



f) Los inmuebles utilizados como sedes sociales pertenecientes a partidos políticos, instituciones educacionales, culturales, sociales, deportivas, sindicales, o de socorros mutuos o beneficencia, incluidos los campos de deportes e instalaciones inherentes a los fines sociales.

g) Los inmuebles del dominio privado cedidos en usufructo gratuito a las entidades comprendidas en el inciso "b", así como las escuelas, bibliotecas, o asientos de asociaciones comprendidas en el inciso "d".

h) Los inmuebles de propiedad del veterano, del mutilado y lisiado de la Guerra del Chaco y de su esposa viuda, cuando sean habitados por ellos y cumplan con las condiciones determinadas por las leyes especiales que le otorgan tales beneficios.

i) Los inmuebles de propiedad del Instituto de Bienestar Rural –actual INDERT– y los efectivamente entregados al mismo a los efectos de su colonización, mientras no se realice la transferencia por parte del propietario cedente de los mismos.

j) Los parques nacionales y las reservas de preservación ecológicas declaradas tales por Ley, así como los inmuebles destinados por la autoridad competente como asiento de las parcialidades indígenas.

Cualquier cambio de destino de los inmuebles beneficiados en las exenciones previstas en esta Ley, que los haga susceptibles de tributación, deberá ser comunicado a la Administración Municipal en los plazos y condiciones que ésta establezca".

### REGLAMENTACIÓN

#### **1) Presentación de documentos:**

Las personas físicas, las personas jurídicas o entidades en general que se hallaren comprendidas en las exoneraciones establecidas por el presente artículo, deberán presentar a la Municipalidad de Obligado los documentos justificativos del caso.

#### **2) Exoneraciones de inmuebles de uso mixto:**

En caso de inmuebles que se encuentren comprendidos en forma parcial en el artículo de la ley que se reglamenta, la Municipalidad podrá establecer exoneraciones parciales del presente impuesto, que se harán efectivas proporcionalmente a la parte del inmueble que corresponda exonerar.

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
SECRETARIA

Abg. Nancy Camila Losa  
Secretaría Junta Municipal

MUNICIPALIDAD  
OBLIGADO  
SECRETARIA GENERAL

Abg. Carolina Olmedo  
Secretaría General

MUNICIPALIDAD  
OBLIGADO  
INTENDENCIA

Abg. Gil A. Amarilla  
Intendente Municipal

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
PRESIDENCIA

Abg. Carlos Rolando Trombetta Ortigoza  
Presidente Junta Municipal





### 3) Interpretación de las normas que otorgan exenciones:

La interpretación de las normas de exenciones se deberá realizar con carácter restrictivo y teniendo en cuenta la naturaleza económica del impuesto.

### 4) Exoneraciones para inmuebles de propiedad del Estado y de la municipalidad:

Teniendo en cuenta que la exoneración establecida en el inciso a) del artículo que se reglamenta no rige para los entes descentralizados que realicen actividades comerciales, industriales, agropecuarias, financieras o de servicios, la Municipalidad de Obligado cobrará el impuesto inmobiliario correspondiente a los inmuebles de propiedad de la ANDE, COPACO, y demás empresas públicas mixtas.

### 5) Limitación de las exoneraciones:

Las exoneraciones otorgadas por el artículo que se reglamenta, se circunscribirán a inmuebles que no producen rentas y que son utilizados por los sujetos beneficiarios de la exoneración.

**Artículo 7°.- "Exoneración para Veteranos de la Guerra del Chaco (Ley 431/73, Art. 20° Inc. f) y Ley N° 217/93, Art. 1°)** Exonerase a los veteranos, mutilados y lisiados de la Guerra del Chaco, comprendidos en el Art. 1° de la Ley mencionada de todo tributo municipal, inclusive los servicios públicos que prestan los entes descentralizados sobre el inmueble de propiedad del veterano, mutilado y lisiado de la Guerra del Chaco y de su esposa o viuda, cuando sea habitado por ellos, bajo las siguientes condiciones: Que el valor fiscal del inmueble, cuando está situado en la Capital de la República o en las Capitales Departamentales no exceda de la suma de G. 20.000.000 (veinte millones de guaraníes) y de G. 10.000.000 (diez millones de guaraníes) en los pueblos del interior. Los mencionados valores fiscales serán actualizados en lo sucesivo, en la misma proporción en que se aumente la avaluación fiscal de los inmuebles del país, por la oficina impositiva respectiva.

