



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

Asunción, 22 de diciembre de 2015

**VISTO:** El memorándum SNC N° 8, del 14 de diciembre de 2015, del Servicio Nacional de Catastro, por el cual se presenta los valores elaborados para el Ejercicio Fiscal del año 2016;

El Decreto-Ley N° 51/52, "De Impuesto Inmobiliario y otros gravámenes sobre bienes raíces", vigente en sus disposiciones de carácter catastral;

El Decreto N° 8119/1990, por el cual se establecen zonas impositivas dentro del ejido urbano de los municipios de la República;

La Ley N° 125/1991, "Que establece el Nuevo Régimen Tributario";

La Ley N° 2524/2004, "Ley de Deforestación Cero";

La Resolución del Servicio Nacional de Catastro N° 77/2005, "Por la cual se establece el método para clasificar en categorías las edificaciones situadas en los inmuebles ubicados en la capital y municipios del interior de la República";

El Decreto N° 2854/2014, por el cual se fijan los valores fiscales inmobiliarios para el Ejercicio Fiscal del año 2015 y su modificatoria el Decreto N° 2921 del 6 de enero de 2015;

La Ley N° 5513/2015, que modifica el artículo 60 y otros de la Ley N° 125/91; modifica los artículos 155 y 179 de la Ley N° 3966/2010, "Orgánica Municipal";

La Ordenanza Municipal N° 611/2015 de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, "Por la cual se crean nuevas zonas urbanas impositivas de la Ciudad de Asunción" (expediente M.H. N° 93.463/2015); y

**CONSIDERANDO:** Que la Ley N° 5513/2015, que modifica el artículo 60 de la Ley N° 125/1991, en el artículo 1º, segundo párrafo, establece que el Poder Ejecutivo aprobará por Decreto anualmente el Sistema de Valoración Fiscal de los inmuebles urbanos y rurales determinado por el Servicio Nacional de Catastro.

N° 1038.-



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646. -

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

2

*Que es necesario establecer procedimientos técnico jurídicos para la obtención de datos referentes al valor real de los inmuebles del país.*

*Que con el fin de dar cumplimiento de lo establecido en la Ley N° 5513/2015, en lo referente a la modificación del Artículo 74 de la Ley N° 125/1991, "Impuesto Adicional a los inmuebles rurales", es necesario establecer un mecanismo para la obtención de los datos de los titulares de dominio como contribuyentes del Impuesto Inmobiliario y sus adicionales de los inmuebles de todo el país.*

*Que la Ley N° 125/1991, en los artículos 57, 58 y 59, establece las exenciones del Impuesto Inmobiliario y, en su artículo 69, define los inmuebles baldíos.*

*Que la Ley N° 2524/2004, en el artículo 5° define el concepto de bosques.*

*Que el Decreto Ley N° 51/52, "De impuesto inmobiliario y otros gravámenes sobre bienes raíces", vigente en sus disposiciones de carácter catastral, dispone en el artículo 89 los criterios técnicos para realizar el ajuste de la Avaluación Catastral.*

*Que la Resolución del Servicio Nacional de Catastro N° 77/2005 establece el método para clasificar en categorías las edificaciones situadas en los inmuebles ubicados en la capital y municipios del interior de la República.*

*Que la Ordenanza Municipal de Asunción N° 611/2015 crea nuevas zonas urbanas impositivas de la Ciudad de Asunción, se establecen valores fiscales por metro cuadrado para los inmuebles afectados por estas nuevas zonas urbanas impositivas creadas.*

N° \_\_\_\_\_



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

3

*Que la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el periodo de los doce meses anteriores al 1 de noviembre de 2015 alcanza 3,2%, según informe del Banco Central del Paraguay, a través de su nota BC/G N° 477, del 12 de noviembre de 2015.*

*Que la Abogacía del Tesoro del Ministerio de Hacienda se ha expedido en los términos del Dictamen N° 1052 del 17 de diciembre de 2015.*

**POR TANTO**, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales,

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
D E C R E T A:**

N° **Art. 1°.-** *Apruébase el Sistema de Valoración Fiscal de los Inmuebles Urbanos ubicados en la capital de la República y en los municipios del interior del país, determinado por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda, que establece la valuación fiscal expresada en guaraníes por metro cuadrado para los inmuebles urbanos, conforme a las siguientes tablas:*

**A - INMUEBLES DE LA CAPITAL**

**I - VALUACIÓN FISCAL DE LA TIERRA EN GUARANÍES POR METRO CUADRADO (G/m<sup>2</sup>), CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:**

ZONA URBANA	TIPO DE PAVIMENTO		
	ASFALTO/ADOQ.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
5	263.160	136.224	69.144
6	220.848	113.520	58.824
7	175.440	88.752	48.504
8	132.096	67.080	42.312
9	87.720	48.504	28.896
10	263.160	136.224	69.144
11	369.456	220.848	110.424
12	263.160	136.224	69.144
13	369.456	220.848	110.424
14	220.848	113.520	58.824
15	132.096	67.080	42.312





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

4

**II - VALUACIÓN FISCAL DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS EN GUARANÍES POR METRO CUADRADO (G/m<sup>2</sup>).**

*Inmuebles ubicados en las zonas urbanas 5 y 11*

Tipos de Construcción	ANTIGÜEDAD	
	Nueva	Antigua
<b>R</b>	1.497.432	749.232
<b>A</b>	1.207.440	606.816
<b>B</b>	919.512	513.936
<b>C</b>	772.968	381.840
<b>D</b>	619.200	314.760
<b>E</b>	463.368	239.424
<b>F</b>	440.664	246.648
<b>G</b>	353.976	198.144
<b>H</b>	177.504	99.072

*Inmuebles ubicados en las zonas urbanas 6 al 10 y 12 al 15*

Tipos de Construcción	ANTIGÜEDAD	
	Nueva	Antigua
<b>R</b>	1.086.696	546.960
<b>A</b>	501.552	251.808
<b>B</b>	381.840	213.624
<b>C</b>	324.048	159.960
<b>D</b>	258.000	131.064
<b>E</b>	192.984	100.104
<b>F</b>	366.360	206.400
<b>G</b>	309.600	153.768
<b>H</b>	154.800	77.400

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646 -

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

5

**B - INMUEBLES DE LOS MUNICIPIOS DEL INTERIOR DEL PAÍS**

**I - VALUACIÓN FISCAL DE LA TIERRA EN GUARANÍES POR METRO CUADRADO (G/m<sup>2</sup>).**

**ZONA URBANA**

*Ciudad del Este*

**CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:**

ZONA URBANA	TIPO DE PAVIMENTO		
	ASFALTO/ADOQ	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	299.280	154.800	77.400
2	144.480	72.240	36.120
3	56.760	268.320	13.416

