



MUNICIPALIDAD DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

JUNTA MUNICIPAL

juntamobligado@gmail.com
Teléfono 0717-20114



- 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. 50- "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. 51- "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. 52- "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. 53- "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”.





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 28º de la siguiente forma:

Art. 54- “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 m ²)
2- Medianas	0.48% (1.329.966 por m ²)
3- Buenas	0.72% (1.710.962 por m ²)
4- De lujo	1.20% (3.041.720por m ²)

B) Casas de habitación multifamiliar:	Monto mínimo estimado por m ²
1.1. Económica	0.78% (1.140.640 por m ²)
1.2. Medianas	0.72% (1.520.853 por m ²)
1.3. Buenas	1.20% (1.901.067 por m ²)
1.4. De lujo	1.50% (3.041.707 por m ²)

C) Edificios comerciales:	Monto mínimo estimado por m ²
Garajes públicos, estaciones de servicios, mercados, locales para negocio escritorios:	
1.1. Económica	1.00% (1.140.640 por m ²)
1.2. Buenas	1.5% (1.592.863 por m ²)
1.3. Premium	2.00% (2.041.377 por m ²)





MUNICIPALIDAD DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

JUNTA MUNICIPAL

juntamobligado@gmail.com

Teléfono 0717-20114



REGLAMENTACIÓN

1. Centros Comerciales:

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	660.0 00por m2

2. Fábricas y Depósitos:

FABRICAS	660.000 por m2
DEPÓSITOS	660.000 por m2



Phog. Carolina Olmedo
Secretaria General



Mr. Gil A. Amarilla
Intendente Municipal
Dr. Carlos Rolando Trombetta Ortigoza
Presidente Junta Municipal



MUNICIPALIDAD DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

JUNTA MUNICIPAL

juntamobligado@gmail.com
Teléfono 0717-20114



g. 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% (1.330.747 por m2)
Buenos (hasta 85m2)	1.00% (1.710.960 por 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% (1.330.747 por 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)
Interiores	0.50% (57.030 por m2)
Aceras	0.50% (57.030 por m2)





MUNICIPALIDAD DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

JUNTA MUNICIPAL

juntamobligado@gmail.com
Teléfono 0717-20114



Parágrafo Primero: La refacción y ampliación de las construcciones pagará el impuesto correspondiente a la clasificación y calificación de la obra de la que se trata, conforme a la escala establecida en este artículo.

Parágrafo Segundo: Las construcciones no previstas pagarán el impuesto correspondiente a construcciones similares especificadas en este artículo

Artículo 55.- "Desistimiento (Ley 620/76, Art. 31). Cuando la solicitud de permiso para construir fuera desistida por el propietario, se retendrá el anticipo del impuesto correspondiente ya cobrado. Se considera como desistida:

- a) La falta de comparecencia del propietario, profesional, empresa si la hubiere, a la citación por cédula, carta certificada o telegrama colacionado;
- b) La no devolución de los expedientes observados, en el término de noventa días y;
- c) La falta de pago del impuesto en el plazo estipulado.

Si luego de desistido un proyecto se desea proseguir la tramitación dentro de un plazo de veinticuatro meses, o si en el mismo tiempo el interesado ajustase el proyecto y éste mereciera la aprobación, se le reconocerá el cincuenta por ciento del anticipo del impuesto abonado.

Transcurrido dicho plazo el anticipo total ingresará definitivamente en la Municipalidad como rentas generales".

Artículo 56.- "Inspección final: (Ley 620/76, Art. 32). Al practicarse la inspección final de la obra por parte de la Municipalidad, ésta hará una evaluación final, considerándose invariables los valores de las obras realizadas conforme a los planos y planillas aprobados anteriormente. Toda modificación o ampliación de obra se evaluará en base a los nuevos precios vigentes en la Municipalidad, si los hubiere. El propietario deberá abonar la diferencia del impuesto que resultare en el plazo de treinta días de ser notificado".

