



- a) De Senadores y Diputados en ejercicio; de Miembros del Consejo de Estado; de Miembros de la Junta Municipal, Jueces, Agentes Fiscales y demás Magistrados Judiciales;
- b) De los Miembros del Cuerpo Consular;
- c) De los Miembros de Organismos Internacionales, conforme a convenios;
- d) De Miembros de Misiones Oficiales Extranjeras; y,
- e) De los exonerados por leyes especiales.

CAPITULO 6

DEL IMPUESTO A LA CONSTRUCCION

Art. 51- "Hecho Generador (Ley 620/76 Art. 25). Las obras que se ejecutan dentro del Municipio pagarán un impuesto a la construcción, que se hará efectivo antes del otorgamiento del permiso correspondiente, sin perjuicio de los ajustes definitivos que correspondan en cada caso."

Art. 52- "Solicitud de Autorización (Ley 620/76 Art. 26). El propietario del inmueble interesado en construir, ampliar o reformar un edificio presentará a la Municipalidad el proyecto de obra, los planos y planillas de costos, consignando el nombre del profesional firmante de los mismos, quien será considerado constructor de la obra salvo prueba en contrario"

Art. 53- "Base de cálculo (Ley 620/76 Art. 27). A los efectos de la aplicación del impuesto a la construcción regirá la clasificación de las obras según su destino final, la calificación de las mismas según el tipo de construcción y calidad y tipo de materiales a ser utilizados".

Art. 54- "Liquidación del Impuesto (Ley 620/76 Art. 28). El impuesto a la construcción se liquidará en base al valor de la obra consignada en la planilla de costos, que no podrá ser inferior al que surja de los precios unitarios promedios fijados por ordenanza, los cuales podrán ser reajustados periódicamente conforme a las variaciones producidas".



Nancy Carolina Losa Olivera
Secretaria Junta Municipal



Lic. D. P. Benitez R.
Secretaria General



Amarilla
Presidente Municipal



Dr. Carlos Rolando Frombetta Ortigoza
Presidente Junta Municipal



REGLAMENTACIÓN

1. Precios Unitarios:

Establéese los precios unitarios para el cálculo del Impuesto a la Construcción, refacción y/o Ampliación para la zona Urbana y Suburbana según el CAPITULO III Artículo 28° de la siguiente forma:

Art. 55- "Clasificación para la liquidación (Ley No. 135/1991) que modifica parcialmente la Ley 620/76, Art. 30). El impuesto a la construcción se calculará de acuerdo a la siguiente clasificación y porcentaje":

A) Casas de habitación unifamiliar:	Monto mínimo estimado por M2
1- Económica	0.25% (948.750 por m2)
2- Medianas	0.48% (1.329.966 por m2)
3- Buenas	0.72% (1.710.962 por m2)
4- De lujo	1.20% (3.041.720 por m2)

B) Casas de habitación multifamiliar:	Monto mínimo estimado por M2
1.1. Económica	0.78% (1.140.640 por m2)
1.2. Medianas	0.72% (1.520.853 por m2)
1.3. Buenas	1.20% (1.901.067 por m2)
1.4. De lujo	1.50% (3.041.707 por m2)

C) Edificios comerciales:	Monto mínimo estimado por M2
1. Garajes públicos, estaciones de servicios, mercados, locales para negocios y escritorios:	
1.1. Económica	1.00% (1.140.640 por m2)
1.2. Buenas	1.5% (1.592.863 por m2)
1.3. De lujo	2.00% (3.041.277 por m2)

REGLAMENTACIÓN

1. Centros Comerciales:



Lic. Liz P. Benitez R.
Secretaria General



C. A. Amarilla
Intendente Municipal



Abg. Carlos Rolando Trombetta Ortigaza
Presidente Junta Municipal



JUNTA MUNICIPAL DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

PERIODO ADMINISTRATIVO 2021-2025
juntamobligado@gmail.com
Teléfono 0717-20114/20026 Int. 105



Las construcciones destinadas a centros comerciales o Shopping Centers y a Supermercados, abonarán el impuesto conforme a la tasa estipulada en el numeral anterior (C1).

2.

Hoteles, pensiones y hospedajes:	Monto mínimo estimado por M2
Económica	1.20% (1.520.853 por m2)
Buenas	1.50% (1.887.319 por m2)
De lujo	4.00% (3.041.663 por m2)

3.

Edificios para Bancos y entidades Financieras	Monto mínimo estimado por M2
	4.00% (2.281.281 por m2)

D) Edificios Industriales:

Costo de la obra sobre	Tributo Por Ciento		
Límite Inferior Gs.	Límite Superior Gs.	Básico Gs.	Excedente Gs.

1. Tinglado y Galpones:

TINGLADO ABIERTO	198.000 por m2
TINGLADO CERRADO	660.000 por m2
GALPONES ABIERTOS	286.000 por m2
GALPONES CERRADOS	660.000 por m2

2. Fábricas y Depósitos:

FABRICAS	660.000 por m2
DEPÓSITOS	660.000 por m2



Nancy Camila Sosa Olivera
Secretaria Junta Municipal



Lic. Liz P. Benitez R.
Secretaria General



C. Amarilla
Intendente Municipal



Lic. Carlos Relando Trombetta Ort.
Presidente Junta Municipal



E) Edificios para Bancos y entidades Financieras: Monto mínimo estimado por M2.-

Otras construcciones	Monto mínimo estimado por M2
Edificios destinados a actividades Culturales y Políticas	1.00%(1.520.853 por m2)
Edificios destinados a Sanatorios	
Económicos (hasta 45m2)	0.50% (1.330.747por m2)
Buenos (hasta 85m2)	1.00% (1.710.960por m2)
De lujo (más de 85m2)	1.80% (3.041.663 por m2)
Construcciones de panteones y obras funerarias	
Económicos	0.50% (950.534 por m2)
Buenos	1.40% (1.330.747por m2)
De lujo	2.50% (3.041.663 por m2)

REGLAMENTACIÓN

1. Reintegro a la Municipalidad por el consumo de agua:

Los propietarios de lotes para panteones dentro del cementerio municipal, abonarán conjuntamente con el impuesto a las construcciones de panteones y funerarias, en concepto de reintegro por consumo de agua, la suma de 15.000 Gs.

2.

Instalaciones sanitarias nuevas en general	Monto mínimo estimado por M2
	0.40% (18.975 Gs. por m2)

3.

Refacción en General	Monto mínimo estimado por M2
	100 % (sobre presupuesto de obra)

4.

Murallas y aceras	Monto mínimo estimado por M2
Sobre línea de edificación	0.80% (76.050 por m2)



Nancy Camila Sosa Olivera
Secretaria Junta Municipal



Luz E. Benitez R.
Secretaria General



Celia Amarilla
Intendente Municipal



Abd. Carlos Rolando Thombetta Ortigosa
Presidente Junta Municipal



JUNTA MUNICIPAL DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

PERIODO ADMINISTRATIVO 2021-2025

juntamobligado@gmail.com

Teléfono 0717-20114/20026 Int. 105



c) Las construcciones en las zonas rurales no urbanizadas.

Parágrafo Primero: No obstante, para estas exoneraciones es obligatoria la presentación de planos y la solicitud de permiso para iniciar la construcción.

Parágrafo Segundo: El propietario de la casa exonerada en el inciso a) de este artículo, que procediera a la ampliación antes de dos años, deberá pagar el impuesto sobre la totalidad de la construcción en base a los valores vigentes. Transcurrido este plazo pagará solamente por la parte ampliada".

Artículo 60.- " Sanciones (Ley 620/76, Art. 34). La iniciación de una obra sin el permiso correspondiente y sin el pago del impuesto respectivo, será pasible de las tres siguientes sanciones:

- a) Suspensión de la obra;
- b) Multa al propietario de la obra del treinta por ciento del impuesto dejado de percibir; y,
- c) Multa al constructor de la obra del cincuenta por ciento del monto del impuesto dejado de percibir.

En caso de reincidencia, suspensión temporal de su parte hasta un año, conforme el régimen que será establecido por ordenanza. Una vez cumplidas las sanciones, podrá proseguir la obra suspendida".

REGLAMENTACION:

1.-En caso de suspensión de la obra por no contar con el permiso correspondiente, la misma podrá ser reanudada una vez que se cumplan los pagos contemplados en los incisos b) y c) del presente artículo, siempre que la construcción cumpla con los requisitos legales pertinentes establecidos por la Municipalidad.

2.-En caso de reincidencia, el constructor será suspendido por el término de un año, para ser habilitado a nuevas construcciones.



Nancy Camila Sosa Olivares
Secretaria Junta Municipal



Lic. Liz P. Benitez R.
Secretaria General



C. A. Amarilla
Intendente Municipal



Abg. Carlos Rolando Trombetta Ortigoza
Presidente Junta Municipal



CAPÍTULO 7

IMPUESTO AL FRACCIONAMIENTO DE TIERRA

Artículo 61.- "Hecho generador (Ley 620/76, Art. 35). A los efectos de la presente ley se entenderá por fraccionamiento toda subdivisión de tierra, urbano o suburbana con fines de urbanización; parcialmente edificada o sin edificar, en dos o más partes bajo cualquier título que se realice. Todo fraccionamiento de tierra requerirá la autorización previa de la Municipalidad. Asimismo, se requerirá permiso de la Municipalidad si se trata de zonas rurales urbanizadas".

REGLAMENTACIÓN:

1.-Definición:

En concordancia con lo dispuesto por el artículo 239 de la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal", Se entenderá por "loteamiento" a toda división de inmueble en dos o más partes. Las expresiones loteamiento, fraccionamiento o parcelamiento serán consideradas equivalentes. Paralelamente, las partes resultantes de la división del inmueble podrán ser denominadas indistintamente como lotes, fracciones o parcelas.

2.-Alcance Normativo:

De conformidad con la norma del artículo 240 de la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal", las disposiciones del impuesto al fraccionamiento que se reglamenta se aplicarán a los loteamientos realizados tanto por personas físicas como jurídicas; públicas o privadas, sin excepción alguna. Asimismo, se aplicarán las disposiciones de este impuesto al fraccionamiento a aquellos inmuebles provenientes de sucesión o partición de condominio sea cual fuere el motivo, el origen o la finalidad de la división. Igualmente, quedan sometidas a las disposiciones del impuesto al fraccionamiento, aquellas divisiones que tienen por finalidad la anexión de una parte de un inmueble a otro.

Artículo 62.- "Indicaciones generales (Ley 620/76, Art. 36). La Municipalidad proporcionará al interesado en el fraccionamiento de tierra las líneas generales que debe respetar en el trazado y las indicaciones generales



Nancy Camila Sosa Olivera
Secretaria Junta Municipal

P. Benitez R.
Secretaria General

Amarilla
Presidente Municipal

Abj. Carlos Rolando Trombetta Ortigoza
Presidente Junta Municipal



que se crea pertinente, a fin de armonizar con los trazados previstos en los terrenos adyacentes o con los estudios relativos al Plan Regulador, de acuerdo con las leyes vigentes. El interesado presentará a la Municipalidad un anteproyecto con los datos que exigen las ordenanzas, adjuntando un informe descriptivo y justificado".