*Encarnación*

**CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:**

ZONA URBANA	TIPO DE PAVIMENTO		
	ASFALTO/ADOQ	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	144.480	72.240	36.120
2	52.632	26.832	15.480
3	45.408	25.800	14.448

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

6

**DISTRITOS**

Concepción	San Juan Bautista Misiones	Capiatá
Caacupé	Paraguari	Fdo. de la Mora
Villarrica	Hernandarias	Lambaré
Cnel. Oviedo	Pilar	Limpio
Coronel Bogado	Pedro Juan Caballero	Luque
San Ignacio	Salto del Guairá	Mariano R. Alonso
San Bernardino	Carapeguá	San Lorenzo
Caaguazú	Presidente Franco	

**CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:**

N°

ZONA URBANA	TIPO DE PAVIMENTO		
	ASFALTO/ADOQ	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	46.440	25.800	15.480
2	41.280	22.704	14.448
3	34.056	20.640	12.384

**DISTRITOS POR DEPARTAMENTO**

**CONCEPCIÓN**

Horqueta                      San Lázaro                      Yby Yau

**SAN PEDRO**

Capiibary                      San Pedro del Ycuamandyyú                      San Estanislao  
Villa del Rosario                      Gral. Elizardo Aquino



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

7

**CORDILLERA**

<i>Atyra</i>	<i>Caraguatay</i>	<i>Eusebio Ayala</i>
<i>Arroyos y Esteros</i>	<i>Piribebuy</i>	<i>Santa Elena</i>
<i>Itacurubí de la Cordillera</i>		

**GUAIRÁ**

*Iturbe*

**CAAGUAZÚ**

<i>Repatriación</i>	<i>Dr. Juan Manuel Frutos</i>	<i>San José de los Arroyos</i>
<i>Yhú</i>		

**CAAZAPÁ**

<i>Yuty</i>	<i>Fulgencio Yegros</i>	<i>San Juan Nepomuceno</i>
<i>Caazapá</i>		

**ITAPÚA**

<i>Cambyretá</i>	<i>Carmen del Paraná</i>	<i>Bella Vista Sur</i>
<i>Hohenau</i>	<i>Trinidad</i>	<i>Obligado</i>
<i>San Pedro del Paraná</i>		

**MISIONES**

<i>Ayolas</i>	<i>Santa Rosa</i>	<i>Villa Florida</i>
---------------	-------------------	----------------------

**PARAGUARÍ**

<i>Acahay</i>	<i>Caapucú</i>	<i>Sapucái</i>
<i>Quiindy</i>	<i>Yaguarón</i>	<i>Ybycuí</i>
<i>San Roque González de Santa Cruz</i>		

**ALTO PARANÁ**

*Yguazú*

**CENTRAL**

<i>Areguá</i>	<i>Guarambaré</i>	<i>Itá</i>
<i>Itauguá</i>	<i>Ñemby</i>	<i>San Antonio</i>
<i>Villa Elisa</i>	<i>Villeta</i>	<i>Ypacaraí</i>

N° \_\_\_\_\_





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

8

**AMAMBAY**

*Bella Vista Norte*

**PRESIDENTE HAYES**

*Villa Hayes*

*Gral. José M. Bruguez*

**CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:**

<b>TIPO DE PAVIMENTO</b>		
<b>ASFALTO/ADOQ</b>	<b>EMPEDRADO</b>	<b>NO PAVIMENTADO</b>
23.736	14.448	9.288

**DISTRITOS POR DEPARTAMENTO**

**CONCEPCIÓN**

*Azotey* *Belén* *Paso Barreto* *Loreto*  
*Sargento José Félix López* *San Carlos del Apa*

**SAN PEDRO**

*25 de Diciembre* *Antequera* *Gral. Resquin* *Choré*  
*Guayaibí* *Liberación* *Lima* *San Pablo*  
*Itacurubí del Rosario* *Nueva Germania* *Tacuati* *Unión*  
*Santa Rosa del Aguaray* *Yataity del Norte* *Yrybucúá*

**CORDILLERA**

*Altos* *Emboscada* *Isla Pucú* *Tobati*  
*Juan de Mena* *Loma Grande* *Valenzuela* *1° de Marzo*  
*San José Obrero* *Nueva Colombia* *Mbocayaty del Yhaguy*

N°





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

9

**GUAIRÁ**

Borja	Cnel. Martínez	Dr. Botrell	Independencia
Félix Pérez Cardozo	José Fassardi	Itapé	Ñumí
Paso Yobái	Natalicio Talavera	Mauricio José Troche	
San Salvador	Tebicuary	Yataity del Guairá	
Mbocayaty del Guairá		Gral. Eugenio A. Garay	

**CAAGUAZÚ**

3 de Febrero	Cecilio Báez	Dr. José Eulogio Estigarribia
Carayaó	La Pastora	José Domingo Ocampo
R.I. 3 Corrales	Nueva Londres	San Joaquín
Simón Bolívar	Tembiaporá	Vaquería
Mcal. Francisco S. López	Santa Rosa del Mbutuy	Raúl Arsenio Oviedo

**CAAZAPÁ**

Buena Vista	Dr. Moisés Bertoni	Gral. Morinigo	Tavaí
Abai	Cnel. Manuel Maciel		

**ITAPÚA**

Capitán Meza	Capitán Miranda	Pirapó	Alto Verá
San Cosme y Damián	Yatyty	Edelira	Nueva Alborada
Fram	Itapúa Poty	Gral. Delgado	Gral. Artigas
Mayor Julio Otaño	José Leandro Oviedo	La Paz	Jesús
Natalio Tomás Romero Pereira		San Juan del Paraná	
Carlos Antonio López		San Rafael del Paraná	

**MISIONES**

San Miguel	San Patricio	Santa María	Santiago
Yabebyry			

**PARAGUARÍ**

Escobar	La Colmena	Mbuyapey	Quyquyho
Pirayú	Bernardino Caballero	Tebicuarymi	Ybytymi

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

10

**ALTO PARANÁ**

<i>Iruñá</i>	<i>Domingo M. de Irala</i>	<i>Itakyry</i>	<i>Juan E. O'Leary</i>
<i>Los Cedrales</i>	<i>Mbaracayú</i>	<i>Minga Porá</i>	<i>Juan León</i>
<i>Mallorquín</i>	<i>Naranjal</i>	<i>Minga Guazú</i>	<i>Ñacunday</i>
<i>San Alberto</i>	<i>San Cristóbal</i>	<i>Santa Rita</i>	<i>Tavapy</i>
<i>Santa Fe del Paraná</i>	<i>Santa Rosa del Monday</i>		

**CENTRAL**

<i>Nueva Italia</i>	<i>Ypané</i>	<i>José A. Saldivar</i>
---------------------	--------------	-------------------------

**ÑEEMBUCÚ**

<i>Alberdi</i>	<i>Cerrito</i>	<i>Desmochados</i>	<i>Guazú Cuá</i>
<i>Gral. Díaz</i>	<i>Humaitá</i>	<i>Isla Umbú</i>	<i>Laureles</i>
<i>Paso de Patria</i>	<i>Tacuaras</i>	<i>Villa Franca</i>	<i>Villalbín</i>
<i>Villa Oliva</i>	<i>Mayor Martínez</i>	<i>San Juan B. del Ñeembucú</i>	

**AMAMBAY**


<i>Capitán Bado</i>	<i>Zanja Pytá</i>
---------------------	-------------------

**CANINDEYÚ**

<i>Corpus Christi</i>	<i>Itanará</i>	<i>Katueté</i>	<i>La Paloma</i>
<i>Villa Ygatimí</i>	<i>Yasy Cañy</i>	<i>Ypejhu</i>	<i>Nueva Esperanza</i>
<i>San Isidro del Curuguaty</i>		<i>Francisco Caballero Álvarez</i>	

**PRESIDENTE HAYES**

<i>Benjamín Aceval</i>	<i>José Falcón</i>	<i>Nanawa</i>	<i>Puerto Pinasco</i>
<i>Teniente Esteban Martínez</i>		<i>Tte. 1° Manuel Irala Fernández</i>	

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

11

**ALTO PARAGUAY**

*Bahía Negra Carmelo Peralta Puerto Casado Fuerte Olimpo*

**BOQUERÓN**

*Filadelfia Loma Plata Mariscal Estigarribia*

**CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA**

<b>TIPO DE PAVIMENTO</b>		
<b>ASFALTO/ADOQ</b>	<b>EMPEDRADO</b>	<b>NO PAVIMENTADO</b>
13.416	7.224	5.160

**II.- VALUACIÓN FISCAL DE LA TIERRA DIFERENCIADA POR EL TIPO DE USO O EXPLOTACIÓN DE INMUEBLES MAYORES A 10.000 METROS CUADRADOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DE LOS MUNICIPIOS DEL INTERIOR DEL PAÍS EN GUARANÍES POR METRO CUADRADO (G/m<sup>2</sup>).**

*Establécense valores fiscales diferenciados de la tierra para los inmuebles con superficies mayores a 20.000 metros cuadrados ubicados en la Zona Urbana del Municipio de Ciudad del Este, así como en las Zonas Urbanas de los otros Municipios del Interior de la República con superficies mayores a 10.000 m<sup>2</sup>., en razón al tipo de explotación o destino económico de inmuebles destinado a pequeñas explotaciones agropecuarias o forestales, actividades de servicios básicos (energía eléctrica, agua), actividades de servicios públicos esenciales (aeropuertos estatales) y áreas protegidas por leyes y ordenanzas.*

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

12

*Considérase que un inmueble se encuentra eficiente y racionalmente utilizado cuando se observa aprovechamiento productivo sostenible económica y ambiental, de por lo menos treinta por ciento (30%) de su superficie agrológicamente útil. Se entiende por aprovechamiento productivo la utilización del inmueble en actividades agrícolas, granjeras, pecuarias, de manejo y aprovechamiento de bosques naturales de producción, de reforestación o forestación, o utilizations mixtas.*

*Superficie agrológicamente útil resulta de descontar de la superficie total del inmueble:*

- *Los suelos marginales no aptos para uso productivo, conforme con el criterio de uso potencial de los mismos;*
- *Las áreas de reserva forestal obligatorias dispuestas por las leyes N°s. 422/1993 y 542/1995, "Forestal" y de "Recursos Forestales", respectivamente;*
- *Las áreas silvestres protegidas bajo dominio privado sometidas al régimen de la Ley N° 352/1994;*
- *Las áreas de aprovechamiento y conservación de bosques naturales, aprobadas por autoridad administrativa competente, bajo términos de la Ley N° 352/1994; y*
- *Los bosques naturales y áreas destinadas a servicios ambientales, declarados como tales por la autoridad competente.*

**A) UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CIUDAD DEL ESTE  
(mayores a 20.000 m<sup>2</sup>)**

**CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:**

<b>ZONA URBANA</b>	<b>VALOR TIERRA</b>
<b>II</b>	1.652
<b>III</b>	1.445



N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

13

**B) UBICADOS EN OTROS MUNICIPIOS DEL INTERIOR DEL PAÍS (mayores a 10.000 m<sup>2</sup>)**

**CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:**

SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TIPOS DE PAVIMENTO		
	ASFALT/ADOQ.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
De 10.001 a 50.000	3.059	2.890	1.652
De 50.001 a 100.000	3.096	2.684	1.342
De 100.001 a 200.000	2.684	2.271	1.136
De 200.001 a 400.000	2.271	2.168	929
De 400.001 a 800.000	2.168	1.652	568
De 800.001 y más	1.652	1.342	279

**III.- VALUACIÓN FISCAL DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS EN GUARANÍES POR METRO CUADRADO (G/m<sup>2</sup>).**

Tipos de Construcción	ANTIGÜEDAD	
	Nueva	Antigua
R	423.120	216.720
A	350.880	175.440
B	268.320	154.800
C	227.040	113.520
D	175.440	92.880
E	134.160	72.240

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

14

<b>F</b>	149.640	82.560
<b>G</b>	249.744	123.840
<b>H</b>	124.872	61.920

**Art. 2°.-** *Apruébase el Sistema de Valoración Fiscal de los Inmuebles Rurales de la República, determinado por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda, que establece la valuación fiscal expresada en guaraníes por hectárea para los inmuebles rurales, conforme a las siguientes especificaciones:*

**ÁREAS BOSCOSAS:**

*Bosque: Ecosistema nativo o autóctono, intervenido o no, regenerado por sucesión natural u otras técnicas forestales, que ocupa una superficie mínima de dos hectáreas, caracterizadas por la presencia de árboles maduros de diferentes edades, especies y porte variado, con uno o más doseles que cubran más del cincuenta por ciento (50%) de esa superficie y donde existan más de sesenta árboles por hectárea de quince o más centímetros de diámetro medido a la altura del pecho (DAP).*

**ÁREAS POCO PRODUCTIVAS:**

*Quedan así definidas a las áreas agrícolas que por su naturaleza física, química y de relieve, ofrezcan pocas alternativas de elección de cultivos y cuya rentabilidad sea mínima, y que requieran de fuertes inversiones para elevar su nivel productivo y/o que por sus limitaciones severas sean destinadas a protección, así como aquellos suelos cuyo uso sean meramente paisajísticos y de recreación.*

**ZONAS AGROLÓGICAS NATURALES DE LOS SUELOS Y/O COSTO DE OPORTUNIDAD:**

*Definida como áreas comprendidas por suelos similares en sus características físicas, químicas, mineralógicas y de relieve. Se adopta para este Sistema de Valoración Fiscal a la mayor incidencia de los suelos en cada Distrito.*

