



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775.

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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, 18 de agosto de 2016

**VISTO:** La Ley N° 5513/2015, «Que modifica los Artículos 60, 62, 66, 70 y 74 de la Ley N° 125/91 "Que establece el Nuevo Régimen Tributario", y los artículos 155 y 179 de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal"».

El Decreto N° 4646/2015, «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».

La nota conjunta de la Asociación Rural del Paraguay (ARP) y la Unión de Gremios de la Producción (UGP), del 5 de julio de 2016.

El Memorándum SNC N° 380/2016, del Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda, en la que comunica detalladamente la necesidad de su ponderación y ajuste en la elaboración de los valores fiscales, aprobados por el Decreto N° 4646/2015; y

**CONSIDERANDO:** Que el Artículo 4° de la Ley N° 5513/2015 dispone que la base imponible en el área rural será de hasta cuatro veces el valor fiscal actual, para el primer año de vigencia de la presente ley; y que recién, para los siguientes años, se aplicará lo establecido en el Artículo 1° de la citada ley.

8

N° 1234.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775.

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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 en este sentido y en aplicación del Decreto N° 4646/2015, no se cumpliría con la previsión fiscal para el presente año base en los términos de la misma ley, pudiendo así distorsionarse la determinación de la base imponible al momento de procederse a la liquidación del impuesto.*

*Que la Institución competente en cuanto a su determinación impositiva, el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda, refiere la integración de una mesa multisectorial de trabajo conjunto, enfocado en un factor multiplicador consensuado para la elaboración de los valores fiscales actuales.*

*Que una buena proyección de la base imponible del Impuesto Inmobiliario contribuirá a mejorar el gasto público Municipal, siendo por ello justificable las modificaciones actuales en la medida que permiten garantizar su recaudación dentro de un clima de paz y justicia social.*

*Que la Abogacía del Tesoro del Ministerio de Hacienda se ha expedido en los términos del Dictamen N° 835 del 4 de agosto de 2016.*

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

N° \_\_\_\_\_



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY**

**DECRETA:**

**Art. 1°.** - *Modifícanse los valores fiscales y, a este efecto, rectifícase la base imponible del impuesto inmobiliario, conforme fueron aprobados por el Decreto N° 4646/2015, quedando establecidos en los términos que se disponen.*

*Fíjase la 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, expresadas en guaraníes por metro cuadrado, conforme a las siguientes tablas:*

**A - INMUEBLES DE LA CAPITAL**

**I - VALUACIÓN FISCAL DE LA TIERRA (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

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5175

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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 (G/m2).**

**Inmuebles ubicados en las zonas urbanas 5 y 11**

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

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

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

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

**I - VALUACIÓN FISCAL DE LA TIERRA (G/M2)**

8

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775.

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**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	26.832	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

**DISTRITOS**

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

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:**

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**

N° \_\_\_\_\_

**CONCEPCIÓN**

- 1) Horqueta
- 2) Yby Yau
- 3) San Lázaro

**SAN PEDRO**

- 1) Capiibary
- 2) Gral. Elizardo Aquino
- 3) San Pedro del Ycuamandyyú
- 4) San Estanislao
- 5) Villa del Rosario

**CORDILLERA**

- 1) Atyra
- 2) Piribebuy
- 3) Caraguatay
- 4) Santa Elena
- 5) Eusebio Ayala
- 6) Itacurubí de la Cordillera
- 7) Arroyos y Esteros

**GUAIRÁ**

- 1) Iturbe



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**CAAZAPÁ**

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| 1) Yuty             | 2) San Juan Nepomuceno |
| 3) Fulgencio Yegros | 4) Caazapá             |

**ITAPÚA**

- |                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| 1) Cambyretá         | 2) Trinidad             |
| 3) Carmen del Paraná | 4) Obligado             |
| 5) Bella Vista Sur   | 6) San Pedro del Paraná |
| 7) Hohenau           |                         |

**MISIONES**

- |               |                  |
|---------------|------------------|
| 1) Ayolas     | 2) Villa Florida |
| 3) Santa Rosa |                  |

**PARAGUARÍ**

- |            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| 1) Acahay  | 2) Yaguarón                        |
| 3) Caapucú | 4) Ybycuí                          |
| 5) Sapucaí | 6) San Roque González de Sta. Cruz |
| 7) Quiindy |                                    |

**ALTO PARANÁ**

- 1) Yguazú

N°

8

PODER EJECUTIVO  
MINISTERIO DE HACIENDA  
SECRETARÍA DE ESTADO



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**CENTRAL**

- |               |                |
|---------------|----------------|
| 1) Areguá     | 2) San Antonio |
| 3) Guarambaré | 4) Villa Elisa |
| 5) Itá        | 6) Villeta     |
| 7) Itauguá    | 8) Ypacaraí    |
| 9) Ñemby      |                |

**AMAMBAY**

- 1) Bella Vista Norte

**PRESIDENTE HAYES**

- 1) Villa Hayes 2)

**CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:**

Tipo de Pavimento		
Asfalto/Adoq	Empedrado	No Pavimentado
23.736	14.448	9.288

**DISTRITOS POR DEPARTAMENTO**

**CONCEPCIÓN**

- |           |                              |
|-----------|------------------------------|
| 1) Azotey | 2) San Carlos del Apa        |
| 3) Belén  | 4) Paso Barreto              |
| 5) Loreto | 6) Sargento José Félix López |

N° 8





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**SAN PEDRO**

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| 1) 25 de Diciembre        | 2) Nueva Germania         |
| 3) Antequera              | 4) San Pablo              |
| 5) Choré                  | 6) Santa Rosa del Aguaray |
| 7) Gral. Resquín          | 8) Tacuatí                |
| 9) Guayaibí               | 10) Unión                 |
| 11) Liberación            | 12) Yataity del Norte     |
| 13) Lima                  | 14) Yrybucúá              |
| 15) Itacurubí del Rosario |                           |

**CORDILLERA**

- |                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| 1) Altos                 | 2) Nueva Colombia   |
| 3) Emboscada             | 4) Primero de Marzo |
| 5) Isla Pucú             | 6) San José Obrero  |
| 7) Juan de Mena          | 8) Tobatí           |
| 9) Loma Grande           | 10) Valenzuela      |
| 11) Mbocayaty del Yhaguy |                     |

**GUAIRÁ**

- |                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| 1) Borja                   | 2) Ñumí                  |
| 3) Cnel. Martínez          | 4) Paso Yobái            |
| 5) Dr. Botrell             | 6) Natalicio Talavera    |
| 7) Félix Pérez Cardozo     | 8) Mauricio José Troche  |
| 9) Independencia           | 10) San Salvador         |
| 11) José Fassardi          | 12) Tebicuary            |
| 13) Gral. Eugenio A. Garay | 14) Yataity del Guairá   |
| 15) Itapé                  | 16) Mbocayaty del Guairá |

N° \_\_\_\_\_

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775.

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**CAAGUAZÚ**

- |                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| 1) 3 de Febrero                  | 2) Nueva Londres             |
| 3) Cecilio Báez                  | 4) San Joaquín               |
| 5) Dr. José Eulogio Estigarribia | 6) Simón Bolívar             |
| 7) Carayaó                       | 8) Tembiaporá                |
| 9) La Pastora                    | 10) Mcal. Francisco S. López |
| 11) R.I. 3 Corrales              | 12) Santa Rosa del Mbutuy    |
| 13) José Domingo Ocampo          | 14) Vaquería                 |
| 15) Raúl Arsenio Oviedo          |                              |

**CAAZAPÁ**

- |                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| 1) Buena Vista        | 2) Tavai               |
| 3) Dr. Moisés Bertoni | 4) Abaí                |
| 5) Gral. Morínigo     | 6) Cnel. Manuel Maciel |

**ITAPÚA**

- |                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| 1) Capitán Meza          | 2) Fram                   |
| 3) Capitán Miranda       | 4) Gral. Artigas          |
| 5) Pirapó                | 6) Gral. Delgado          |
| 7) San Cosme y Damián    | 8) Itapúa Poty            |
| 9) Nueva Alborada        | 10) Jesús                 |
| 11) Tomás Romero Pereira | 12) José Leandro Oviedo   |
| 13) San Juan del Paraná  | 14) La Paz                |
| 15) Yatytay              | 16) Mayor Julio Otaño     |
| 17) Alto Verá            | 18) Natalio               |
| 19) Carlos Antonio López | 20) San Rafael del Paraná |
| 21) Edelira              |                           |

N° \_\_\_\_\_

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**MISIONES**

- |                 |             |
|-----------------|-------------|
| 1) San Miguel   | 2) Santiago |
| 3) San Patricio | 4) Yabebyry |
| 5) Santa María  |             |

