



*Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda*

*Decreto N° 10.313. -*

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

*Asunción, 19 de diciembre de 2012*

**VISTO:** *La Ley N° 125/91 "Que establece el Nuevo Régimen Tributario".*

*El Decreto N° 8477 del 16 de noviembre de 2006 "Por el cual se modifica y se amplía el Artículo 1° del Decreto N° 8119 del 27 de diciembre de 1990, "Por el cual se establecen nuevas zonas impositivas dentro del ejido urbano de la capital, demás municipios de la República y se ajustan las tasas adicionales sobre la avaluación oficial de los inmuebles baldíos y semibaldíos".*

*Los Artículos N°s. 154, 230, 231 y 233 de la Ley N° 3966/2010 "Orgánica Municipal".*

*El Decreto N° 8101 del 27 de diciembre de 2011 "Por el cual se fijan los Valores Fiscales Inmobiliarios establecidos por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda, conforme a la Ley N° 125/91, como Base Imponible en la determinación del Impuesto Inmobiliario para el Ejercicio Fiscal del año 2012".*

*El Decreto N° 8102 del 27 de diciembre de 2011 "Por el cual se establece el sistema de liquidación del impuesto inmobiliario para el municipio de Encarnación, en concordancia con el Decreto de Valores Fiscales para el Ejercicio Fiscal 2012 conforme a la Ley N° 125/91".*

*La Ley N° 4571 del 26 de diciembre de 2011 "Que crea el Municipio Ybyrarobaná en el XIV Departamento Canindeyú y una Municipalidad con asiento en el Pueblo de Ybyrarobana y modifica los límites del Distrito de Corpus Christi".*

*La Ley N° 4604 del 19 de abril de 2012 "Que crea el Municipio 3 de Mayo en el VI Departamento de Caazapá y una Municipalidad con asiento en el Pueblo 3 de Mayo".*

*N° 1756.-*



*Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda*

*Decreto N° 10313.-*

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-2-

*La Ley N° 4725 del 6 de setiembre de 2012 "Que crea el Municipio Dr. Raúl Peña en el X Departamento Alto Paraná y una Municipalidad con asiento en el Pueblo de Dr. Raúl Peña" (Expediente M.H. N° 51.868/2012); y*

**CONSIDERANDO:** *Que el Artículo 60 de la Ley N° 125/91 dispone que la base imponible del Impuesto Inmobiliario la constituye la avaluación fiscal de los inmuebles establecida por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda.*

*Que para la estimación fiscal anual, los valores fueron ajustados teniendo en cuenta el porcentaje de variación correspondiente al Índice de Precios al Consumo, en el periodo de doce meses anteriores al 1 de noviembre del año civil que transcurre, de acuerdo al informe estadístico brindado por el Banco Central del Paraguay, a través de la Nota BC/G N° 338 del 22 de noviembre de 2012.*

*Que la misma Constitución Nacional determina que la obligación tributaria debe atenerse a la capacidad contributiva de los habitantes y a las condiciones generales de la economía del país, hecho que amerita el ajuste e incremento en la base imponible que se establece.*

*Que por medio de la Nota SNC N° 1149 del 5 de diciembre 2012, el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda presenta los Valores elaborados para el Ejercicio Fiscal del año 2013.*

*[Handwritten signature]*

N° \_\_\_\_\_



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-3-

Que la Abogacía del Tesoro del Ministerio de Hacienda se ha expedido en los términos del Dictamen N° 1531 del 12 de diciembre de 2012.