N° \_\_\_\_\_



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

15

*Se define, asimismo, como costo de oportunidad para establecer la valuación fiscal de los inmuebles al costo alternativo que permita al productor elegir uno o más rubros que considere la mejor opción de producción, y así dejar de producir un rubro por la producción de otro; o la utilización del inmueble en otros fines no agropecuarios, como ser industriales, comerciales u otros, por las características propias del sector.*

*Son definidas las siguientes Zonas Agrológicas Naturales de los suelos y/o Costo de Oportunidad, con sus planos demostrativos:*

**1. TIERRAS AGRÍCOLAS:**

*Quedan definidas como Tierras Agrícolas a las zonas geográficas rurales que presentan aptitudes para cualquier actividad agrícola anuales o perennes. Estas tierras se caracterizan por la gran fertilidad natural de su suelo permitiendo el crecimiento y desarrollo de diferentes tipos de cultivo; cuentan además con nutrientes en proporciones equilibradas en cuanto a los macro y micronutrientes.*

*Estas tierras se consideran la mejor desde el punto de vista para uso agrícola, por no tener ninguna o muy pocas limitaciones de uso y por requerir de prácticas de manejo relativamente simples y de poco costo.*

*Quedan incluidos, en esta Zona Agrológica, los distritos que por la ubicación geográfica presentan un mejor costo de oportunidad con relación a otros distritos.*

**2. CAMPO AGROPECUARIO:**

*Las zonas así definidas son las que pueden ser explotadas de manera conjunta o indistinta las actividades agrícolas como las pecuarias.*

*Los campos agropecuarios pueden ser explotados de manera mecanizada, pero presentan limitaciones que reducen la diversificación de cultivos y requieren de prácticas especiales de conservación. Generalmente presentan pendientes relativamente pronunciadas que los*

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

16

*condiciona para el nivel de mecanización; requiere de permanente cobertura a fin de evitar pérdida de nutrientes por erosión hídrica y eólica.*

**3. TIERRA AGROSILVOPASTORIL:**

*Se definen como tierra agrosilvopastoril a zonas destinadas a la producción, que mediante técnicas se someten a un sistema de combinación o asociación en forma deliberada de un componente forestal con ganadería y cultivos agrícolas.*



*A los efectos de la Valuación Fiscal, las tierras agrosilvopastoril son agrupaciones de suelo con severas limitaciones de producción, en general por los riesgos de erosión, que reduce la posibilidad de elección de cultivos que requieren manejos muy cuidadosos y estar permanentemente bajo cobertura, muchas veces inadecuados para la producción de monocultivos anuales.*

**4. CAMPO PECUARIO:**

*En la Región Oriental, los campos pecuarios son aquellas tierras planas o con poca pendiente, por lo que no tienden a erosionarse, pero tienen otras limitaciones difíciles de controlar que limita su uso en agricultura; limitaciones como poca profundidad, poco drenaje y permeabilidad por lo que tiende a inundarse en período de lluvias. Su uso se centra en la explotación ganadera extensiva con muy poca unidad animal por hectárea.*

*En la Región Occidental esta zona engloba a las áreas de dunas, prácticamente inadecuadas para la explotación, así como sus áreas adyacentes que pueden explotarse en forma extensiva y muy controlada por su alto riesgo de desertificación.*

N° \_\_\_\_\_







PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

17

**A - REGIÓN ORIENTAL**

**ZONAS AGROLÓGICAS NATURALES DE LOS SUELOS Y/O COSTO DE OPORTUNIDAD:**

**1. TIERRAS AGRÍCOLAS:**

Comprendida por los inmuebles rurales ubicados en los siguientes distritos, con su Valuación Fiscal por hectárea:

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA</b>
<b>DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ</b>	
NUEVA TOLEDO	1.050.000
MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ	1.050.000
VAQUERÍA	1.050.000
TEMBIAPORA	1.800.000
<b>DEPARTAMENTO DE ITAPÚA</b>	
ENCARNACIÓN	1.800.000
BELLA VISTA	1.520.000
CAMBYRETA	1.660.000
CAPITÁN MEZA	1.520.000
CAPITÁN MIRANDA	1.800.000
FRAM	1.520.000
HOHENAU	1.520.000
JESÚS	1.520.000
OBLIGADO	1.520.000
NUEVA ALBORADA	1.800.000
NATALIO	1.520.000

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

18

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA</b>
------------------	--------------------------------------

**DEPARTAMENTO DE ITAPÚA**

SAN RAFAEL DEL PARANÁ	1.520.000
CARLOS A. LÓPEZ	1.520.000
MAYOR J.D. OTAÑO	1.520.000
EDELIRA	1.520.000
SAN JUAN DEL PARANÁ	1.520.000
LA PAZ	1.520.000
TOMÁS ROMERO PEREIRA	1.520.000
YATYTAY	1.520.000
PIRAPO	1.520.000
ITAPÚA POTY	1.520.000

**DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ**

HERNANDARIAS	1.800.000
DOMINGO M.DE IRALA	1.120.000
ÑACUNDAY	1.120.000
CIUDAD DEL ESTE	1.800.000
J.L.MALLORQUÍN	1.120.000
ITAKYRY	1.520.000
JUAN E.O'LEARY	1.520.000
PTE. FRANCO	1.800.000
YGUAZU	1.520.000
SAN CRISTOBAL	1.120.000
SANTA RITA	1.120.000
LOS CEDRALES	1.120.000
MINGA GUAZU	1.800.000

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

19

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA</b>
<b>DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ</b>	
NARANJAL	1.120.000
SAN ALBERTO	1.120.000
MINGA PORA	1.120.000
SANTA ROSA DEL MONDAY	1.120.000
IRUÑA	1.120.000
MBARACAYU	1.120.000
SANTA FE DEL PARANA	1.120.000
TAVAPY	1.120.000
DR. RAUL PEÑA	1.120.000
<b>DEPARTAMENTO CENTRAL</b>	
AREGUA	2.640.000
CAPIATA	2.640.000
GUARAMBARE	2.640.000
ITA	2.640.000
ITAUGUA	2.640.000
LIMPIO	2.640.000
MARIANO R. ALONSO	2.640.000
ÑEMBY	2.640.000
NUEVA ITALIA	2.640.000
VILLETA	2.640.000
YPACARAI	2.640.000
YPANE	2.640.000
JOSÉ AUGUSTO SALDIVAR	2.640.000

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

20

DISTRITO	VALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA
<b>DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ</b>	
SALTO DEL GUAIRÁ	1.520.000
CORPUS CHRISTI	1.050.000
F.CABALLERO ÁLVAREZ	1.520.000
KATUETE	1.520.000
LA PALOMA	1.520.000
NUEVA ESPERANZA	1.520.000
YBYRROBANÁ	1.050.000
YBY PYTÁ	1.050.000

N°

**2. CAMPO AGROPECUARIO:**

Comprendida por los Inmuebles Rurales ubicados en los siguientes Distritos, con su Valuación Fiscal por hectárea:

<b>DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN</b>	
CONCEPCIÓN	1.520.000
SAN LÁZARO	852.000
BELÉN	1.420.000
LORETO	1.420.000
HORQUETA	1.420.000
SAN ALFREDO	1.520.000
PASO BARRETO	1.520.000
<b>DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO</b>	
SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYÚ	1.130.000
ANTEQUERA	1.130.000
GRAL. ELIZARDO AQUINO	1.130.000
ITACURUBI DEL ROSARIO	1.130.000



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

21

**DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO**

SAN ESTANISLAO	960.000
LIMA	960.000
NUEVA GERMANIA	960.000
TACUATI	960.000
UNIÓN	960.000
YATAITY DEL NORTE	1.130.000
GRAL. ISIDORO RESQUÍN	960.000
CHORÉ	960.000
GUAYAIBI	960.000
SANTA ROSA DEL AGUARAY	960.000

**DEPARTAMENTO DE CORDILLERA**

EUSEBIO AYALA	1.800.000
ISLA PUCU	1.800.000
ITACURUBÍ DE LA CORDILLERA	1.800.000
PIRIBEBUY	1.800.000
PRIMERO DE MARZO	1.800.000
SANTA ELENA	1.800.000
TOBATI	1.800.000
VALENZUELA	1.800.000
MBOCAYATY DEL YHAGUY	1.800.000

**DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ**

VILLARRICA	1.800.000
SAN SALVADOR	1.520.000
BORJA	1.420.000
INDEPENDENCIA	1.520.000
GRAL. EUGENIO A. GARAY	1.520.000
CORONEL MARTÍNEZ	1.520.000
FELIX PEREZ CARDOZO	1.520.000
ITAPE	1.520.000

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

22

**DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ**

MBOCAYATY DEL GUAIRÁ	1.520.000
NATALICIO TALAVERA	1.520.000
ÑUMI	1.520.000
YATAITY	1.270.000
DR. BOTRELL	1.200.000
PASO YOBAI	1.520.000

**DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ**

CAAGUAZÚ	1.800.000
CARAYAO	1.130.000
DR. CECILIO BÁEZ	1.050.000
NUEVA LONDRES	1.270.000
SAN JOSE DE LOS ARROYOS	1.800.000
YHU	1.050.000
JUAN MANUEL FRUTOS	1.050.000
REPATRIACION	1.800.000
DR. J. EULOGIO ESTIGARRIBIA	1.130.000
JOSE DOMINGO OCAMPO	1.800.000
R. I. 3 CORRALES	1.800.000
RAUL A. OVIEDO	1.050.000
3 DE FEBRERO	1.050.000
LA PASTORA	1.130.000

**DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ**

CAAZAPÁ	1.520.000
BUENA VISTA	1.200.000
GRAL. HIGINIO MORÍNIGO	1.200.000
MACIEL	1.270.000
SAN JUAN NEPOMUCENO	1.270.000
ABAI	1.200.000
TAVAI	1.270.000

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

23

**DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ**

YUTY	1.200.000
3 DE MAYO	1.200.000

**DEPARTAMENTO DE ITAPÚA**

CARMEN DEL PARANÁ	1.800.000
CORONEL BOGADO	1.950.000
GENERAL ARTIGAS	1.520.000
GENERAL DELGADO	1.520.000
SAN PEDRO DEL PARANÁ	1.800.000
JOSÉ LEANDRO OVIEDO	1.800.000

**DEPARTAMENTO DE MISIONES**

SAN MIGUEL	1.520.000
SAN PATRICIO	1.520.000
SANTA MARÍA	1.270.000
SANTA ROSA	1.270.000
VILLA FLORIDA	1.520.000

**DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ**

PARAGUARÍ	2.400.000
ACAHAY	1.800.000
GRAL. BERNARDINO CABALLERO	1.800.000
CARAPEGUA	1.800.000
LA COLMENA	1.520.000
ESCOBAR	1.800.000
SAN ROQUE GONZÁLEZ	1.800.000
SAPUCÁI	1.800.000
YBYCUI	1.800.000
QUYQUYHO	1.520.000
YBYTYMI	1.800.000
TEBICUARY MI	1.800.000
YAGUARÓN	2.400.000

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

24

DISTRITOS	VALUACION FISCAL POR HECTÁREA
<b>DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ</b>	
SAN ISIDRO DEL CURUGUATY	1.050.000
VILLA YGATYMI	1.050.000

**3. TIERRA AGROSILVOPASTORIL:**

Comprendida por los inmuebles rurales ubicados en los siguientes distritos, con su valuación fiscal por hectárea:

<b>DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN</b>	
SAN CARLOS DEL APA	850.000
YBY YAU	1.385.000
AZOTE'Y	850.000
SARGENTO JOSÉ FELIX LÓPEZ	850.000
<b>DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO</b>	
CAPIIBARY	960.000
YRYBUCUA	960.000
LIBERACIÓN	960.000
<b>DEPARTAMENTO DE CORDILLERA</b>	
CAACUPÉ	2.795.000
ALTOS	1.460.000
ATYRÁ	1.810.000
EMBOSCADA	1.460.000
NUEVA COLOMBIA	1.810.000
SAN BERNARDINO	2.795.000

N°





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

25

**DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ**

JOSÉ FASSARDI	1.385.000
MAURICIO J.TROCHE	1.385.000

**DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ**

SAN JOAQUÍN	1.050.000
SANTA ROSA DEL MBUTUY	1.050.000
SIMÓN BOLIVAR	1.050.000

**DEPARTAMENTO DE ITAPÚA**

TRINIDAD	1.810.000
ALTO VERÁ	1.810.000

**DEPARTAMENTO DE PARAGUARI**

PIRAYU	1.810.000
QUIINDY	1.810.000

**DEPARTAMENTO DE AMAMBAY**

PEDRO JUAN CABALLERO	1.810.000
BELLA VISTA (NORTE)	1.385.000
CAPITÁN BADO	1.385.000
ZANJA PYTA	1.385.000
KARAPAI	1.385.000

**DEPARTAMENTO DE CANINDEYU**

YPEJHU	1.050.000
ITANARA	1.050.000
YASY CAÑY	1.050.000

**4. CAMPO PECUARIO:**

Comprendida por los inmuebles rurales ubicados en los siguientes distritos, con su valuación fiscal por hectárea:

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

26

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA</b>
<b>DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO</b>	
25 DE DICIEMBRE	960.000
VILLA DEL ROSARIO	960.000
SAN PABLO	960.000
<b>DEPARTAMENTO DE CORDILLERA</b>	
ARROYOS Y ESTEROS	1.520.000
CARAGUATAY	1.750.000
JUAN DE MENA	1.270.000
LOMA GRANDE	1.750.000
SAN JOSE OBRERO	1.750.000
<b>DEPARTAMENTO DEL GUAIRÁ</b>	
ITURBE	1.520.000
TEBICUARY	1.750.000
<b>DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ</b>	
CORONEL OVIEDO	1.750.000
<b>DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ</b>	
DR. MOISÉS BERTONI	1.270.000
FULGENCIO YEGROS	1.270.000
<b>DEPARTAMENTO DE ITAPÚA</b>	
SAN COSME Y DAMIÁN	1.520.000
<b>DEPARTAMENTO DE MISIONES</b>	
SAN JUAN BAUTISTA	
MISIONES	1.520.000
AYOLAS	1.080.000
SAN IGNACIO	1.520.000
SANTIAGO	1.270.000
YABEBYRY	960.000

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

27

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA</b>
<b>DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ</b>	
CAAPUCÚ	1.750.000
MBUYAPEY	1.270.000
<b>DEPARTAMENTO DE ÑEEMBUCÚ</b>	
PILAR	1.270.000
ALBERDI	1.080.000
CERRITO	730.000
DESMOCHADOS	616.000
GRAL. JOSÉ E. DÍAZ	616.000
GUAZÚ CUA	616.000
HUMAITÁ	616.000
ISLA UMBÚ	616.000
LAURELES	616.000
PASO DE PATRIA	616.000
MAYOR J. MARTÍNEZ	616.000
SAN JUAN DE ÑEEMBUCÚ	616.000
TACUARAS	616.000
VILLA OLIVA	616.000
VILLA FRANCA	616.000
VILLALBÍN	616.000

**B - REGIÓN OCCIDENTAL**

**BAJO CHACO:**

*Región situada en las cercanías de los ríos Paraguay y el Pilcomayo. Dicha región se caracteriza por terrenos anegadizos, pantanosos, áridos y húmedos.*

*Para fines del Impuesto Adicional a los Inmuebles Rurales, el Bajo Chaco integran los inmuebles ubicados en los distritos de:*

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

28

<i>Benjamín Aceval</i>	<i>Gral. José María Bruguez</i>	<i>José Falcón</i>
<i>Nanawa</i>	<i>Teniente Esteban Martínez</i>	<i>Villa Hayes</i>

**ALTO CHACO:**

*Es la región situada en el norte del Chaco paraguayo como principales características presenta clima seco y árido, con baja densidad de población.*

*Los distritos que integran el Alto Chaco son los siguientes:*

<i>Bahía Negra</i>	<i>Carmelo Peralta</i>	<i>Filadelfia</i>
<i>Fuerte Olimpo</i>	<i>Loma Plata</i>	<i>Mariscal Estigarribia</i>
<i>Puerto Pinasco</i>	<i>Tte. 1° Manuel Irala Fernández</i>	<i>Puerto Casado</i>

**ZONAS AGROLÓGICAS NATURALES DE LOS SUELOS Y/O COSTO DE OPORTUNIDAD:**

**1. TIERRAS AGRÍCOLAS:**

*Comprendida por los inmuebles rurales ubicados en los siguientes distritos, con su valuación fiscal por hectárea según su ubicación en zonas y sub zonas impositivas del Chaco:*

**DEPARTAMENTO DE PTE. HAYES**

**BENJAMÍN ACEVAL**

<b>ZONA</b>	<b>SUB ZONA</b>	<b>AVALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA</b>
<i>1ª Zona</i>	<i>09 al 19</i>	<i>1.200.000</i>
<i>1ª Zona</i>	<i>20 al 22</i>	<i>870.000</i>
<i>2ª Zona</i>	<i>200 al 207</i>	<i>1.140.000</i>

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

29

ZONA	SUB ZONA	AVALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA
------	----------	--------------------------------

**JOSE FALCÓN**

1ª Zona	03 al 08	1.200.000
2ª Zona	200 al 201	1.140.000

**NANAWA**

1ª Zona	02 AL 03	1.200.000
---------	----------	-----------

**TTE. ESTEBAN MARTÍNEZ**

7ª Zona	701	284.000
8ª Zona	800	284.000

**TTE 1º MANUEL IRALA FERNÁNDEZ**

6ª Zona	604	450.000
---------	-----	---------

**VILLA HAYES**

1ª Zona	01 al 19	1.200.000
1ª Zona	20 al 22	870.000

**DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN**

**FILADELFIA**

7ª Zona	714	204.000
---------	-----	---------

**MARISCAL ESTIGARRIBIA**

6ª Zona	604	450.000
7ª Zona	714 al 715	204.000

**2. CAMPO AGROPECUARIO:**

Comprendida por los inmuebles rurales ubicados en los siguientes distritos, con su valuación fiscal por hectárea según su ubicación en zonas y sub zonas impositivas del Chaco:

Nº



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

30

**DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES**

**BENJAMIN ACEVAL**

ZONA	SUB ZONA	AVALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA
2ª Zona	208 al 219	864.000
2ª Zona	220 al 225	732.000
3ª Zona	301 al 305	352.000
4ª Zona	401	732.000
4ª Zona	402 al 405	528.000

**GRAL. JOSÉ MARÍA BRUGUEZ**

3ª Zona	300 al 301	352.000
4ª Zona	400 al 401	732.000
4ª Zona	402 al 405	528.000
5ª Zona	500 al 503	284.000

**JOSE FALCÓN**

3ª Zona	300 al 301	352.000
---------	------------	---------

**PUERTO PINASCO**

1ª Zona	55 al 67	732.000
1ª Zona	68 al 80	528.000
2ª Zona	236	732.000
2ª Zona	237 al 240	452.000
3ª Zona	308 al 312	352.000
4ª Zona	411	352.000

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

31

**TTE. ESTEBAN MARTÍNEZ**

ZONA	SUB ZONA	AVALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA
5ª Zona	500	284.000
5ª Zona	502 al 505	284.000
6ª Zona	600 al 603	452.000
7ª Zona	700	284.000

**TTE. 1º MANUEL IRALA FERNÁNDEZ**

3ª Zona	310 al 312	352.000
4ª Zona	407 al 409	528.000
4ª Zona	410 al 411	352.000
5ª Zona	504 al 507	284.000
5ª Zona	508 al 510	528.000
6ª Zona	603	452.000
6ª Zona	605	284.000

**VILLA HAYES**

1ª Zona	23 al 50	864.000
1ª Zona	51 al 58	732.000
2ª Zona	212 al 219	864.000
2ª Zona	220 al 236	732.000
3ª Zona	304 al 306	732.000
3ª Zona	307 al 309	528.000
3ª Zona	310	352.000
4ª Zona	405 al 408	528.000
5ª Zona	505	284.000

**DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY**

**BAHÍA NEGRA**

1ª Zona	119 al 127	452.000
2ª Zona	248	204.000

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

32

ZONA	SUB ZONA	AVALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA
------	----------	--------------------------------

**CARMELO PERALTA**

1ª Zona	84 al 102	528.000
2ª Zona	242 al 244	452.000

**FUERTE OLIMPO**

1ª Zona	102	528.000
1ª Zona	103 al 125	452.000
2ª Zona	244	452.000
2ª Zona	245 al 248	204.000
3ª Zona	316 al 319	204.000
4ª Zona	415 al 417	204.000
5ª Zona	514 al 516	204.000

**PTO. CASADO**

1ª Zona	76 al 87	528.000
2ª Zona	240 al 244	452.000
3ª Zona	312 al 313	352.000
3ª Zona	314 al 316	204.000
4ª Zona	411 al 414	352.000
4ª Zona	415	204.000
5ª Zona	511 al 513	284.000
5ª Zona	514	204.000

**DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN**

**FILADELFIA**

5ª Zona	509 al 510	528.000
5ª Zona	511 al 513	284.000
5ª Zona	514 al 516	204.000
6ª Zona	609 al 610	528.000
6ª Zona	611 al 612	284.000
6ª Zona	613 al 614	204.000

N°





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO Nº 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

33

ZONA	SUB ZONA	AVALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA
7ª Zona	710 al 711	284.000
7ª Zona	712 al 713	204.000

**LOMA PLATA**

4ª Zona	411 al 412	352.000
5ª Zona	508 al 510	528.000
5ª Zona	511	284.000

**MCAL. ESTIGARRIBIA**

ZONA	SUB ZONA	AVALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA
5ª Zona	507	284.000
5ª Zona	508 AL 510	528.000
6ª Zona	603	452.000
6ª Zona	605	284.000
6ª Zona	606	352.000
6ª Zona	607	284.000
6ª Zona	608	452.000
6ª Zona	609 AL 610	528.000
6ª Zona	611	284.000
7ª Zona	704 AL 707	204.000
7ª Zona	708	352.000
7ª Zona	709 AL 711	284.000
7ª Zona	712 AL 713	204.000
8ª Zona	804 AL 811	204.000
10ª Zona	1004	204.000
10ª Zona	1012	204.000

Nº



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

34

**3. TIERRA AGROSILVOPASTORIL:**

Comprendida por los Inmuebles Rurales ubicados en los siguientes distritos, con su valuación fiscal por hectárea según su ubicación en zonas y sub zonas impositivas del Chaco:

**DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY**

**BAHÍA NEGRA**

ZONA	SUB ZONA	AVALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA
1ª Zona	128 al 134	450.000
2ª Zona	250 al 254	204.000
3ª Zona	322 al 325	204.000
4ª Zona	420 al 424	204.000
5ª Zona	518 al 523	204.000
6ª Zona	617 al 622	204.000
7ª Zona	716 al 720	204.000
8ª Zona	818 al 820	204.000

**FUERTE OLIMPO**

1ª Zona	128 al 129	450.000
1ª Zona	130	450.000
2ª Zona	249 al 250	204.000
3ª Zona	320 al 322	204.000
4ª Zona	418 al 421	204.000
5ª Zona	517 al 518	204.000

**DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN**

**FILADELFIA**

6ª Zona	615 al 617	204.000
---------	------------	---------

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

36

**DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN**

**MCAL. ESTIGARRIBIA**

<b>ZONA</b>	<b>SUB ZONA</b>	<b>AVALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA</b>
7ª Zona	702	250.000
8ª Zona	801 al 802	250.000
8ª Zona	817	200.000
9ª Zona	900 al 902	200.000
9ª Zona	913 al 916	200.000
10ª Zona	1000	200.000
10ª Zona	1009 al 1011	200.000

N° **Art. 3º.-** Establécese para los inmuebles ubicados en los municipios de reciente creación en concepto de valuación fiscal los valores establecidos en el artículo 2º de este Decreto, aplicándose el valor fiscal del distrito del cual se desafecta su territorio o el promedio de los valores fiscales de dichos distritos si fuese desafectado su territorio de más de un distrito, hasta tanto haga efectiva la delimitación de la zona urbana conforme con las disposiciones legales respectivas vigentes. Cumplido este requisito, los inmuebles ubicados dentro de la Zona Urbana se valuarán la tierra por metro cuadrado aplicando el menor valor fijado en el artículo 2º de este Decreto.

La valuación fiscal de las edificaciones y mejoras se determinará una vez cumplido con lo establecido en los artículos 230 y 231 de la Ley N° 3966/2010.

**Art. 4º.-** A los efectos de las valuaciones fiscales, la superficie de la tierra como la superficie edificada serán computadas en metros cuadrados exactos, despreciándose las fracciones de metros cuadrados que resultasen. Se valuarán sobre dicha base mínima aquellos cuya superficie sean inferiores a un metro cuadrado.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

36

**DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN  
MCAL. ESTIGARRIBIA**

<b>ZONA</b>	<b>SUB ZONA</b>	<b>AVALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA</b>
7ª Zona	702	250.000
8ª Zona	801 al 802	250.000
8ª Zona	817	200.000
9ª Zona	900 al 902	200.000
9ª Zona	913 al 916	200.000
10ª Zona	1000	200.000
10ª Zona	1009 al 1011	200.000

N°

**Art. 3º.-** Establécese para los inmuebles ubicados en los municipios de reciente creación en concepto de valuación fiscal los valores establecidos en el artículo 2º de este Decreto, aplicándose el valor fiscal del distrito del cual se desafecta su territorio o el promedio de los valores fiscales de dichos distritos si fuese desafectado su territorio de más de un distrito, hasta tanto haga efectiva la delimitación de la zona urbana conforme con las disposiciones legales respectivas vigentes. Cumplido este requisito, los inmuebles ubicados dentro de la Zona Urbana se valuarán la tierra por metro cuadrado aplicando el menor valor fijado en el artículo 2º de este Decreto.

La valuación fiscal de las edificaciones y mejoras se determinará una vez cumplido con lo establecido en los artículos 230 y 231 de la Ley N° 3966/2010.

