



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

Asunción, 26 de diciembre de 2024

**VISTO:** La presentación efectuada por el Ministerio de Economía y Finanzas, individualizada como SIME N° 105.073/2024 en dicha Secretaría de Estado, 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, correspondientes al Ejercicio Fiscal 2025;

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° 4394/2014;

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

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° 3139/2006, N° 3663/2008 y N° 5045/2013;

La Ley N° 3966/2010, "Orgánica Municipal";

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° 125/91, "Que establece el Nuevo Régimen Tributario", y los artículos 155 y 179 de la Ley N° 3966/2010, "Orgánica Municipal";

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165 -

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-2-

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

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”;

El Decreto N° 1041/2024, “Por el cual se aprueba la estructura orgánica del Ministerio de Economía y Finanzas”;

La Resolución SNC N° 60/2004, “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, “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 Resolución SNC N° 49/2012, “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”;

CEU S



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165 . -

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-3-

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”;

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; y

**CONSIDERANDO:** Que el artículo 30 de la Ley N° 109/1991, establece: “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 valúo de los mismos, individualizando sus propietarios legales”.

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 Orgánica Municipal N° 3966/2010, el Título Décimo de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio, en su artículo 230 prescribe: “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

*CEW*  
*8*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165 -

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-4-

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 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 éstos.

Que el artículo 1° de la Ley N° 5513/2015, dispone: “[...]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 valuación 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

GF

8



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165.

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-5-

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 [...].”

Que el artículo 1° de la Ley N° 7158/2023 estatuye: “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 el Decreto 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 “[...]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”.

N° \_\_\_\_\_



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-6-

Que el mismo Decreto, en cuanto a las evaluaciones refiere, regula lo siguiente; artículo 21 “La determinación y evaluación catastral de las parcelas la establecerá el Servicio Nacional de Catastro, en función exclusiva y conjunta con sus características geométricas, jurídicas y económicas”. Artículo 22 “Llamase evaluación inmobiliaria urbana al proceso de estimación oportuno y actualizado, del valor del mercado de la propiedad inmueble, cualquiera sea su ubicación y uso, en un tiempo determinado, así como de los contenidos económicos de la tierra y por separado el de las construcciones y mejoras”. Artículo 25 “Determinación del Avalúo”.

Que el Decreto N° 1041/2024, en su artículo 4°, prescribe: “Las Direcciones Generales dependientes de la Gerencia General son las siguientes: [...] f) Dirección General del Servicio Nacional de Catastro, la cual tendrá a su cargo: Administrar los procesos relacionados con el catastro de los bienes inmuebles del país, a través del establecimiento de directivas, sistemas y procedimientos, divulgar las informaciones técnicas relativas al catastro, a efectos de dotar al país de un catastro nacional confiable, actualizado y efectivo para la toma de decisiones”.

Que las Resoluciones SNC N° 60/2004, 77/2005 y 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.

N° \_\_\_\_\_



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165 -

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-7-

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 la Ordenanza N° 59/2022, de la Municipalidad de Asunción, ordena la unificación de los valores de construcciones y mejoras (G/m<sup>2</sup>) para los inmuebles ubicados en las zonas urbanas de la Capital (Zonas del 5 al 15).

Que la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el período de los doce meses anteriores al 1 de noviembre de 2024, alcanza 3,6%, según informe del Banco Central del Paraguay, a través de la Nota BC/N° 182/2024.

Que el Departamento Jurídico de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas se ha expedido en los términos del Dictamen DJ/DGSNC N° 97/2024.

Que la Dirección General de la Abogacía del Tesoro del Ministerio de Economía y Finanzas se ha expedido en los términos del Dictamen N° 941/2024.

GN



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165 .-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-8-

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

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY**

**DECRETA:**

**Art. 1°.-** Apruébase el Sistema de Valoración Fiscal de los inmuebles, establecidos por la Dirección General del 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 2025.

Fíjase los valores fiscales inmobiliarios establecidos por la Dirección General del 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 2025.

Ajústase los valores fiscales para el presente periodo por la tasa del Índice de Precios al Consumidor (IPC) emitido por el Banco Central del Paraguay que, en el periodo de los doce meses anteriores al 1 de noviembre de 2024, alcanza 3,6%.

Establécese que, a los efectos de la valoración fiscal, la Dirección General del 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.





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165 .-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-9-

**Disposiciones que afectan a los inmuebles urbanos**

**Art. 2°.-** Apruébase los valores fiscales, expresados en guaraníes por metro cuadrado de los inmuebles urbanos ubicados en la capital de la República y en los demás municipios del país, determinados por la Dirección General del 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.

La valoración fiscal de cada distrito, conforme con el artículo 1° de la Ley N° 5513/2015, es determinada conforme con su ubicación y zonificación geoeconómica definida por los municipios.

**Art.3°.-** Dispónese que, a los efectos de las evaluaciones 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 evaluarán sobre la base mínima (1 m<sup>2</sup>) aquellos inmuebles cuya superficie sea inferior al metro cuadrado.

La evaluación fiscal de la tierra para los inmuebles urbanos, será el producto de la Superficie (área) por el Valor Fiscal del tipo de pavimento y zonificación geoeconómica(G/m<sup>2</sup>), establecido en el Anexo I del presente decreto conforme con los registros de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro (DGSNC) 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.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-10-

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 que no tengan asignadas las zonas geoeconómicas, serán avaluados por el valor mínimo del distrito al cual pertenecen (Anexo I.B.1), hasta tanto sea actualizada la información en los Registros de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro (DGSNC) del Ministerio de Economía y Finanzas. En los casos en que los Municipios soliciten la actualización de las zonificaciones geoeconómicas las mismas registrarán 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 y los demás municipios 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.

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-11-

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

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

Una vez que el/os Municipio/s presente/n su proyecto de zonificación geoeconómica y sea incorporado por la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro en el periodo fiscal 2025, los valores de las zonas geoeconómicas 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.

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.

*GW S*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-12-

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

**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 evaluaciones fiscales de los inmuebles con nomenclatura Padrón, comprendidos dentro de la zona urbana, para ser avaluados conforme a su ubicación como inmuebles urbanos, deberá cancelarse la nomenclatura Padrón y solicitar la asignación de la nomenclatura Cuenta Corriente Catastral a pedido del recurrente y/o Municipio, cuya modificación regirá 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.

*CEV 8*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-13-

**Disposiciones que afectan a los inmuebles rurales**

**Art.8°.-** Fíjase la valoración fiscal de los inmuebles rurales de la República, determinado por la Dirección General del 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 al artículo 1° de la Ley N° 5513/2015, es determinada conforme con su costo de oportunidad y al tipo de suelo predominante, acorde a 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.

**1.2. Campo Agropecuario**

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165 . -

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-14-

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 la ley, se engloba a esta categoría a los suelos llanos con clima semi árido con una precipitación 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 Ley N° 5723/2017) y sus áreas adyacentes que pueden explotarse en forma extensiva y muy controlada por su alto riesgo de desertificación.

*CEJ*

N° \_\_\_\_\_



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-15-

**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 con 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.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165 -

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-16-

**Art. 9°.-** Dispónese que, a los efectos de las evaluaciones 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 evaluación 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 de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro (DGSNC) del Ministerio de Economía y Finanzas.

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

**Art. 10.-** Establécese la valoración fiscal en metros cuadrados de conformidad al 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 evaluados conforme con su ubicación como inmuebles rurales, será necesaria la cancelación de la nomenclatura catastral Cta. Cte. y la asignación de la prevista para los 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

*CEV*





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165.-

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-17-

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 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 conforme con las normativas vigentes de la DGSNC, los inmuebles ubicados dentro de la misma y que hayan realizado la actualización de su nomenclatura catastral (pasar a Cuenta Corriente), serán avaluados por metros cuadrados a partir del periodo siguiente del año de la aprobación de su delimitación y actualización de nomenclatura, 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.

CEJ



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165 -

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-18-

**Disposiciones que afectan a los inmuebles sometidos a régimen especial**

**Art.12.-** Dispónese que, a los efectos de las evaluaciones 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 evaluarán sobre la base mínima (1 m<sup>2</sup>) aquellos inmuebles cuya superficie sea inferior al metro cuadrado.

Dispónese que, a los efectos de las evaluaciones 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.

*GV S*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165 -

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-19-

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 la Dirección General del 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 N° 125/1991 y por un plazo de un (1) año conforme con el artículo 173 de la Ley N° 3966/2010, debiendo la DGSNC 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 de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro, para construcciones y tipo de pavimento (tierra, empedrado, asfaltado/adoquinado).



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165 . -

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-20-

**Art. 15.-** Aplicase, 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 a la DGSNC del Ministerio de Economía y Finanzas, conforme con los criterios establecidos por dicha institución.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165...