Artículo 57.- "Exenciones (Ley 620/76, Art. 33). Quedan exentas del pago del impuesto establecido en este capítulo las siguientes obras:

- a) Las casas de habitación unifamiliar de hasta una pieza, un baño y una cocina;
- b) Los locales escolares privados y de sindicatos de trabajadores; y,
- 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



Ag. Carolina Olmedo
Secretaria General



Gil A. Amarillo
Intendente Municipal



Aby. Carlos Rolando Trombeta Ortíz
Presidente Junta Municipal



MUNICIPALIDAD DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

JUNTA MUNICIPAL

juntamobligado@gmail.com
Teléfono 0717-20114



totalidad de la construcción en base a los valores vigentes. Transcurrido este plazo pagará solamente por la parte ampliada”.

Artículo 58.- “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.

CAPÍTULO 7

IMPUESTO AL FRACCIONAMIENTO DE TIERRA

Artículo 59.- “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”.





MUNICIPALIDAD DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

JUNTA MUNICIPAL

juntamobligado@gmail.com

Teléfono 0717-20114



- 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 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;





MUNICIPALIDAD DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

JUNTA MUNICIPAL

juntamobligado@gmail.com
Teléfono 0717-20114



- 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.

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 61.- "Ventas de lotes (Ley 620/76, Art. 37). Las ventas correspondientes a





MUNICIPALIDAD DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

JUNTA MUNICIPAL

juntamobligado@gmail.com
Teléfono 0717-20114



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

Artículo 62.- "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 63.- "Base Imponible (Ley 620/76, Art. 39). El fraccionamiento de tierra abonará un impuesto del **dos por ciento (2%)** sobre la evaluación 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 los 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 corresponda 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 mínima legal. En estos casos se pagará el doble del impuesto establecido en este artículo.





MUNICIPALIDAD DE OBLIGADO

"Capital del Cooperativismo"

JUNTA MUNICIPAL

juntamobligado@gmail.com
Teléfono 0717-20114



Parágrafo Sexto: A los efectos de la aplicación del artículo 35º de esta ley, serán excluidos los fraccionamientos o subdivisiones de tierra que respondan a planes de colonización autorizados por el Instituto de Bienestar Rural, sean de carácter oficial o privado".

Artículo 64.- "Sanciones (Ley 620/76, Art. 43). La falta de pago en el plazo establecido dará lugar a una multa del cuatro por ciento sobre el monto del mismo por el primer mes o fracción, el ocho por ciento en el segundo mes, el doce por ciento en el tercer mes, el veinte por ciento en el cuarto mes, y el treinta por ciento en el quinto mes o fracción. Estos porcentajes no son acumulativos y la multa no excederá del treinta por ciento del impuesto que corresponda al semestre en que se produjo la mora".

REGLAMENTACIÓN:

1.- Aplicación de las normas de la Ley Orgánica Municipal:

En todo lo que fuere pertinente para interpretar y aplicar las normas legales del impuesto que se reglamenta, se tendrá en cuenta las disposiciones establecidas en el Título Décimo, Capítulo IV, de la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal", que regula acerca de la planificación física y urbanística municipal y sobre loteamiento.

2.- Órganos municipales competentes para la aprobación de los proyectos de loteo:

De acuerdo con la norma del artículo 245 de la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal", en el procedimiento para la aprobación de los proyectos de loteamiento de inmuebles, son competentes el Intendente Municipal, quien preliminarmente aprueba de manera provisoria el proyecto de loteamiento, y la Junta Municipal, que debe ratificar y aprobar definitivamente el loteamiento dentro del plazo legal establecido.

3.-Pago del saldo del impuesto liquidado:

Una vez aprobado provisoriamente por el Intendente Municipal el proyecto de fraccionamiento, el propietario del inmueble solicitante del fraccionamiento deberá pagar el impuesto que fuere liquidado y, en su caso, transferir a la municipalidad las fracciones de terreno que corresponda tributar en concepto de la contribución inmobiliaria obligatoria establecida en el artículo 247 de la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal".

4.- Exoneración a los fraccionamientos destinados a colonización del INDERT:

