



## MUNICIPALIDAD DE CIUDAD DEL ESTE

### DIRECCION DE INFORMATICA

#### INFORME DE COBRO DE IMPUESTO SEGÚN ORDENANZA GENERAL DE TRIBUTOS MUNICIPALES

#### **COBRO DE IMPUESTO INMOBILIARIO**

**VALOR FISCAL:** los valores fiscales de los impuestos inmobiliarios son fijados por la Dirección Nacional de Catastro por decreto. Cada decreto son publicado en cada diciembre para que se pueda ajustar los valores fiscales a partir del primer día de enero, en el decreto se puede observar que cada distrito tiene valores diferentes, en el caso para Ciudad del Este se fija en el decreto valores de acuerdo a las zonas y tipos de pavimentos y para la construcción de acuerdo a los tipos de construcción, para el valor fiscal final se tiene en cuenta la suma del valor fiscal tierra sumado el valor fiscal de construcción.

A continuación se pueden ver valores del decreto 1001/2018 de la Dirección Nacional de Catastro para el cobro de 2019.

#### **Valor Fiscal Tierra**

Zona Urbana	Tipo de pavimento (Gs./m <sup>2</sup> )		
	Asfalto/Adoquinado	Empedrado	No Pavimentado
1	338.582	175.128	87.564
2	163.453	81.727	40.863
3	64.213	30.356	15.178

## Valor Fiscal Construcción

Tipos de Construcción	ANTIGÜEDAD Gs./ m <sup>2</sup> )	
	Nueva	Antigua
R= Residencia Lujosa	478.684	245.180
A= Edificio o Shopping	396.958	198.479
B= Hormigón	303.557	175.129
C= Material Casa Común	256.855	128.428
D= Madera	198.479	105.077
E= Estacionamiento Abierto	151.778	81.727
F = Estacionamiento Cerrado	169.291	93.402
G= Tinglado Cerrado	282.541	140.103
H= Tinglado Abierto	141.270	70.051

**IMPUESTO INMOBILIARIO BÁSICO:** la tasa impositiva del impuesto será de 1% (un por ciento) del valor fiscal total. Según Ley N° 125/91 Art. 62 tasa impositiva.

**ART. 4° DEL IMPUESTO ADICIONAL AL BALDÍO:** Grávese con un adicional al impuesto Inmobiliario, la propiedad o la posesión cuando corresponda, de los bienes o inmueble considerado baldío ubicado en el Municipio de Ciudad del Este.

Definiciones: Ley N° 1258910 Art. 69°

Se consideran baldíos todos los inmuebles que carecen de edificaciones y mejoras o en los cuales el valor de las mismas represente menos del (10%) diez por ciento del valor de la tierra.

**Tasa Impositiva: Ley N° 125/91 Art. 70 Inc. 1**

Municipio del Interior (Capital Departamental): 1 o/oo (uno por mil) sobre el valor fiscal.

**TASA DE RECARGO – Ley 125/91 – Art. 171 – Decreto N° 13947/92**



A los efectos del cálculo y liquidación de los recargos por mora, que el contribuyente debe abonar con los Intereses mencionados precedentemente, queda establecida la tasa del (3,5%) tres punto cinco mensual a calcularse por día, lo que es equivalente a una tasa diaria de (0,1167%) cero punto un mil ciento sesena y siete por ciento.

#### **Art. 18° TASA DE BARRIDO Y LIMPIEZA. LEY N° 620/76 ART. 110°**

##### **Hecho generador y Contribuyente**

Los propietarios, arrendatarios o simples ocupantes de inmuebles beneficiarios de la prestación de servicio de barrido y limpieza, deberán abonar tasa anual de acuerdo con lo que se establece en la presente ordenanza.

##### **Hecho imponible**

A los efectos de determinar la base imponible para liquidar la presente tasa, se tomara el valor fiscal vigente del año en curso, conforme al decreto anual que fija los valores básicos inmobiliarios establecidos por el Servicio Nacional de Catastro conforme a la Ley 125/91 en concepto de Impuesto Inmobiliario en lo pertinente y aplicable a Ciudad del Este.

