



**PODER LEGISLATIVO**  
**LEY N° 5.513**

**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° 3.966/10 "ORGÁNICA MUNICIPAL".**

**EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY**

**Artículo 1.º** Modifícanse los artículos 60, 62, 66, 70 y 74 de la Ley N° 125/91 promulgada el 9 de enero de 1992 "QUE ESTABLECE EL NUEVO RÉGIMEN TRIBUTARIO", que quedan redactados de la siguiente manera:

**"Art. 60. Base Imponible.** La base imponible constituirá la valuación fiscal de los inmuebles establecida por el Servicio Nacional de Catastro, la cual estará dividida en inmuebles urbanos y rurales.

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.

Se considerarán "inmuebles" urbanos aquellos que están comprendidos dentro de la zona urbana de los municipios; e inmuebles rurales aquellos que se encuentren fuera de dicha zona, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 3.966/10 "ORGÁNICA MUNICIPAL".

Con relación a los inmuebles urbanos, que fuesen incorporados como tales al Registro Catastral, el Servicio Nacional de Catastro deberá determinar por separado el valor de la tierra y de las construcciones. La suma de ambos valores constituirá el valor fiscal de los inmuebles.

En el régimen de propiedad horizontal, barrios cerrados u otros sistemas de propiedad que tengan áreas propias y comunes, el valor inmobiliario se determinará de la manera precedente, estableciendo el valor de la tierra y de las mejoras y adjudicando a cada unidad inmobiliaria el valor del área propia y la parte proporcional del área común, según el Reglamento de Copropiedad inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos.

La unidad mínima de cálculo para los inmuebles urbanos será el metro cuadrado, teniendo en cuenta su ubicación y la zonificación geoeconómica definida por los municipios. El valor de las construcciones se determinará por metro cuadrado y se establecerán categorías de conformidad con su antigüedad y las características particulares de las construcciones.

El valor de la tierra en los inmuebles rurales se determinará teniendo en cuenta su ubicación en zonas que serán definidas, de acuerdo con la aptitud agrológica natural de los suelos y/o su costo de oportunidad. La unidad mínima de cálculo para determinar el valor de los inmuebles rurales será la hectárea. Los inmuebles rurales no podrán estar afectados por ninguna otra forma de tributo o tasa municipal.

LEY N° 5.513

A pedido del propietario, siempre que lo acrediten debida y legalmente, las áreas rurales boscosas, protegidas o afectadas por otras restricciones legales de uso o explotación o con áreas poco productivas por diferir significativamente la calidad del suelo respecto a lo normal, que estén exentas del pago del impuesto inmobiliario o gocen de franquicias especiales, serán tenidas en cuenta para la determinación de su Base Imponible por el Servicio Nacional de Catastro.

La valuación fiscal de los inmuebles será ajustada anualmente según la variación que sufra el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el período de los doce meses anteriores al primero de noviembre de cada año civil que transcurre de acuerdo con lo establecido por el Banco Central del Paraguay. El Poder Ejecutivo podrá revisar cada cinco años los índices de actualización que resulten del comportamiento de la variación del valor de los inmuebles y reajustarlos por decreto.

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."

**"Art. 62. Liquidación y Pago:** El Servicio Nacional de Catastro liquidará el Impuesto Inmobiliario a nombre de la municipalidad en la que se encuentre el inmueble, conforme a la información y valores registrados. La impresión de las facturas y su recaudación será realizada por cada municipio de conformidad al artículo 169 de la Constitución Nacional.

Los inmuebles situados dentro de la jurisdicción de más de un municipio, pagarán el Impuesto Inmobiliario a la municipalidad que corresponda a prorrata por la superficie que el inmueble ocupe en su jurisdicción.

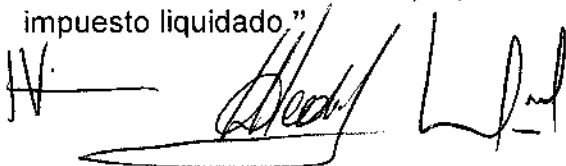
El Servicio Nacional de Catastro percibirá por este servicio, el 1% (uno por ciento) del 70% (setenta por ciento), propiedad de la municipalidad, en concepto de aranceles."

**"Art. 66. Gestiones Judiciales, Administrativas u Obtención de Certificado de Cumplimiento Tributario:** No podrá tener curso ninguna diligencia o gestión judicial o administrativa relativa a inmuebles, así como tampoco la acción pertinente a la adquisición de bienes raíces por vía de la prescripción, si no se acompaña el certificado previsto en el artículo 64."

IMPUESTO ADICIONAL A LOS BALDÍOS

**"Art. 70. Tasas Impositivas:** Los porcentajes adicionales establecidos para lotes baldíos se calcularán sobre los valores fiscales de la tierra para los inmuebles urbanos ubicados en la Capital o en los municipios del interior del país, en siguiente forma:

De 0 hasta 5 años de propiedad:	20% (veinte por ciento) sobre el impuesto liquidado.
De 5 hasta 10 años de propiedad:	30% (treinta por ciento) sobre el impuesto liquidado.
De 10 hasta 15 años de propiedad:	40% (cuarenta por ciento) sobre el impuesto liquidado.
De 15 hasta 20 años de propiedad:	50% (cincuenta por ciento) sobre el impuesto liquidado."



LEY N° 5.513

IMPUESTO ADICIONAL A LOS INMUEBLES RURALES

**Art. 74. Tasas Impositivas.** Los inmuebles rurales abonarán una tasa adicional en porcentaje (alícuota) al impuesto liquidado sobre los valores fiscales del inmueble rural, que se calcularán a cada propietario rural, sea persona física o jurídica, sumando el total de inmuebles en cada región, que posea él y su cónyuge, la sociedad conyugal que conforma y los hijos que se hallen bajo patria potestad, si lo tuviere, de la siguiente manera:

Región Oriental	Bajo Chaco	Alto Chaco	Alícuota
Hasta 50 ha (solo para personas físicas)	Hasta 100 ha (solo para personas físicas)	Hasta 300 ha (solo para personas físicas)	0%
Hasta 50 ha (solo para personas jurídicas)	Hasta 300 ha (solo para personas jurídicas)	Hasta 300 ha (solo para personas jurídicas)	1%
Entre 50 y 200 ha	Entre 300 y 1000 ha	Entre 300 y 1500 ha	3%
Entre 200 y 1000 ha	Entre 1001 y 3000 ha	Entre 1501 y 5000 ha	5%
Entre 1001 y 5000 ha	Entre 3001 y 10000 ha	Entre 5001 y 15000 ha	10%
Entre 5001 y 20000 ha	Entre 10001 y 20000 ha	Entre 15001 y 20000 ha	12%
Entre 20001 y 100000 ha	Entre 20001 y 100000 ha	Entre 20001 y 100000 ha	15%
Más de 100001 ha	Más de 100001 ha	Más de 100001 ha	20%

**Artículo 2.º** Modifícanse los artículos 155 y 179 de la Ley N° 3966/10 "ORGÁNICA MUNICIPAL", que quedan redactados de la siguiente manera:

**Art. 155. Revalúos Especiales.**

Las evaluaciones vigentes serán modificadas por el Servicio Nacional de Catastro, de oficio o a pedido de parte, siempre que se produzcan modificaciones catastrales por desmembración, división o reunión de parcelas, por accesión, aluvión, avulsión, demolición, construcción, ampliación de obras y reconstrucción de edificios u otras mejoras, modificación del área (superficie) o la categoría de urbano o rural del inmueble, así como la característica agrológica. Las modificaciones de los avalúos según el presente artículo entrarán a regir a partir del año siguiente a aquel en que el inmueble ha sido transformado o modificado; pero si el revalúo se operó con retraso podrán contraliquidarse los impuestos percibidos indebidamente sobre la base anterior. La contraliquidación no podrá abarcar un período mayor de cinco años.

Cada vez que se verifiquen errores de anotación en el Registro Catastral, se establecerá el nuevo avalúo fiscal del inmueble."

**Art. 179. Servicios Personales y destino de la recaudación del Impuesto Inmobiliario.**

Los recursos provenientes del Impuesto Inmobiliario serán destinados conforme al siguiente detalle:

Gastos corrientes: el 40% (cuarenta por ciento).

Gastos de Capital: el 60% (sesenta por ciento)."

**Artículo 3.º** El Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT) deberá transferir al Servicio Nacional de Catastro, dentro de los sesenta días de la promulgación de la presente ley, todos los registros catastrales que posea, en los que se individualicen las tierras inscriptas en la Dirección General de los Registros Públicos a nombre del Instituto de la Reforma Agraria (IRA), Instituto de Bienestar Rural (IBR) y del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT), conciliados y depurados, a fin de ser incorporados al Registro Catastral Nacional, en su caso. De igual modo los datos catastrales de los inmuebles expropiados por Leyes de la Nación para su cotejo y registro en la Cartografía Catastral.

**PODER LEGISLATIVO**

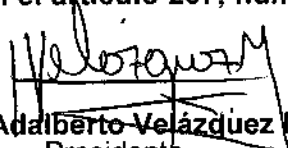
**LEY N° 5.513**

**Artículo 4.º** 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. Para los siguientes años, se aplicará lo establecido en el artículo 60 de la Ley N° 125/91, promulgado el 9 de enero de 1992 "QUE ESTABLECE EL NUEVO RÉGIMEN TRIBUTARIO", modificada en el artículo 1º de la presente ley.

**Artículo 5.º** Deróganse los artículos 154 y 156 de la Ley N° 3.966/10 "ORGÁNICA MUNICIPAL".

**Artículo 6.º** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Diputados, a los veinte días del mes de agosto del año dos mil quince, y por la Honorable Cámara de Senadores, a los ocho días del mes de octubre del año dos mil quince, queda sancionado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 207, numeral 2 de la Constitución Nacional.

  
**Hugo Adalberto Velázquez Moreno**  
Presidente  
H. Cámara de Diputados

  
**Mario Abdo Benítez**  
Presidente  
H. Cámara de Senadores

  
**Del Pilar Eva Medina de Paredes**  
Secretaria Parlamentaria

  
**Derlis Ariel Osorio Nunes**  
Secretario Parlamentario

Asunción, *23* de *octubre* de 2015  
Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

El Presidente de la República

  
Horacio Manuel Larrea Jara

  
~~Santiago Peña Paracios~~  
Ministro de Hacienda