municipal de Entre Ríos





ANEXO I

CUADRO N° 1

ESCALA IMPOSITIVA IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES GESTION 2025				
MONTO DE VALUACION		CUOTA FIJA (Bs.)	Mas (%)	S/Excedente de (Bs.)
Desde (Bs.)	Hasta (Bs.)			
1	838.627	0	0,35	1
838.628	1.677.255	2.936,00	0,50	838.627
1.677.256	2.515.879	7.128,00	1,00	1.677.255
2.515.880	En adelante	15.515,00	1,50	2.515.879

Cuya actualización de la escala impositiva se realiza en base a la variación de la Unidad de Fomento a la Vivienda (U.F.V.) publicado por el Banco Central de Bolivia entre el 01 de enero de 2025 (U.F.V.=2,57896) al 31 de diciembre de 2025 (U.F.V.= 3,04561), una variación de enero a diciembre de 2025 de (U.F.V.= 1,18095).

ANEXO II

GESTION 2025

TABLA A

FACTORES DE INCLINACION PARA LA AVLUACION DEL TERRENO	
DESCRIPCION	FACTORES DE APLICACION
TERRENO PLANO Pendiente de 0 a 10 grados	1,00
TERRENO INCLINADO Pendiente mayor a 11 grados y hasta 15	0,90
TERRENO MUY INCLINADO Pendiente mayor a 15 grados	0,80





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ENTRE RÍOS

Provincia José Carrasco - Cochabamba
Estado Plurinacional de Bolivia



GESTION 2025

TABLA B

COEFICIENTE DE SERVICIOS	
FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS	FACTORES DE APLICACION
AGUA	0,2
ENERGIA ELECTRICA	0,2
ALCANTARILLADO	0,2
TELEFONIA	0,2
MINIMO	0,2

GESTION 2025

TABLA C

FACTORES DE DEPRECIACION		
ANTIGÜEDAD DE CONSTRUCCION		FACTORES DE APLICACION
DESDE	HASTA	
0	5	1,000
6	10	0,975
11	15	0,925
16	20	0,900
21	25	0,850
26	30	0,800
31	35	0,750
36	40	0,700
41	45	0,650
46	50	0,600
51	Adelante	0,550





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ENTRE RÍOS

Provincia José Carrasco - Cochabamba

Estado Plurinacional de Bolivia



ANEXO III

TABLAS DE VALUACION DE TERRENO EN M2 GESTION 2025 (EXPRESADO EN BOLIVIANOS) AREA URBANA

TABLA
1

CÓDIGO SIIM	DESCRIPCION ZONA SIIM	DISTRITO	ASFALTO	ADOQUÍN	CEMENTO	LOSETA	PIEDRA	RIPIO	TIERRA	LADRILLO
			20	21	22	23	24	25	26	27
1	A - ISARZAMA	D - 5	83,97	0,00	0,00	79,29	76,95	73,48	69,95	0,00
2	B - ISARZAMA	D - 5	70,33	0,00	0,00	63,31	60,97	58,21	55,45	0,00
3	C - ISARZAMA	D - 5	0,00	0,00	0,00	0,00	41,43	39,09	37,24	0,00
4	D - ISARZAMA	D - 5	0,00	0,00	0,00	0,00	20,21	17,87	17,02	0,00
5	A - MANCO KAPAC	D - 4	73,20	0,00	0,00	69,12	67,09	64,03	60,97	0,00
6	B - MANCO KAPAC	D - 4	55,56	0,00	0,00	49,47	47,44	45,27	43,13	0,00
7	C - MANCO KAPAC	D - 4	0,00	0,00	0,00	0,00	45,41	43,38	41,32	0,00
8	D - MANCO KAPAC	D - 4	0,00	0,00	0,00	0,00	26,59	24,56	23,41	0,00
9	A - ENTRE RIOS	D - 3	158,51	0,00	0,00	0,00	145,29	137,47	132,10	0,00
10	B - ENTRE RIOS	D - 3	96,22	0,00	0,00	0,00	83,01	79,24	75,49	0,00
11	C - ENTRE RIOS	D - 3	0,00	0,00	0,00	0,00	62,70	58,29	55,52	0,00
12	D - ENTRE RIOS	D - 3	0,00	0,00	0,00	0,00	47,67	43,27	41,22	0,00
13	A - RIO BLANCO	D - 2	80,62	0,00	0,00	76,15	73,90	70,51	67,18	0,00
14	B - RIO BLANCO	D - 2	0,00	0,00	0,00	35,74	33,49	31,94	30,42	0,00
15	C - RIO BLANCO	D - 2	0,00	0,00	0,00	32,77	30,53	28,28	26,97	0,00
16	D - RIO BLANCO	D - 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,51	20,28	0,00
17	A - BULO BULO	D - 1	153,37	0,00	0,00	144,86	140,59	134,20	127,79	0,00
18	B - BULO BULO	D - 1	72,43	0,00	0,00	59,64	55,37	52,82	50,31	0,00
19	C - BULO BULO	D - 1	0,00	0,00	0,00	50,21	45,95	41,69	39,70	0,00
20	D - BULO BULO	D - 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,09	21,97	0,00
99	PROPIEDAD RURAL									