### REGLAMENTACIÓN:

#### 1. Límite máximo establecido para el ejercicio correspondiente al año 2026:

Para el año en curso, el límite máximo del valor fiscal inmobiliario que puede ser objeto de la exoneración dispuesta por la ley es de Gs. 100.000.000 (Guaraníes



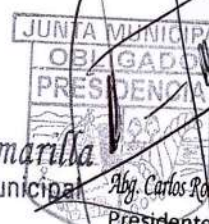
Mg. Nancy Camila Josa  
Secretaría Junta Municipal



Log. Carolina Olmedo  
Secretaría General



Log. A. Amarilla  
Intendente Municipal



Log. Carlos Rolando Trombetta Ortigoza  
Presidente Junta Municipal





cien millones). Cuando el valor fiscal del año en curso correspondiente al inmueble de propiedad del veterano, mutilado o lisiado de la Guerra del Chaco superare la dicha suma, el impuesto inmobiliario y/o sus adicionales deberán ser pagados por la suma del excedente.

### 2. Documentos a presentar:

- Nota dirigida al Intendente por el cual solicita la exoneración;
- Copia autenticada del título de propiedad;
- Certificado de vida y residencia;
- En caso de viuda, presenta copia autenticada del certificado de matrimonio

**Artículo 8°.- Exoneración Tributaria para Inmuebles con Edificaciones Catalogadas como Patrimonio Histórico (Ley N° 3.966/2010, Art. 174).** Los inmuebles que posean edificaciones catalogadas y declaradas por la autoridad competente como patrimonio histórico nacional o municipal, estarán exonerados del pago de impuestos municipales”.

### REGLAMENTACIÓN:

#### 1) Autoridades competentes para catalogar y declarar que los inmuebles deben integrar el patrimonio histórico nacional o municipal

A los efectos de solicitar y obtener la exoneración dispuesta en el artículo legal que se reglamenta, el propietario del inmueble deberá obtener la pertinente declaración de la Secretaría Nacional de Cultura, en caso que el inmueble sea considerado como del patrimonio histórico nacional, o de la Junta Municipal, cuando el inmueble sea considerado como del patrimonio municipal.

**Artículo 9°.-Reducción de Impuestos en Caso de Calamidades (Ley N° 3.966/2010, Art. 157).** Cuando se produzcan calamidades de carácter natural que afecten a los inmuebles, el Impuesto Inmobiliario podrá reducirse hasta en un 50% (cincuenta por ciento). El Intendente Municipal con aprobación de la Junta Municipal queda facultado para establecer esta rebaja siempre que se verifiquen los referidos extremos. La mencionada reducción se deberá fijar para cada año fiscal.



Carolina Olmedo  
Secretaria General



Gil A. Amarilla  
Intendente Municipal



Abg. Carlos Rolando Trombetta Ortigoza  
Presidente Junta Municipal





### REGLAMENTACIÓN:

#### **1) Forma de otorgamiento de las exenciones parciales:**

En caso de sobrevenir alguna calamidad que pudiese motivar la aplicación de esta exención parcial que aquí se reglamenta, la Intendencia Municipal remitirá a la Junta Municipal el pedido de reducción con el porcentaje correspondiente que deberá ser debidamente justificado, quedando a cargo de la Junta Municipal la aprobación, mediante ordenanza, de la reducción solicitada, así como del porcentaje propuesto por la Intendencia Municipal.

**Artículo 10°.- Base Imponible del Impuesto Inmobiliario (Art.1° de la Ley N°5513/2015 que deroga el art.154 de la Ley N°3966/2010.)** : 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 agrologica 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.

### REGLAMENTACIÓN:

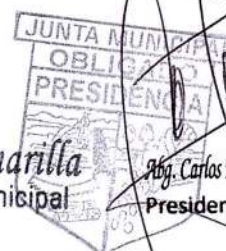
#### 1) Valuación Fiscal - Disposición Transitoria

Para determinar la valuación fiscal de los inmuebles a los efectos de la liquidación del impuesto establecido en el presente capítulo, se tomarán como base los valores básicos establecidos por el Poder Ejecutivo por Decreto por el cual se fijan los valores fiscales establecidos por el Servicio Nacional de Catastro conforme a la Ley N° 5513/2015 en concepto de Impuesto Inmobiliario en lo pertinente y aplicable al municipio de OBLIGADO.

En caso de que la valuación realizada por la municipalidad fuese mayor o menor a lo que corresponda, la diferencia en más o en menos será acreditada o debitada al contribuyente de que se trate.

Los valores fiscales establecidos guardarán relación directa con:

- a) La ubicación de los inmuebles dentro del municipio;
- b) La antigüedad, el tipo, la clase y características de las construcciones y el estado de conservación de las mismas;
- c) el tipo de pavimentación;
- d) Lo dispuesto en el Decreto Reglamentario anual por el cual se fijan los valores fiscales inmobiliarios establecidos por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda.
- e) La Resolución vigente N°148 del 31-12-2002 del Ministerio de Hacienda, Servicio Nacional de Catastro, y sus modificaciones que establece parámetros en la determinación del avalúo fiscal diferenciado en razón al tipo de explotación o destino económico de inmuebles en las zonas urbanas de los Municipios del Interior de la República.