**Art. 4º.-** A los efectos de las valuaciones fiscales, la superficie de la tierra como la superficie edificada serán computadas en metros cuadrados exactos, despreciándose las fracciones de metros cuadrados que resultasen. Se valuarán sobre dicha base mínima aquellos cuya superficie sean inferiores a un metro cuadrado.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

37

*La unidad de cálculo para los inmuebles rurales será la hectárea, despreciándose las fracciones de hectáreas que resulten. Si el inmueble fuese de menos de una hectárea, el cálculo será hecho sobre dicha base mínima.*

**Art. 5°.-** *La valuación fiscal de la tierra para los inmuebles urbanos será el producto de la superficie (área) en metros cuadrados anotado en el Registro Catastral del Servicio Nacional de Catastro por el Valor Fiscal en metro cuadrado por tipo de pavimento de la calle del frente del inmueble establecido en este Decreto. Si tuviera más de un frente cuyas calles son de diferentes tipos de pavimento se tomará como Valor Fiscal en metro cuadrado el promedio de estos valores.*

*La valuación fiscal de las edificaciones de los inmuebles incorporados en el Registro Catastral del Servicio Nacional de Catastro corresponderá a la suma de los valores de las superficies edificadas calculadas para cada categoría de construcción, producto de la anotación de dicha superficie en el Registro Catastral del Servicio Nacional de Catastro por el valor fiscal por metro cuadrado edificado establecido en este Decreto.*

*La valuación fiscal de los inmuebles rurales de la Región Occidental (Chaco) será el producto del Valor Fiscal por hectárea para cada Zona y Sub Zona establecida en este Decreto por la Superficie en hectárea del inmueble anotado en el Registro Catastral del Servicio Nacional de Catastro. En caso de que el inmueble abarque más de una Sub Zona, el valor Fiscal por hectárea será el promedio de los valores de las Sub Zonas en las que se halla ubicado el inmueble.*

**Art. 6°.-** *Los inmuebles rurales con áreas boscosas, o afectadas por restricciones legales de uso o con áreas pocos productivas por diferir significativamente la calidad del suelo respecto a lo normal, o gocen de franquicias especiales, acreditadas por organismo competente y a pedido del propietario ante la Municipalidad local remitido al Servicio Nacional de Catastro, o directamente ante el Servicio Nacional de Catastro, tendrán una base imponible deducida respecto a la Valuación Fiscal establecida en este Decreto, conforme a la siguiente tabla:*

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

38

**TABLA DE APLICACIÓN PARA DEDUCCIÓN DE BASE IMPONIBLE PARA INMUEBLES RURALES CON ÁREAS POCOS PRODUCTIVAS**

<b>ÁREA POCO PRODUCTIVA</b>	<b>DEDUCCIÓN EN LA BASE IMPONIBLE</b>
entre 20% al 40% de la Superficie del inmueble	10% de la Valuación Fiscal
entre 41% a 60% de la Superficie del inmueble	20% de la Valuación Fiscal
entre 61% a 80% de la Superficie del Inmueble	35% de la Valuación Fiscal
entre 81% al 100% de la Superficie del Inmueble	50% de la Valuación Fiscal

A este efecto, se presentarán los documentos respectivos con los planos de ubicación georreferenciados del inmueble en la forma establecida por el Servicio Nacional de Catastro con el informe pericial correspondiente respecto a las áreas de afectación en cuestión.

Se deducirá de la Valuación Fiscal del Inmueble, el valor determinado para las áreas boscosas que conforme a la ley se hallan exentas del Impuesto Inmobiliario, las que serán calculadas por superficie expresada en hectáreas con el mismo procedimiento establecido en este Decreto.

- Art. 7°.-** Siempre que de las operaciones de cálculos resulte una valuación que no constituya un múltiplo exacto de G 100.- se inscribirá la cantidad inmediata inferior que cumpla dicho requisito.
- Art. 8°.-** Los escribanos públicos y quienes ejerzan tales funciones declararán en el formulario habilitado por el Servicio Nacional de Catastro el monto real de las operaciones que requieran de escrituras relativas a transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre inmuebles.
- Art. 9°.-** Las municipalidades crearán el Registro Único de Contribuyentes del Impuesto Inmobiliario, que contará con la identificación completa del titular o titulares de cada inmueble de su jurisdicción; y lo comunicarán al Servicio Nacional de Catastro que para tal efecto reglamentará los procedimientos técnicos como sus modalidades.

Nº



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

39

- Art. 10.- La aplicación de la alícuota como resultado de la suma del total de inmuebles en cada región, que posea el propietario, su cónyuge, la sociedad conyugal que conforma y los hijos que se hallen bajo patria potestad se hará efectiva una vez consolidado el Registro Único de contribuyentes del Impuesto Inmobiliario y sus Adicionales por el Servicio Nacional de Catastro.*
- Art. 11.- Los municipios proporcionarán al Servicio Nacional de Catastro toda la información requerida respecto a los inmuebles de sus respectivas jurisdicciones, tanto urbanos como rurales en referencia a mejoras y obras de infraestructura. El Servicio Nacional de Catastro reglamentará los procedimientos técnicos, modalidades y plazos para el cumplimiento de esta disposición.*
- Art. 12.- Establécese que el monto que percibirá el Servicio Nacional de Catastro en concepto de Aranceles por el Servicio de Liquidación del Impuesto Inmobiliario y sus adicionales serán abonadas por las municipalidades en la forma y plazo establecidos en la reglamentación general del Presupuesto General de la Nación.*
- Art. 13.- El Servicio Nacional de Catastro destinará los recursos de este ingreso para el fortalecimiento, formación y mantenimiento del catastro inmobiliario a nivel nacional.*
- Art. 14.- Los municipios proporcionarán al Servicio Nacional de Catastro todas las informaciones que constan en el sistema de información catastral de inmuebles, de conformidad a los requerimientos técnicos y formales establecidos en la reglamentación. Dichas informaciones servirán de base para la actualización de los inmuebles de sus respectivas jurisdicciones, tanto urbanas como rurales, en referencia a mejoras y obras de infraestructura. Hasta tanto se implementen, ejecuten y finiquiten los procesos de actualización de la información catastral nacional, el Impuesto Inmobiliario y sus adicionales, durante el Ejercicio Fiscal 2016, se liquidarán con base en la información proveída por el Servicio Nacional de Catastro y los datos existente en los registros municipales.*

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO N° 4646.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES DEL PAÍS Y SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁN DE BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

40

*Art. 15.- El Servicio Nacional de Catastro hará entrega en formato digital a las municipalidades la liquidación del impuesto inmobiliario de los inmuebles urbanos y rurales de su jurisdicción. Para este fin podrá utilizar los servicios de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay (DINACOPA) u otros medios, como ser la remisión de documentaciones vía correo electrónico habilitado por la municipalidad; en tales casos, los costos operativos que conlleven este servicio serán abonados por el Servicio Nacional de Catastro al hacerse efectivo la percepción del monto previsto en el artículo 12 de este Decreto, previa certificación de entrega del documento.*

*Art. 16.- El presente Decreto entrará a regir desde el 1 de enero de 2016.*

*Art. 17.- El presente Decreto será refrendado por el Ministro de Hacienda.*

*Art. 18.- Comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Oficial.*



N° \_\_\_\_\_