**VALUACION DE CONSTRUCCION M2 SEGÚN TIPO DE EDIFICACION
GESTION 2025**

TABLA 2

DESCRIPCION DE LA ZONA	DISTRITO
BULO BULO	D-1
TIPO DE CONSTRUCCION	Bs. Por m2
Lujoso	2988
Muy Bueno	1558
Bueno	1252
Económico	971
Muy Económico	572
Marginal	101

DESCRIPCION DE LA ZONA	DISTRITO
RIO BLANCO	D-2
TIPO DE CONSTRUCCION	Bs. Por m2
Lujoso	0,00
Muy Bueno	0,00
Bueno	1438
Económico	812
Muy Económico	587
Marginal	101





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ENTRE RÍOS

Provincia José Carrasco - Cochabamba

Estado Plurinacional de Bolivia



DESCRIPCION DE LA ZONA	DISTRITO
ENTRE RIOS	D-3
TIPO DE CONSTRUCCION	Bs. Por m2
Lujoso	3753
Muy Bueno	3139
Bueno	1533
Económico	913
Muy Económico	643
Marginal	101

DESCRIPCION DE LA ZONA	DISTRITO
MANCO KAPAC	D-4
TIPO DE CONSTRUCCION	Bs. Por m2
Lujoso	3213
Muy Bueno	1986
Bueno	1453
Económico	1301
Muy Económico	526
Marginal	101





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ENTRE RÍOS

Provincia José Carrasco - Cochabamba

Estado Plurinacional de Bolivia



DESCRIPCION DE LA ZONA	DISTRITO
ISARZAMA	D-5
TIPO DE CONSTRUCCION	Bs. Por m2
Lujoso	0,00
Muy Bueno	2253
Bueno	1816
Económico	754
Muy Económico	454
Marginal	101

b) PROPIEDAD HORIZONTAL

TABLA 3

DESCRIPCION DE LA ZONA	DISTRITO
	1,2,3,4 y 5
TIPO DE CONSTRUCCION	Bs. Por m2
Lujoso	0,00
Muy Bueno	0,00
Bueno	0,00
Económico	0,00
Muy Económico	0,00
Marginal	0,00





ANEXO IV

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

Para la gestión fiscal 2025, el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles – IMPBI, creado por Ley N° 353/2018 Creación de Impuestos Municipales, será determinado teniendo en consideración lo siguiente:

SISTEMA DE AUTOAVALÚO

1. - LIQUIDACION DEL IMPBI

El Gobierno Autónomo Municipal de Entre Ríos podrá utilizar sistemas automáticos de liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (MPBI), sobre la base de autodeclaración que el contribuyente efectúe en el momento de prestar los datos solicitados para su inscripción en el Padrón Municipal de Contribuyentes. Debiendo consignarse los datos generales del contribuyente, la identificación del inmueble y el código de la alcaldía.

2.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPBI

Los criterios de valuación de terreno y construcción para determinar la base imponible del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) correspondiente a la **gestión fiscal 2025** son detallados a continuación:

2.1 INMUEBLES EN ÁREAS ZONIFICADAS

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

a) TIPIFICACION 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, deberán utilizarse los planos de zonificación y tablas de valuación, se aplicarán para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) gestión fiscal 2025, según el valor que corresponde a los códigos de **“Materiales en Vías y Zonas de acuerdo al anexo III Tabla 1 remitirse a los ANEXOS de la presente Resolución Administrativa N°004/2026.”**





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

Ubicación de terrenos en dos zonas tributarias:

En el caso en que un terreno se halle ubicado entre 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+ teléfono+ mínimo), será tomados en cuenta si estos son accesibles en alguno de los frentes, aunque no exista conexión domiciliaría.

Inclinación:

Para la aplicación del factor de inclinación se tomará en cuenta la de la vía, sea: calzada, pasajes, 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 utilizado sea de mayor valor. En el caso de terrenos que no están en esquina y tiene 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) VALUACION DE LA CONSTRUCCION

Corresponde su aplicación para viviendas unifamiliares, inmuebles de "Propiedad Horizontal." e inmuebles afectados a las Empresas Jurídicas e Industriales; cualquiera sea el uso que se le dé.

b.1 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

b.1.1 Con tablas de zonificación y valuación de terrenos y construcción aprobadas en gestiones anteriores.

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, para el cobro del IMPBI **gestión fiscal 2025, (Remitirse al ANEXO III TABLA 2 del presente documento legal)**. 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 realizada por la dirección de urbanismo y catastro.

b.2 INMUEBLES BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

b.2.1 Con tablas de zonificación y valuación de terrenos y construcción aprobadas en gestiones anteriores.

El valor de la propiedad horizontal resultara de multiplicar la superficie construida (m²) por el valor según el tipo de construcción para el cobro del IMPBI de la gestión fiscal 2025 (remitirse al **ANEXO III TABLA 3**, del presente documento legal), al resultado de la multiplicación de la superficie construida por el valor del metro cuadrado por tipo de construcción. A este valor se aplicará los factores de depreciación contenidos en la **Tabla C del Anexo II**, de acuerdo a su antigüedad.





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 el **ANEXO III en los Incisos a), y b.1) para vivienda unifamiliar, inciso a) y d)** 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 así determinado constituirá el justiprecio para compensar a los propietarios, en caso de expropiación, según lo dispuesto en el Artículo 55 de la Ley N° 843 (**Texto Ordenado vigente**). El valor así determinado constituirá la base imponible del impuesto.

2.3 VALUACION DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE EMPRESAS

Las empresas o instituciones que posean bienes consignados en sus registros contables como activos fijos, según dispone el **artículo 9 de la Ley Municipal 353/2018 Creación de Impuestos Municipales y el art. 9 párrafo III del Decreto Municipal N° 09/2018**, tomarán como base imponible para el pago del Impuesto Municipal a la Propiedad de bienes Inmuebles (IMPBI) el valor de los mencionados inmuebles al 31 de diciembre de 2025. Dicho valor 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 sobre las Utilidades de las Empresas (IUE) o la base imponible del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles determinadas 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 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 a la 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 normas contables y jurídicas en vigencia.





2.4 VALUACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE AGRARIA

La base imponible de este impuesto será el resultado del valor del inmueble que consigne el propietario en la Declaración Jurada.

A la base imponible determinada según lo señalado en el art.8 de la Ley Municipal 353/2018 Creación de Impuestos Municipales, se aplicará la escala Impositiva, consignada en la tabla de Anexo I de la presente Resolución Administrativa. El Resultado obtenido constituirá el Impuesto Municipal a la Propiedad del Bien Inmuebles (IMPBI) de la gestión fiscal 2025.

Para la liquidación del Impuesto a la Propiedad Agraria, se tomará la base imponible establecida por el propietario y se aplicará una alícuota del cero punto veinticinco por cada cien (0.25 %), obteniéndose de esta manera el Impuesto.

ANEXO V

REQUISITOS PARA EL PAGO DE IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES (PROPIEDADES URBANAS):

PERSONAS NATURALES:

1. Original o fotocopia de comprobante de pago para la verificación del PMC.
2. Plano de lote aprobado y/o actualizado
3. Hoja de verificación de la dirección de urbanismo y catastro con los datos técnicos actualizados del inmueble.
4. Fotocopia del folio real de derechos reales correspondiente al bien inmueble o propiedad
5. Fotocopia de C.I. vigente del propietario
6. En caso del representante legal, fotocopia del poder notariado y C.I. vigente del representante legal.

PERSONAS JURIDICAS:

1. Original o fotocopia de la última de comprobante de pago para la verificación del PMC.
2. Fotocopia de NIT de la Institución o empresa
3. Plano de lote aprobado y/o actualizado del inmueble
4. Hoja de verificación de la dirección de urbanismo y catastro con datos técnicos actualizados del inmueble.
5. Fotocopia del folio real de derechos reales correspondiente a la propiedad
6. Fotocopia del poder notariado y C.I. del representante legal





7. Fotocopia de estados financieros al 31 de diciembre del 2025, las que fueron declarados al servicio de impuestos nacionales para el pago IUE. (Presentar el original únicamente para su verificación)

REQUISITOS PARA EL PAGO DE IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES (PROPIEDADES AGRICOLAS):

PERSONAS NATURALES:

1. Original o fotocopia de la boleta de comprobante de pago para la verificación del PMC.
2. Plano de propiedad de referencia
3. Fotocopia de folio real de derechos reales correspondiente a la propiedad
4. Fotocopia de C.I. vigente del propietario
5. En caso del representante legal, fotocopia del poder notariado y C.I. Vigente del representante legal.

PERSONAS JURIDICAS:

1. Original o fotocopia de la boleta de comprobante de pago para la verificación del PMC.
2. Fotocopia de NIT de la Institución o empresa
3. Hoja de verificación de la dirección de urbanismo y catastro con datos técnicos actualizados del inmueble.
4. Fotocopia del folio real de derechos reales correspondiente a la propiedad
5. Fotocopia del poder notariado y C.I. vigente del representante legal.
6. Copia de los estados financieros, desglosados por inmueble (terrenos y edificaciones) de la gestión adeudada, de manera que reflejen el monto declarado y/o presentado ante el Servicio de Impuestos Nacionales por concepto del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE), al 31 de diciembre de cada gestión.

Dichos estados financieros deberán contar con las firmas y sellos correspondientes, en los mismos términos y condiciones en que fueron presentados ante el Servicio de Impuestos Nacionales