### 2) Base imponible para inmuebles urbanos con superficies mayores a 10.000 metros cuadrados con pequeñas explotaciones agrícolas y ganaderas:

Los inmuebles ubicados en las Zonas Urbanas del Municipio con superficies mayores a 10.000 m<sup>2</sup> y que se encuentren destinados a pequeñas explotaciones agropecuarias o forestales, actividades de servicios básicos (energía eléctrica, agua), y áreas protegidas por Leyes y Ordenanzas, serán valuados conforme a lo dispuesto por el respectivo decreto del Poder Ejecutivo que reglamente dicha valuación. Considerase que un inmueble se encuentra eficiente y racionalmente utilizado cuando se observa el aprovechamiento productivo sostenible, económico y ambiental, de por lo menos 30% (Treinta por ciento) de su superficie agrológicamente útil. Se entiende por aprovechamiento productivo, la utilización del inmueble en actividades agrícolas, granjeras, pecuarias, de manejo y aprovechamiento de bosques naturales de producción, de reforestación o forestación, o utilidades.

**Artículo 11.- Revalúos Especiales (Ley N° 5513/2015, Art.1).** Las valuaciones 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 aquél 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.

**Artículo 12.- Revisión de las Valuaciones Fiscales (Ley N° 3.966/2010, Art. 156).** Los contribuyentes podrán solicitar al Servicio Nacional de Catastro la revisión de la valuación fiscal del inmueble y de los revalúos especiales determinados por la Municipalidad, con el objeto de verificar si dichos actos municipales se ajustan a las normas técnicas aplicables. El Servicio Nacional de Catastro correrá traslado a la Municipalidad, a fin de que conteste el pedido de revisión del contribuyente dentro







del plazo de diez días hábiles. Si la valuación fiscal del inmueble o el revalúo especial no se ajustare a las normas técnicas aplicables, el Servicio Nacional de Catastro dictará resolución modificando la avaluación o revalúo con efectos retroactivos a la fecha de la resolución municipal que hubiera aprobado la valuación fiscal o el revalúo especial. El Servicio Nacional de Catastro deberá dictar resolución sobre la petición de revisión del contribuyente dentro del plazo de noventa días corridos”.

### REGLAMENTACIÓN:

#### **a. Reclamos sobre valuación fiscal:**

Siendo la base imponible del presente impuesto la valuación fiscal de cada inmueble determinada por la Municipalidad sobre la base de las normas técnicas y de la reglamentación general que dicte anualmente el Servicio Nacional de Catastro, cualquier reclamo sobre dicha valuación o sobre los revalúos especiales que eventualmente efectúe la municipalidad, deberá ser interpuesto por el contribuyente ante el Servicio Nacional de Catastro, el cual librárá oficio a la Municipalidad solicitando la contestación del reclamo del contribuyente al respecto del avalúo o del revalúo efectuado por la municipalidad. La Intendencia Municipal deberá rectificar la liquidación del Impuesto Inmobiliario cuya liquidación fuera impugnada por el contribuyente, si así resultare pertinente conforme a los resultados de la evaluación especialmente efectuada para el efecto por el Servicio Nacional de Catastro y conforme a la resolución que dicho organismo técnico catastral nacional dicte al respecto.

**Artículo 13.- Tasa Impositiva (Ley N° 125/91, Art. 61).** La tasa impositiva del impuesto será del **uno por ciento (1%)**. Para los inmuebles rurales, menores a 5 hectáreas la tasa impositiva será del **0,50%**, siempre que sea única propiedad destinada a la actividad agropecuaria”.

**Artículo 14.- “Liquidación y pago (Ley N° 125/91, Art. 62 – modificado por el Art.1 de la Ley 5.513/2015).** 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.







# MUNICIPALIDAD DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

## JUNTA MUNICIPAL

juntamobligado@gmail.com  
Teléfono 0717-20114



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.

### REGLAMENTACIÓN:

#### **b. Plazos Legales:**

El plazo para el pago del Impuesto Inmobiliario para el **Municipio de Obligado** vence el 30 de abril para los inmuebles urbanos, y el 30 de junio, para los inmuebles rurales.

#### **2) Forma de Liquidación:**

La Intendencia Municipal deberá liquidar y facturar este impuesto de acuerdo a las referencias de pago, las que estarán pre-establecidas en el sistema informático a cargo de la Sección de Liquidación, que forma parte de esta ordenanza.