**POR TANTO**, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales,

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY**

**DECRETA:**

**Art. 1°.-** Fijanse los Valores Fiscales por metro cuadrado de la tierra expresado en guaraníes, para los inmuebles ubicados en la Capital de la República, conforme con la siguiente tabla:

ZONA	TIPO DE PAVIMENTO		
	ASFALTADO	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	456.100	272.200	135.500
2	456.100	272.200	135.500
3	456.100	272.200	135.500
4	456.100	272.200	135.500
5	235.300	120.800	60.900
6	196.800	100.700	52.300
7	156.200	79.300	42.400
8	117.800	59.300	37.100
9	77.700	42.400	25.600

**Art. 2°.-** Fijanse los Valores Fiscales por metro cuadrado edificado expresado en guaraníes, para los inmuebles ubicados en la Capital de la República, conforme con la siguiente tabla:



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10313. -

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-4-

**I- DESTINADAS A VIVIENDAS, OFICINAS U OTRAS**

**ZONAS URBANAS 1 AL 5**

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD	
	NUEVA	ANTIGUA
R	1.389.600	694.800
A	1.119.900	562.600
B	853.100	476.700
C	717.200	354.400
D	574.100	291.500
E	429.700	221.400

**ZONAS URBANAS 6 AL 9**

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD	
	NUEVA	ANTIGUA
R	973.800	486.600
A	449.800	225.300
B	342.800	191.500
C	289.200	143.100
D	230.000	117.800
E	173.100	89.200

N° \_\_\_\_\_



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-5-

**II - DESTINADAS AL ESTACIONAMIENTO DE AUTOVEHÍCULOS**

ZONAS	TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD	
		NUEVA	ANTIGUA
Urbana 1 al 5	F	426.700	238.500
Urbana 6 al 9	F	342.800	191.500

**III - DESTINADAS A TINGLADOS Y GALPONES**

ZONAS	TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD	
		NUEVA	ANTIGUA
Urbana 1 al 5	(Cerrado) - G	342.800	191.500
Urbana 1 al 5	(Abierto) - H	171.400	95.900
Urbana 6 al 9	(Cerrado) - G	289.200	143.200
Urbana 6 al 9	(Abierto) - H	144.700	71.700

Art. 3°.- Fijanse los Valores Fiscales por metro cuadrado de la tierra expresado en guaraníes, para los inmuebles ubicados en los Municipios del Interior de la República, conforme con la siguiente tabla:





Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313. -

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-6-

**ZONA URBANA:**

*Ciudad del Este*

**CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:**

ZONA URBANA	TIPOS DE PAVIMENTO		
	ASFAL./ADOQ.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	264.700	133.200	68.900
2	121.800	63.600	31.400
3	46.300	23.500	11.000

*Encarnación*

**CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:**

ZONA URBANA	TIPOS DE PAVIMENTO		
	ASFAL./ADOQ.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	121.800	63.600	31.400
2	46.300	23.500	11.800
3	39.400	22.200	11.700

*Concepción  
Fernando de la Mora  
Hernandarias  
Pedro J. Caballero  
San Lorenzo*

*Capiatá  
Cnel. Oviedo  
Luque  
Mariano R. Alonso  
Presidente Franco*

*Caaguazú  
Lambaré  
Pilar  
Villarrica*

N° \_\_\_\_\_



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313. -

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-7-

CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

ZONA URBANA	TIPOS DE PAVIMENTO		
	ASFAL./ADOQ.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	39.400	22.200	13.400
2	35.000	19.600	11.800
3	30.300	17.300	10.400

San Bernardino  
San Ignacio

Caacupé  
Paraguari

Carapeguá  
Coronel Bogado

CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

ZONA URBANA	TIPOS DE PAVIMENTO		
	ASFAL./ADOQ.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	40.600	21.900	13.400
2	35.800	19.600	11.800
3	26.800	17.300	10.200

San Juan Bautista (Misiones)

Salto del Guairá

Limpio

CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

ZONA URBANA	TIPOS DE PAVIMENTO		
	ASFAL./ADOQ.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	39.400	21.200	12.800
2	34.800	18.900	11.600
3	30.200	16.900	9.900



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-8-

Areguá	Horqueta	San Antonio
Ayolas	Itá	Piribebuy
Bella Vista (Norte)	Nemby	Trinidad
Bella Vista (Sur)	Obligado	Villeta
Caapucú	Quiindy	Yaguarón
Cambyretá	San Pedro del Ycuamandyyu	Ypacarai
Carmen del Paraná	San Estanislao	Yuty
Eusebio Ayala	San Juan Nepomuceno	Ybycuí
Santa Rosa Misiones	Guarambaré	Itauguá
Hohenau	Villa Hayes	Villa Elisa

CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

TIPOS DE PAVIMENTO		
ASFAL./ADOQ.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
21.000	11.600	6.900

Mariscal Estigarribia	Juan León Mallorquin	Jesús
Santa Fe del Paraná	Abai	San Juan del Paraná
San Isidro Curuguaty	Benjamín Aceval	Itakyry
San Cosme y Damián	Capitán Meza	Gral. Artigas
San Rafael del Paraná	Capitán Bado	Katueté
Tomás Romero Pereira	Choré	Mbaracayú
San Alberto	Carlos A. López	Minga Guazú
Puerto Casado	Corpus Christi	Minga Porá
Tobatí	Mayor Martínez	Ypané
Loma Plata	Dr. José E. Estigarribia	Nueva Esperanza
Yatyty	Humará	Naranjal

N° \_\_\_\_\_





Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N°: 10.313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-9-

Pirapó	José A. Saldívar	Nueva Alborada
José Falcón	Fuerte Olimpo	Natalio
Santa Rosa del Monday	Fram	Santa Rita
Santiago	Mayor Julio Otaño	La Paloma
San Cristóbal	Guayaibí	Desmochados
Edelira	Gral. Díaz	Independencia
Santa Rosa del Aguaray	Francisco C. Álvarez	Puerto Pinasco
Isla Umbú	Cerrito	Raúl Oviedo
Laureles	Carayao	Itacurubí del Rosario
Yabebyry	Los Cedrales	Ñacunday
Itapúa Poty	General Francisco I. Resquín	Villalbín

CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

TIPOS DE PAVIMENTO		
ASFAL./ADOQ.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
10.800	5.500	3.900

Acahay	Santa Elena	Repatriación
Arroyos y Esteros	Iturbe	General Elizardo Aquino
Caraguatay	Villa Florida	San Roque González de Santa Cruz
Yby Yaú	Fulgencio Yegros	San José de los Arroyos
Villa del Rosario	San Lázaro	Itacurubí de la Cordillera
Caazapá	Dr. Juan M. Frutos	Capiibary
Atyrá	Yhú	San Pedro del Paraná
Yguazú	Sapucaí	General José María Bruguez

N° \_\_\_\_\_



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-10-

CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

TIPOS DE PAVIMENTO		
ASFAL./ADOQ.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
20.600	11.600	6.900

Alberdi	Juan de Mena	R.I. 3 Corrales
Alto Verá	José D. Ocampo	Altos
José Leandro Oviedo	Sta. Rosa del Mbutuy	San Salvador
Belén	La Paz	San Pablo
Borja	La Colmena	Tacuaras
Capitán Miranda	Loreto	San José Obrero
Cecilio Báez	San Joaquín	José Fassardi
Lima	Simón Bolívar	Yrybucua
Domingo Martínez de Irala	Loma Grande	San Miguel
Itapé	La Pastora	Santa María
Emboscada	Coronel Martínez	San Juan del Ñeembucú
Antequera	Buena Vista	Tacuatí
Escobar	Mauricio J. Troche	Tavaí
Ñumí	Mbocayaty del Guairá	Tebicuary-mi
Felix Pérez Cardozo	Mbocayaty del Yhaguy	Unión
Cnel. Manuel Maciel	Valenzuela	Villa Ygatimi
Mbuyapey	Dr. Moisés Bertoni	Vaqueria
Nueva Germania	Villa Oliva	Gral. Eugenio A. Garay
Nueva Italia	Villa Franca	Yasy Ka'ity
Gral. Morinigo	Nueva Colombia	Yataity del Norte
Gral. Delgado	Natalicio Talavera	Ybytymí
Nueva Londres	Guazú Cuá	Bernardino Caballero
Nanawa	Yataity del Guairá	Ypejhú
Iruña	Pirayá	3 de Febrero
Isla Pucú	25 de Diciembre	Paso de Patria

N° \_\_\_\_\_



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313 -

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-11-

Primero de Marzo	Paso Yobai	Quyquyhó
Juan E. O'leary	Mcal. Francisco S. López	Tte. 1° Manuel I. Fernández
Tebicuary	Itanárá	Carmelo Peralta
Dr. Botrell	Tembiaporá	Tte. Esteban Martínez
San Patricio	Bahía Negra	San Carlos del Apa
Filadelfia	Azote'y	

CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

TIPOS DE PAVIMENTO		
ASFAL./ADOQ.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
10.600	5.300	3.900

**Art. 4°.-** Fijanse los Valores Fiscales por metro cuadrado de la tierra expresado en guaraníes, para los inmuebles ubicados en las Zonas Urbanas de los Municipios del Interior de la República en razón al tipo de explotación o destino económico de inmuebles con superficies mayores a 10.000 mtr<sup>2</sup>., destinado a pequeñas explotaciones agropecuarias o forestales, actividades de servicios básicos (energía eléctrica, agua), actividades de servicios públicos esenciales (aeropuertos estatales), y áreas protegidas por Leyes y Ordenanzas.

Considérase que un inmueble se encuentra eficiente y racionalmente utilizado cuando observa aprovechamiento productivo sostenible económico y ambiental, de por lo menos treinta por ciento (30%) de su superficie agrologicamente 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 mixtas.



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-12-

Superficie agrológicamente útil resulta de descontar de la superficie total del inmueble:

- a.- Los suelos marginales no aptos para uso productivo, conforme a criterio de uso potencial de los mismos;
- b.- Las áreas de reserva forestal obligatorias, dispuestas por las Leyes N°s. 422/73 y 542/95, "Forestal" y de "Recursos Forestales" respectivamente;
- c.- Las áreas silvestres protegidas bajo dominio privado, sometidas al régimen de la Ley N° 352/94;
- d.- Las áreas de aprovechamiento y conservación de bosques naturales, aprobadas por autoridad administrativa competente, bajo términos de las Leyes N°s. 422/73 y 542/95 mencionadas en el Inciso b); y
- e.- Los bosques naturales y áreas destinadas a servicios ambientales, declarados como tales por la autoridad competente.

CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

TIPOS DE PAVIMENTO			
SUPERFICIE M <sup>2</sup>	ASF./ADOQ.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
De 10.001 a 50.000	3.000	2.500	1.300
De 50.001 a 100.000	2.500	2.300	1.100
De 100.001 a 200.000	2.300	2.000	900
De 200.001 a 400.000	2.000	1.800	690
De 400.001 a 800.000	1.800	1.300	460
De 800.001 y más	1.300	1.100	230



*Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda*

*Decreto N° 10.313.-*

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-13-

*Art. 5°.- Fijanse los Valores Fiscales Básicos por metro cuadrado de la tierra expresado en guaraníes, para los inmuebles ubicados en la Zona Urbana del Municipio de Ciudad de Este, en razón al tipo de explotación o destino económico de inmuebles con superficie mayor a 20.000 mts<sup>2</sup>. Destinados a pequeñas explotaciones agropecuarias o forestales, actividades de servicios básicos (energía eléctrica, agua) y áreas protegidas por Leyes y Ordenanzas.*

*Considérase que un inmueble se encuentra eficiente y racionalmente utilizado cuando observa aprovechamiento productivo sostenible económico y ambiental, de por lo menos treinta por ciento (30%) 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 mixtas.*

*Superficie agrológicamente útil resulta de descontar de la superficie total del inmueble:*

- a.- Los suelos marginales no aptos para uso productivo, conforme a criterio de uso potencial de los mismos;*
- b.- Las áreas de reserva forestal obligatorias, dispuestas por las Leyes N°s. 422/73 y 542/95, "Forestal" y "De Recursos Forestales" respectivamente;*
- c.- Las áreas silvestres protegidas bajo dominio privado, sometidas al régimen de la Ley N° 352/94;*

N° \_\_\_\_\_



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-14-

- d.- Las áreas de aprovechamiento y conservación de bosques naturales, aprobadas por autoridad administrativa competente, bajo términos de las Leyes N°s. 422/73 y 542/95 mencionadas en el inciso "b"; y
- e.- Los bosques naturales y áreas destinadas a servicios ambientales, declarados como tales por la autoridad competente.

**CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:**

ZONA URBANA	VALOR TIERRA
II	1.390
III	1.160

*N°* \_\_\_\_\_  
**Art. 6°.-** Fijanse los Valores Fiscales por metro cuadrado edificado expresado en guaraníes, para los inmuebles catastrados ubicados en las zonas urbanas de los Municipios del Interior de la República, conforme a la siguiente tabla de valores:

**I - DESTINADAS A VIVIENDAS, OFICINAS U OTROS:**

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD	
	NUEVA	ANTIGUA
R	372.300	189.400
A	304.800	152.800
B	232.000	129.500
C	194.700	96.300
D	156.000	79.300
E	117.800	60.600



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-15-

**II – DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO DE AUTOVEHÍCULOS**

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD	
	NUEVA	ANTIGUA
F	116.200	64.800

**III – DESTINADAS A TINGLADOS Y GALPONES**

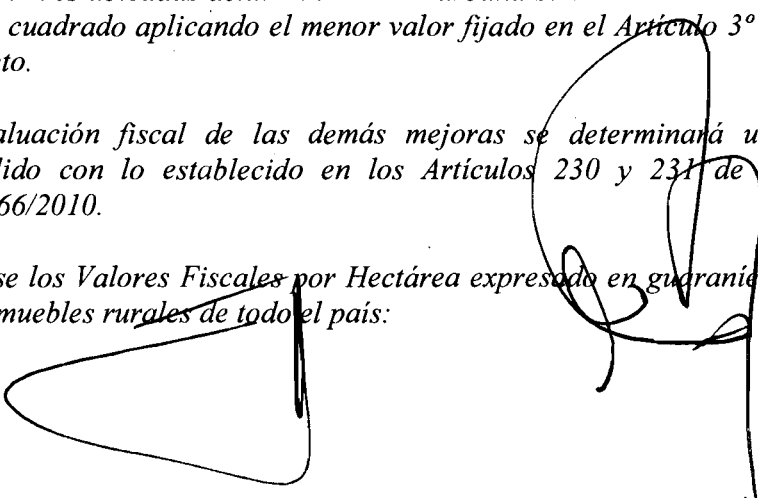
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD	
	NUEVA	ANTIGUA
(Cerrado) – G	194.700	96.300
(Abierto) - H	97.500	48.200

N° \_\_\_\_\_

**Art. 7°.-** Fijanse para los municipios de reciente creación, en concepto de valor fiscal para los inmuebles ubicados dentro de su territorio los valores establecidos en el Artículo 8° de este Decreto, aplicándose el valor fiscal del distrito del cual se desafecta su territorio; hasta tanto el municipio haga efectiva la delimitación de la zona urbana conforme a lo establecido en el Artículo 233 de la Ley N° 3966/2010 y demás disposiciones legales respectivas vigentes. Cumplido este requisito las propiedades ubicadas dentro de la zona urbana se valuarán la tierra por metro cuadrado aplicando el menor valor fijado en el Artículo 3° de este Decreto.