La alícuota que regula el monto de la tasa de barrido y limpieza queda fijada como sigue:

Precio de Mercado del inmueble en guaraníes, Alícuota %:

Desde	Hasta	Alícuota
0	120.000.000	0,1
120.000.001	500.000.000	0,2
500.000.001	En adelante	0,3

Se establece tasa mínima anual de (G. 50.000) cincuenta mil guaraníes, que representa el costo mínimo del servicio. Ningún contribuyente abonara la tasa inferior a la mínima establecida, aun cuando de la aplicación de la alícuota resultare un importe inferior,

pudiendo el intendente excepcionalmente establecer un monto inferior a la tasa mínima cuando se trate de propietarios de inmuebles de escasos recursos.

### **Predios Baldíos**

La liquidación de las tasas municipales por servicio de barrido y limpieza que afecten a predio baldío o a inmueble con construcción inconclusa no habilitadas, podrán tener una reducción del (50%) cincuenta por ciento, previa solicitud de parte interesada.

### **ART. 26° TASA DE CONTIBUCION ESPECIAL POR CONSERVACION DE PAVIMENTOS**

#### **Contribuyentes Ley N° 620/76 Art. 112°**

Los propietarios de inmueble situado sobre vía pavimentada, pagaran anualmente a la Municipalidad una contribución especial para conservación de pavimento.

Se pagaran anualmente con la siguiente escala:

Ítem	Concepto	Guaraníes
a.	Inmueble situado sobre vía pavimentadas con asfalto, por m2 de pavimento	200
b.	Inmueble situado sobre vía pavimentadas con hormigón de cemento, por m2 de pavimento	200
c.	Inmueble situado sobre vía pavimentadas con adoquinado de granito, por m2 de pavimento	100
d.	Inmueble situado sobre vía pavimentadas con piedra empedrado, por m2 de pavimento	100
e.	Inmueble situado sobre vía pavimentadas con adoquinado de cemento, por m2 de pavimento	100

#### **Exenciones: Ley n° 620/76 Art. 114°**

La contribución especial de conservación de pavimentos afectara a los inmuebles después de los siguientes plazos, contados a partir del año de recepción y habilitación del pavimento por disposición municipal.

Ítem	Tipos de Pavimento	Antigüedad
a.	Asfalto	(4) cuatro años
b.	Piedra (empedrado) y adoquines	(5) cinco años
c.	Hormigón de cemento	(8) ocho años

### **ORDENANZA N° 030/2015 J.M.**

### **TASA DISPOSICION FINAL Y TRATAMINETO DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS.**

#### **Alícuotas**

La alícuota de la tasa de disposición y tratamiento final de residuos sólidos urbanos sobre valor fiscal y los monto mínimos queda fijado de la siguiente manera:

Tasas de disposición final de residuos sólidos urbanos	Alícuota %	Monto mínimo de facturación jornal min/día
Zona 1	0,2932 %	1,77
Zona2	0,2443 %	1,53
Zona 3	0,1710 %	1,08

En los caso que la aplicación de las alícuotas produzcan una disminución de los montos efectivamente liquidados en el año anterior por similares conceptos, se consideran a estos montos como el mínimo anual según la calificación que corresponda.

En los casos en que existan modificaciones de datos catastrales, con superficie edificada, superficie de terreno, uso de inmueble, tipo de pavimento, zonificación, categoría de construcción, antigüedad; sus tasas de recolección y de disposición de residuos sólidos urbano debe ser liquidada sin comparación al año anterior.

**Anexo liquidación de impuesto inmobiliario de la zona 2 y tipo de pavimento empedrado con construcción de 368 m<sup>2</sup> de hormigón.**

MUNICIPALIDAD DE CIUDAD DEL ESTE  
PRESUPUESTO DE IMPUESTO INMOBILIARIO

Cta. Cte.:	26082514	0000						
Nombre y Apellido:	CABRERA ORTIZ, CARMELO							
Barrio:	SIN DENOMINACION							
Calle:	SIN DENOMINACION							
Zona:	2	Area Construida (m2):	168	Tipo de Pavimento:	EAS			
Finca Nº:	0	Lote Nº:	3	Terreno (m2):				
				Manzana:	2			
Año	Basico	Balido	Pavimento	Recargo	Limpieza	Bombero	Fondo Esp. Pavimentación	
2019	1.521.456	0	228.308	75.501	304.491	0	1522	
Sumas	1.521.456	0	228.308	75.501	304.491	0	1522	
Valores Fiscales								
		Tierra:	40.536.592					Creditos:
		Edificio:	111.708.976					Credito a favor:
		Total:	152.245.568					
OBSERVACIONES: 1 -- VERIFIQUE SI TODOS LOS DATOS ESTAN CORRECTOS								
CP008+DWELALBA				<b><u>TOTAL A PAGAR</u> 2.654</b>				

## PROCESO DE PAGO NORMAL DE IMPUESTO INMOBILIARIO

Cuando el contribuyente quiere abonar su impuesto inmobiliario se acerca a la sección de preliquidaciones de impuesto inmobiliario ubicado en el pabellón principal frente a la mesa de entrada con la cuenta corriente catastral de su inmueble y le pasa al preliquidador, este le imprime, habilita para el pago, sella el presupuesto y se entrega al contribuyente para que pueda pasar en la caja para realizar el pago. En la caja el contribuyente le pasa el presupuesto al cajero, el cajero realiza el cobro correspondiente ya sea en efectivo o en cheque, cuando el cajero realiza el cobro este realiza la validación con ticket sella y firma el comprobante y le pasa al contribuyente finalizando así el proceso de pago normal sobre impuesto inmobiliario de inmueble.

## PROCESO SOLICITUD DE EXONERACION DE MULTAS Y RECARGOS DE IMPUESTO INMOBILIARIO

Para la solicitud de exoneración de multas y recargos de impuesto inmobiliario el contribuyente debe solicitar su presupuesto en la sección de preliquidaciones de impuesto inmobiliario, este debe presentar por mesa de entrada con una copia autenticada de su cedula de identidad. Los documentos son recepcionados por un/a encargado/a de dicha área este le construye un expediente con una numeración que es



correlativo a la anteriores solicitudes, el/la encargado/a le da una contraseña especificado con la solicitud y el numero en cuestión y la mesa de entrada le pasa a la división de impuesto inmobiliario el expediente.

Para el visto bueno de dicha solicitud impuesto inmobiliario es dictaminado por un asesor jurídico de la institución. Una vez que se haya dictaminado correctamente el expediente se envía a Intendencia para la firma del ejecutivo municipal. Una vez que haya firmado el intendente se le devuelve a impuesto inmobiliario el expediente para procesar en el sistema el descuento correspondiente por un operador del sistema.

Al finalizar el proceso del descuento se imprime el nuevo presupuesto se le entrega a contribuyente para que pueda pasar en la caja para realizar el pago. En la caja el contribuyente le pasa el presupuesto al cajero, el cajero realiza el cobro correspondiente ya sea en efectivo o en cheque, cuando el cajero realiza el cobro este realiza la validación con ticket sella y firma el comprobante y le pasa al contribuyente finalizando así el proceso de pago con exoneración de multa y recargo sobre impuesto inmobiliario de inmueble.

## **PROCESO DE SOLICITUD DE PRESCRIPCION DE IMPUESTO INMOBILIARIO**

Para la solicitud de exoneración de impuesto inmobiliario el contribuyente debe solicitar su presupuesto en la sección de preliquidaciones de impuesto inmobiliario, este debe presentar por mesa de entrada con una copia autenticada de su cedula de identidad. Los documentos son recepcionados por un/a encargado/a de dicha área este le construye un expediente con una numeración que es correlativo a la anteriores solicitudes, el/la encargado/a le da una contraseña especificado con la solicitud y el numero en cuestión y la mesa de entrada le pasa a la división de impuesto inmobiliario el expediente.

Para el visto bueno de dicha solicitud impuesto inmobiliario es dictaminado por un asesor jurídico de la institución. Una vez que se haya dictaminado correctamente el expediente se envía a Intendencia para la firma del ejecutivo municipal. Una vez que haya firmado el intendente se le devuelve a impuesto inmobiliario el expediente para procesar en el sistema la prescripción por un operador del sistema.

Al finalizar el proceso de la prescripción se imprime el nuevo presupuesto se le entrega a contribuyente para que pueda pasar en la caja para realizar el pago. En la caja el contribuyente le pasa el presupuesto al cajero, el cajero realiza el cobro correspondiente ya sea en efectivo o en cheque, cuando el cajero realiza el cobro este realiza la validación con ticket sella y firma el comprobante y le pasa al contribuyente finalizando así el proceso de pago con exoneración de multa y recargo sobre impuesto inmobiliario de inmueble.

### **SOLICITUD DE PAGO FRACCIONADO DE IMPUESTO INMOBILIARIO**

Para la solicitud del pago fraccionado de impuesto inmobiliario el contribuyente debe solicitar su presupuesto en la sección de preliquidaciones de impuesto inmobiliario, este debe presentar por mesa de entrada con una copia autenticada de su cedula de identidad. Los documentos son recepcionados por un/a encargado/a de dicha área este le construye un expediente especificando la cantidad de cuota y forma de pago (cheque diferido o efectivo), asigna una numeración correlativo al expediente con relación a la anteriores solicitudes, el/la encargado/a le da una contraseña especificado con la solicitud y el numero en cuestión y la mesa de entrada le pasa a la división de impuesto inmobiliario el expediente.

Para el visto bueno de dicha solicitud impuesto inmobiliario es dictaminado por un asesor jurídico de la institución. Una vez que se haya dictaminado correctamente el expediente se envía a Intendencia para la firma del ejecutivo municipal. Una vez que haya firmado el intendente se le devuelve a la división impuesto inmobiliario el expediente.

La división de Impuesto inmobiliario le envía el expediente a la Dirección de informática para procesar en el sistema la pago fraccionado, una vez que se haya ejecutado el proceso del pago fraccionado se imprime el presupuesto actual y se le entrega al contribuyente para que pueda pasar en la caja para realizar el pago. En la caja el contribuyente le pasa el presupuesto al cajero, el cajero realiza el cobro correspondiente ya sea en efectivo o en cheque, cuando el cajero realiza el cobro este realiza la validación con ticket sella y firma el comprobante y le pasa al contribuyente



finalizando así el proceso de pago con exoneración de multa y recargo sobre impuesto inmobiliario de inmueble.

### **SOLICITUD DE EXONERACION DE IMPUESTO INMOBILIARIO**

Para la solicitud de exoneración de impuesto inmobiliario el contribuyente debe solicitar su presupuesto en la sección de preliquidaciones de impuesto inmobiliario, este debe presentar por mesa de entrada con una copia autenticada de título del inmueble y con una copia autenticada de su cedula de identidad. Los documentos son recepcionados por un/a encargado/a de dicha área este le construye un expediente con una numeración que es correlativo a la anteriores solicitudes, el/la encargado/a le da una contraseña especificado con la solicitud y el numero en cuestión y la mesa de entrada le pasa a la división de impuesto inmobiliario el expediente.

Para el visto bueno de dicha solicitud impuesto inmobiliario es dictaminado por un asesor jurídico de la institución. Una vez que se haya dictaminado correctamente el expediente se envía a Intendencia para la firma del ejecutivo municipal. Una vez que haya firmado el intendente se le devuelve a impuesto inmobiliario.

Para el procesamiento la División de Impuesto Inmobiliario envía el expediente a la Dirección de Informática para la realización para la exoneración de impuesto inmobiliario. Una vez que se haya procesado el expediente se devuelve al División de Impuesto Inmobiliario con un comprobante del cambio (preliquidación), la División de Impuesto Inmobiliario entrega al contribuyente la preliquidación.

Observación: Este beneficio es solo para entidades sin fines de lucros.

### **SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DE IMPUESTO INMOBILIARIO**

Para la solicitud del pago fraccionado de impuesto inmobiliario el contribuyente debe presentar por mesa de entrada una copia autenticada de su título de propiedad, una copia de la factura del último pago de Impuesto inmobiliario y una copia autenticada de su cedula de identidad. Los documentos son recepcionados por un/a encargado/a de dicha área este le construye un expediente y asigna una numeración correlativo al expediente con relación a la anteriores solicitudes, el/la encargado/a le da una contraseña

especificado con la solicitud y el número en cuestión y la mesa de entrada le pasa a la división de impuesto inmobiliario el expediente.

La División de Impuesto Inmobiliario emite el expediente a la Dirección de Asesoría Jurídica, esta dirección se encarga de verificar los documentos presentados para así elaborar un dictamen. Una vez dictaminado el expediente en cuestión se emite devuelta a la División de Impuesto Inmobiliario y el este es firmado y sellado el dictamen por la jefatura de dicha área.

Para el procesamiento la División de Impuesto Inmobiliario envía el expediente a la Dirección de Informática para la realización del cambio de titularidad. Una vez que se haya procesado el expediente se devuelve al División de Impuesto Inmobiliario con un comprobante del cambio (preliquidación o captura de pantalla del sistema en caso que este al día con su impuesto), la División de Impuesto Inmobiliario entrega al contribuyente el comprobante.

### **SOLICITUD DE INCORPORACION EN EL SISTEMA INFORMATICO DE LA NUEVA CUENTA CORRIENTE CATASTRAL DE IMPUESTO INMOBILIARIO**

Para la solicitud de incorporación en el sistema informático de la nueva cuenta corriente catastral de impuesto inmobiliario el contribuyente debe presentar por mesa de entrada una copia autenticada de su título de propiedad de la cuenta matriz, una copia de la factura del último pago de Impuesto inmobiliario de la cuenta matriz, una copia autenticada de plano aprobado por catastro nacional y la municipalidad de ciudad del este y una copia autenticada de su cedula de identidad. Los documentos son recepcionados por un/a encargado/a de dicha área este le construye un expediente y asigna una numeración correlativo al expediente con relación a la anteriores solicitudes, el/la encargado/a le da una contraseña especificado con la solicitud y el número en cuestión y la mesa de entrada le pasa a la división de impuesto inmobiliario el expediente.

La División de Impuesto Inmobiliario emite el expediente a la División de Catastro, esta división se encarga de verificar los documentos presentados para así elaborar el informe de la cta. cte. ctral. que se requiere incorporar. Una vez elaborado el informe, el



expediente en cuestión se emite devuelta a la División de Impuesto Inmobiliario y el este es firmado y sellado en el informe por la jefatura de dicha área.

Para el procesamiento la División de Impuesto Inmobiliario envía el expediente a la Dirección de Informática para la realización de la incorporación en el sistema informático de la nueva cuenta corriente catastral. Una vez que se haya procesado el expediente se devuelve al División de Impuesto Inmobiliario con un comprobante de que ya está incorporado en el sistema (preliquidación o captura de pantalla del sistema en caso que este al día con su impuesto), la División de Impuesto Inmobiliario entrega al contribuyente el comprobante.

### **SOLICITUD DE VERIFICACION DE TERRENO**

Para la solicitud de verificación de terreno ya (para zona rural, área construida o pavimento) el contribuyente debe solicitar su presupuesto en la sección de preliquidaciones de impuesto inmobiliario, este debe presentar por mesa de entrada con una copia autenticada de título del inmueble, una copia autenticada de título de la propiedad y una copia autenticada de su cedula de identidad. Los documentos son recepcionados por un/a encargado/a de dicha área este le construye un expediente con una numeración que es correlativo a la anteriores solicitudes, el/la encargado/a le da una contraseña especificado con la solicitud y el numero en cuestión y la mesa de entrada le pasa a la división de impuesto inmobiliario el expediente.

Si es verificación de terreno por área construida la División de Impuesto Inmobiliario emite el expediente a la División de Obras Particulares, esta división se encarga de verificar las áreas construidas que poseen los terrenos. Una vez verificado el terreno en cuestión elabora un informe especificando los m<sup>2</sup> que posee el terreno y anexa al expediente, la División de Obras Particulares emite devuelta el expediente se a la División de Impuesto Inmobiliario.

La División de Impuesto Inmobiliario deriva el expediente a la Dirección de Asesoría Jurídica, esta dirección se encarga de verificar los documentos presentados para así elaborar un dictamen. Una vez dictaminado el expediente en cuestión se deriva a Intendencia para el visto bueno, una vez firmado y sellado por el Ejecutivo Municipal.

Intendencia deriva a la División Impuesto Inmobiliario con el visto bueno correspondiente.

Para el procesamiento la División de Impuesto Inmobiliario envía el expediente a la Dirección de Informática para la realización de la modificación de área construida. Una vez que se haya procesado el expediente se devuelve al División de Impuesto Inmobiliario con un comprobante (preliquidación), la División de Impuesto Inmobiliario entrega al contribuyente el comprobante.

Si es verificación de terreno para zona granja el contribuyente tiene que anexar al expediente su carpeta de impacto ambiental después Impuesto Inmobiliario verifica el terreno para ver si cumplió con los requisitos,. Una vez verificado el terreno en cuestión elabora un informe especificando los m2 que posee el terreno y anexa al expediente, la División de Obras Particulares emite devuelta el expediente se a la División de Impuesto Inmobiliario.

### **SOLICITUD DE ACREDITACION POR PAGO EQUIVOCADO**

Cuando ocurre esta situación el contribuyente tiene 90 días para reclamar a partir Esta situación ocurre cuando un contribuyente abona por un inmueble equivocadamente de la emisión del comprobante d pago.

Para realizar este pedido el contribuyente debe presentar por mesa de entrada 1 copia autenticada de cedula, la preliquidación del inmueble correcto, el comprobante de pago original, copia autenticada del documento del inmueble. Los documentos son recepcionados por un/a encargado/a de dicha área este le construye un expediente con una numeración que es correlativo a la anteriores solicitudes, el/la encargado/a le da una contraseña especificado con la solicitud y el numero en cuestión y la mesa de entrada le pasa a la división de impuesto inmobiliario el expediente.

La División de Impuesto Inmobiliario deriva el expediente a la Dirección de Asesoría Jurídica, esta dirección se encarga de verificar los documentos presentados para así elaborar un dictamen. Una vez dictaminado el expediente en cuestión se deriva a Intendencia para el visto bueno, una vez firmado y sellado por el Ejecutivo Municipal.



Intendencia deriva a la División Impuesto Inmobiliario con el visto bueno correspondiente.

Para el procesamiento la División de Impuesto Inmobiliario envía el expediente a la Dirección de Informática para la realización de la acreditación por pago equivocado. Una vez que se haya procesado el expediente se devuelve al División de Impuesto Inmobiliario con un comprobante (preliquidación), la División de Impuesto Inmobiliario entrega al contribuyente el comprobante.

### **SOLICITUD DE ACTUALIZACION DE SUPERFICIE DE TERRENO**

Para la solicitud de actualización de superficie, para ello el contribuyente debe presentar por mesa de entrada la preliquidación con copia autenticada de documento de identidad y la copia autenticada del plano de su inmueble, la mesa de entrada debe construir un expediente y darle una contraseña al contribuyente, este expediente debe ser derivado a la División de impuesto inmobiliario, al recibir División impuesto inmobiliario debe derivar a catastro para su estudio y esta división debe realizar un informe para la actualización de la superficie.

Al finalizar el informe la división de catastro debe enviar el expediente a la división de impuesto inmobiliario, esta división al recibir de nuevo el expediente debe derivar a la Dirección de Informática para su procesamiento. Una vez procesado el expediente se devuelve a la división de impuesto inmobiliario para darle su preliquidación final al contribuyente y finalmente archivar el documento.