



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE VILLA TUNARI

"CAPITAL TURÍSTICA DEL DEPARTAMENTO DE COCHABAMBA"

Provincia Chapare

DECRETO EDIL N° 11/2025

SEGUNDINA ORELLANA PANIAGUA

Alcaldesa Municipal de Villa Tunari
Gobierno Autónomo Municipal de Villa Tunari

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

DECRETO EDIL COBRO DE IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES (IMPBI) GESTION FISCAL 2025 DEL MUNICIPIO DE VILLA TUNARI

CONSIDERANDO:

Que, el Numeral 19 del Artículo 302 de la Constitución Política del Estado (CPE) establece que es competencia de los Gobiernos autónomos municipales la creación y administración de impuestos de carácter municipal, cuyos hechos imponibles 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 N° 031, de 19 de julio de 2010, Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez", 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 N° 154, de 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.

Que, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley N° 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.

Que, el Gobierno Autónomo Municipal de Villa Tunari, mediante Ley Municipal N° 098/2015 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE VILLA TUNARI

"CAPITAL TURÍSTICA DEL DEPARTAMENTO DE COCHABAMBA"

Provincia Chapare



Que, el Gobierno Autónomo Municipal de Villa Tunari creo el impuesto municipal que grava a la propiedad de bienes inmuebles urbanos y rurales estableciendo su procedimiento para su liquidación y cobro en su Capítulo II de la Ley N° 098/2015.

Que, el art. 8 de la Ley N° 098/2015 dispone al Órgano Ejecutivo que la Base Imponible estará constituida por el avaluo fiscal establecido en la jurisdicción municipal de Villa Tunari, en aplicación de las normas catastrales y tecnico - tributarias urbanas y rurales emitidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Villa Tunari.

Que, el Artículo 9 de la Ley N° 098/2015, 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 Villa Tunari sentando las bases técnicas sobre las que los gobiernos autónomos municipales recaudarán este impuesto.

Que, el Artículo 11 de la Ley N° 098/2015, dispone que el Órgano Ejecutivo actualizará anualmente los montos establecidos en la escala impositiva de este impuesto, en base a la variación de la Unidad de Fomento de Vivienda – UFV respecto al Boliviano, conforme a la disposición Única, de las Disposiciones Adicionales. En el caso de las personas jurídicas, la base imponible de este impuesto estará constituida por el 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, 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 N° 098/2015 Ley de Creación de Impuestos Municipales y Decreto Reglamentario 07/2016, debiendo garantizar el cobro del IMPBI al resultar un ingreso económico indispensable para la gestión municipal.

Que, el Artículo 10 párrafo II, del Decreto Municipal N° 007/2016, de fecha 12 de septiembre de 2016, señala que la actualización de valores de las alícuotas de la escala impositiva, en los casos que exista o no actualización, esto en base a la variación de la Unidad de Fomento de la Vivienda (UFV), publicada por el Banco Central de Bolivia del 01/01/2025 al 31/12/2025 UFVS (1,18095).

Que, La Responsable de Jefatura de Ingresos Recaudación del GAM de Villa Tunari, conjuntamente el Director Administrativo Financiero del GAM de Villa Tunari, con cite G.A.M.V.T./DAF./583/2025 de fecha 10 de diciembre de 2025, de Solicitud de Inicio de Cobro de Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles Gestión fiscal 2025, solicita la elaboración del Decreto Edil, de acuerdo al Artículo 9 numeral II del Decreto Municipal 07/2016 Reglamentario de la Ley N° 098/2015 Ley de Creación de Impuestos Municipales para el inicio del cobro de Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles correspondientes a la gestión 2025, recomendando continuar la gestión con los valores aprobados mediante la Resolución Suprema N° 218493,220888,228777 y con los valores de la



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE VILLA TUNARI

"CAPITAL TURÍSTICA DEL DEPARTAMENTO DE COCHABAMBA"

Provincia Chapare



escala impositiva actualizada del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 (UFV 1,18095) emitida por el Banco Central de Bolivia

Que, la Dirección Jurídica mediante *Informe Legal N° 177/2025 de fecha 11 de diciembre de 2025*, recomienda emitir el **DECRETO EDIL, APROBANDO EL INICIO DE COBRO DE IMPUESTOS MUNICIPALES A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES (IMPBI) DE LA GESTIÓN FISCAL 2025; Y LA APROBACIÓN DE LA ESCALA IMPOSITIVA Y TABLA DE VALORES GESTIÓN FISCAL 2025**, en cumplimiento de todos los antecedentes acompañados por la Dirección Administrativa Financiera y la Jefatura de Ingresos Recaudaciones del GAM de Villa Tunari.

Que, en el marco de la jerarquía de la normativa municipal prevista en el Artículo 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 Ediles conforme a su competencia.

POR CUANTO, LA ALCALDESA MUNICIPAL DE VILLA TUNARI:

DECRETA:

INICIO DE COBRO DE IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES (IMPBI) DE LA GESTIÓN FISCAL 2025 EN EL MUNICIPIO DE VILLA TUNARI.

ARTÍCULO 1.- Entra en vigencia el inicio de cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles IMPBI para la Gestión fiscal 2025, según Ley Municipal N° 098/2015, Creación de Impuestos Municipales, así como su disposición reglamentaria establecida mediante Decreto Municipal N° 07/2016 de fecha 12 de septiembre de 2016, con arreglo al presente Decreto Edil, debiendo darse inicio al cobro de dicho impuesto a partir de la promulgación del presente Decreto Edil.

ARTÍCULO 2.- Aplicar la escala impositiva para la liquidación del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) para la gestión 2025, de acuerdo a los ANEXOS ADJUNTOS y que forman parte indisoluble del presente Decreto Edil.

ARTICULO 3.- Disponer el inicio de **cobro** del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) de la gestión fiscal 2025, a partir de 30 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 plazos, cuyos periodos de descuentos escalonados y finalización de plazo se detalla a continuación.

PERIODO	PLAZO		% DE DESCUENTO DEL IMPUESTO DETERMINADO POR PAGO EN PLAZO (*)
	INICIO (dd/mm/yyyy)	FIN (dd/mm/yyyy)	
2025	30/01/2026	30/09/2026	15%
2025	01/10/2026	30/12/2026	10%

ARTÍCULO 4.- Los contribuyentes que incumplieren con la presente disposición serán sancionados y multados de acuerdo a lo establecido por la normativa legal vigente.



VILLA TUNARI

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE VILLA TUNARI

"CAPITAL TURÍSTICA DEL DEPARTAMENTO DE COCHABAMBA"

Provincia Chapare



ARTÍCULO 5.- La Jefatura de Ingresos y Recaudaciones dependiente de la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Autónomo Municipal de Villa Tunari, es el encargado del cumplimiento del presente Decreto Edil.

DISPOSICIÓN ADICIONAL UNICA. - A mayor abundamiento se aprueban los anexos adjuntos que forman parte indisoluble del presente Decreto Edil.

Es dado en Villa Tunari a los 11 días del mes de diciembre del año 2025.




Segundina Orellana Paniagua
ALCALDESA MUNICIPAL
G.A.M. VILLA TUNARI



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE VILLA TUNARI

"CAPITAL TURÍSTICA DEL DEPARTAMENTO DE COCHABAMBA"

Provincia Chapare



ANEXOS

ANEXO I

ESCALA - IMPOSITIVA IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES URBANOS - GESTIÓN 2025				
MONTO DE VALUACIÓN (En Bs.) DESDE HASTA		CUOTA FIJA (En Bs)	MAS %	S/EXCEDENTE DE (En Bs)
1	724.534		0,35	1
724.535	1.449.063	2.535	0,50	724.534
1.449.064	2.173.595	6.159	1,00	1.449.063
2.173.596	En adelante	13.403	1,50	2.173.595

ANEXO II

TABLA A

FACTORES DE INCLINACIÓN PARA LA VALUACIÓN DEL TERRENO	
	FACTORES DE APLICACIÓN
TERRENO PLANO Con una inclinación de 0 a 10 grados	1.00
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					
ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA	ALCANTARILLADO	TELEFONÍA	MÍNIMO	EXISTENCIA DE SERVICIOS
0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	1.00



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE VILLA TUNARI

"CAPITAL TURÍSTICA DEL DEPARTAMENTO DE COCHABAMBA"

Provincia Chapare



ANEXO II

TABLA C

FACTORES DE DEPRECIACIÓN			
ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN			
DESDE		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

a) VALOR METRO CUADRADO POR ZONAS Y MATERIAL EN VIAS, (TERRENO M2) PARA EL COBRO DE IMPUESTO MUNICIPAL DE BIENES INMUEBLES GESTION 2025.

ANEXO III TABLA 1

ZONAS	ASFALTO	ADOQUÍN	CEMENTO	LOSETA	PIEDRA	RIPIO	TIERRA	LADRILLO
01 Villa Tunari Zona 1	50,30	48,21	50,30		46,11	44,01	41,92	
02 Villa Tunari Zona 2	40,95	39,25	40,95		37,54	35,84	34,16	
03 Villa Tunari Zona 3	33,91	32,51	33,91		31,09	29,67	28,27	
04 Eterazama Zona 2	19,40	18,58	19,40		17,78	16,96	16,16	
05 Área No Zonificada	10,89				10,89	10,89	10,89	
06 Eterazama Zona 1	25,77	24,70	25,77		23,63	22,54	21,47	
07 Villa 14 de Septiembre Zona 1					28,00	28,00	26,42	
08 Villa 14 de Septiembre Zona 2					20,19	18,64	18,64	
09 Villa Tunari Zona 4	29,03	27,81	29,03		26,62	25,40	24,19	
10 Villa Tunari Zona 5	27,06	25,93	27,06		24,81	23,67	22,55	
11 Área No Zonificada de Eterazama	10,89				10,89	10,89	10,89	



VILLA TUNARI

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE VILLA TUNARI

“CAPITAL TURÍSTICA DEL DEPARTAMENTO DE COCHABAMBA”

Provincia Chapare



ANEXO III TABLA 2

VALUACION PARA EL COBRO DEL IMPUESTO MUNICIPAL DE CONSTRUCCION, VALOR METRO CUADRADO SEGÚN TIPO DE EDIFICACION GESTION 2025

b) VIVIENDA UNIFAMILIAR

DISTRITO: 1 VILLA TUNARI

DISTRITO: 5 ETERAZAMA

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Bs. por m ²
De lujo	2196
Muy Buena	1736
Buena	1153
Económica	722
Interés Social	433
Marginal	75

c) VIVIENDA UNIFAMILIAR

LOS DISTRITOS 2,3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 Y 11 ESTAN CODIFICADOS EN EL SISTEMA CON 05: AREA NO ZONIFICADA.

DISTRITO: 2 CHIPIRIRI

DISTRITO: 3 VILLA 14 DE SEPTIEMBRE

DISTRITO: 4 SAN FRANCISCO

DISTRITO: 6 SAMUZABETY

DISTRITO: 7 ISINUTA

DISTRITO: 7 SAN GABRIEL

DISTRITO: 8 NUEVA AROMA

DISTRITO: 9 PARACTITO

DISTRITO: 10 CRISTAL MAYU

DISTRITO: 11 PARACTY

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Bs. por m ²
De lujo	2917
Muy Buena	1944
Buena	1295
Económica	806
Interés Social	478
Marginal	79

ANEXO III TABLA 3

d) PROPIEDAD HORIZONTAL GESTION 2025

DISTRITO: 1 VILLA TUNARI

DISTRITO: 5 ETERAZAMA

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Bs. por m ²
De lujo	3500
Muy Buena	2547
Buena	1905
Económica	1583



VILLA TUNARI

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE VILLA TUNARI

"CAPITAL TURÍSTICA DEL DEPARTAMENTO DE COCHABAMBA"

Provincia Chapare



e) PROPIEDAD HORIZONTAL GESTION 2025

LOS DISTRITOS ESTAN CODIFICADOS EN EL SISTEMA CON 05: AREA NO ZONIFICADA

DISTRITO: 2 CHIPIRIRI

DISTRITO: 3 VILLA 14 DE SEPTIEMBRE

DISTRITO: 4 SAN FRANCISCO

DISTRITO: 6 SAMUZABETY

DISTRITO: 7 ISINUTA

DISTRITO: 7 SAN GABRIEL

DISTRITO: 8 NUEVA AROMA

DISTRITO: 9 PARACTITO

DISTRITO: 10 CRISTAL MAYU

DISTRITO: 11 PARACTY

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Bs. por m ²
De lujo	3565
Muy Buena	2595
Buena	1941
Económica	1612



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE VILLA TUNARI

"CAPITAL TURÍSTICA DEL DEPARTAMENTO DE COCHABAMBA"

Provincia Chapare



ANEXO III

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° 98/2015 Creación de Impuestos Municipales, será determinado teniendo en consideración lo siguiente:

SISTEMA DE AUTOAVALÚO

1. - LIQUIDACION DEL IMPBI

El Gobierno Autónomo Municipal de Villa Tunari podrá utilizar sistemas automáticos de liquidación del IMPBI, sobre la base del auto declaración que el contribuyente efectúe en el momento de prestar los datos solicitados para su inscripción en el Padrón Municipal de Contribuyentes.

Siempre que no se cuente con sistemas automáticos de liquidación del IMPBI, el Gobierno Autónomo Municipal de Villa Tunari, realizará la liquidación mediante sistema manual, utilizando el formulario de declaración jurada del IMPBI y/o del Impuesto Municipal a la Propiedad Inmuebles Agraria, según corresponda. Para el efecto, deberá facilitar los formularios para que los contribuyentes cuenten con los mismos oportunamente.

En cualquier caso deberá consignarse los datos generales del contribuyente, la identificación del inmueble y el código de Alcaldía.

2.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPBI

Los criterios de valuación de terreno y construcción para determinar la base imponible del IMPBI correspondiente a la gestión 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 que se aplicaron para el cobro del IMPBI gestión 2024, se aplicaran para el cobro del 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 del presente Decreto Edil N° 11/2025"

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, 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**).



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE VILLA TUNARI

"CAPITAL TURÍSTICA DEL DEPARTAMENTO DE COCHABAMBA"

Provincia Chapare



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.

a) VALUACION DE LA CONSTRUCCION

Corresponde su aplicación para viviendas unifamiliares e inmuebles de "Propiedad Horizontal."

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.

b.1.2 Con tablas de zonificación y valuación de terrenos aprobadas en gestiones anteriores, pero no con tablas de construcción.



VILLA TUNARI

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE VILLA TUNARI

"CAPITAL TURÍSTICA DEL DEPARTAMENTO DE COCHABAMBA"

Provincia Chapare



El valor de la construcción de **viviendas unifamiliares**, será el resultado de la multiplicación de la superficie construida por el valor de metro cuadrado por tipo de construcción, para el cobro del IMPB gestión fiscal 2025 (**Remitirse al ANEXO III TABLA 2 inciso c 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.

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 inciso d**) 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.

b.2.2) Con tablas de zonificación y valuación de terrenos aprobadas en gestiones anteriores, pero no, con tablas de construcción.

El valor de la **propiedad horizontal** resultará de multiplicar la superficie construida (m²) por el valor establecido para el cobro del IMPBI de la gestión fiscal 2025 (**Remitirse al ANEXO III TABLA 3 inciso e**) del presente documento legal). 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.

b) 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), b), y c) para vivienda unifamiliar, inciso d) y e)** 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 8 de la Ley Municipal 98/2015 Creación de Impuestos Municipales y el art. 9 parágrafo III del Decreto Municipal N° 07/2016**, tomarán como base imponible para el pago del IMPBI el valor de los mencionados



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE VILLA TUNARI

"CAPITAL TURÍSTICA DEL DEPARTAMENTO DE COCHABAMBA"

Provincia Chapare



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 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 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 098/2015 Creación de Impuestos Municipales, se aplicará la escala Impositiva, consignada en la tabla de Anexo I del presente Decreto Edil. El Resultado obtenido constituirá el IMPBI de la gestión 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 a la Propiedad Agraria.

VILLA TUNARI