La valuación fiscal de las demás mejoras se determinará una vez cumplido con lo establecido en los Artículos 230 y 231 de la Ley N° 3966/2010.

**Art. 8°.-** Fijanse los Valores Fiscales por Hectárea expresado en guaraníes, para los inmuebles rurales de todo el país:





Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-16-

**A - REGIÓN ORIENTAL**

**I- DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN**

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Concepción	266.600
San Lázaro	149.800
San Carlos	149.800
Belén	249.500
Loreto	249.500
Horqueta	249.500
Yby Yauí	247.900
Azote y	149.500
Sgto. José Félix López	149.500

**II- DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO**

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
San Pedro del Ycuamandyyú	199.500
Antequera	199.500
Gral. Elizardo Aquino	199.500
Itacurubi del Rosario	199.500
San Estanislao	168.700
Lima	168.700
Nueva Germania	168.700
Tacuati	168.700
Unión	168.700
25 de Diciembre	168.700
Villa de Rosario	168.700
Yataity del Norte	208.300

N° \_\_\_\_\_





Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10313

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-17-

DISTRITOS	VALOR POR HECTÁREA
Gral. Francisco I. Resquín	168.700
Choré	168.700
San Pablo	199.500
Capiibary	168.700
Guayaibi	168.700
Sta. Rosa del Aguaray	168.700
Yrybucú	168.700
Liberación	168.400

**III- DEPARTAMENTO DE CORDILLERA**

DISTRITOS	VALOR POR HECTÁREA
Caacupé	490.300
Altos	266.600
Arroyos y Esteros	266.600
Atyrá	316.600
Caraguatay	316.600
Emboscada	256.400
Eusebio Ayala	316.600
Isla Pucú	316.600
Itacurubí de la Cordillera	316.600
Nueva Colombia	316.600
Piribebuy	316.600
1° de Marzo	316.600
San Bernardino	490.300
Santa Elena	316.600
Tobati	316.600
Vatenzuela	316.600



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-18-

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Loma Grande	316.600
Mbocayaty del Yhaguy	316.600
San José Obrero	316.600
Juan de Mena	223.700

**IV- DEPARTAMENTO DEL GUAIRÁ**

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Villarrica	316.600
Coronel Martínez	266.600
San Salvador	266.600
Borja	266.600
Independencia	266.600
Gral. Eugenio A. Garay	266.600
José Fassardi	266.600
Félix Pérez Cardozo	266.600
Cap. Mauricio José Troche	266.600
Itapé	266.600
Iturbe	266.600
Mbocayaty	266.600
Natalicio Talavera	266.600
Ñumí	266.600
Yataity	242.600
Dr. Botrell	242.600
Paso Yobai	266.600
Tebicuary	316.600

N° \_\_\_\_\_



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-19-

V- DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Coronel Oviedo	316.600
Caaguazú	316.600
Carayaó	208.300
Dr. Cecilio Báez	184.100
Nueva Londres	223.700
San Joaquín	184.100
San José de los Arroyos	316.600
Yhú	184.100
Dr. Juan Manuel Frutos	184.100
Repatriación	316.600
Sta. Rosa del Mbutuy	184.100
Dr. J. Eulogio Estigarribia	208.300
José Domingo Ocampo	316.600
R. I. 3 Corrales	316.600
Raúl Arsenio Oviedo	184.100
Mcal. Francisco S. López	184.100
La Pastora	208.800
Simón Bolívar	184.100
3 de Febrero	184.100
Vaquería	184.100
Tembiaporá	316.600
Nueva Toledo	183.800

N° \_\_\_\_\_



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-20-

**VI- DEPARTAMENTO DE CAZAPÁ**

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Caazapá	266.600
Buena Vista	223.700
Gral. Higinio Morínigo	223.700
Maciel	223.700
Dr. Moisés Bertoni	223.700
San Juan Nepomuceno	223.700
Abai	223.700
Tavaí	223.700
Fulgencio Yegros	223.700
Yuty	223.700
3 de Mayo	223.700