### **COBRO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO:**

Los Impuestos y Tasas del Impuesto Inmobiliario incluyen el cobro de los siguientes conceptos y montos:

### **IMPUESTO INMOBILIARIO (Urbano)**

| TRIBUTO  | VALOR              |
|--|--------------------|
| Impuesto   | s/ Decreto         |
| Impuesto en Papel Sellado y estampillas municipales  | 1.000.-            |
| Servicios Técnicos y Administrativos en general  | 30.000.-           |
| Contribución especial para Consejo Asesor comunal de apoyo a la Policía Nacional y para Guardia Civil    | 20.000.-           |
| Fondo especial para pavimentación, desagüe cloacal y obras complementarias (Art.166, inc. a Ley 3966/10) | 10% sobre impuesto |
| Multas   | Según Ley          |
| Contribución especial para conservación de Pavimento y caminos   | 40.000.-           |



Abg. Nancy Camila Lora  
Secretaría Junta Municipal



Abg. Carolina Olmedo  
Secretaría General



Abg. Gil A. Amarilla  
Intendente Municipal



Abg. Carlos Rolando Trombetta Ortigoza  
Presidente Junta Municipal





# MUNICIPALIDAD DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

## JUNTA MUNICIPAL

juntamobligado@gmail.com  
Teléfono 0717-20114



|   |        |
|---|--------|
|   |        |
| Contribución para el cuerpo de bomberos voluntarios | 10.000 |
| Impuesto adicional a los baldíos                    | S/ Ley |
| Recargos por mora                                   | S/ Ley |
| Conservación de Parques, jardines y paseos públicos | 10.000 |
| Limpieza de vías públicas y cementerio              | 10.000 |

### IMPUESTO INMOBILIARIO (Rural)

| TRIBUTO   | VALOR                         |
|---|-------------------------------|
| Impuesto  | S/ Decreto                    |
| Fondo especial para la Pavimentación, desagüe cloacal y obras complementarias | S/Ley 3966/10 Art.166, inc) a |
| Impuesto adicional a los inmuebles rurales                                    | S/Ley 513/2015                |
| Multas  | Según Ley                     |
| Recargos por mora   | Según Ley                     |

### PROCESAMIENTO DE COBROS

| TRIBUTO  | VALOR    |
|--|----------|
| Impuesto en Papel Sellado y Estampillas Municipales  | 1.000.-  |
| Servicios Técnicos y Administrativos en general  | 30.000.- |
| Contribución especial para el cuerpo de bomberos voluntarios                                 | 10.000.- |
| Contribución especial para conservación de Pavimentos y vías no pavimentadas                 | S/ Ley   |
| Contribución para Consejo Asesor Comunal de apoyo a la Policía Nacional y para Guardia Civil | 20.000   |
| Tasa por limpieza de cementerio  | 5.000    |

**Artículo 15.- "Padrón Inmobiliario (Ley 125/91 - Art. 63).** El instrumento para la determinación de la obligación tributaria lo constituye el padrón inmobiliario, el que

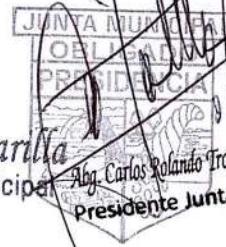
JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
SECRETARÍA  
*Abg. Nancy Camila Sosa*  
Secretaría Junta Municipal



*Abg. Carolina Olmedo*  
Secretaría General



*Dr. Gil A. Amarilla*  
Intendente Municipal



*Abg. Carlos Rolando Trombetta Ortigoza*  
Presidente Junta Municipal





deberá contener los datos obrantes en la ficha catastral o en la inscripción inmobiliaria si se tratase de zonas aún no incorporadas al régimen de Catastro”.

### REGLAMENTACIÓN:

#### **c. Obligaciones de los Contribuyentes:**

La Municipalidad de Obligado se halla facultada a exigir al contribuyente los datos necesarios para la actualización del Padrón Inmobiliario, como así también la presentación de declaraciones juradas y títulos de propiedad de los inmuebles. Será obligatorio para los contribuyentes proporcionar dichos datos, considerándose evasión o defraudación de impuestos, cualquier falsedad u omisión en las mismas.

**Artículo 16.- “Infracciones Tributarias (Ley 125/91, Art. 170).** Son infracciones tributarias: La mora, la contravención, la omisión de pago y la defraudación”.

**Artículo 17.- “Mora (Ley 125/91, Art. 171).** La mora se configura por la no extinción de la deuda por tributos en el momento y lugar que corresponda, operándose por el solo vencimiento del término establecido. Será sancionada con una multa a calcularse sobre el importe del tributo no pagado en término”.

### REGLAMENTACIÓN:

#### **1) Escalas de multas:**

La mora en el pago de este impuesto y de sus adicionales será sancionada con los siguientes porcentajes de multas, dependiendo el mes del pago y la situación del inmueble:

| INMUEBLE URBANO |     |
|-----------------|-----|
| MAYO            | 4%  |
| JUNIO           | 6%  |
| JULIO           | 8%  |
| AGOSTO          | 10% |
| SEPTIEMBRE      | 12% |
| OCTUBRE         | 14% |