**PARAGUARÍ**

- |               |                         |
|---------------|-------------------------|
| 1) Escobar    | 2) Quyquyho             |
| 3) La Colmena | 4) Pirayú               |
| 5) Mbuyapey   | 6) Tebicuarymí          |
| 7) Ybytymí    | 8) Bernardino Caballero |

**ALTO PARANÁ**

- |                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| 1) Iruñá                 | 2) Minga Guazú            |
| 3) Domingo M. de Irala   | 4) Ñacunday               |
| 5) Juan E. O'Leary       | 6) San Alberto            |
| 7) Itakyry               | 8) San Cristobal          |
| 9) Los Cedrales          | 10) Santa Rita            |
| 11) Mbaracayú            | 12) Tavapy                |
| 13) Minga Porã           | 14) Santa Fe del Paraná   |
| 15) Juan León Mallorquín | 16) Santa Rosa del Monday |
| 17) Naranjal             |                           |

**CENTRAL**

- |                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| 1) Nueva Italia | 2) José A. Saldivar |
| 3) Ypané        |                     |

N° \_\_\_\_\_



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775.

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**ÑEEMBUCÚ**

- |                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| 1) Alberdi     | 2) Paso de Patria           |
| 3) Cerrito     | 4) San Juan B. del Ñeembucú |
| 5) Desmochados | 6) Tacuaras                 |
| 7) Guazú Cuá   | 8) Villa Franca             |
| 9) Gral. Díaz  | 10) Villalbín               |
| 11) Humaitá    | 12) Villa Oliva             |
| 13) Isla Umbú  | 14) Mayor Martínez          |
| 15) Laureles   |                             |

N°

**AMAMBAY**

- |                 |               |
|-----------------|---------------|
| 1) Capitán Bado | 2) Zanja Pytá |
|-----------------|---------------|

**CANINDEYÚ**

- |                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1) Corpus Christi                 | 2) Villa Ygatimí            |
| 3) Francisco Caballero<br>Álvarez | 4) Yasy Cañy                |
| 5) Itanará                        | 6) Nueva Esperanza          |
| 7) Katueté                        | 8) Ypejhú                   |
| 9) La Paloma                      | 10) San Isidro del Curuguay |

**PRESIDENTE HAYES**

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1) Benjamín Aceval              | 2) Puerto Pinasco                             |
| 3) José Falcón                  | 4) Teniente Primero Manuel Irala<br>Fernández |
| 5) Nanawa                       | 7) Gral. José M. Bruguez                      |
| 6) Teniente Esteban<br>Martínez |   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775.

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**ALTO PARAGUAY**

- |                    |                  |
|--------------------|------------------|
| 1) Bahía Negra     | 2) Puerto Casado |
| 3) Carmelo Peralta | 4) Fuerte Olimpo |

**BOQUERÓN**

- |               |                          |
|---------------|--------------------------|
| 1) Filadelfia | 2) Mariscal Estigarribia |
| 3) Loma Plata |                          |

**CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA**

Tipo de Pavimento		
Asfalto/Adoq	Empedrado	No Pavimentado
13.416	7.224	5.160

**II.- VALUACION 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 (G/m<sup>2</sup>)**

*Fijase 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 10.000m<sup>2</sup>, en razón al tipo de explotación o destino económico de inmuebles destinados 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° \_\_\_\_\_

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5175

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

Considerase 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 de reforestación o forestación, o utilizations mixtas.

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

CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

Zona urbana	Valor Tierra
II	1.652
III	1.445

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

N° \_\_\_\_\_

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**III.- VALUACIÓN FISCAL DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS (G/m2).**

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
F	149.640	82.560
G	249.744	123.840
H	124.872	61.920

**Art. 2°.-** Fijase la Valoración Fiscal de los Inmuebles Rurales de la República, determinado por el Servicio Nacional de Catastro, expresada en guaraníes por hectárea, conforme a las siguientes especificaciones:

**ÁREAS BOSCOSAS:**

Aquellas áreas rurales cuya superficie boscosa haya sido calificada como tal, conforme la documentación legal y técnica, que provee la autoridad competente en la materia.

**ÁREAS POCO PRODUCTIVAS:**

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

N° 8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775.

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

### ZONAS AGROLÓGICAS NATURALES DE LOS SUELOS:

*Se adopta para este tipo de Valoración Fiscal a la mayor incidencia de los suelos en cada Distrito.*

#### 1. TIERRAS AGRÍCOLAS:

*Se consideran 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.*

*Dichas áreas representan las mejores tierras 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 este concepto los distritos que por su ubicación geográfica presentan un mejor costo de oportunidad en relación con otros distritos.*

#### 2. CAMPO AGROPECUARIO:

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

N° \_\_\_\_\_

8





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**3. TIERRA AGROSILVOPASTORIL:**

*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, como poca profundidad, poco drenaje y permeabilidad, por lo cual 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° \_\_\_\_\_

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5175

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**A – REGIÓN ORIENTAL**

**1. TIERRAS AGRÍCOLAS:**

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

Distritos	Valuación fiscal por hectárea
<b>Departamento de Caaguazú</b>	
Nueva Toledo	1.050.000
Mcal. Francisco S. López	1.050.000
Vaquería	1.050.000
Tembiaporã	1.800.000
<b>Departamento de Itapúa</b>	
Encarnación	1.800.000
Bella vista	1.520.000
Cambyretá	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
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

N° \_\_\_\_\_



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5175

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

Tomás Romero Pereira	1.520.000
Yatytay	1.520.000
Pirapó	1.520.000
Itapúa Poty	1.520.000
<b>Departamento de Alto Paraná</b>	
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
Yguazú	1.520.000
San Cristóbal	1.120.000
Santa Rita	1.120.000
Los Cedrales	1.120.000
Minga Guazú	1.800.000
Naranjal	1.120.000
San Alberto	1.120.000
Minga Porá	1.120.000
Santa Rosa del Monday	1.120.000
Iruña	1.120.000
Mbaracayú	1.120.000
Santa Fe del Paraná	1.120.000
Tavapy	1.120.000
Dr. Raúl Peña	1.120.000
<b>Departamento Central</b>	
Areguá	2.250.000
Capiatá	2.250.000
Guarambaré	1.990.000
Itá	2.260.000

N°

8





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775.

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

Itauguá	2.260.000
Limpio	2.260.000
Mariano R. Alonso	2.260.000
Nemby	2.260.000
Nueva Italia	2.260.000
Villeta	1.990.000
Ypacarai	2.260.000
Ypané	2.260.000
José Augusto Saldívar	2.310.000
<b>Departamento de Canindeyú</b>	
Salto del Guairá	1.520.000
Corpus Christi	1.050.000
F. Caballero Álvarez	1.520.000
Katueté	1.520.000
La Paloma	1.520.000
Nueva Esperanza	1.520.000
Ybyrarobaná	1.050.000
Yby Pytá	1.050.000

**2.- CAMPO AGROPECUARIO:**

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

Distrito	Valuación fiscal por hectárea
<b>Departamento de Concepción</b>	
Concepción	990.000
San Lázaro	440.000
Belén	930.000
Loreto	930.000
Horqueta	1.110.000

8

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

<i>San Alfredo</i>	990.000
<i>Paso Barretó</i>	890.000
<b>Departamento de San Pedro</b>	
<i>San Pedro del Ycuamandyyú</i>	890.000
<i>Antequera</i>	690.000
<i>Gral. Elizardo Aquino</i>	740.000
<i>Itacurubí del Rosario</i>	740.000
<i>San Estanislao</i>	750.000
<i>Lima</i>	630.000
<i>Nueva Germania</i>	750.000
<i>Tacuati</i>	750.000
<i>Unión</i>	630.000
<i>Yataity del Norte</i>	780.000
<i>Gral. Isidoro Resquín</i>	750.000
<i>Choré</i>	750.000
<i>Guayaibí</i>	750.000
<i>Santa Rosa del Aguaray</i>	750.000
<b>Departamento de Cordillera</b>	
<i>Eusebio Ayala</i>	1.230.000
<i>Isla Pucú</i>	1.450.000
<i>Itacurubí de la Cordillera</i>	1.450.000
<i>Piribebuy</i>	1.450.000
<i>Primero de Marzo</i>	1.230.000
<i>Santa Elena</i>	1.450.000
<i>Tobatí</i>	1.230.000
<i>Valenzuela</i>	1.680.000
<i>Mbocayaty del Yhaguy</i>	1.150.000
<b>Departamento de Guairá</b>	
<i>Villarrica</i>	1.450.000
<i>San Salvador</i>	810.000
<i>Borja</i>	890.000
<i>Independencia</i>	1.410.000

N° \_\_\_\_\_

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775.

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

Gral. Eugenio A. Garay	1.080.000
Coronel Martínez	890.000
Félix Pérez Cardozo	890.000
Itapé	890.000
Mbocayaty del Guairá	1.030.000
Natalicio Talavera	1.000.000
Numí	1.030.000
Yataity	940.000
Dr. Botrell	810.000
Paso Yobai	1.000.000
<b>Departamento de Caaguazú</b>	
Caaguazú	1.680.000
Carayao	700.000
Dr. Cecilio Báez	620.000
Nueva Londres	860.000
San José de los Arroyos	1.230.000
Yhu	980.000
Juan Manuel Frutos	850.000
Repatriación	1.510.000
Dr. J. Eulogio Estigarribia	1.100.000
Jose Domingo Ocampos	1.680.000
R.I. 3 Corrales	1.510.000
Raúl A. Oviedo	880.000
3 de Febrero	880.000
La Pastora	790.000
<b>Departamento de Caazapá</b>	
Caazapá	1.180.000
Buena Vista	650.000
Gral. Higinio Morínigo	810.000
Maciel	650.000
San Juan Nepomuceno	990.000
Abatí	970.000

N°

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5175

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

Tavaí	970.000
Yuty	830.000
3 de Mayo	810.000
<b>Departamento de Itapúa</b>	
Carmen del Paraná	1.360.000
Coronel Bogado	1.250.000
General Artigas	770.000
General Delgado	1.040.000
San Pedro del Paraná	1.500.000
Jose Leandro Oviedo	1.360.000
<b>Departamento de Misiones</b>	
San Miguel	990.000
San Patricio	1.180.000
Santa María	990.000
Santa Rosa	990.000
Villa Florida	990.000
<b>Departamento de Paraguari</b>	
Paraguari	1.900.000
Acahay	1.410.000
Gral. Bernardino Caballero	1.410.000
Carapeguá	1.410.000
La Colmena	1.440.000
Escobar	1.180.000
San Roque González	1.410.000
Sapucaí	1.410.000
Ybycuí	1.410.000
Quyquyho	1.080.000
Ybytymí	1.410.000
Tebicuary mi	1.410.000
Yaguarón	2.170.000
<b>Departamento de Canindeyú</b>	
San Isidro del Curuguaty	790.000
Villa Ygatymí	790.000

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**3.- TIERRA AGROSILVOPASTORIL:**

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

<i>Distritos</i>	<i>Valuación fiscal por hectárea</i>
<b>Departamento de Concepción</b>	
<i>San Carlos del Apa</i>	440.000
<i>Yby Yau</i>	1.100.000
<i>Azote'y</i>	560.000
<i>Sargento José Félix López</i>	560.000
<b>Departamento de San Pedro</b>	
<i>Capiibary</i>	750.000
<i>Yrybucúá</i>	750.000
<i>Liberación</i>	750.000
<b>Departamento de Cordillera</b>	
<i>Caacupé</i>	2.240.000
<i>Altos</i>	1.220.000
<i>Atyrá</i>	1.450.000
<i>Emboscada</i>	1.170.000
<i>Nueva Colombia</i>	1.450.000
<i>San Bernardino</i>	1.990.000
<b>Departamento de Guairá</b>	
<i>Jose Fassardi</i>	890.000
<i>Mauricio J. Troche</i>	1.220.000
<b>Departamento de Caaguazú</b>	
<i>San Joaquín</i>	750.000
<i>Santa Rosa del Mbutuy</i>	750.000
<i>Simón Bolívar</i>	720.000
<b>Departamento de Itapúa</b>	
<i>Trinidad</i>	1.250.000

N° \_\_\_\_\_

8





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775 -

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

<i>Alto Verá</i>	1.120.000
<b>Departamento de Paraguari</b>	
<i>Pirayú</i>	1.140.000
<i>Quiindy</i>	1.180.000
<b>Departamento de Amambay</b>	
<i>Pedro Juan Caballero</i>	1.500.000
<i>Bella Vista (Norte)</i>	710.000
<i>Capitán Bado</i>	880.000
<i>Zanja Pytá</i>	880.000
<i>Karapaí</i>	880.000
<b>Departamento de Canindeyú</b>	
<i>Ypejhú</i>	660.000
<i>Itanará</i>	660.000
<i>Yasy Cañy</i>	660.000

**4. CAMPO PECUARIO:**

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 San Pedro</b>	
<i>25 de Diciembre</i>	590.000
<i>Villa del Rosario</i>	630.000
<i>San Pablo</i>	670.000
<b>Departamento de Cordillera</b>	
<i>Arroyos y Esteros</i>	960.000
<i>Caraguatay</i>	1.150.000
<i>Juan de Mena</i>	810.000
<i>Loma Grande</i>	1.230.000
<i>San José Obrero</i>	1.150.000

8

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

<i>Departamento del Guairá</i>	
<i>Iturbe</i>	1.030.000
<i>Tebicuary</i>	1.230.000
<i>Departamento de Caaguazú</i>	
<i>Coronel Oviedo</i>	1.230.000
<i>Departamento de Caazopá</i>	
<i>Dr. Moisés Bertoni</i>	650.000
<i>Fulgencio Yegros</i>	650.000
<i>Departamento de Itapúa</i>	
<i>San Cosme y Damián</i>	800.000
<i>Departamento de Misiones</i>	
<i>San Juan Bautista Misiones</i>	990.000
<i>Ayolas</i>	750.000
<i>San Ignacio</i>	990.000
<i>Santiago</i>	830.000
<i>Yabebyry</i>	530.000
<i>Departamento de Paraguari</i>	
<i>Caapucú</i>	1.180.000
<i>Mbuyapey</i>	830.000
<i>Departamento de Ñeembucú</i>	
<i>Pilar</i>	780.000
<i>Alberdi</i>	540.000
<i>Cerrito</i>	370.000
<i>Desmochados</i>	310.000
<i>Gral. José E. Díaz</i>	310.000
<i>Guazú Cuá</i>	310.000
<i>Humaitá</i>	310.000
<i>Isla Umbú</i>	310.000
<i>Laureles</i>	310.000
<i>Paso de Patria</i>	310.000
<i>Mayor J. Martínez</i>	310.000
<i>San Juan de Ñeembucú</i>	310.000

N°

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

Tacuaras	310.000
Villa Oliva	310.000
Villa Franca	310.000
Villalbín	310.000

**B – REGIÓN OCCIDENTAL**

**BAJO CHACO:**

Región situada en las cercanías de los ríos Paraguay y 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:

Benjamín Aceval	Gral. José María Bruguez	José Falcón
Nanawa	Teniente Esteban Martínez	Villa Hayes

**ALTO CHACO:**

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

Los distritos que integran el Alto Chaco son los siguientes:

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

8





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775.

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**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 Presidente Hayes  
 Benjamín Aceval**

Zona	Sub zona	Avaluación fiscal por hectárea
1ª zona	09 al 19	610.000
1ª zona	20 al 22	440.000
2ª zona	200 al 207	580.000
<b>Jose Falcón</b>		
1ª zona	03 al 08	610.000
2ª zona	200 al 201	580.000
<b>Nanawa</b>		
1ª zona	02 al 03	650.000
<b>Tte. Esteban Martínez</b>		
7ª zona	701	150.000
8ª zona	800	150.000
<b>Tte. 1º Manuel Irala Fernández</b>		
6ª zona	604	230.000
<b>Villa Hayes</b>		
1ª zona	01 al 19	610.000
1ª zona	20 al 22	440.000
<b>Departamento de Boquerón</b>		
<b>Filadelfia</b>		
7ª zona	714	110.000
<b>Mariscal Estigarribia</b>		
6ª zona	604	230.000
7ª zona	714 al 715	110.000

N°

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

**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:

**Departamento de Presidente Hayes  
 Benjamín Aceval**

Zona	Sub zona	Avaluación fiscal por hectárea
2ª zona	208 al 209	610.000
2ª zona	210 al 219	440.000
2ª zona	220 al 225	370.000
3ª zona	301 al 305	370.000
4ª zona	401	370.000
4ª zona	402 al 405	270.000
<b>Gral. José María Brugué</b>		
3ª zona	300	440.000
3ª zona	301	370.000
4ª zona	400 al 401	370.000
4ª zona	402 al 405	270.000
5ª zona	500 al 503	160.000
<b>José Falcón</b>		
3ª zona	300	440.000
3ª zona	301	370.000
<b>Puerto Pinasco</b>		
1ª zona	55 al 67	380.000
1ª zona	68 al 80	270.000
2ª zona	236	370.000
2ª zona	237 al 240	230.000
3ª zona	308 al 309	270.000
3ª zona	310 al 312	180.000

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

4ª zona	411	180.000
<b>Tte. Esteban Martínez</b>		
5ª zona	500	160.000
5ª zona	502 al 505	160.000
6ª zona	600 al 603	230.000
7ª zona	700	150.000
<b>Tte. 1º Manuel Irala Fernández</b>		
3ª zona	310 al 312	180.000
4ª zona	407 al 409	270.000
4ª zona	410 al 411	180.000
5ª zona	504 al 507	160.000
5ª zona	508 al 510	270.000
6ª zona	603	230.000
6ª zona	605	160.000
<b>Villa Hayes</b>		
1ª zona	23 al 50	440.000
1ª zona	51 al 58	380.000
2ª zona	212 al 219	440.000
2ª zona	220 al 236	370.000
3ª zona	304 al 306	370.000
3ª zona	307 al 309	270.000
3ª zona	310	180.000
4ª zona	405 al 408	270.000
5ª zona	505	160.000
<b>Departamento de Alto Paraguay</b>		
<b>Bahía Negra</b>		
1ª zona	119 al 127	230.000
2ª zona	248	110.000
<b>Carmelo Peralta</b>		
1ª zona	84 al 102	270.000
2ª zona	242 al 244	230.000

N°



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775.

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

N°

<b>Fte. Olimpo</b>		
1ª zona	102	270.000
1ª zona	103 al 125	230.000
2ª zona	244	230.000
2ª zona	245 al 248	110.000
3ª zona	316 al 319	110.000
4ª zona	415 al 417	110.000
5ª zona	514 al 516	110.000
<b>Pto. Casado</b>		
1ª zona	76 al 87	270.000
2ª zona	240 al 244	230.000
3ª zona	312 al 313	180.000
3ª zona	314 al 316	110.000
4ª zona	411 al 414	180.000
4ª zona	415	110.000
5ª zona	511 al 513	160.000
5ª zona	514	110.000
<b>Departamento de Boquerón</b>		
<b>Filadelfia</b>		
5ª zona	509 al 510	270.000
5ª zona	511 al 513	160.000
5ª zona	514 al 516	110.000
6ª zona	609 al 610	270.000
6ª zona	611 al 612	160.000
6ª zona	613 al 614	110.000
7ª zona	710 al 711	150.000
7ª zona	712 al 713	110.000
<b>Loma Plata</b>		
4ª zona	411 al 412	180.000
5ª zona	508 al 510	270.000
5ª zona	511	160.000

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

<i>Mcal. Estigarribia</i>		
5ª zona	507	160.000
5ª zona	508 al 510	270.000
6ª zona	603	230.000
6ª zona	605	160.000
6ª zona	606	180.000
6ª zona	607	160.000
6ª zona	608	230.000
6ª zona	609 al 610	270.000
6ª zona	611	160.000
7ª zona	704 al 707	110.000
7ª zona	708	180.000
7ª zona	709 al 711	150.000
7ª zona	712 al 713	110.000
8ª zona	804 al 811	110.000
10ª zona	1004	110.000
10ª zona	1012	110.000

N°

**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*

<i>zona</i>	<i>Sub zona</i>	<i>Avaluación fiscal por hectárea</i>
1ª zona	128 AL 134	230.000
2ª zona	250 AL 254	110.000
3ª zona	322 AL 325	110.000
4ª zona	420 AL 424	110.000
5ª zona	518 AL 523	110.000

8





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

6ª zona	617 AL 622	110.000
7ª zona	716 AL 720	110.000
8ª zona	818 AL 820	110.000
<b>Fuerte Olimpo</b>		
1ª zona	128 AL 129	230.000
1ª zona	130	230.000
2ª zona	249 AL 250	110.000
3ª zona	320 AL 322	110.000
4ª zona	418 AL 421	110.000
5ª zona	517 AL 518	110.000
<b>Departamento de Boquerón</b>		
<b>Filadelfia</b>		
6ª zona	615 AL 617	110.000
<b>Mcal. Estigarribia</b>		
7ª zona	703	150.000
7ª zona	716 AL 718	110.000
8ª zona	803	110.000
8ª zona	812 AL 816	110.000
8ª zona	818	110.000
9ª zona	903 AL 912	110.000
10ª zona	1001 AL 1003	110.000
10ª zona	1005 AL 1008	110.000
10ª zona	1013	110.000

**4. CAMPO PECUARIO:**

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:



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DECRETO N° 5775

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

*Departamento de Presidente Hayes*

<i>Tte. Esteban Martínez</i>		
<i>Zona</i>	<i>Sub zona</i>	<i>Avaluación fiscal por hectárea</i>
7ª zona	702	150.000
8ª zona	801 AL 802	150.000
<i>Tte. 1º Manuel Irala Fernández</i>		
7ª zona	702	150.000
<i>Departamento de Boquerón</i>		
<i>Mcal. Estigarribia</i>		
7ª zona	702	150.000
8ª zona	801 AL 802	150.000
8ª zona	817	110.000
9ª zona	900 AL 902	110.000
9ª zona	913 AL 916	110.000
10ª zona	1000	110.000
10ª zona	1009 AL 1011	110.000

**Art. 3º.-** Fijase 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 cuando la desafectación comprendiese más de un distrito, hasta tanto se haga efectiva la delimitación de la zona urbana conforme a las disposiciones legales vigentes. Cumplido este requisito, la tierra de los inmuebles ubicados dentro de la Zona Urbana se valuarán 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.

8

Nº



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5175

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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».**

-35-

**Art. 4°.-** *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.*

*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, conforme conste en el Registro 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 urbanos incorporados bajo el régimen de Cuentas Corrientes Catastrales corresponderá a la suma de los valores de las superficies edificadas calculadas para cada categoría de construcción, conforme conste dicha superficie en el Registro Catastral del Servicio Nacional de Catastro por el valor fiscal por metro cuadrado edificado establecido en el presente 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, conforme conste en los Libros del Servicio*

N°

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5175

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

*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°.-** *La Valuación Fiscal de Inmueble con áreas boscosas serán determinados conforme a la superficie expresadas en hectáreas, que conforme al Artículo 13 de la Ley N° 536/1995 se hallan exoneradas del cincuenta por ciento (50%) del Impuesto Inmobiliario, siempre que resulten justificadas en los términos establecido en el Artículo 2° del presente Decreto.*

*Los inmuebles rurales con áreas pocos productivas por diferir significativamente la calidad del suelo respecto a lo normal, a pedido del propietario ante la Municipalidad local, donde la autoridad municipal acreditará las características del mismo al Servicio Nacional de Catastro, respecto a las áreas de afectación en cuestión, tendrán la Valuación Fiscal, conforme a la siguiente tabla:*

**TABLA DE VALORACIÓN FISCAL PARA INMUEBLES RURALES CON LA SIGUIENTE AFECTACIÓN**

<i>Área poco productiva</i>	<i>Valuación fiscal</i>
<i>Región Oriental</i>	<i>Por el valor mínimo del distrito de pertenencia Departamental</i>
<i>Región Occidental</i>	<i>Por el valor mínimo de la Zona o Sub-zona de pertenencia Departamental</i>
<i>Área boscosa</i>	<i>Valuación fiscal</i>
<i>Región Oriental</i>	<i>Por el valor promedio de los dos distritos de menor avalúo fiscal de pertenencia Departamental.</i>

2015 2016

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DECRETO N° 5775.

**POR EL CUAL SE MODIFICAN VALORES FISCALES Y SE RECTIFICA LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO INMOBILIARIO APROBADOS POR DECRETO N° 4646/2015, «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-

*Art. 7°.- Los demás artículos previstos y establecidos en el marco vinculante del Decreto N° 4646/2015, que no hayan sido expresamente modificados, seguirán vigentes en todos sus términos y aplicación pertinente.*

*Art. 8°.- Los propietarios que ya abonaron el impuesto sobre la base imponible anterior y cuyo monto haya resultado mayor a la presente liquidación, dará lugar a la acreditación de la diferencia para el siguiente año fiscal dentro de sus respectivas comunas.*

*Art. 9°.- Los inmuebles rurales no podrán estar afectados por ninguna otra forma de tributo o tasa municipal.*

*Art. 10.- El presente Decreto entrará a regir desde el día siguiente de su publicación con vigencia para el actual Ejercicio Fiscal del año 2016.*

*Art. 11.- El presente Decreto será refrendado por el Ministro de Hacienda.*

*Art. 12.- Comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Oficial.*