**VII- DEPARTAMENTO DE ITAPÚA**

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Encarnación	338.900
Bella Vista	266.600
Cambyretá	292.400
Capitán Meza	268.400
Carmen del Paraná	316.600
Capitán Miranda	348.200
Coronel Bogado	348.200
Fram	268.400
General Artigas	268.400
General Delgado	290.800
Hohenau	290.800
Jesus	290.800



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-21-

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Obligado	290.800
San Cosme y Damián	280.400
San Pedro del Paraná	348.200
Nueva Alborada	316.600
Trinidad	348.200
Dr. Natalio	266.600
José Leandro Oviedo	316.600
San Rafael del Paraná	266.600
Carlos Antonio López	266.600
Mayor Julio Domingo	266.600
Edelira	266.600
San Juan del Paraná	266.600
La Paz	282.200
Yatytay	266.600
Alto Verá	316.600
Pirapó	266.600
Tomás Romero Pereira	266.600
Itapúa Poty	266.600

**VIII- DEPARTAMENTO DE MISIONES**

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
San Juan Bautista	266.600
Ayolas	201.400
San Ignacio	266.600
San Miguel	266.600
San Patricio	266.600
Santiago	223.700
Santa María	223.700



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10-313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-22-

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Santa Rosa	223.700
Villa Florida	266.600
Yabebyry	184.100

**IX- DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ**

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Paraguari	428.300
Acahay	316.600
Caapucú	316.600
Bernardino Caballero	316.600
Carapeguá	316.600
La Colmena	280.400
Escobar	316.600
Mbuyapey	223.700
Pirayú	316.600
Quiindy	316.600
San Roque González de Sta. Cruz	316.600
Sapucaí	316.600
Ybycui	316.600
Quyquyhó	290.300
Tebicuarymí	316.600
Ybytymi	316.600
Yaguarón	490.300

**X- DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ**

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Hernandarias	325.300
Domingo Martínez de Irala	197.900



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-23-

DISTRITOS	VALOR POR HECTÁREA
Ñacunday	197.900
Ciudad del Este	325.300
Juan León Mallorquin	197.900
Itakyry	282.300
Juan E. O'leary	282.300
Presidente Franco	325.300
Yguazú	282.300
San Cristóbal	197.900
Santa Rita	197.900
Los Cedrales	197.900
Minga Guazú	324.600
San Alberto	197.900
Minga Porá	197.900
Mbaracayú	197.900
Naranjal	197.900
Iruña	197.900
Santa Rosa del Monday	197.900
Santa Fe del Paraná	197.900
Tavapy	197.900
Dr. Raúl Peña	197.900

**XI- DEPARTAMENTO CENTRAL**

DISTRITOS	VALOR POR HECTÁREA
Areguá	524.600
Capiatá	524.600
Guarambaré	464.500
Itá	526.400
Itauguá	526.400
Limpió	526.400



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-24-

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Mariano Roque Alonso	526.400
Ñemby	526.400
Nueva Italia	464.500
Villeta	526.400
Ypacarai	526.400
Ypané	526.400
J. Augusto Saldívar	537.500

**XII- DEPARTAMENTO ÑEEMBUCÚ**

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Pilar	223.700
Alberdi	189.200
Cerrito	129.100
Desmochados	108.600
Gral. José E. Díaz	108.600
Guazú Cuá	108.600
Humaitá	108.600
Isla Umbú	108.600
Laureles	108.600
Paso de Patria	108.600
Mayor de Jesús Martínez	108.600
San Juan Bautista (Ñeembucú)	108.600
Tacuaras	108.600
Villa Oliva	108.600
Villa Franca	108.600
Villalbín	108.600





Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-25-

**XIII- DEPARTAMENTO DE AMAMBAY**

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Pedro Juan Caballero	338.900
Bella Vista	242.600
Capitán Bado	242.600
Zanja Pyta	242.200

**XIV- DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ**

<b>DISTRITOS</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Saltos del Guairá	266.600
San Isidro del Curuguaty	184.100
Villa Ygatimi	184.100
Ypejhú	184.100
Corpus Christi	184.100
Itanará	184.100
Francisco Caballero Álvarez	266.600
Katueté	266.600
La Paloma	266.600
Nueva Esperanza	266.600
Yasy Kañy	184.100
Ybyrarobaná	184.100

**B- REGIÓN OCCIDENTAL**

<b>PRIMERA ZONA</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Sub - Zonas del 1 al 19	213.400
Sub - Zonas del 20 al 50	154.000
Sub - Zonas del 51 al 67	130.900
Sub - Zonas del 68 al 102	94.700
Sub - Zonas del 103 al 134	79.300

N° \_\_\_\_\_



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-26-

<b>SEGUNDA ZONA</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Sub - Zonas del 200 al 207	201.400
Sub - Zonas del 208 al 209	213.400
Sub - Zonas del 210 al 219	151.600
Sub - Zonas del 220 al 236	129.100
Sub - Zonas del 237 al 244	79.300
Sub - Zonas del 245 al 254	36.200

<b>TERCERA ZONA</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Sub - Zona 300	151.600
Sub - Zonas del 301 al 306	129.100
Sub - Zonas del 307 al 309	94.700
Sub - Zonas del 310 al 313	63.900
Sub - Zonas del 314 al 325	36.200

<b>CUARTA ZONA</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Sub - Zonas del 400 al 401	129.100
Sub - Zonas del 402 al 409	94.700
Sub - Zonas del 410 al 414	63.900
Sub - Zonas del 415 al 424	36.200

<b>QUINTA ZONA</b>	<b>VALOR POR HECTÁREA</b>
Sub - Zonas del 500 al 507	56.900
Sub - Zonas del 508 al 510	93.100
Sub - Zonas del 511 al 513	56.900
Sub - Zonas del 514 al 523	36.200

N° \_\_\_\_\_



Presidencia de la República del Paraguay  
Ministerio de Hacienda

Decreto N° 10.313.-

**POR EL CUAL SE FIJAN LOS VALORES FISCALES INMOBILIARIOS ESTABLECIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 125/91 COMO BASE IMPONIBLE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.**

-27-

**SEXTA ZONA VALOR POR HECTÁREA**

Sub – Zonas del 600 al 604 y 608	79.300
Sub – Zonas 605; 607; 611 y 612	56.900
Sub – Zona 606	63.900
Sub – Zonas del 609 al 610	94.700
Sub – Zonas del 613 al 622	36.200

**SÉPTIMA ZONA VALOR POR HECTÁREA**

Sub – Zonas del 700 al 703	50.000
Sub – Zonas del 704 al 707	36.200
Sub – Zona 708	62.000
Sub – Zonas del 709 al 711	50.000
Sub – Zonas del 712 al 720	36.200

**OCTAVA ZONA VALOR POR HECTÁREA**

Sub – Zonas del 800 al 802	50.000
Sub – Zonas del 803 al 820	36.200

**NOVENA ZONA VALOR POR HECTÁREA**

Sub – Zonas del 900 al 916	36.200
----------------------------	--------

**DÉCIMA ZONA VALOR POR HECTÁREA**

Sub – Zonas del 1000 al 1013	36.200
------------------------------	--------

**Art. 9°.-** El presente Decreto entrará a regir desde el 1 de enero de 2013.

**Art. 10.-** El presente Decreto será refrendado por el Ministerio de Hacienda.

**Art. 11.-** Comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Oficial.



Dirección de Decretos y Leyes  
Secretaría General  
Gabinete Civil

[www.presidencia.gov.py](http://www.presidencia.gov.py)