



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947. -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Asunción, 28 de diciembre de 2023

VISTO: La presentación efectuada por el Ministerio de Economía y Finanzas, a través del Memorándum SNC N° 586/2023 de la Dirección del Servicio Nacional de Catastro, individualizada como SIME N° 120.307/2023, mediante la cual se comunica detalladamente los valores fiscales inmobiliarios que constituirán la base imponible para la determinación del Impuesto Inmobiliario y sus adicionales para los inmuebles del país, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024;

El Decreto N° 8119/1990, “Por la cual se establecen zonas impositivas dentro del ejido de los municipios de la República”;

La Ley N° 109/1991, «Que aprueba con modificaciones el Decreto-Ley N° 15 de fecha 8 de marzo de 1990, “Que establece las funciones y estructura orgánica del Ministerio de Hacienda”», modificada y ampliada por Ley N° 4394/2011;

La Ley N° 125/1991, “Que establece el Nuevo Régimen Tributario”;

El Decreto N° 14.956/1992, “Por el cual se definen las reglas técnicas para la formación y actualización del catastro territorial, de la metodología para el avalúo inmobiliario, de las funciones y competencias del Servicio Nacional de Catastro y de la unidad técnica de apoyo al proyecto, dependientes del Ministerio de Hacienda”;

La Ley N° 536/1995, “De Fomento a la Forestación y Reforestación”;

La Ley N° 2524/2004, “Ley de Deforestación Cero”; y sus prórrogas, las Leyes N°s 3139/2006, 3663/2008 y 5045/2013;

GN

S



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947. -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-2-

La Resolución SNC N° 60/2004 del Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda, “Por la cual se reglamenta el Levantamiento Catastral Urbano de los municipios del país y se establecen las especificaciones técnicas para su ejecución e incorporación al régimen de Catastro”;

La Resolución SNC N° 77/2005 del Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda, “Por la cual se establece el método para clasificar en categorías las edificaciones situadas en los inmuebles ubicados en la capital y los municipios del interior de la República”;

La Ley N° 3966/2010, “Orgánica Municipal”;

La Resolución SNC N° 49/2012 del Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda, “Por la cual se establecen las normas técnicas para la delimitación de las zonas urbanas municipales y las formalidades para su aprobación por parte del Servicio Nacional de Catastro”;

La Ley N° 4890/2013, “Derecho real de superficie forestal”;

La Ley N° 5513/2015, “Que modifica los artículos 60, 62, 66, 70 y 74 de la Ley N° 125/1991, “Que establece el Nuevo Régimen Tributario”, y los artículos 155 y 179 de la Ley N° 3966/2010, “Orgánica Municipal”;

La Resolución SNC N° 785/2019, “Por la cual se establecen los requisitos y procedimientos generales para los inmuebles sometidos al régimen de la propiedad por pisos y departamentos llamado también régimen de propiedad horizontal y modifica la Resolución SNC N° 437/2012 referente a propiedad por pisos y departamentos”;

CV S

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947. -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-3-

La Ordenanza N° 59/2022, “Que unifica los valores de las construcciones y mejoras (G/m²) para los inmuebles ubicados en las zonas urbanas de la Capital (Zonas del 5 al 15)” de la Municipalidad de Asunción;

La Ley N° 7158/2023, “Que crea el Ministerio de Economía y Finanzas”; y

CONSIDERANDO: Que el artículo 1° de la Ley N° 7158/2023 establece: “La presente ley crea el Ministerio de Economía y Finanzas, en adelante el Ministerio, como organismo dependiente del Poder Ejecutivo. El Ministerio de Economía y Finanzas absorbe y amplía las funciones propias, establecidas previamente en las leyes vigentes asignadas al Ministerio de Hacienda, a la Secretaría de la Función Pública y a la Secretaría Técnica de Planificación del Desarrollo Económico y Social. A dicho efecto, el Ministerio de Economía y Finanzas subroga las funciones y estructuras de los organismos absorbidos”.

Que según el artículo 19 de la Ley N° 7158/2023, hasta tanto sea establecida la nueva estructura orgánica del Ministerio de Economía y Finanzas, sigue vigente el artículo 30 de la Ley N° 109/1991, el cual dispone: “El Servicio Nacional de Catastro será una repartición técnica que tendrá a su cargo el catastro de los bienes inmuebles del país. Deberá desarrollar, entre otras, las siguientes funciones: mantener un registro actualizado de todos los bienes inmuebles con el avalúo de los mismos, individualizando sus propietarios legales”.

N° _____

GN
8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947.

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-4-

Que de conformidad con la citada normativa jurídica, el Servicio Nacional de Catastro es el organismo responsable del cumplimiento de las normas de carácter catastral contenidas en el Decreto-Ley N° 51/1952, y su modificatoria y ampliatoria, la Ley N° 4394/2011, por lo que atañe la suficiente atribución legal para el cumplimiento de sus fines.

Que los artículos 54, 56, 57, 58 y 59 de la Ley N° 125/1991, establecen el hecho imponible, nacimiento de la obligación tributaria, exenciones del Impuesto Inmobiliario; y, en su artículo 69 define los inmuebles baldíos.

Que las disposiciones contenidas en la Ley N° 3966/2010, "Orgánica Municipal", el Título Décimo de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio, en su artículo 230 establece: "Sistema de Información Catastral. Las municipalidades establecerán un sistema de información catastral de inmuebles. La elaboración, actualización continua y aprobación del catastro es atribución de la Intendencia. El catastro deberá ajustarse a las normas técnicas que elabore el Servicio Nacional de Catastro. A tales efectos la intendencia deberá remitir la información catastral generada al Servicio Nacional de Catastro, a fin de que este organismo verifique el cumplimiento de los reglamentos técnicos previamente establecidos y dicte la resolución pertinente. Solo en el caso de desajuste con las normas técnicas vigentes, el Servicio Nacional de Catastro podrá emitir observaciones y formular el requerimiento

GN

8

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947. -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-5-

pertinente a la Intendencia para que introduzca las modificaciones correspondientes y se ajuste a las normas técnicas. La resolución del Servicio Nacional de Catastro deberá ser expedida dentro del plazo de ciento ochenta días, a partir de la fecha de la presentación realizada por la Intendencia. En caso contrario, se considerará que la información catastral no tiene reparos. La intendencia aprobará el catastro por Resolución. Copia de la misma será remitida al Servicio Nacional de Catastro para la incorporación de la información catastral al régimen de catastro nacional”. A tenor de dicho cuerpo legal, compete al municipio elaborar un sistema de información catastral, el cual debe de estar actualizado por estos.

Que el artículo 1° de la Ley N° 5513/2015, establece: “[...] 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. La valuación fiscal de los inmuebles será ajustada anualmente según la variación que sufra el índice de Precios del Consumidor (IPC) en el periodo de los doce meses anteriores al primero de noviembre de cada año civil que transcurre de acuerdo con lo establecido por el Banco Central del Paraguay. El Poder Ejecutivo podrá revisar cada cinco años los índices de actualización que resulten del comportamiento de la variación del valor de los inmuebles y reajustarlos por decreto [...]”.

N° _____

GV

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-6-

Que el Decreto N° 14.956/1992, en su artículo 12, establece: “La nomenclatura catastral será única e invariable a los efectos de la individualización de las parcelas. Dicha nomenclatura será obligatoriamente consignada y observada por las autoridades administrativas y judiciales, y en las gestiones ante ellas. Corresponderá al Servicio Nacional de Catastro la adopción del sistema que más convenga a los fines del Catastro”; y en el artículo 28 menciona: “[...] Cada unidad de propiedad horizontal se individualizará con un dato codificado complementario que se agregará a la nomenclatura catastral de la parcela donde están emplazadas las edificaciones”.

Que las Resoluciones N° 60/2004, N° 77/2005 y N° 49/2012 del Servicio Nacional de Catastro establecen el método para clasificar en categorías las edificaciones situadas en los inmuebles ubicados en la Capital y municipios del interior de la República.

Que la Resolución SNC N° 785/2019 prevé la posibilidad de diferir la avaluación fiscal sobre las Subcuentas asignadas. En cuyo caso, se procede a avaluar el inmueble por la Cuenta Matriz.

Que por Ordenanza N° 59/2022 de la Municipalidad de Asunción, se ordena la unificación de los valores de construcciones y mejoras (G/m²) para los inmuebles ubicados en las zonas urbanas de la Capital (Zonas del 5 al 15).

