

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA TRIBUTARIA
GAMS. -DRT N° 0397/2025**

VISTOS: La solicitud de aprobación de Tablas e Inicio de Cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles Gestión 2025, efectuada mediante HR-CTRL-2025-17082 de fecha de 10 de diciembre de 2025, por Ramiro Claros Rodríguez, en calidad de Profesional I Responsable de Tributos de Bienes Inmuebles, el Informe Técnico N° CITE: CI/SF-DRT-27/669/2025 de fecha 10 de diciembre de 2025, el Informe Legal N° CITE: I.L.-S.F.-D.R.T.-72/397/2025 de fecha 11 de diciembre de 2025, los antecedentes del caso, la documentación adjunta, y;

CONSIDERANDO I:

Que, la Constitución Política del Estado, en su artículo 108, numeral 7, establece: Son deberes de las bolivianas y bolivianos: Tributar en proporción a su capacidad económica conforme a Ley,

Que, de acuerdo al artículo 232 de la Constitución Política del Estado, es cual dispone que: La administración pública se rige por los principios de legitimidad, legalidad, imparcialidad, publicidad, compromiso e interés social, ética, transparencia, igualdad, competencia, eficiencia, calidad, calidez, honestidad, responsabilidad y resultados.

Que, el artículo 283 de la Constitución Política del Estado, establece: 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. El Alcalde con facultad ejecutiva y administrativa, con competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en su jurisdicción la creación y administración de impuestos de carácter municipal.

Que, el numeral 19, párrafo I del artículo 302 de la Constitución Política del Estado, expresa sobre la Creación y administración de impuestos de carácter municipal, cuyos hechos impositivos no sean análogos a los impuestos nacionales o departamentales.

Que, el artículo 323 en su párrafo III de la Constitución Política del Estado, dispone que la asamblea legislativa plurinacional mediante Ley, clasificará y definirá los impuestos que pertenecen al dominio tributario nacional, departamental y municipal.

Que, la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez", de 19 de julio de 2010 en su disposición adicional primera establece que la creación, modificación o supresión de tributos por las entidades territoriales autónomas, en el ámbito de sus competencias, se realizará mediante leyes emitidas por su órgano legislativo, reconociendo a los Gobiernos Municipales el dominio tributario y la administración de Tributos Municipales.

Que, el artículo 64 de la Ley N° 2492, establece que la Administración tributaria, conforme a este código y leyes especiales, podrá dictar normas administrativas de carácter general a los efectos de la aplicación de las normas tributarias, las que no



podrán modificar, ampliar o suprimir el alcance del título ni sus elementos constitutivos.

Que, el parágrafo I del artículo 2 de la Ley N° 2434 de 21 de diciembre de 2002, dispone que los impuestos establecidos por Ley, se actualizarán respecto a la variación de la Unidad de Fomento de Vivienda, publicada por el Banco Central de Bolivia.

Que, el artículo 8 de la Ley N° 154 de clasificación y definición de impuestos y de regulación para la creación y/o modificación de impuestos, establece que los gobiernos municipales podrán crear impuestos que tengan como hecho generador, la propiedad de inmuebles urbanos y rurales, la propiedad de vehículos automotores terrestres, a la transferencia onerosa de los mismos y consumo específico sobre chicha de maíz.

Que, la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, en su artículo 13, inciso c, establece que la Resolución Administrativa Municipal puede ser emitida por las diferentes autoridades del Órgano Ejecutivo, en el ámbito de sus atribuciones.

Que, el artículo 2 de la Ley Municipal N° 046/2015 de Aprobación de Planos para la Zonificación - Valuación zonal y tablas de valor del Área urbana del Municipio de Sacaba, aprueba los siguientes factores de determinar el inicio de cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI):

- a) Factores de inclinación para la valuación de 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)).