REGLAMENTACIÓN:

Cumplimiento de requisitos legales:

A los efectos de obtenerse la resolución aprobatoria pertinente para el fraccionamiento solicitado, el contribuyente interesado deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos por los artículos 241, 242 y 243 de la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal" transcritos a continuación:

Art.241. Requisitos para la aprobación: El interesado en obtener la aprobación municipal del loteamiento de un inmueble deberá presentar la solicitud respectiva a la Intendencia Municipal, acompañando los siguientes recaudos:

- a) la copia autenticada del título de propiedad. En caso que se trate de un condominio, el pedido deberá estar firmado por todos los copropietarios o deberá acreditarse fehacientemente la representación de los mismos;
- b) el Certificado de Condiciones de Dominio, que deberá ser expedido por la Dirección General de los Registros Públicos. Si el inmueble está gravado con hipoteca se requerirá la conformidad del acreedor hipotecario. No procederá a la aprobación si está embargado o si está inscripto como litigioso;
- c) el comprobante de pago del impuesto inmobiliario. Dicho comprobante deberá acreditar el pago de la última obligación que haya vencido. No se tendrá en cuenta la existencia de deudas tributarias por otros conceptos, aunque se trate del impuesto inmobiliario relativo a inmuebles distintos al afectado por el proyecto;
- d) el informe descriptivo del inmueble. Este informe descriptivo, también denominado informe pericial, deberá ser elaborado y





JUNTA MUNICIPAL DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

PERIODO ADMINISTRATIVO 2021-2025
juntamobligado@gmail.com
Teléfono 0717-20114/20026 Int. 105



firmado por un profesional matriculado en el municipio de que se trate, en tantas copias como las que establezca, vía reglamentación, la Intendencia Municipal.

Dicho informe deberá contener:

- 1) la individualización exacta y precisa del inmueble a ser loteado, con indicación de los siguientes datos: a) Cta. Cte. Ctral.; y b) Finca, con expresión del Distrito, la Sección, la fecha, el tomo y el folio de su inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos;
- 2) la indicación de la superficie total del inmueble a ser loteado;
- 3) la especificación de los linderos del inmueble a ser loteado y las referencias naturales y artificiales dentro del inmueble y fuera de él para su ubicación en el municipio;
- 4) la indicación de la superficie de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento;
- 5) la especificación de los linderos de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento;
- 6) la indicación, en su caso, de las fracciones destinadas para calles y avenidas, con sus respectivas superficies y linderos;
- 7) la especificación, en su caso, de las fracciones destinadas para plazas, con sus respectivas superficies y linderos;
- 8) la indicación, en su caso, de las fracciones destinadas para edificios públicos, con sus respectivas superficies y linderos;
- 9) la individualización del propietario del inmueble; y,
- 10) la mención y firma del profesional responsable del informe. Todas las indicaciones técnicas del informe pericial deberán realizarse con coordenadas y grados y referencias existentes, en cuanto fueren pertinentes.

JUNTA MUNICIPAL
OBLIGADO
SECRETARIA

Nancy Camila Sosa Ojeda
Secretaria Junta Municipal

MUNICIPALIDAD
OBLIGADO
SECRETARIA
GENERAL

Lic. Liz P. Benitez R.
Secretaria General

MUNICIPALIDAD
OBLIGADO
INTENDENCIA

A. Amarilla
Intendente Municipal

JUNTA MUNICIPAL
OBLIGADO
PRESIDENCIA

Carlos Rolando Tronchetti Ortigoza
Presidente Junta Municipal



- e) el plano de fraccionamiento. A través del mismo, se deberá describir gráficamente el contenido del informe pericial relacionado con el loteamiento que se pretende realizar. Dicho plano deberá ser elaborado y firmado por el mismo profesional matriculado que confeccionó el informe pericial, en tantos juegos como copias del informe requiera la Municipalidad.

Artículo 242.- Requisitos para Casos Especiales.

Además de los requisitos señalados en el artículo anterior, el proyecto de loteamiento podrá requerir el acompañamiento de los siguientes requisitos:

- a) Estudio de evaluación de Impacto Ambiental: En los casos señalados en la Ley N° 294/93 "DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL" y sus reglamentaciones; y,
- b) Mensura judicial: Si el inmueble cuyo loteamiento se pretende no estuviere adecuadamente delimitado o existieren dudas con relación a dicha delimitación, se requerirá la mensura judicial previa.

Artículo 243.- Requisitos Urbanísticos.

Los proyectos de loteamientos deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las leyes y ordenanzas correspondientes a su desarrollo urbano.

La Municipalidad proporcionará al interesado en el loteamiento los criterios generales que deberá respetar, a fin de armonizar con los trazados de las calles previstas en los terrenos adyacentes o con los estudios relativos al Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial.

Artículo 63.- "Ventas de lotes (Ley 620/76, Art. 37). Las ventas correspondientes a los fraccionamientos autorizados, se realizarán con sujeción estricta a los planos aprobados por la Municipalidad. Dichos planos se ajustarán a los originales aprobados, que contendrán los datos referentes a medidas, forma de área, ubicación de cada unidad y número y fecha de la resolución municipal aprobatoria. Los anuncios de ofrecimiento en venta de





JUNTA MUNICIPAL DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

PERIODO ADMINISTRATIVO 2021-2025
juntamobligado@gmail.com
Teléfono 0717-20114/20026 Int. 105



lotes estarán redactados en forma que no pueda dar lugar a engaño o confusión sobre sus características".

Artículo 64.- "Medidas mínimas (Ley 620/76, Art. 38). En los fraccionamientos de tierra, los lotes deberán tener un frente mínimo de doce metros (12 m.) y una superficie de no menor de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m².), a excepción de los ubicados sobre las avenidas que deberán tener un frente mínimo de quince metros (15 m.) y una superficie mínima de seiscientos metros cuadrados (600 m².)".

Artículo 65.- "Base Imponible (Ley 620/76, Art. 39). El fraccionamiento de tierra abonará un impuesto del **dos por ciento (2%)** sobre la avaluación fiscal de la tierra a ser fraccionada en las zonas urbanas y suburbanas del municipio; y en las zonas rurales **cinco por ciento (5%)**.

Parágrafo Primero: A los efectos de la aplicación de este impuesto se tomará como área fraccionada la resultante después de deducir las superficies que deban cederse a la Municipalidad, conforme a lo dispuesto en de la Ley Orgánica Municipal.

Parágrafo Segundo: Si del loteo realizado resultare una reserva de superficie superior a cinco lotes la misma estará exenta del pago del impuesto.

Parágrafo Tercero: Toda **solicitud de fraccionamiento** será acompañada de la constancia de pago expedida por la Municipalidad equivalente al **cinco por ciento (5%)** del monto total del impuesto correspondiente al fraccionamiento proyectado.

Parágrafo Cuarto: Con el informe favorable para la aprobación del loteamiento, el interesado abonará el impuesto que correspondiere y la Intendencia Municipal, dictará la resolución aprobatoria del fraccionamiento.

La Dirección del Impuesto Inmobiliario no podrá incorporar el loteamiento al catastro sin la presentación del documento de pago expedido por la Municipalidad y la mencionada resolución de la Intendencia Municipal

Parágrafo Quinto: En casos excepcionales y siempre que existan construcciones, se podrá autorizar el fraccionamiento de un lote de superficie

JUNTA MUNICIPAL OBLIGADO SECRETARÍA
Nancy Camila Sosa Olivera
Secretaria Junta Municipal

MUNICIPALIDAD OBLIGADO SECRETARÍA GENERAL
Lic. Lis P. Benitez R.
Secretaria General

MUNICIPALIDAD OBLIGADO INTENDENCIA
Intendente Municipal
Amarilla

JUNTA MUNICIPAL OBLIGADO PRESIDENCIA
Abg. Carlos Rolando Trombetta Ort.
Presidente Junta Municipal