CEJ

S

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947 -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-7-

Que el Viceministerio de Economía y Planificación, dependiente del Ministerio de Economía y Finanzas, mediante el Memorándum VMEP N° 675/2023 recomienda que la valuación fiscal de los inmuebles sea ajustada únicamente teniendo en cuenta la variación que sufra el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Que la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el período de los doce meses anteriores al 1 de noviembre de 2023, alcanza 3,5 %, según informe del Banco Central del Paraguay, a través de la Nota BC/N° 171/2023.

Que el Departamento Jurídico del Servicio Nacional de Catastro, dependiente del Ministerio de Economía y Finanzas, se ha expedido en los términos del Dictamen DJ/SNC N° 11/2023.

Que la Abogacía del Tesoro del Ministerio de Economía y Finanzas emitió su parecer de conformidad con el Dictamen N° 342/2023.

POR TANTO, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales,

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

DECRETA:

Art. 1°.- Fíjense los valores fiscales inmobiliarios establecidos por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas, que servirán de base imponible para la determinación del impuesto inmobiliario y sus adicionales para el Ejercicio Fiscal 2024.

GN

S

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947 -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-8-

Ajústanse los valores fiscales para el presente periodo por la tasa del Índice de Precios al Consumidor (IPC) emitida por el Banco Central del Paraguay que, en el período de los doce meses anteriores al 1 de noviembre de 2023, alcanza 3,5 %.

Establécese que, a los efectos de la valoración fiscal, el Servicio Nacional de Catastro utilizará la nomenclatura catastral Cuenta Corriente para los inmuebles ubicados en zonas urbanas, y utilizará la nomenclatura catastral Padrón para los inmuebles ubicados en zonas rurales, estableciendo las excepciones posibles en el presente decreto.

N° _____

Disposiciones que afectan a los inmuebles urbanos.

- Art. 2º.-** Apruébanse los valores fiscales, expresados en guaraníes por metro cuadrado de los inmuebles urbanos ubicados en la capital de la República y en los municipios del interior del país, determinado por el Servicio Nacional de Catastro, dependiente del Ministerio de Economía y Finanzas, conforme con las tablas detalladas en el Anexo I que forma parte de este decreto.
- Art. 3º.-** Dispónese que, a los efectos de las avaluaciones fiscales de los inmuebles (con nomenclatura Cuenta Corriente) comprendidos dentro de la zona urbana, la superficie de la tierra como la superficie edificada serán computadas en metros cuadrados, considerando el número entero y los decimales que resultasen. Se avaluarán sobre la base mínima (1 m²) aquellos inmuebles cuya superficie sea inferior al metro cuadrado.

GV

S



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947. -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-9-

La avaluación fiscal de la tierra para los inmuebles urbanos será el producto de la Superficie (área) por el Valor Fiscal del tipo de pavimento de la calle (frente) establecido en el Anexo I del presente decreto, conforme con los Registros del Servicio Nacional de Catastro (SNC) del Ministerio de Economía y Finanzas. Si tuviera más de un frente y las calles tienen diferente tipo de pavimento se tomará como Valor Fiscal el de mayor valor.

La avaluación fiscal de las edificaciones de los inmuebles urbanos corresponderá a la suma de los valores de las superficies edificadas calculadas para cada categoría de construcción, por el valor fiscal establecido en el Anexo I del presente decreto.

La suma de ambos valores constituirá la avaluación fiscal de los inmuebles.

Art. 4°.- Establécese que los inmuebles urbanos de los distritos con más de una zona impositiva (Anexo I.B.1), que no tengan asignadas dichas zonas serán avaluados por el valor mínimo del distrito al cual pertenecen, hasta tanto sea actualizada la información en los Registros del Servicio Nacional de Catastro (SNC) del Ministerio de Economía y Finanzas. En los casos en que los Municipios soliciten avaluación conforme con la Zona 1 será actualizado y registrá en el siguiente periodo fiscal.

Entiéndase que en la tabla de valores de los Anexos I.A.2 y I.B.3 que hacen referencia a los valores fiscales por metros cuadrados de la construcción, de Asunción e interior del país, el concepto de Antigüedad (Nueva, Antigua) está relacionado con el tiempo de incorporación del dato (de construcción) en el sistema de información catastral del Servicio Nacional de Catastro y/o en los registros municipales.

GN

SG

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947 -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-10-

Los inmuebles rurales de la Región Occidental que no tengan asignadas zonas y subzonas serán avaluados por el valor mínimo del distrito al cual pertenecen, establecido en el Anexo II del presente decreto, hasta tanto sea actualizada la información en los registros del SNC.

Art. 5°.- Los municipios correspondientes al Anexo I.B.1.3 (Grupo 1), que no cuentan aún con zonificación impositiva, valorarán sus inmuebles con el valor fiscal de la zona impositiva 3 (tres) del mismo Anexo, de acuerdo con el tipo de pavimento que corresponda.

Los municipios correspondientes al Anexo I.B.1.4 (Grupo 2) que no cuentan aún con zonificación impositiva, valorarán sus inmuebles con el valor fiscal de la zona impositiva 3 (tres) del mismo Anexo, de acuerdo con el tipo de pavimento que corresponda.

Los municipios correspondientes al Anexo I.B.1.5 (Grupo 3), que no cuentan aún con zonificación impositiva, valorarán sus inmuebles con el valor fiscal de la zona impositiva 3 (tres) del mismo Anexo, de acuerdo con el tipo de pavimento que corresponda.

Una vez que el/os Municipio/s presente/n su proyecto de zonificación y sea incorporado por el Servicio Nacional de Catastro en el periodo fiscal 2024, los valores de las zonas impositivas 1 (uno) y 2 (dos) correspondientes a sus respectivos grupos de Municipios serán aplicados a los inmuebles afectados a partir del siguiente periodo fiscal.

Art. 6°.- Áreas relacionadas a servicios estatales: comprende las áreas destinadas a actividades de servicios básicos (energía eléctrica, agua), actividades de servicios públicos esenciales (aeropuertos estatales) y espacios protegidos por leyes y ordenanzas, para los cuales se aplican los valores establecidos en el anexo I de este decreto.

CFV

SJ

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947. -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-11-

Aplicase, a pedido del propietario, la avaluación fiscal conforme con la tabla de valores del Anexo I.B.2 a los inmuebles ubicados en las zonas urbanas del distrito, destinados a servicios básicos estatales, servicios públicos esenciales y aquellos inmuebles afectados por espacios protegidos por leyes y ordenanzas, con superficie mayor a diez mil metros cuadrados.

La solicitud será realizada ante el Municipio correspondiente, el cual avalará, a través de una nota dirigida a la Dirección del Servicio Nacional de Catastro (SNC) del Ministerio de Economía y Finanzas, y se adjuntará la copia de la ordenanza/ley, para que el recurrente realice posteriormente los trámites ante el SNC.

Art. 7°.- Establécese la valoración fiscal por hectárea de los inmuebles identificados como padrón (nomenclatura catastral) ubicados en las zonas urbanas de todos los municipios del país. La avaluación fiscal para estos inmuebles, se efectuará aplicando la superficie por el valor fiscal de la zona rural del distrito al cual pertenecen.

En aquellos municipios, cuya zona urbana coincide con la totalidad de su territorio, se aplicará el valor fiscal (por hectárea) más alto del departamento al cual pertenecen.

Todo inmueble con superficie menor a diez mil metros cuadrados será avaluado por el valor fiscal mínimo, correspondiente a una hectárea.

A los efectos de las avaluaciones fiscales de los inmuebles con nomenclatura Padrón, comprendidos dentro de la zona urbana, para ser avaluados conforme con su ubicación como inmuebles urbanos, deberá

GV

S

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947 - _____

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-12-

cancelarse la nomenclatura Padrón y la asignación de la nomenclatura Cuenta Corriente Catastral a pedido del recurrente y/o Municipio, cuya modificación registrará a partir del periodo siguiente del año de realización de la misma, conforme con los valores fiscales de dicho periodo, según lo establecido en el artículo 2° de la Ley N° 5513/2015, procediéndose conforme con lo dispuesto en el artículo 3° del presente decreto.

Disposiciones que afectan a los inmuebles rurales.

Art. 8°.- Fijase la Valoración Fiscal de los inmuebles rurales de la República, determinado por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas, expresada en guaraníes por hectárea, conforme con el anexo II que forma parte de este decreto.

La valoración fiscal de cada distrito, conforme con el artículo 1° de la Ley N° 5513/2015, es determinada conforme con su costo de oportunidad y al tipo de suelo predominante, acorde con las siguientes especificaciones:

1. Zonas agrológicas naturales de los suelos:

1.1. Tierras agrícolas. Se consideran tierras agrícolas a las zonas geográficas rurales que presentan aptitudes para cualquier actividad agrícola anuales o perennes. Estas tierras se caracterizan por la gran fertilidad natural de su suelo permitiendo el crecimiento y desarrollo de diferentes tipos de cultivo; cuentan, además, con nutrientes en proporciones equilibradas en cuanto a los macro y micronutrientes. Dichas áreas representan las mejores tierras desde el punto de vista para uso agrícola, por no tener ninguna o muy pocas limitaciones de uso y por requerir de prácticas de manejo relativamente simples y de poco costo.

CEV

S

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947 -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-13-

1.2. Campo agropecuario. Son aquellos campos donde pueden ser explotados de manera conjunta o indistinta las actividades agrícolas como las pecuarias.

Los campos agropecuarios pueden ser explotados de manera mecanizada, pero presentan limitaciones que reducen la diversificación de cultivos y requieren de prácticas especiales de conservación. Generalmente, presentan pendientes relativamente pronunciadas que los condiciona para el nivel de mecanización; requiere de permanente cobertura a fin de evitar pérdida de nutrientes por erosión hídrica y eólica.

1.3. Tierra agrosilvopastoril. Las tierras agrosilvopastoriles son agrupaciones de suelo con severas limitaciones de producción, en general por los riesgos de erosión, que reduce la posibilidad de elección de cultivos que requieren manejos muy cuidadosos y estar permanentemente bajo cobertura, generalmente son inadecuados para la producción de monocultivos anuales.

1.4. Campo Pecuario

En la Región Oriental, los campos pecuarios son aquellas tierras planas o con poca pendiente, por lo que no tienden a erosionarse, pero tienen otras limitaciones difíciles de controlar que limita su uso en agricultura; limitaciones como poca profundidad, poco drenaje y permeabilidad, son susceptibles a la inundación en periodo de lluvias. Su uso se centra en la explotación ganadera extensiva.

En la Región Occidental, a los efectos de esta ley, se engloba a esta categoría a los suelos llanos con clima semiárido con una precipitación

Cev
S

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947. -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-14-

media anual de 800 mm. También se engloba a esta categoría a las dunas (las dunas forman parte del área protegida denominada Médanos del Chaco según la Ley N° 5723/2017) y sus áreas adyacentes que pueden explotarse en forma extensiva y muy controlada por su alto riesgo de desertificación.

2. Áreas especiales:

2.1. Suelos de Prioridad Forestal. Constituyen aquellas áreas rurales, cuya superficie boscosa haya sido calificada como suelo de prioridad forestal, conforme la Ley N° 536/1995, "De Fomento a la reforestación y forestación", y su modificación, la Ley N° 4890/2013, "Derecho real de superficie forestal" y la Ley N° 422/1973, "Forestal", sus modificaciones y reglamentaciones.

En general, reúne en un conjunto todos aquellos suelos que por sus características físicas, agrológicas y medioambientales podría someterse al desarrollo de actividades forestales productivas, como los bosques de producción, la reforestación, como también las áreas de reserva, de conservación y bosques de protección de cursos de agua.

2.2 Áreas poco productivas. Se refiere a áreas productivas rurales que por su naturaleza difieran significativamente con respecto al tipo de suelo del distrito de pertenencia y ofrecen pocas alternativas de elección y diversificación de cultivos. Estas áreas requieren de fuertes inversiones para elevar su nivel productivo por tener limitaciones severas ya sea por alto riesgo a la erosión, la textura del suelo, profundidad o por inundación temporal. Este tipo de suelos son generalmente destinados a protección o de uso meramente paisajístico y de recreación.

GN
S

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947. -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-15-

Art. 9°.- Dispónese que, a los efectos de las avaluaciones fiscales de los inmuebles comprendidos dentro de la zona rural, la superficie de la tierra será computada considerando las medidas en hectáreas y en metros cuadrados que correspondan. Si el inmueble fuese menor a una hectárea, el cálculo será hecho sobre la base mínima (valor fiscal de una hectárea).

La avaluación fiscal de la tierra para los inmuebles rurales de la Región Oriental será el producto de la Superficie (área) por el Valor Fiscal establecido en el anexo II del presente decreto, conforme con los Registros del Servicio Nacional de Catastro (SNC) del Ministerio de Economía y Finanzas.

La avaluación fiscal de los inmuebles rurales de la Región Occidental (Chaco) será el producto del Valor Fiscal por la Superficie (área) para cada Zona y Subzona establecido en el Anexo II del presente decreto, conforme con los Registros del SNC. En caso de que el inmueble abarque más de una Subzona, el Valor Fiscal por hectárea será el mayor de los valores de las Subzonas en las que se halla ubicado el inmueble. Los requisitos y procedimientos a ser aplicados serán establecidos por el Servicio Nacional de Catastro.

Art. 10.- Establécese la valoración fiscal en metros cuadrados, de conformidad con el artículo 3° del presente decreto, de los inmuebles identificados como Cuenta Corriente Catastral ubicados en zonas rurales de todos los municipios del país.

Dispónese que, para ser avaluados conforme con su ubicación como inmuebles rurales, será necesaria la cancelación de la nomenclatura catastral Cuenta Corriente y la asignación de la prevista para los

GV

9

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947. -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-16-

inmuebles rurales conocida como Padrón (nomenclatura catastral) a pedido del recurrente y/o Municipio, cuya modificación registrá a partir del periodo siguiente del año de realización de la misma, conforme con los valores fiscales de dicho periodo, según lo establecido en el artículo 2° de la Ley N° 5513/2015, procediéndose conforme lo dispuesto en el artículo 9° del presente decreto.

Disposiciones que afectan a los inmuebles ubicados en municipios de reciente creación.

Art. 11.- Establécese para los inmuebles ubicados en los municipios de reciente creación en concepto de Avaluación Fiscal los valores establecidos en el Anexo II de este decreto, aplicándose el valor fiscal del distrito del cual se desafecta su territorio o el mayor de los valores fiscales cuando la desafectación comprendiese más de un distrito (según ley de creación del Distrito), todos los inmuebles serán avaluados por los valores de la zona rural, hasta tanto se haga efectiva la delimitación de la zona urbana.

Una vez que el distrito haya definido su zona urbana, los inmuebles ubicados dentro de la misma, serán avaluados por metros cuadrados a partir del periodo siguiente del año de realización de su delimitación, según lo establecido en el artículo 2° de la Ley N° 5513/2015.

La avaluación fiscal de las edificaciones y mejoras se aplicará al periodo siguiente de haber cumplido con lo establecido en los artículos 230 y 231 de la Ley N° 3966/2010.

Disposiciones que afectan a los inmuebles sometidos a régimen especial.

GN
S



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947. -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-17-

Art. 12.- Dispónese que, a los efectos de las avaluaciones fiscales de los inmuebles comprendidos dentro del Régimen de la Propiedad Por Pisos y Departamentos / Propiedad Horizontal, barrios cerrados u otros sistemas de propiedad que tengan áreas propias y comunes, la superficie de la tierra (propias y comunes) como la superficie edificada (propias y comunes) y que hayan sido incorporadas al régimen especial que corresponda antes de la vigencia del Decreto N° 3180/2019, “Por el cual se fijan los valores fiscales inmobiliarios establecidos por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda, que servirán como base imponible para la determinación del Impuesto Inmobiliario y sus adicionales para el Ejercicio Fiscal 2020”, serán computadas en metros cuadrados, considerando el número entero y los decimales que resultasen, según el Reglamento de Copropiedad inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos. Se avaluarán sobre la base mínima (1 m²) aquellos inmuebles cuya superficie sea inferior al metro cuadrado.

Dispónese que, a los efectos de las avaluaciones fiscales de los inmuebles comprendidos dentro del Régimen de la Propiedad Por Pisos y Departamentos / Propiedad Horizontal, barrios cerrados u otros sistemas de propiedad que tengan áreas propias y comunes, la superficie de la tierra (propias y comunes) como la superficie edificada (propias y comunes) y que a partir de la vigencia del presente decreto, hayan sido incorporadas al régimen especial que corresponda, será postergada la evaluación fiscal de conformidad con lo establecido en la Ley N° 5513/2015 (valor del inmueble más mejoras), hasta tanto la unidad termine de construirse.

GEV

S

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947 -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-18-

Una vez que la unidad sea efectivamente incorporada al inmueble, se procederá a determinar el valor fiscal (valor del inmueble más mejoras), con lo que el tributo comenzará a ser exigible a partir del año civil posterior al cual fue determinado. Los requisitos y procedimientos son establecidos por la Resolución SNC N° 785/2019.

Art. 13.- Establécese que, por única vez como excepción a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 12 del presente decreto, las propiedades horizontales incorporadas antes de la vigencia del Decreto N° 3180/2019, "Por el cual se fijan los Valores Fiscales Inmobiliarios establecidos por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda, que servirán como base imponible para la determinación del Impuesto Inmobiliario y sus adicionales para el Ejercicio Fiscal 2020", y que constituyan proyectos, a petición de parte, podrán solicitar ante el Servicio Nacional de Catastro (SNC) del Ministerio de Economía y Finanzas, la redeterminación de la avaluación fiscal en los términos del artículo 216 de la Ley 125/1991 y por un plazo de un (1) año, conforme con el artículo 173 de la Ley 3966/2010, debiendo el SNC entregar al recurrente que lo solicite la nueva avaluación con copia al Municipio correspondiente, para la liquidación del impuesto inmobiliario pertinente. Los requisitos y procedimientos son establecidos por la Resolución SNC N° 785/2019.

Disposiciones generales.

Art. 14.- Los datos consignados en las facturas de impuestos inmobiliarios emitidas por las Municipalidades serán considerados como declaraciones juradas a los efectos de actualización de la base de datos del Servicio Nacional de Catastro, específicamente para el tipo de pavimento (tierra, empedrado, asfaltado/adoquinado).

CEJ

8

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947.-

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-19-

Art. 15.- Aplícase, a pedido del propietario, la exoneración del cincuenta por ciento (50 %) del Impuesto Inmobiliario a los inmuebles rurales calificados como de prioridad forestal, conforme con el artículo 13 de la Ley N° 536/1995, artículo 11 de la Ley N° 4890/2013, “Derecho real de superficie forestal” y la Ley N° 422/1973, “Forestal”, con base en un plan de Manejo Forestal aprobado por el INFONA. La aplicación de dicha exoneración, será dada por el municipio correspondiente.

Art. 16.- Establécese el descuento del Impuesto Inmobiliario, a pedido del propietario ante el Municipio, a los inmuebles rurales con áreas poco productivas que por su naturaleza difieran significativamente con respecto al tipo de suelo del distrito de pertenencia.

La aplicación de los descuentos y sus requisitos serán establecidos por el Municipio correspondiente, conforme con lo dispuesto en la legislación vigente.

Art. 17.- Dispónese que corresponderá a los Municipios la aplicación de los descuentos, exenciones y exoneraciones fiscales sobre los bienes inmuebles que se encuentren dentro del área geográfica de su distrito, según sus reglamentaciones y de conformidad con las establecidas por las leyes tributarias. Todo descuento, exención y exoneración impositiva debe establecerse expresamente por ley.

Art. 18.- Establécese que las municipalidades crearán su Registro de Contribuyente del Impuesto Inmobiliario que contará con la identificación completa del titular o titulares de cada inmueble de su jurisdicción; y lo comunicarán al Servicio Nacional de Catastro (SNC) del Ministerio de Economía y Finanzas para tal efecto reglamentará los procedimientos técnicos como sus modalidades.

CV

S

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947. -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-20-

Disposiciones institucionales.

Art. 19.- Otórgase al Servicio Nacional de Catastro la potestad de determinar el/los mecanismo/s tendientes a obtener el valor de mercado de los inmuebles de la República, pudiendo a dicho efecto celebrar convenios con otras instituciones y/o gremio de profesionales relacionadas con el ámbito inmobiliario, así como emitir resoluciones que tiendan a la obtención de los datos que requiera para el cumplimiento de esta finalidad.

Art. 20.- Facúltase al Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas a establecer los parámetros y delineamientos técnicos a fin de que los Municipios de la República realicen la delimitación de zonificación geoeconómicas/impositivas de sus zonas urbanas.

Art. 21.- Dispónese que los municipios proporcionarán al Servicio Nacional de Catastro (SNC) del Ministerio de Economía y Finanzas toda la información requerida respecto a los inmuebles de sus respectivos territorios, tanto urbanos como rurales en referencia a mejoras y obras de infraestructura. El SNC reglamentará los procedimientos técnicos, modalidades y plazos para el cumplimiento de esta disposición.

Hasta tanto se implementen, ejecuten y finiquiten los procesos de actualización de la información catastral nacional, el Impuesto Inmobiliario y sus adicionales, durante el Ejercicio Fiscal 2024, se liquidarán sobre la base de información proveída por el SNC y los datos existentes en los registros municipales.

GN

8

N° _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 947

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDO POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

-21-

- Art. 22.-** Establécese que el monto que percibirá el Servicio Nacional de Catastro (SNC) del Ministerio de Economía y Finanzas, en concepto de Aranceles por Servicios de Liquidación del Impuesto Inmobiliario y sus adicionales serán abonados por las municipalidades en forma y plazo establecido en el Presupuesto General de la Nación correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024 y su correspondiente Decreto Reglamentario (Anexo B-06-25), los cuales estarán supeditados a la verificación por parte de la Contraloría General de la República.
- Art. 23.-** Dispónese que el Servicio Nacional de Catastro (SNC) del Ministerio de Economía y Finanzas destinará los recursos de este ingreso fiscal para el fortalecimiento, formación y mantenimiento del catastro inmobiliario a nivel nacional.
- Art. 24.-** Encárgase al Servicio Nacional de Catastro (SNC) del Ministerio de Economía y Finanzas la remisión a las municipalidades, de la liquidación del Impuesto Inmobiliario de los inmuebles urbanos y rurales de su jurisdicción, en formato digital. Dicha información se remitirá vía correo electrónico habilitado y declarado por los municipios correspondientes. En casos excepcionales, se podrá utilizar los servicios de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay (DINACOPA).
- Art. 25.-** El presente decreto entrará a regir desde el 1 de enero de 2024.
- Art. 26.-** Refrédese por el Ministro de Economía y Finanzas.
- Art. 27.-** Comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Oficial.



PRESIDENCIA
DE LA REPÚBLICA
DEL PARAGUAY

TETÁ
MBURUVICHA
GUASU RENDA

N° _____

ANEXO I AL DECRETO N° 947/2023

VALORES FISCALES PARA INMUEBLES URBANOS (G./m2)

I.A - INMUEBLES DE LA CAPITAL

I.A.1. - Valor Fiscal de la Tierra			
ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA	TIPO DE PAVIMENTO (G./M2)		
	ASFALTO/ADOQ.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
5	373.256	193.214	98.070
6	313.241	161.013	83.434
7	248.837	125.881	68.795
8	187.359	95.142	60.013
9	124.419	68.795	40.984
10	373.256	193.214	98.070
11	524.019	313.241	156.620
12	373.256	193.214	98.070
13	524.019	313.241	156.620
14	313.241	161.013	83.434
15	187.359	95.142	60.013

I.A.2. -Valor Fiscal de las Construcciones y Mejoras para Inmuebles Urbanos de Asunción		
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD (G./M2)	
	NUEVA	ANTIGÜA
R	1.541.321	775.785
A	711.379	357.153
B	541.584	302.994
C	459.616	226.881
D	365.935	185.896
E	273.720	141.984
F	519.628	292.749
G	439.124	218.099
H	219.561	109.780



ANEXO I AL DECRETO N° 947/2023

I.B – INMUEBLES URBANOS DE LOS MUNICIPIOS DEL INTERIOR DEL PAÍS

I.B.1. –Valor Fiscal de la Tierra (G./m2)

I.B.1.1 Ciudad del Este

Ciudad del Este			
ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA	TIPO DE PAVIMENTO (G./M2)		
	ASFALTO/ ADOQUINADO	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	424.486	219.561	109.780
2	204.924	102.462	51.230
3	80.505	38.058	19.028

I.B.1.2 Encarnación

Encarnación			
ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA	TIPO DE PAVIMENTO(G./M2)		
	ASFALTO/ ADOQUINADO	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	204.924	102.462	51.230
2	74.652	38.058	21.956
3	64.405	36.594	20.493

I.B.1.3 Valor Fiscal de la Tierra por Tipo de Pavimento

GRUPO 1			
ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA	TIPO DE PAVIMENTO(G./M2)		
	ASFALTO/ ADOQUINADO	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	65.868	36.594	21.956
2	58.550	32.202	20.493
3	48.303	29.275	17.566

Los distritos pertenecientes a este grupo son:

Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
B1	Concepción	I3	San Ignacio	L8	Luque
D1	Caacupé	J1	Paraguarí	L9	Mariano R. Alonso
D14	San Bernardino	J5	Carapeguá	L13	San Lorenzo



ANEXO I AL DECRETO N° 947/2023

E1	Villarrica	K1	Hernandarias	L19	Lambaré
F1	Cnel. Oviedo	K8	Presidente Franco	M1	Pilar
F2	Caaguazú	L2	Capiatá	N1	Pedro Juan Caballero
H8	Coronel Bogado	L3	Fdo. de la Mora	S1	Salto del Guairá
I1	San Juan Bautista	L7	Limpio	-	-

I.B.1.4 Valor Fiscal de la Tierra por Tipo de Pavimento

GRUPO 2			
ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA	TIPO DE PAVIMENTO (G./M2)		
	ASFALTO/ADOQUINADO	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	45.907	25.616	16.467
2	40.807	22.542	15.368
3	33.665	20.493	13.173

Los distritos pertenecientes a este grupo son:

DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
B2	San Lázaro	B6	Horqueta	B8	Yby Yaú
DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
C1	San Pedro del Ycuamandyyú	C5	San Estanislao	C18	Capiibary
C3	Gral. Elizardo Aquino	C11	Villa del Rosario	-	-
DEPARTAMENTO DE CORDILLERA					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
D3	Arroyos y Esteros	D7	Eusebio Ayala	D12	Piribebuy
D4	Atyrá	D9	Itacurubí de la Cordillera	D15	Santa Elena
DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
E11	Iturbe	-	-	-	-



ANEXO I AL DECRETO N° 947 /2023

DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
F9	San José de los Arroyos	F13	Dr. Juan Manuel Frutos	F14	Repatriación
F10	Yhú	-	-	-	-
DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
G1	Caazapá	G9	Fulgencio Yegros	G11	3 de Mayo
G6	San Juan Nepomuceno	G10	Yuty	-	-
DEPARTAMENTO DE ITAPÚA					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
H2	Bella Vista Sur	H12	Hohenau	H18	Trinidad
H3	Cambyretá	H14	Obligado	-	-
H6	Carmen del Paraná	H16	San Pedro del Paraná	-	-
DEPARTAMENTO DE MISIONES					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
I2	Ayolas	I8	Santa Rosa	I9	Villa Florida
DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
J2	Acahay	J11	San Roque González de Santa Cruz	J17	Yaguarón
J3	Caapucú	J12	Sapucái	-	-
J10	Quiindy	J13	Ybycuí	-	-
DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
K9	Yguazú	-	-	-	-
DEPARTAMENTO DE CENTRAL					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
L1	Areguá	L6	Itauguá	L14	Villa Elisa
L4	Guarambaré	L10	Ñemby	L15	Villeta
L5	Itá	L12	San Antonio	L17	Ypacaraí
DEPARTAMENTO DE AMAMBAY					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
N2	Bella Vista Norte	-	-	-	-



ANEXO I AL DECRETO N° 947 /2023

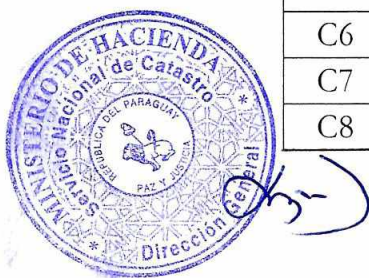
DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
P1	Villa Hayes	-	-	-	-

I.B.1.5 Valor Fiscal de la Tierra por Tipo de Pavimento

GRUPO 3			
ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA	TIPO DE PAVIMENTO(G./M2)		
	ASFALTO/ ADOQUINADO	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	25.948	12.808	9.150
2	23.066	11.271	8.540
3	19.028	10.246	7.319

Los distritos pertenecientes a este grupo son:

DEPARTAMENTO DE CONCEPCION					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
B3	San Carlos del Apa	B9	Azote´y	B12	Paso Barreto
B4	Belén	B10	Sgto. José F. López	B13	Arroyito
B5	Loreto	B11	San Alfredo	-	-
DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
C2	Antequera	C9	Unión	C19	Santa Rosa del Aguaray
C4	Itacurubí del Rosario	C12	Yataity del Norte	C20	Yrybucúa
C5	25 de Diciembre	C13	Gral. Resquín	C21	Liberación
C6	Lima	C14	Choré	C22	San Vicente Pancholo
C7	Nueva Germania	C15	San Pablo	-	-
C8	Tacuatí	C17	Guayaibí	-	-



ANEXO I AL DECRETO N° 947/2023

DEPARTAMENTO DE CORDILLERA					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
D2	Altos	D10	Juan de Mena	D17	Valenzuela
D5	Caraguatay	D11	Nueva Colombia	D18	Loma Grande
D6	Emboscada	D13	Primero de Marzo	D19	Mbocayaty del Yhaguy
D8	Isla Pucú	D16	Tobatí	D20	San José Obrero
DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
E2	San Salvador	E8	Félix Pérez Cardozo	E15	Ñumí
E3	Borja	E9	Mauricio José Troche	E16	Yataity del Guairá
E4	Independencia	E10	Itapé	E17	Dr. Botrell
E5	Gral. Eugenio A. Garay	E12	Mbocayaty del Guairá	E18	Paso Yobái
E6	Cnel. Martínez	E13	Natalicio Talavera	-	-
E7	José Fassardi	E14	Tebicuary	-	-
DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
F3	Carayaó	F16	Dr. José Eulogio Estigarribia	F22	Simón Bolívar
F4	Cecilio Báez	F17	José Domingo Ocampo	F23	La Pastora
F5	Nueva Toledo	F18	R.I.3 Corrales	F24	Vaquería
F7	Nueva Londres	F19	Raúl Arsenio Oviedo	F25	Tembiaporá
F8	San Joaquín	F20	Mcal. F. S. López	-	-
F15	Santa Rosa del Mbutuy	F21	3 de Febrero	-	-



ANEXO I AL DECRETO N° 947/2023

DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
G2	Buena Vista	G4	Cnel. Manuel Maciel	G7	Avaí
G3	Gral. Higinio Morínigo	G5	Dr. Moisés Bertoni	G8	Tavaí
DEPARTAMENTO DE ITAPÚA					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
H4	Capitán Meza	H17	Nueva Alborada	H25	San Juan del Paraná
H7	Capitán Miranda	H19	Natalio	H26	La Paz
H9	Fram	H20	José Leandro Oviedo	H27	Tomás Romero Pereira
H10	Gral. Artigas	H21	San Rafael del Paraná	H28	Yatytay
H11	Gral. Delgado	H22	Carlos Antonio López	H29	Alto Verá
H13	Jesús	H23	Mayor Julio Otaño	H30	Pirapó
H15	San Cosme y Damían	H24	Edelira	H31	Itapúa Poty
DEPARTAMENTO DE MISIONES					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
I3	San Miguel	I6	Santiago	I10	Yabebyry
I5	San Patricio	I7	Santa María	-	-
DEPARTAMENTO DE PARAGUARI					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
J4	Bernardino Caballero	J8	Mbuyapey	J15	Ybytymí
J6	La Colmena	J9	Pirayú	J16	Tebicuarymí
J7	Escobar	J14	Quyquyho	J18	María Antonia
DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
K2	Domingo M. de Irala	K11	Santa Rita	K17	Santa Rosa del Monday
K3	Ñacunday	K12	Los Cedrales	K18	Iruña



[Handwritten signature]

ANEXO I AL DECRETO N° 947/2023

K5	Juan León Mallorquín	K13	Minga Guazú	K19	Mbaracayú
K6	Itakyry	K14	Naranjal	K20	Santa Fe del Paraná
K7	Juan E. O'Leary	K15	San Alberto	K21	Tavapy
K10	San Cristóbal	K16	Minga Porâ	K22	Dr. Raúl Peña
DEPARTAMENTO CENTRAL					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
L11	Nueva Italia	L18	Ypané	L20	Julián A. Saldívar
DEPARTAMENTO DE ÑEEMBUCÚ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
M2	Alberdi	M7	Humaitá	M12	San Juan del Ñeembucú
M3	Cerrito	M8	Isla Umbú	M13	Tacuaras
M4	Desmochados	M9	Laureles	M14	Villa Oliva
M5	Gral. Díaz	M10	Paso de Patria	M15	Villa Franca
M6	Guazú Cuá	M11	Mayor J. Martínez	M17	Villalbín
DEPARTAMENTO DE AMAMBAY					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
N3	Capitán Bado	N4	Zanja Pytâ	N5	Karapaí
DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
S2	San Isidro del Curuguaty	S6	Itanará	S10	Nueva Esperanza
S3	Villa Ygatimí	S7	Francisco Caballero Álvarez	S11	Yasy Cañy
S4	Ypejhú	S8	Katueté	S13	Yby Pytá
S5	Corpus Christi	S9	La Paloma	S14	Maracaná
DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
P2	Benjamín Aceval	P6	José Falcón	P9	Gral. José M. Bruguéz
P4	Puerto Pinasco	P7	Tte. 1° Manuel Irala Fernández	P11	Nueva Asunción
P5	Nanawa	P8	Tte. Esteban Martínez	-	-



ANEXO I AL DECRETO N° 947/2023

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
Q1	Mcal. José F. Estigarribia	Q3	Loma Plata	Q5	Filadelfia
DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
R1	Fuerte Olimpo	R3	Puerto Casado	R5	Carmelo Peralta
R2	Bahía Negra	-	-	-	-



ANEXO I AL DECRETO N° 947/2023

I.B.2 Valor Fiscal de los Inmuebles de Zona Urbana destinados a Servicios Básicos Estatales, Servicios Públicos Esenciales y afectados por Espacios Protegidos por Leyes y Ordenanzas, con Superficie Mayor a 10.000 m2

SUPERFICIE EN M2	ANTIGÜEDAD (G./M2)		
	ASFALT./ADOQUIN.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
DE 10.001 A 50.000	4.339	4.099	2.343
DE 50.001 A 100.000	4.390	3.806	1.903
DE 100.001 A 200.000	3.806	3.221	1.612
DE 200.001 A 400.000	3.221	3.075	1.317
DE 400.001 A 800.000	3.075	2.343	806
DE 800.001 Y MAS	2.343	1.903	395

I.B.3. Valor Fiscal de las Construcciones y Mejoras para Inmuebles Urbanos del Interior del país (G./m2)

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD (G./M2)	
	NUEVA	ANTIGÜA
R	600.134	307.385
A	497.673	248.837
B	380.563	219.561
C	322.023	161.013
D	248.837	131.738
E	190.287	102.462
F	212.243	117.098
G	354.225	175.649
H	177.113	87.824



ANEXO II AL DECRETO N° 947 /2023

VALORES FISCALES PARA INMUEBLES RURALES (G./Ha)

II.A – REGIÓN ORIENTAL

II.A.1 - TIERRAS AGRÍCOLAS		
DISTRITOS		VALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA
Cod.	DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ	
F05	NUEVA TOLEDO	1.489.273
F20	MCAL. FRANCISCO S. LÓPEZ	1.489.273
F24	VAQUERÍA	1.489.273
F25	TEMBIAPORÁ	2.553.040
Cod.	DEPARTAMENTO DE ITAPÚA	
H01	ENCARNACION	2.553.040
H02	BELLA VISTA	2.155.901
H03	CAMBYRETA	2.354.471
H04	CAPITÁN MEZA	2.155.901
H07	CAPITÁN MIRANDA	2.553.040
H09	FRAM	2.155.901
H12	HOHENAU	2.155.901
H13	JESÚS	2.155.901
H14	OBLIGADO	2.155.901
H17	NUEVA ALBORADA	2.553.040
H19	NATALIO	2.155.901
H21	SAN RAFAEL DEL PARANÁ	2.155.901
H22	CARLOS A. LÓPEZ	2.155.901
H23	MAYOR J.D. OTAÑO	2.155.901
H24	EDELIRA	2.155.901
H25	SAN JUAN DEL PARANÁ	2.155.901
H26	LA PAZ	2.155.901
H27	TOMÁS ROMERO PEREIRA	2.155.901
H28	YATYTAY	2.155.901
H30	PIRAPÓ	2.155.901
H31	ITAPÚA POTY	2.155.901
Cod.	DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ	
K01	HERNANDARIAS	2.553.040
K02	DOMINGO M. DE IRALA	1.588.559
K03	ÑACUNDAY	1.588.559
K04	CIUDAD DEL ESTE	2.553.040
K05	J. L. MALLORQUÍN	1.588.559



ANEXO II AL DECRETO N° 947 / 2023

K06	ITAKYRY	2.155.901
K07	JUAN E. O'LEARY	2.155.901
K08	PDTE. FRANCO	2.553.040
K09	YGUAZÚ	2.155.901
K10	SAN CRISTÓBAL	1.588.559
K11	SANTA RITA	1.588.559
K12	LOS CEDRALES	1.588.559
K13	MINGA GUAZÚ	2.553.040
K14	NARANJAL	1.588.559
K15	SAN ALBERTO	1.588.559
K16	MINGA PORÁ	1.588.559
K17	SANTA ROSA DEL MONDAY	1.588.559
K18	IRUÑA	1.588.559
K19	MBARACAYÚ	1.588.559
K20	SANTA FE DEL PARANÁ	1.588.559
K21	TAVAPY	1.588.559
K22	DR. RAÚL PEÑA	1.588.559
Cod.	DEPARTAMENTO CENTRAL	
L01	AREGUÁ	3.191.301
L02	CAPIATÁ	3.191.301
L04	GUARAMBARE	2.822.528
L05	ITÁ	3.205.485
L06	ITAUGUÁ	3.205.485
L07	LIMPIO	3.205.485
L10	ÑEMBY	3.205.485
L11	NUEVA ITALIA	3.205.485
L15	VILLETA	2.822.528
L17	YPACARAÍ	3.205.485
L18	YPANÉ	3.205.485
L20	JOSÉ AUGUSTO SALDÍVAR	3.276.402
Cod.	DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ	
S01	SALTO DEL GUAIRÁ	2.155.901
S05	CORPUS CHRISTI	1.489.273
S07	F. CABALLERO ÁLVAREZ	2.155.901
S08	KATUETÉ	2.155.901
S09	LA PALOMA	2.155.901
S10	NUEVA ESPERANZA	2.155.901
S12	YBYRAROBANÁ	1.489.273
S13	YBY PYTÁ	1.489.273
S15	PUERTO ADELA	2.155.901
S16	LAUREL	2.155.901



ANEXO II AL DECRETO N° 947 / 2023

II.A.2 CAMPO AGROPECUARIO		
DISTRITO		VALUACION FISCAL POR HECTÁREA
Cod.	DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN	
B01	CONCEPCIÓN	1.404.171
B02	SAN LÁZARO	624.076
B04	BELÉN	1.319.072
B05	LORETO	1.319.072
B06	HORQUETA	1.574.375
B09	AZOTEY	1.574.375
B11	SAN ALFREDO	1.404.171
B12	PASO BARRETO	1.262.337
B13	ARROYITO	1.574.375
B14	PASO HORQUETA	1.404.171
B15	ITACUÁ	1.404.171
Cod.	DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO	
C01	SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYÚ	1.262.337
C02	ANTEQUERA	978.665
C03	GRAL. ELIZARDO AQUINO	1.049.582
C04	ITACURUBÍ DEL ROSARIO	1.049.582
C05	SAN ESTANISLAO	1.063.767
C06	LIMA	893.564
C07	NUEVA GERMANIA	1.063.767
C08	TACUATÍ	1.063.767
C09	UNIÓN	893.564
C12	YATAITY DEL NORTE	1.106.317
C13	GRAL. ISIDORO RESQUÍN	1.063.767
C14	CHORE	1.063.767
C17	GUAYAIBÍ	1.063.767
C19	SANTA ROSA DEL AGUARAY	1.063.767
C22	SAN VICENTE PANCULO	1.063.767
Cod.	DEPARTAMENTO DE CORDILLERA	
D07	EUSEBIO AYALA	1.744.578
D08	ISLA PUCÚ	2.056.617
D09	ITACURUBÍ DE LA CORDILLERA	2.056.617
D12	PIRIBEBUY	2.056.617
D13	PRIMERO DE MARZO	1.744.578
D15	SANTA ELENA	2.056.617
D16	TOBATÍ	1.744.578
D17	VALENZUELA	2.382.839
D19	MBOCAYATY DEL YHAGUY	1.631.109



ANEXO II AL DECRETO N° 947/2023

Cod.	DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ	
E01	VILLARRICA	2.056.617
E02	SAN SALVADOR	1.148.868
E03	BORJA	1.262.337
E04	INDEPENDENCIA	1.999.882
E05	GRAL. EUGENIO A. GARAY	1.531.824
E06	CORONEL MARTÍNEZ	1.262.337
E08	FÉLIX PÉREZ CARDOZO	1.262.337
E10	ITAPÉ	1.262.337
E12	MBOCAYATY DEL GUAIRÁ	1.460.906
E13	NATALICIO TALAVERA	1.418.356
E15	NUMÍ	1.460.906
E16	YATAITY	1.333.254
E17	DR. BOTRELL	1.148.868
E18	PASO YOBÁI	1.418.356
Cod.	DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ	
F02	CAAGUAZÚ	2.382.839
F03	CARAYAÓ	992.850
F04	DR. CECILIO BÁEZ	879.381
F07	NUEVA LONDRES	1.219.786
F09	SAN JOSÉ DE LOS ARROYOS	1.744.578
F10	YHÚ	1.278.106
F13	JUAN MANUEL FRUTOS	1.205.602
F14	REPATRIACIÓN	2.141.718
F16	DR. J. EULOGIO ESTIGARRIBIA	1.560.191
F17	JOSÉ DOMINGO OCAMPOS	2.382.839
F18	R.I.3 CORRALES	2.141.718
F19	RAÚL A. OVIEDO	1.248.152
F21	3 DE FEBRERO	1.248.152
F23	LA PASTORA	1.120.502
Cod.	DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ	
G01	CAAZAPÁ	1.673.661
G02	BUENA VISTA	921.932
G03	GRAL. HIGINIO MORÍNIGO	1.148.868
G04	MACIEL	921.932
G06	SAN JUAN NEPOMUCENO	1.404.171
G07	ABAÍ	1.375.805
G08	TAVAÍ	1.375.805
G10	YUTY	1.177.235
G11	3 DE MAYO	1.148.868



ANEXO II AL DECRETO N° 947 /2023

Cod.	DEPARTAMENTO DE ITAPÚA	
H06	CARMEN DEL PARANÁ	2.553.040
H08	CORONEL BOGADO	2.765.794
H10	GENERAL ARTIGAS	2.155.900
H11	GENERAL DELGADO	2.155.900
H16	SAN PEDRO DEL PARANÁ	2.553.040
H20	JOSÉ LEANDRO OVIEDO	2.553.040
Cod.	DEPARTAMENTO DE MISIONES	
I04	SAN MIGUEL	1.404.171
I05	SAN PATRICIO	1.673.661
I07	SANTA MARÍA	1.404.171
I08	SANTA ROSA	1.404.171
I09	VILLA FLORIDA	1.404.171
Cod.	DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ	
J01	PARAGUARÍ	2.694.876
J02	ACAHAY	1.999.882
J04	GRAL. BERNARDINO CABALLERO	1.999.882
J05	CARAPEGUÁ	1.999.882
J06	LA COLMENA	2.042.432
J07	ESCOBAR	1.673.661
J11	SAN ROQUE GONZÁLEZ	1.999.882
J12	SAPUCÁI	1.999.882
J13	YBYCUÍ	1.999.882
J14	QUYQUYHO	1.531.824
J15	YBYTYMÍ	1.999.882
J16	TEBICUARY MI	1.999.882
J17	YAGUARÓN	3.077.832
Cod.	DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ	
S02	SAN ISIDRO DEL CURUGUATY	1.489.273
S03	VILLA YGATYMI	1.489.273
S14	MARACANÁ	1.489.273



ANEXO II AL DECRETO N° 947 / 2023

II.A.3 TIERRA AGROSILVOPASTORIL		
DISTRITOS		VALUACION FISCAL POR HECTÁREA
Cod.	DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN	
B03	SAN CARLOS DEL APA	624.076
B08	YBY YAÚ	1.560.191
B10	SARGENTO JOSÉ FÉLIX LÓPEZ	794.280
Cod.	DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO	
C18	CAPIIBARY	1.063.767
C20	YRYBUCUÁ	1.063.767
C21	LIBERACIÓN	1.063.767
Cod.	DEPARTAMENTO DE CORDILLERA	
D01	CAACUPÉ	3.177.117
D02	ALTOS	1.730.395
D04	ATYRÁ	2.056.615
D06	EMBOSCADA	1.659.477
D11	NUEVA COLOMBIA	2.056.616
D14	SAN BERNARDINO	2.822.528
Cod.	DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ	
E07	JOSÉ FASSARDI	1.262.337
E09	MAURICIO J. TROCHE	1.730.395
Cod.	DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ	
F01	CORONEL OVIEDO	1.744.578
F08	SAN JOAQUÍN	1.063.767
F15	SANTA ROSA DEL MBUTUY	1.063.767
F22	SIMÓN BOLÍVAR	1.021.216
Cod.	DEPARTAMENTO DE ITAPÚA	
H18	TRINIDAD	2.567.225
H29	ALTO VERÁ	2.567.225
Cod.	DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ	
J09	PIRAYÚ	1.616.926
J10	QUIINDY	1.673.661
Cod.	DEPARTAMENTO DE AMAMBAY	
N01	PEDRO JUAN CABALLERO	2.127.534
N02	BELLA VISTA (NORTE)	1.007.032
N03	CAPITÁN BADO	1.248.153



ANEXO II AL DECRETO N° 947/2023

N04	ZANJA PYTA	1.248.153
N05	KARAPAÍ	1.248.153
N06	CERRO CORÁ	2.127.534
Cod.	DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ	
S04	YPEJHÚ	1.489.273
S06	ITANARÁ	1.489.273
S11	YASY CAÑY	1.489.273

II.A.4 CAMPO PECUARIO		
DISTRITOS		VALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA
Cod.	DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO	
C10	25 DE DICIEMBRE	836.830
C11	VILLA DEL ROSARIO	893.564
C15	SAN PABLO	950.298
C23	SAN JOSÉ DEL ROSARIO	1.049.582
Cod.	DEPARTAMENTO DE CORDILLERA	
D03	ARROYOS Y ESTEROS	1.361.621
D05	CARAGUATAY	1.631.110
D10	JUAN DE MENA	1.148.869
D18	LOMA GRANDE	1.744.578
D20	SAN JOSÉ OBRERO	1.631.110
Cod.	DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ	
E11	ITURBE	1.460.906
E14	TEBICUARY	1.744.578
Cod.	DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ	
G05	MOISÉS BERTONI	921.931
G09	YEGROS	921.931
Cod.	DEPARTAMENTO DE ITAPÚA	
H15	SAN COSME Y DAMIÁN	2.155.901
Cod.	DEPARTAMENTO DE MISIONES	
I01	SAN JUAN BAUTISTA	1.404.171
I02	AYOLAS	1.063.767
I03	SAN IGNACIO	1.404.171
I06	SANTIAGO	1.177.236
I10	YABEBYRY	751.730
Cod.	DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ	
J03	CAAPUCÚ	1.673.661
J08	MBUYAPEY	1.177.236
J18	MARÍA ANTONIA	1.177.236



ANEXO II AL DECRETO N° 947 / 2023

Cod.	DEPARTAMENTO DE ÑEEMBUCÚ	
M01	PILAR	1.106.317
M02	ALBERDI	765.913
M03	CERRITO	524.792
M04	DESMOCHADOS	439.691
M05	GRAL. J. E. DÍAZ	439.691
M06	GUAZU CUÁ	439.691
M07	HUMAITÁ	439.691
M08	ISLA UMBÚ	439.691
M09	LAURELES	439.691
M10	PASO DE PATRIA	439.691
M11	MAYOR J. MARTÍNEZ	439.691
M12	SAN JUAN BAUTISTA DEL ÑEEMBUCÚ	439.691
M13	TACUARAS	439.691
M14	VILLA OLIVA	439.691
M15	VILLA FRANCA	439.691
M17	VILLALBÍN	439.691



ANEXO II AL DECRETO N° 947/2023

II.B – REGIÓN OCCIDENTAL

II.B.1 BAJO CHACO:

Región situada en las cercanías de los ríos Paraguay y el Pilcomayo. Dicha región se caracteriza por terrenos anegadizos, pantanosos, áridos y húmedos.

Los distritos que integran el Bajo Chaco son los siguientes:

DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES					
P01	Villa Hayes	P05	Nanawa	P09	Gral. José María Bruguez
P02	Benjamín Aceval	P06	José Falcón	P10	Campo Aceval
P04	Puerto Pinasco	P08	Tte. Esteban Martínez	P11	Nueva Asunción

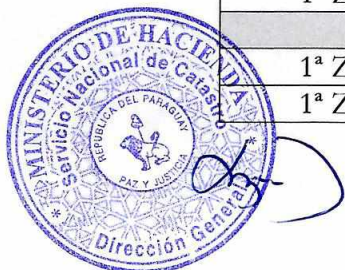
II.B.2 ALTO CHACO

Es la región situada en el norte del chaco paraguayo que como principales características presenta clima seco y árido, con baja densidad de población.

Los distritos que integran el Alto Chaco son los siguientes:

DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES					
P01	Villa Hayes	P07	Tte. 1° Manuel Irala Fernández	P10	Campo Aceval
P04	Puerto Pinasco	-	-	-	-
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN					
Q01	Mal. Estigarribia	Q05	Filadelfia	Q07	Boquerón
Q03	Loma Plata	-	-	-	-
DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY					
R1	Fuerte Olimpo	R3	Puerto Casado	R5	Carmelo Peralta
R2	Bahía Negra	-	-	-	-

II.B.1.1 TIERRAS AGRÍCOLAS		
DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES - TIERRAS AGRÍCOLAS		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
P01 - Villa Hayes		
1ª Zona	06 al 19	921.931
1ª Zona	20 al 22	624.076
P02 - Benjamín Aceval		
1ª Zona	09 al 19	921.931
1ª Zona	20 al 22	624.076



ANEXO II AL DECRETO N° 947/2023

2ª Zona	200 al 207	822.647
P05 - Nanawa		
1ª Zona	01 al 03	921.931
P06 - José Falcón		
1ª Zona	03 al 08	921.931
2ª Zona	200 al 201	822.647
P08 - Teniente 1º Esteban Martínez		
7ª Zona	701	212.753
8ª Zona	800	212.753
P10 - Campo Aceval		
6ª Zona	604	326.222
P11 - Nueva Asunción		
1ª Zona	03 al 07	921.931

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN - TIERRAS AGRÍCOLAS		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
Q01 - Mariscal Estigarribia		
7ª Zona	714 al 715	156.018
Q05 - Filadelfia		
7ª Zona	714	156.018
Q07 - Boquerón		
6ª Zona	604	326.222



ANEXO II AL DECRETO N° 947 /2023

II.B.1.2 CAMPO AGROPECUARIO		
DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES - CAMPO AGROPECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
P01 - Villa Hayes		
1ª Zona	23 al 50	624.076
1ª Zona	51 al 58	538.974
2ª Zona	212 al 219	624.076
2ª Zona	220 al 236	524.792
3ª Zona	304 al 306	524.792
3ª Zona	307 al 309	382.956
3ª Zona	310	255.305
4ª Zona	404 al 408	382.956
5ª Zona	504 al 505	226.936
P02 - Benjamín Aceval		
1ª Zona	23 al 28	624.076
2ª Zona	208 al 209	865.197
2ª Zona	210 al 219	624.076
2ª Zona	220 al 225	524.792
3ª Zona	301 al 306	524.792
4ª Zona	401	524.792
4ª Zona	402 al 405	382.956
P04 - Puerto Pinasco		
1ª Zona	55 al 67	538.974
1ª Zona	68 al 81	382.956
2ª Zona	236	524.792
2ª Zona	237 al 240	326.222
3ª Zona	308 al 309	382.956
3ª Zona	310 al 312	255.305
4ª Zona	411	255.305
P06 - José Falcón		
3ª Zona	300	624.076
3ª Zona	301	524.792
P07 - Teniente 1º Manuel Irala Fernández		
3ª Zona	310 al 312	255.305
4ª Zona	407 al 409	382.956
4ª Zona	410 al 412	255.305
5ª Zona	506 al 507	226.936
5ª Zona	508 al 510	382.956
P8 - Teniente 1º Esteban Martínez		
4ª Zona	405 al 406	382.956
5ª Zona	500 al 505	226.936



ANEXO II AL DECRETO N° 947/2023

6ª Zona	600 al 602	326.222
6ª Zona	603	438.106
7ª Zona	700	212.753
P09 - Gral. José María Bruguez		
3ª Zona	300	624.076
3ª Zona	301	524.792
4ª Zona	400 al 401	524.792
4ª Zona	402 al 405	382.956
5ª Zona	500 al 504	226.936
6ª Zona	600	326.222
P10 - Campo Aceval		
4ª Zona	407	382.956
5ª Zona	504 al 507	226.936
5ª Zona	508	382.956
6ª Zona	603	438.106
6ª Zona	605	226.936

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN - CAMPO AGROPECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
Q01 - Mariscal Estigarribia		
6ª Zona	609 al 610	457.696
6ª Zona	611	226.936
7ª Zona	708	255.305
7ª Zona	709 al 711	212.753
7ª Zona	712 al 713	156.018
8ª Zona	806	186.468
8ª Zona	807 al 811	156.018
10ª Zona	1004	156.018
10ª Zona	1012	156.018
Q03 - Loma Plata		
4ª Zona	411 al 412	255.305
5ª Zona	508 al 510	382.956
5ª Zona	511	226.936
Q05 - Filadelfia		
5ª Zona	509 al 510	382.956
5ª Zona	511 al 513	226.936
5ª Zona	514 al 516	156.018
6ª Zona	609 al 610	457.696
6ª Zona	611 al 612	226.936
6ª Zona	613 al 614	156.018
7ª Zona	710 al 711	212.753
7ª Zona	712 al 713	156.018

ANEXO II AL DECRETO N° 947 /2023

Q07 - Boquerón		
5ª Zona	507	226.936
5ª Zona	508 al 510	382.956
6ª Zona	603	438.106
6ª Zona	605	226.936
6ª Zona	606	255.305
6ª Zona	607	226.936
6ª Zona	608	326.222
6ª Zona	609	457.696
7ª Zona	704 al 707	156.018
7ª Zona	708	255.305
8ª Zona	804 al 806	186.468
8ª Zona	807 al 811	156.018

DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY - CAMPO AGROPECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
R01 - Fuerte Olimpo		
1ª Zona	102	382.956
1ª Zona	103 al 127	326.222
2ª Zona	244	326.222
2ª Zona	245 al 248	156.018
3ª Zona	315	156.018
3ª Zona	316	382.956
3ª Zona	317 al 319	156.018
4ª Zona	415 al 417	156.018
5ª Zona	514 al 516	156.018
R02 - Bahía Negra		
1ª Zona	119 al 127	326.222
2ª Zona	248	156.018
R03 - Puerto Casado		
1ª Zona	76 al 87	382.956
2ª Zona	240 al 244	326.222
3ª Zona	312 al 313	255.305
3ª Zona	316	382.956
3ª Zona	314 al 315	156.018
4ª Zona	411 al 414	255.305
4ª Zona	415	156.018
5ª Zona	511 al 513	226.936
5ª Zona	514	156.018
R05 - Carmelo Peralta		
1ª Zona	83 al 102	382.956



ANEXO II AL DECRETO N° 947/2023

2ª Zona	242 al 244	326.222
3ª Zona	316	382.956

II.B.1.3 TIERRA AGROSILVOPASTORIL		
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN - TIERRA AGROSILVOPASTORIL		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
Q01 - Mariscal Estigarribia		
6ª Zona	616 al 617	156.018
7ª Zona	716 al 718	156.018
8ª Zona	812 al 818	156.018
9ª Zona	904	186.468
9ª Zona	905 al 912	156.018
10ª Zona	1001	186.468
10ª Zona	1002 al 1003	156.018
10ª Zona	1005 al 1008	156.018
10ª Zona	1013	156.018
Q05 - Filadelfia		
5ª Zona	517 al 518	156.018
6ª Zona	615 al 617	156.018
Q07 - Boquerón		
7ª Zona	703	212.753
8ª Zona	803	156.018
9ª Zona	903 al 904	186.468
10ª Zona	1001	186.468

DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY - TIERRA AGROSILVOPASTORIL		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
R01 - Fuerte Olimpo		
1ª Zona	128 al 129	326.222
2ª Zona	249 al 250	156.018
3ª Zona	320 al 322	156.018
4ª Zona	418 al 421	156.018
5ª Zona	517 al 518	156.018
R02 - Bahía Negra		
1ª Zona	128 al 134	326.222
2ª Zona	250 al 254	156.018
3ª Zona	322 al 325	156.018
4ª Zona	420 al 424	156.018
5ª Zona	518 al 523	156.018



ANEXO II AL DECRETO N° 947/2023

6ª Zona	617 al 622	156.018
7ª Zona	716 al 720	156.018
8ª Zona	818 al 820	156.018

II.B.1.4 CAMPO PECUARIO		
DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES - CAMPO PECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
P08 - Teniente 1º Esteban Martínez		
7ª Zona	702	212.753
8ª Zona	801 al 802	212.753
P10 - Campo Aceval		
7ª Zona	702	212.753

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN - CAMPO PECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
Q07 - Boquerón		
7ª Zona	702	212.753
8ª Zona	801 al 802	212.753
9ª Zona	900 al 902	156.018
10ª Zona	1000	156.018

DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY - CAMPO PECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
Q01 - Mariscal Estigarribia		
8ª Zona	817	156.018
8ª Zona	913 al 916	156.018
8ª Zona	1009 al 1011	156.018
R02 - Bahía Negra		
9ª Zona	916	156.018