Que, la Ley N° 046/2015 de Aprobación de Planos de Zonificación - Valuación Zonal y tablas de valor del área urbana del Municipio de Sacaba en su artículo tercero. -I.- Aprobar las tablas de valuación de terrenos y construcciones que se utilizaran para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), consignadas en el anexo III de la presente Ley Municipal. II.- El Ejecutivo Municipal podrá mediante Decreto Municipal, actualizará las tablas de valuación de terrenos y construcciones señaladas en los anexos de la presente Ley, en base a la valoración de la Unidad de Fomento a la Vivienda (UFVs), publicado por el Banco Central de Bolivia entre el 01 de enero al 31 de diciembre de cada gestión fiscal, siempre y cuando haya incremento de la UFVs con relación al boliviano.

Que, el artículo 16 del inciso a) de la Ley Municipal N° 078/2017 de Ordenamiento Jurídico Municipal, establece que la Resolución Administrativa instrumento legal para realizar actos administrativos de orden interno de cada Órgano de Gobierno, incluyendo entidades municipales desconcentradas, descentralizadas, Empresas Municipales, tales como la adjudicación de proyectos, bienes y servicios, declaración en comisión para servidores públicos, trámites administrativos, resolución de recursos administrativos y otros.

Que, el artículo 8 del Parágrafo II, Numeral 4, de la Ley Municipal N° 078/2017 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento legislativo, establece que el ejecutivo municipal tendrá atribuciones para emitir resolución administrativa como instrumentos jurídicos municipales.



Que, el artículo 2 de la Ley Municipal N° 039/2015 de Creación de Impuestos Municipales, crea el hecho generador de este impuesto, esta constituido por el ejercicio del derecho de propiedad de bienes inmuebles urbanos y/o rurales que se encuentren ubicados dentro de la jurisdicción de este Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba al 31 de diciembre de cada gestión fiscal.

Que, el artículo 3 de la Ley Municipal N° 039/2015 de Creación de Impuestos Municipales, la base imponible del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) estará constituida por el avalúo fiscal establecido para esta jurisdicción municipal en aplicación de las normas catastrales y técnico - tributarias urbanas y rurales aprobadas por el Ejecutivo Municipal.

Que, el Parágrafo IV del artículo 4 de la Ley Municipal N° de Ley de Modificación a la Ley Municipal N° 039/2015 de Creación de Impuestos de 01 de diciembre de 201, dispuso que: El sujeto activo del presente Impuesto, es el Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba, cuyas facultades establecidas en el Código Tributario y normas conexas, serán ejercidas por la Dirección de Recaudaciones de Tributos Municipales".

Que, el artículo 8, parágrafo II, del Decreto Municipal N° 001/2017, establece que el informe técnico, elaborado por la unidad responsable de Catastro Municipal, 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 mediante Ley Municipal este informe y determine el inicio de cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles. En caso que el informe emitido por la Unidad de Catastro no sufre modificaciones con referencia a la gestión fiscal anterior, la Máxima Autoridad Tributaria, en aplicación de la Ley Municipal No 012/2014 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo Municipal, aprobará este Informe y determinará el inicio de cobro del impuesto, mediante Resolución Administrativa la misma que será aplicada conforme al Decreto que reglamenta el cobro de este impuesto.

Que, el artículo 16 parágrafo II del Decreto Municipal N° 001/2017, establece que el pago total efectuado en una sola cuota o mediante pagos parciales de este impuesto antes del plazo de vencimiento, podrá ser objeto de incentivos tributarios consistentes en descuentos del 15%, 10% y 5%.

Que, mediante Decreto Edil N° 004/2025 de 02 de enero de 2025, la Máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba Sr. Pedro Gutiérrez Vidaurre, designa con todas las prerrogativas y facultades a la Máxima Autoridad Tributaria de la entidad, el cual faculta al designado para realizar las amplias facultades que dispone la Ley N° 2492, Código Tributario Boliviano y la Ley Municipal N° 039/2015 y sus reglamentos.