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-21-

**Disposiciones Catastrales**

- Art. 19.-** Facúltase a la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas a establecer conjuntamente con la Dirección General de Desarrollo Territorial del Viceministerio de Economía y Planificación, 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 en concordancia con el Plan de Ordenamiento Urbano Territorial, conforme con los parámetros y delineamientos a ser establecidos en una Resolución del Ministerio de Economía y Finanzas.
- Art. 20.-** Facúltase a la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas a establecer los parámetros y delineamientos técnicos a fin de actualizar el Grupo al cual pertenecen los municipios y sus correspondientes tablas de valor fiscal de la tierra por tipo de pavimento y zonificación geoeconómica en el Anexo I.B.1 (Grupo 1, Grupo 2 y Grupo 3) para inmuebles urbanos.
- Art. 21.-** Establécese que, para los inmuebles situados dentro de la jurisdicción de más de un municipio, pagarán el impuesto inmobiliario a la municipalidad que corresponda a prorrata por la superficie que el inmueble ocupe en cada jurisdicción. La DGSNC reglamentará los procedimientos técnicos, modalidades y plazos para el cumplimiento de esta disposición.
- Art. 22.-** Dispónese que los municipios proporcionarán a la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro 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. La DGSNC reglamentará los procedimientos técnicos, modalidades y plazos para el cumplimiento de esta disposición.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 3165 -

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA FINANZAS, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

-22-

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 2025, se liquidarán sobre la base de información proveída por la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro y los datos existentes en los registros municipales.

**Art. 23.-** Establécese que el monto que percibirá la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro (DGSNC) 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 la forma y plazo establecido en el Presupuesto General de la Nación correspondiente al Ejercicio Fiscal 2025 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. 24.-** Dispónese que la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro (DGSNC) 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. 25.-** Encárgase a la DGSNC 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 ante la institución. En casos excepcionales, se podrá utilizar los servicios de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay (DINACOPA)

**Art. 26.-** El presente Decreto entrará a regir desde 1 de enero de 2025.

**Art. 27.-** Refréndese por el Ministro de Economía y Finanzas.

**Art. 28.-** Comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

CEXTER/2024/10573



PRESIDENCIA  
DE LA REPÚBLICA  
DEL PARAGUAY

TETÁ  
MBURUVICHA  
GUASU RENDA

# ANEXO I

## 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	386.693	200.170	101.601
6	324.518	166.809	86.437
7	257.795	130.413	71.272
8	194.104	98.567	62.174
9	128.898	71.272	42.459
10	386.693	200.170	101.601
11	542.883	324.518	162.258
12	386.693	200.170	101.601
13	542.883	324.518	162.258
14	324.518	166.809	86.437
15	194.104	98.567	62.174

I.A.2.- Valor Fiscal de las construcciones y mejoras para inmuebles urbanos de Asunción		
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD (G./m²)	
	NUEVA	ANTIGUA
R	1.596.808	803.713
A	736.988	370.011
B	561.081	313.902
C	476.162	235.048
D	379.109	192.588
E	283.574	147.095
F	538.335	303.288
G	454.932	225.951
H	227.466	113.732

CARLOS  
GUSTAVO  
FERNANDEZ  
VALDOVINO  
S

Firmado  
digitalmente por  
CARLOS GUSTAVO  
FERNANDEZ  
VALDOVINOS  
Fecha: 2024.12.23  
10:18:31 -03'00'

## ANEXO I

### I.B – INMUEBLES URBANOS DE LOS DEMÁS MUNICIPIOS DEL PAÍS

#### I.B.1. –Valor fiscal de la tierra (G/m2)

I.B.1.1 Ciudad del Este			
ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA	TIPO DE PAVIMENTO (G/M2)		
	ASFALTO/ ADOQUINADO	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	439.767	227.466	113.732
2	212.301	106.150	53.075
3	83.403	39.428	19.713

I.B.1.2 Encarnación			
ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA	TIPO DE PAVIMENTO (G/M2)		
	ASFALTO/ ADOQUINADO	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	212.301	106.150	53.075
2	77.340	39.428	22.746
3	66.723	37.911	21.230

I.B.1.3 GRUPO 1- Valor fiscal de la tierra por tipo de pavimento y zonificación geoeconómica			
ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA	TIPO DE PAVIMENTO(G/M2)		
	ASFALTO/ ADOQUINADO	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	68.239	37.911	22.746
2	60.658	33.362	21.230
3	50.042	30.329	18.198



## ANEXO I

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
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 GRUPO 2 - Valor fiscal de la tierra por tipo de pavimento y zonificación geoeconómica			
ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA	TIPO DE PAVIMENTO(G/M2)		
	ASFALTO/ADOQUINADO	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	47.560	26.538	17.060
2	42.276	23.354	15.922
3	34.877	21.230	13.647

Los distritos pertenecientes a este grupo son:					
DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
B2	San Lázaro	B6	Horqueta	B8	Yby Yau
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

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	-	-	-	-

## ANEXO I

DEPARTAMENTO CENTRAL					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
L1	Areguá	L6	Itaiguá	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	-	-	-	-
DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
P1	Villa Hayes	-	-	-	-

I.B.1.5 GRUPO 3 - Valor fiscal de la tierra por tipo de pavimento y zonificación geoeconómica			
ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA	TIPO DE PAVIMENTO (G/M2)		
	ASFALTO/ADOQUINADO	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	26.882	13.270	9.479
2	23.896	11.677	8.848
3	19.713	10.615	7.583

Los distritos pertenecientes a este grupo son:					
DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN					
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	Tacuati	C17	Guayaibí	-	-
DEPARTAMENTO DE CORDILLERA					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
D2	Altos	D10	Juan de Mena	D17	Valenzuela

## ANEXO I

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
<b>DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ</b>					
<b>Cod.</b>	<b>Distrito</b>	<b>Cod.</b>	<b>Distrito</b>	<b>Cod.</b>	<b>Distrito</b>
E2	San Salvador	E8	Félix Pérez Cardozo	E15	Ñumi
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	-	-
<b>DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ</b>					
<b>Cod.</b>	<b>Distrito</b>	<b>Cod.</b>	<b>Distrito</b>	<b>Cod.</b>	<b>Distrito</b>
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	-	-
<b>DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ</b>					
<b>Cod.</b>	<b>Distrito</b>	<b>Cod.</b>	<b>Distrito</b>	<b>Cod.</b>	<b>Distrito</b>
G2	Buena Vista	G4	Cnel. Manuel Maciel	G7	Avaí
G3	Gral. Higinio Morínigo	G5	Dr. Moisés Bertoni	G8	Tavaí

## ANEXO I

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 Damián	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
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 Porá	K22	Dr. Raúl Peña

## ANEXO I

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	YasyCañy
S4	Ypejhú	S8	Katueté	S13	YbyPytá
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	-	-
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

<b>I.B.2 Valor fiscal de la tierra por tipo de pavimento para 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</b>
---

SUPERFICIE EN M2	ANTIGÜEDAD (G/M2)		
	ASFALT./ADOQUIN.	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
DE 10.001 A 50.000	4.495	4.247	2.427
DE 50.001 A 100.000	4.548	3.943	1.972
DE 100.001 A 200.000	3.943	3.337	1.670
DE 200.001 A 400.000	3.337	3.185	1.364
DE 400.001 A 800.000	3.185	2.427	835
DE 800.001 Y MAS	2.427	1.972	409

<b>I.B.3. Valor fiscal de las construcciones y mejoras para inmuebles urbanos del país a excepción de Asunción (G/m2)</b>
---

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD	
	NUEVA	ANTIGUA
<b>R</b>	621.739	318.451
<b>A</b>	515.590	257.795
<b>B</b>	394.263	227.466
<b>C</b>	333.616	166.809
<b>D</b>	257.795	136.481
<b>E</b>	197.137	106.150
<b>F</b>	219.884	121.314
<b>G</b>	366.978	181.973
<b>H</b>	183.489	90.986

## ANEXO II

### 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	1.542.887
F20	Mcal. Francisco S. López	1.542.887
F24	Vaquería	1.542.887
F25	Tembiporá	2.644.950
Cod.	DEPARTAMENTO DE ITAPÚA	
H01	Encarnación	2.644.950
H02	Bella Vista	2.233.514
H03	Cambyretá	2.439.232
H04	Capitán Meza	2.233.514
H07	Capitán Miranda	2.644.950
H09	Fram	2.233.514
H12	Hohenau	2.233.514
H13	Jesús	2.233.514
H14	Obligado	2.233.514
H17	Nueva Alborada	2.644.950
H19	Natalio	2.233.514
H21	San Rafael Del Paraná	2.233.514
H22	Carlos A. López	2.233.514
H23	Mayor J.D. Otaño	2.233.514
H24	Edelira	2.233.514
H25	San Juan Del Paraná	2.233.514
H26	La Paz	2.233.514
H27	Tomás Romero Pereira	2.233.514
H28	Yatytay	2.233.514
H30	Pirapó	2.233.514
H31	Itapúa Poty	2.233.514



## ANEXO II

<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ</b>	
K01	Hernandarias	2.644.950
K02	Domingo M de Irala	1.645.747
K03	Ñacunday	1.645.747
K04	Ciudad Del Este	2.644.950
K05	J. L.Mallorquín	1.645.747
K06	Itakyry	2.233.514
K07	Juan E. O'leary	2.233.514
K08	Pte. Franco	2.644.950
K09	Yguazú	2.233.514
K10	San Cristóbal	1.645.747
K11	Santa Rita	1.645.747
K12	Los Cedrales	1.645.747
K13	Minga Guazú	2.644.950
K14	Naranjal	1.645.747
K15	San Alberto	1.645.747
K16	Minga Porá	1.645.747
K17	Santa Rosa Del Monday	1.645.747
K18	Iruña	1.645.747
K19	Mbaracayu	1.645.747
K20	Santa Fe Del Paraná	1.645.747
K21	Tavapy	1.645.747
K22	Dr. Raúl Peña	1.645.747
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO CENTRAL</b>	
L01	Areguá	3.306.188
L02	Capiata	3.306.188
L04	Guarambaré	2.924.139
L05	Itá	3.320.882
L06	Itaugua	3.320.882
L07	Limpio	3.320.882
L10	Ñemby	3.320.882
L11	Nueva Italia	3.320.882
L15	Villeta	2.924.139
L17	Ypacaraí	3.320.882
L18	Ypané	3.320.882
L20	Julián Augusto Saldívar	3.394.352

## ANEXO II

<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ</b>	
S01	Salto Del Guairá	2.233.514
S05	Corpus Christi	1.542.887
S07	F. Caballero Álvarez	2.233.514
S08	Katueté	2.233.514
S09	La Paloma	2.233.514
S10	Nueva Esperanza	2.233.514
S12	Ybyrarobaná	1.542.887
S13	Yby Pytá	1.542.887
S15	Puerto Adela	2.233.514
S16	Laurel	2.233.514

## ANEXO II

II.A.2 CAMPO AGROPECUARIO		
DISTRITO		VALUACION FISCAL POR HECTÁREA
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN</b>	
B01	Concepción	1.454.722
B02	San Lázaro	646.543
B04	Belén	1.366.558
B05	Loreto	1.366.558
B06	Horqueta	1.631.053
B09	Azote'ý	1.631.053
B11	San Alfredo	1.454.722
B12	Paso Barreto	1.307.781
B13	Arroyito	1.631.053
B14	Paso Horqueta	1.454.722
B15	Itacua	1.454.721
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO</b>	
C01	San Pedro Del Ycuamandyyú	1.307.781
C02	Antequera	1.013.897
C03	Gral. Elizardo Aquino	1.087.367
C04	Itacurubí Del Rosario	1.087.367
C05	San Estanislao	1.102.063
C06	Lima	925.733
C07	Nueva Germania	1.102.063
C08	Tacuatí	1.102.063
C09	Unión	925.733
C12	Yataity Del Norte	1.146.145
C13	Gral. Isidoro Resquín	1.102.063
C14	Choré	1.102.063
C17	Guayaibí	1.102.063
C19	Santa Rosa Del Aguaray	1.102.063
C22	San Vicente Pancholo	1.102.063
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CORDILLERA</b>	
D07	Eusebio Ayala	1.807.383
D08	Isla Pucú	2.130.655
D09	Itacurubí De La Cordillera	2.130.655
D12	Piribebuy	2.130.655
D13	Primero De Marzo	1.807.383
D15	Santa Elena	2.130.655
D16	Tobatí	1.807.383

## ANEXO II

D17	Valenzuela	2.468.621
D19	Mbocayaty del Yhaguy	1.689.829
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ</b>	
E01	Villarrica	2.130.655
E02	San Salvador	1.190.227
E03	Borja	1.307.781
E04	Independencia	2.071.878
E05	Gral.EugenioA.Garay	1.586.970
E06	Coronel Martinez	1.307.781
E08	Félix Pérez Cardozo	1.307.781
E10	Itapé	1.307.781
E12	Mbocayaty Del Guairá	1.513.499
E13	Natalicio Talavera	1.469.417
E15	Ñumí	1.513.499
E16	Yataity del Guirá	1.381.251
E17	Dr. Botrell	1.190.227
E18	Paso Yobai	1.469.417
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ</b>	
F02	Caaguazú	2.468.621
F03	Carayaó	1.028.592
F04	Dr. Cecilio Báez	911.039
F07	Nueva Londres	1.263.699
F09	San José de los Arroyos	1.807.383
F10	Yhú	1.324.117
F13	Juan Manuel Frutos	1.249.003
F14	Repatriación	2.218.819
F16	Dr. Juan Eulogio Estigarribia	1.616.358
F17	José Domingo Ocampos	2.468.621
F18	R.I.3 Corrales	2.218.819
F19	Raúl A. Oviedo	1.293.086
F21	3 de Febrero	1.293.086
F23	La Pastora	1.160.840
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ</b>	
G01	Caazapá	1.733.913
G02	Buena Vista	955.122
G03	Gral. Higinio Morinigo	1.190.227
G04	Maciel	955.122
G06	San Juan Nepomuceno	1.454.722
G07	Abai	1.425.334

## ANEXO II

G08	Tavaí	1.425.334
G10	Yuty	1.219.615
G11	3 de Mayo	1.190.227
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE ITAPÚA</b>	
H06	Carmen Del Paraná	2.644.950
H08	Coronel Bogado	2.865.362
H10	General Artigas	2.233.512
H11	General Delgado	2.233.512
H16	San Pedro Del Paraná	2.644.950
H20	José Leandro Oviedo	2.644.950
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE MISIONES</b>	
I04	San Miguel	1.454.722
I05	San Patricio	1.733.913
I07	Santa María	1.454.722
I08	Santa Rosa	1.454.722
I09	Villa Florida	1.454.722

## ANEXO II

<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ</b>	
J01	Paraguarí	2.791.892
J02	Acahay	2.071.878
J04	Gral. Bernardino Caballero	2.071.878
J05	Carapeguá	2.071.878
J06	La Colmena	2.115.960
J07	Escobar	1.733.913
J11	San Roque González	2.071.878
J12	Sapucaí	2.071.878
J13	Ybycui	2.071.878
J14	Quyquyho	1.586.970
J15	Ybytymi	2.071.878
J16	Tebicuary Mi	2.071.878
J17	Yaguarón	3.188.634
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ</b>	
S02	San Isidro del Curuguaty	1.542.887
S03	Villa Ygatymi	1.542.887
S14	Maracaná	1.542.887

## ANEXO II

II.A.3 TIERRAS AGROSILVOPASTORIL		
DISTRITOS		VALUACION FISCAL POR HECTÁREA
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN</b>	
B03	San Carlos del Apa	646.543
B08	Yby Yau	1.616.358
B10	Sargento José Félix López	822.874
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO</b>	
C18	Capiibary	1.102.063
C20	Yrybucúa	1.102.063
C21	Liberación	1.102.063
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CORDILLERA</b>	
D01	Caacupé	3.291.493
D02	Altos	1.792.689
D04	Atyrá	2.130.653
D06	Emboscada	1.719.219
D11	Nueva Colombia	2.130.654
D14	San Bernardino	2.924.139
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ</b>	
E07	José Fassardi	1.307.781
E09	Mauricio J. Troche	1.792.689
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ</b>	
F01	Coronel Oviedo	1.807.383
F08	San Joaquín	1.102.063
F15	Santa Rosa del Mbutuy	1.102.063
F22	Simón Bolívar	1.057.979
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE ITAPÚA</b>	
H18	Trinidad	2.659.645
H29	Alto Verá	2.659.645
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ</b>	
J09	Pirayú	1.675.135
J10	Quiindy	1.733.913

## ANEXO II

<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE AMAMBAY</b>	
N01	Pedro Juan Caballero	2.204.125
N02	Bella Vista (Norte)	1.043.285
N03	Capitán Bado	1.293.087
N04	Zanja Pyta	1.293.087
N05	Karapaí	1.293.087
N06	Cerro Corá	2.204.125
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ</b>	
S04	Ypehú	1.542.887
S06	Itanará	1.542.887
S11	YasyCañy	1.542.887



## ANEXO II

II. A. 4 CAMPO PECUARIO		
DISTRITOS		VALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO</b>	
C10	25 De Diciembre	866.956
C11	Villa Del Rosario	925.733
C15	San Pablo	984.509
C23	San José Del Rosario	1.087.367
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CORDILLERA</b>	
D03	Arroyos Y Esteros	1.410.639
D05	Caraguatay	1.689.830
D10	Juan De Mena	1.190.228
D18	Loma Grande	1.807.383
D20	San José Obrero	1.689.830
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ</b>	
E11	Iturbe	1.513.499
E14	Tebicuary	1.807.383
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ</b>	
G05	Moisés Bertoni	955.121
G09	Yegros	955.121
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE ITAPÚA</b>	
H15	San Cosme y Damián	2.233.514
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE MISIONES</b>	
I01	San Juan Bautista	1.454.722
I02	Ayolas	1.102.063
I03	San Ignacio	1.454.722
I06	Santiago	1.219.616
I10	Yabebyry	778.792
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ</b>	
J03	Caapucú	1.733.913
J08	Mbuyapey	1.219.616
J18	Maria Antonia	1.219.616
<b>Cod.</b>	<b>DEPARTAMENTO DE ÑEEMBUCÚ</b>	
M01	Pilar	1.146.145
M02	Alberdi	793.486
M03	Cerrito	543.684
M04	Desmochados	455.520
M05	Gral. J. E. Diaz	455.520
M06	Guazú Cuá	455.520

## ANEXO II

M07	Humaitá	455.520
M08	Isla Umbú	455.520
M09	Laureles	455.520
M10	Paso De Patria	455.520
M11	Mayor J. Martinez	455.520
M12	San Juan Bautista Del Ñeembucú	455.520
M13	Tacuaras	455.520
M14	Villa Oliva	455.520
M15	Villa Franca	455.520
M17	Villalbín	455.520

## ANEXO II

### 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 Bruguéz
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 BOQUERON					
Q01	Mcal. 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	955.121
1ª Zona	20 al 22	646.543
P02 - Benjamín Aceval		
1ª Zona	09 al 19	955.121
1ª Zona	20 al 22	646.543
2ª Zona	200 al 207	852.262
P05 - Nanawa		
1ª Zona	01 al 03	955.121
P06 - José Falcón		
1ª Zona	03 al 08	955.121
2ª Zona	200 al 201	852.262

## ANEXO II

<b>P8 - Teniente 1º Esteban Martínez</b>		
7ª Zona	701	220.412
8ª Zona	800	220.412
<b>P10 - Campo Aceval</b>		
6ª Zona	604	337.966
<b>P11 - Nueva Asunción</b>		
1ª Zona	03 al 07	955.121

<b>DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN - TIERRAS AGRÍCOLAS</b>		
<b>Zona</b>	<b>Sub Zona</b>	<b>Valuación fiscal (G/ha.)</b>
<b>Q01 - Mariscal Estigarribia</b>		
7ª Zona	714 al 715	161.635
<b>Q05 - Filadelfia</b>		
7ª Zona	714	161.635
<b>Q07 - Boquerón</b>		
6ª Zona	604	337.966

## ANEXO II

II.B.1.2 CAMPO AGROPECUARIO		
DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES - CAMPO AGROPECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G/ha.)
<b>P01 - Villa Hayes</b>		
1ª Zona	23 al 50	646.543
1ª Zona	51 al 58	558.377
2ª Zona	212 al 219	646.543
2ª Zona	220 al 236	543.684
3ª Zona	304 al 306	543.684
3ª Zona	307 al 309	396.742
3ª Zona	310	264.496
4ª Zona	404 al 408	396.742
5ª Zona	504 al 505	235.105
<b>P02 - Benjamín Aceval</b>		
1ª Zona	23 al 28	646.543
2ª Zona	208 al 209	896.344
2ª Zona	210 al 219	646.543
2ª Zona	220 al 225	543.684
3ª Zona	301 al 306	543.684
4ª Zona	401	543.684
4ª Zona	402 al 405	396.742
<b>P04 - Puerto Pinasco</b>		
1ª Zona	55 al 67	558.377
1ª Zona	68 al 81	396.742
2ª Zona	236	543.684
2ª Zona	237 al 240	337.966
3ª Zona	308 al 309	396.742
3ª Zona	310 al 312	264.496
4ª Zona	411	264.496
<b>P06 - José Falcón</b>		
3ª Zona	300	646.543
3ª Zona	301	543.684
<b>P07 - Teniente 1º Manuel Irala Fernández</b>		
3ª Zona	310 al 312	264.496
4ª Zona	407 al 409	396.742
4ª Zona	410 al 412	264.496
5ª Zona	506 al 507	235.105
5ª Zona	508 al 510	396.742
<b>P8 - Teniente 1º Esteban Martínez</b>		
4ª Zona	405 al 406	396.742
5ª Zona	500 al 505	235.105
6ª Zona	600 al 602	337.966

## ANEXO II

6ª Zona	603	453.878
7ª Zona	700	220.412
<b>P09 - Gral. José María Bruguéz</b>		
3ª Zona	300	646.543
3ª Zona	301	543.684
4ª Zona	400 al 401	543.684
4ª Zona	402 al 405	396.742
5ª Zona	500 al 504	235.105
6ª Zona	600	337.966
<b>P10 - Campo Aceval</b>		
4ª Zona	407	396.742
5ª Zona	504 al 507	235.105
5ª Zona	508	396.742
6ª Zona	603	453.877
6ª Zona	605	235.105

<b>DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN - CAMPO AGROPECUARIO</b>		
<b>Zona</b>	<b>Sub Zona</b>	<b>Valuación fiscal (G/ha.)</b>
<b>Q01 - Mariscal Estigarribia</b>		
6ª Zona	609 al 610	474.173
6ª Zona	611	235.106
7ª Zona	708	264.496
7ª Zona	709 al 711	220.412
7ª Zona	712 al 713	161.635
8ª Zona	806	193.181
8ª Zona	807 al 811	161.635
10ª Zona	1004	161.635
10ª Zona	1012	161.635
<b>Q03 - Loma Plata</b>		
4ª Zona	411 al 412	264.496
5ª Zona	508 al 510	396.742
5ª Zona	511	235.106
<b>Q05 - Filadelfia</b>		
5ª Zona	509 al 510	396.742
5ª Zona	511 al 513	235.106
5ª Zona	514 al 516	161.635
6ª Zona	609 al 610	474.173
6ª Zona	611 al 612	235.106
6ª Zona	613 al 614	161.635
7ª Zona	710 al 711	220.412
7ª Zona	712 al 713	161.635

## ANEXO II

Q07 - Boquerón		
5ª Zona	507	235.106
5ª Zona	508 al 510	396.742
6ª Zona	603	453.878
6ª Zona	605	235.106
6ª Zona	606	264.496
6ª Zona	607	235.106
6ª Zona	608	337.966
6ª Zona	609	474.173
7ª Zona	704 al 707	161.635
7ª Zona	708	264.496
8ª Zona	804 al 806	193.181

DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY - CAMPO AGROPECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G/ha.)
R01 - Fuerte Olimpo		
1ª Zona	102	396.742
1ª Zona	103 al 127	337.966
2ª Zona	244	337.966
2ª Zona	245 al 248	161.635
3ª Zona	315	161.635
3ª Zona	316	396.742
3ª Zona	317 al 319	161.635
4ª Zona	415 al 417	161.635
5ª Zona	514 al 516	161.635
R02 - Bahía Negra		
1ª Zona	119 al 127	337.966
2ª Zona	248	161.635
R03 - Puerto Casado		
1ª Zona	76 al 87	396.742
2ª Zona	240 al 244	337.966
3ª Zona	312 al 313	264.496
3ª Zona	314 al 315	161.635
3ª Zona	316	396.742
4ª Zona	411 al 414	264.496
4ª Zona	415	161.635
5ª Zona	511 al 513	235.106
5ª Zona	514	161.635
R05 - Carmelo Peralta		
1ª Zona	83 al 102	396.742
2ª Zona	242 al 244	337.966
3ª Zona	316	396.742

## ANEXO II

<b>II.B. 1.3 TIERRA AGROSILVOPASTORIL</b>		
<b>DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN - TIERRA AGROSILVOPASTORIL</b>		
<b>Zona</b>	<b>Sub Zona</b>	<b>Valuación fiscal (G/ha.)</b>
<b>Q01 - Mariscal Estigarribia</b>		
6ª Zona	616 al 617	161.635
7ª Zona	716 al 718	161.635
8ª Zona	812 al 818	161.635
9ª Zona	904	193.181
9ª Zona	905 al 912	161.635
10ª Zona	1001	193.181
10ª Zona	1002 al 1003	161.635
10ª Zona	1005 al 1008	161.635
10ª Zona	1013	161.635
<b>Q05 - Filadelfia</b>		
5ª Zona	517 al 518	161.635
6ª Zona	615 al 617	161.635
<b>Q07 - Boquerón</b>		
7ª Zona	703	220.412
8ª Zona	803	161.635
9ª Zona	903 al 904	193.181
10ª Zona	1001	193.181

<b>DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY - TIERRA AGROSILVOPASTORIL</b>		
<b>Zona</b>	<b>Sub Zona</b>	<b>Valuación fiscal (G/ha.)</b>
<b>R01 - Fuerte Olimpo</b>		
1ª Zona	128 al 129	337.966
2ª Zona	249 al 250	161.635
3ª Zona	320 al 322	161.635
4ª Zona	418 al 421	161.635
5ª Zona	517 al 518	161.635
<b>R02 - Bahía Negra</b>		
1ª Zona	128 al 134	337.966
2ª Zona	250 al 254	161.635
3ª Zona	322 al 325	161.635
4ª Zona	420 al 424	161.635
5ª Zona	518 al 523	161.635
6ª Zona	617 al 622	161.635
7ª Zona	716 al 720	161.635
8ª Zona	818 al 820	161.635



## ANEXO II

II.B.1.4 CAMPO PECUARIO		
DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES - CAMPO PECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
<b>P8 - Teniente 1º Esteban Martínez</b>		
7ª Zona	702	220.412
8ª Zona	801 al 802	220.412
<b>P10 - Campo Aceval</b>		
7ª Zona	702	220.412

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN - CAMPO PECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
<b>Q07 - Boquerón</b>		
7ª Zona	702	220.412
8ª Zona	801 al 802	220.412
9ª Zona	900 al 902	161.635
10ª Zona	1000	161.635

DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY - CAMPO PECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
<b>Q01 - Mariscal Estigarribia</b>		
8ª Zona	817	161.635
8ª Zona	913 al 916	161.635
8ª Zona	1009 al 1011	161.635
<b>R02 - Bahía Negra</b>		
9ª Zona	916	161.635