POR TANTO:

El Director de Recaudaciones de Tributos Municipales, en virtud de las facultades conferidas por las normas del Bloque de Constitucionalidad, el artículo 21 de la Ley



Nº 2492, artículo 3 parágrafo II del Decreto Supremo Nº 27310, Decreto Edil Nº 004/2025 de 02 de enero de 2025 y demás normativas conexas.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aplíquese la escala impositiva para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), para la gestión fiscal 2025, aprobada en la Ley Municipal Nº 039/2015 reglamentada por el Decreto Municipal Nº 001/2017 y su modificación Ley Municipal Nº 424/2025 y actualizada en base a la variación de la Unidad de Fomento a la Vivienda UFV'S, publicado por el Banco Central de Bolivia entre el 01 de enero al 31 de diciembre de cada gestión fiscal, la misma que se halla consignada en el Cuadro 1 del Anexo adjunto a la presente Resolución Administrativa Tributaria.

En cumplimiento de estas disposiciones, se determina la actualización de la Escala Impositiva y se la realizó en base a la variación de la Unidad de Fomento a la Vivienda (UFVs) Publicado por el Banco Central de Bolivia entre el 01 de enero de 2025 (UFVs= 2,57896) al 31 de diciembre de 2025 (UFVs.=3,04561) y una variación de enero a diciembre del 2025 de (UFVs=1.18095).

ARTÍCULO SEGUNDO: Aplíquese los siguientes factores para la gestión fiscal 2025:

- a) Factores de inclinación para la valuación de 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 tablas de valuación de terrenos y construcciones que se utilizaran para el cobro de Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), consignadas en el anexo de la presente resolución.

En todos los casos son los factores de determinación para el cobro de Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) que se aprobaron en la Ley Municipal Nº 046/2015, establecidos en el artículo 2 y 3, mismos que se aplicaran para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles de la gestión fiscal 2025.

ARTÍCULO TERCERO: Disponer el inicio de cobro del Impuesto Municipal la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) de la gestión fiscal 2025, a partir del 05 de enero del 2026, para que los contribuyentes cancelen la obligación tributaria de este impuesto mediante pago al contado o pagos parciales, hasta la fecha de vencimiento de plazo cuyos periodos de descuentos escalonado y finalización de plazo se detalla a continuación:

Periodos	Inicio de cobro	Fin	Descuento del IMPBI sobre el monto determinado
1º	05/01/2026	30/04/2026	15%
2º	01/05/2026	31/07/2026	10%
3º	01/08/2026	31/12/2026	5%

Para la liquidación y pago de patente, cuando corresponda se efectuará conforme al Artículo 78 de la Ley Nº 2492 de 2 de agosto de 2003, Código Tributario Boliviano y el Artículo 25º del DS Nº 27310.



ARTICULO CUARTO: Disponer que el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles deberán ser pagados en las entidades Financieras Bancarias y otras formas de pago, pudiendo ser beneficiados con el descuento escalonado, para aquellos contribuyentes que efectivicen el pago total de este impuesto antes de la fecha de vencimiento señalado en el Artículo Tercero de la presente Resolución Administrativa Tributaria.

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

ARTICULO SEXTO: El Impuesto Municipal a la Propiedad Inmueble Agraria, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 1715 de 18/10/1996, para la liquidación del impuesto a la propiedad inmueble agraria, la base imponible se determinará en función de la declaración de valor total del inmueble establecido por el propietario, base sobre la cual se aplicará la alícuota del (0.25%) definida en la Ley N° 3545 de 28/11/2066 y también se ha establecido la Ley N° 0039/2015 en su artículo 7 inc. II. Los bienes inmuebles ubicados en zonas urbanas no zonificadas, serán objeto de reglamentación por el Ejecutivo Municipal. Están excluidas de pagar este impuesto, la pequeña propiedad agraria y la propiedad comunitaria o colectiva como los Bienes que encuentran en ellas, de acuerdo a lo previsto en los parágrafos II y III del artículo 394 de la Constitución Política del Estado.

Para la liquidación y pago de este impuesto cuando corresponda, se efectuará conforme al artículo 78 de la Ley N° 2492 de 2 de agosto de 2003, Código Tributario Boliviano y el Art. 25 del D.S. N° 27310.

ARTÍCULO SEPTIMO: Todos los servidores públicos, así como los ciudadanos (administrados y contribuyentes) son responsables de cumplir la presente Resolución Administrativa Tributaria.

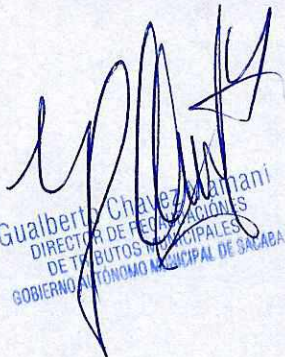
ARTÍCULO OCTAVO: La Dirección de Recaudaciones de Tributos Municipales solicitará al Registro Único para la Administración Tributaria Municipal RUAT, los cambios y adecuaciones necesarios al sistema informático, para el cumplimiento efectivo de la presente Resolución Administrativa Tributaria.

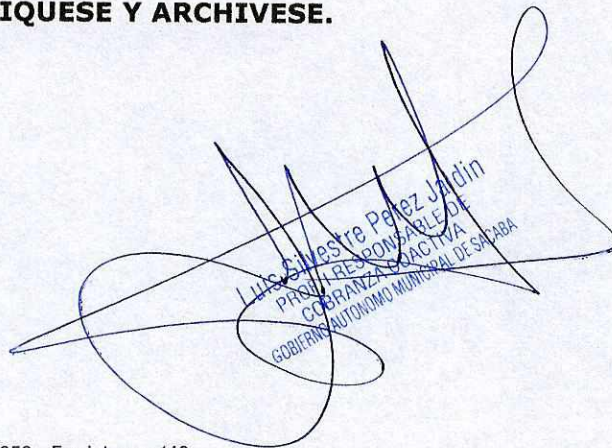
ARTÍCULO NOVENO: La presente Resolución Administrativa Tributaria será publicada en la página web <https://sacaba.gob.bo>.

ARTICULO DÉCIMO: Quedan encargados del fiel y estricto cumplimiento de la presente Resolución Administrativa Tributaria, las Unidades Operadoras del Sistema RUAT para su registro.

Es dada, en la oficina de la Dirección de Recaudaciones de Tributos Municipales, a los once días del mes de diciembre de dos mil veinte cinco años.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.


Gualberto Chavez Mamani
DIRECTOR DE RECAUDACIONES
DE TRIBUTOS MUNICIPALES
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA


Luis Silvestre Perez Jaldin
PROF. RESPONSABLE DE
COBRANZA PASIVA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

ANEXOS

**ESCALA IMPOSITIVA
GESTIÓN FISCAL 2025**

MONTO DE VALUACIÓN (En Bs.)		IMPBI 2025		
Desde (Bs.)	Hasta (Bs.)	Cuota Fija (Bs.)	Más el %	S/Excedente de (Bs.):
0	772.034	0	0,35	1
772.035	1.544.063	2.702	0,50	772.035
1.544.064	2.316.096	6.563	1,00	1.544.064
2.316.097	En adelante	14.282	1,50	2.316.097

Cuya actualización de la Escala Impositiva se la realizo 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 (UFVs= 2,57896) al 31 de diciembre de 2025 (UFVs= 3,04561) con una variación de enero a diciembre del 2025 de (UFVs= 1,18095).**

TABLA B

FACTORES DE EXISTENCIA DE SERVICIOS	FACTOR A APLICAR
Energía Eléctrica	0,2
Agua	0,2
Alcantarillado	0,2
Telefonía	0,2
Mínimo	0,2
EXISTENCIA DE SERVICIOS	1,0



TABLA C
FACTORES DE DEPRECIACIÓN

Antigüedad de la Construcción en años		Factor a Aplicar
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

TABLAS DE VALUACIÓN DE TERRENOS EN M2
(Expresado en bolivianos)

TABLA 1
ÁREA URBANA

CÓDIGO	20	21	22	23	24	25	26
ZONAS TRIBUTARIAS	ASFALTO	ADOQUIN	CEMENTO	LOSETA	PIEDRA	RIPIO	TIERRA
1	152,79	139,03	122,76	106,34	87,06	76,78	65,65
2	129,29	116,51	103,90	90,00	73,12	65,70	53,93
3	106,45	97,71	88,68	76,31	61,36	53,57	44,82
4	98,50	77,78	68,42	58,70	48,29	38,62	31,96
5	55,03	49,64	44,17	38,08	28,98	27,32	21,91




AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES
TABLA 2

a) Vivienda Unifamiliar

CÓDIGO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Bs. por m2
30	Lujosa	2329
31	Muy Buena	1553
32	Buena	1033
33	Económica	645
34	Interés Social	383
35	Marginal	61

TABLA 3

a) Propiedad Horizontal

CÓDIGO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Bs. por m2
40	Lujosa	2867
41	Muy Buena	2086
42	Buena	1560
43	Económica	1297

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES – IMPBI GESTIÓN FISCAL 2025.

Para la gestión fiscal 2025, el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles – IMPBI, creado mediante Ley Municipal N° 039/2015 de 01 de diciembre de 2015, Ley Municipal N° 424/2025 de 03 de junio de 2025, Decretos Municipales N° 001/2017 de 10 de febrero de 2017 y 11/2025 de 08 de septiembre de 2025 respectivamente, será determinado considerando los siguientes aspectos técnicos:

1. LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES (IMPBI).

La Administración Tributaria Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba, utilizara el sistema automático para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), sobre la base de la declaración que el contribuyente efectuó 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. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES (IMPBI).

Los criterios de valuación del terreno y construcción para determinar la base imponible del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles 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) TIPIFICACIÓN Y VALUACIÓN DE TERRENO

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, según el valor que corresponda a los códigos de "Materiales en Vías" y "Zona Tributaria" de acuerdo a Anexo III, Tabla 1 de la Ley Municipal N° 046/2015.

El valor final del terreno será el resultado de la multiplicación del valor por metro cuadrado (m²) que está identificado en la tabla de valuación de terrenos descrita Anexo III, Tabla 1, 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) de la Ley Municipal N° 046/2015.

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 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 utilizado 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 LA CONSTRUCCIÓN

Corresponde su aplicación para "Viviendas Unifamiliares" e inmuebles de "Propiedad Horizontal".

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, aplicado para el cobro del IMPBI detallado en el Anexo III, Tabla 2.



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.

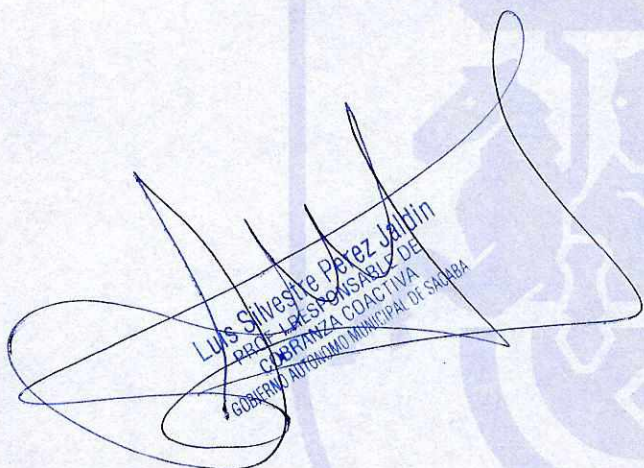
En el caso de remodelaciones que impliquen el cambio de tipología, se tomará en cuenta el año de su conclusión, el que deberá ser declarado o establecido mediante inspección técnica.

b.2.) INMUEBLES BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El valor de la Propiedad Horizontal resultará de multiplicar la superficie construida (m²) por el valor según el tipo de construcción aplicado para el cobro del IMPBI descrita en el Anexo III, Tabla 3. Se aclara que el valor del inmueble incluye el valor de la fracción ideal del terreno, tomándose para el cómputo la suma del área propia de la construcción más la proporción de las áreas comunes.

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.



Luis Silvestre Pérez Jaitin
PROF. RESPONSABLE DE
CERTIFICACIÓN COACTIVA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA



Guillermo Chávez Mamani
DIRECTOR DE CALIFICACIONES
DE TRIBUTOS MUNICIPALES
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA