



# JUNTA MUNICIPAL DE OBLIGADO

## ORDENANZA TRIBUTARIA

Nº 04/2022

(Número Cuatro - Dos Mil Veintidós)



# JUNTA MUNICIPAL DE OBLIGADO

*Capital del Cooperativismo*

PERIODO ADMINISTRATIVO 2021-2025  
juntamobligado@gmail.com  
Teléfono 0717-20114 - Int. 105



## INDICE

	PAG.
ORDENANZA N°04/2022 .....	04
TITULO PRIMERO .....	06
DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES .....	06
CAPITULO 1 .....	07
DEL IMPUESTO INMOBILIARIO .....	07
DEL IMPUESTO ADICIONAL A LOS BALDIOS .....	21
DEL IMPUESTO ADICIONAL A LOS INMUEBLES DE GRAN EXTENSIÓN Y A LOS LATIFUNDIOS.....	22
CAPITULO 4 .....	24
DEL IMPUESTO ADICIONAL DE PATENTE COMERCIAL, INDUSTRIAL Y PROFESIONAL .....	24
CAPITULO 5 .....	45
DEL IMPUESTO DE PATENTE A LOS RODADOS .....	45
CAPITULO 6 .....	52
DEL IMPUESTO A LA CONSTRUCCION .....	52
CAPITULO 7 .....	58
IMPUESTO AL FRACCIONAMIENTO DE LA TIERRA .....	58
CAPITULO 8 .....	61
IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES RAICES .....	61
CAPITULO 9 .....	67
DEL IMPUESTO AL FAENAMIENTO .....	67
CAPITULO 10 .....	70
IMPUESTO AL TRANSPORTE COLECTIVO TERRESTRE DE PASAJEROS ...	70
CAPITULO 11 .....	73
IMPUESTO A LOS ESPECTACULOS PUBLICOS Y A LOS JUEGOS DE ENTRETENIMIENTO .....	73
CAPITULO 12 .....	79

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
SECRETARIA

*[Signature]*  
Secretaria Junta Municipal

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD  
OBLIGADO  
INTENDENCIA

*[Signature]*  
Intendente Municipal

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
PRESIDENCIA

*[Signature]*  
Presidente Junta Municipal

ORDENANZA N°04/2022



# JUNTA MUNICIPAL DE OBLIGADO

*Capital del Cooperativismo*

PERIODO ADMINISTRATIVO 2021-2025  
juntamobligado@gmail.com  
Teléfono 0717/20114 - Int. 105



PAG.

DEL CANON A LOS JUEGOS DE SUERTE O AZAR (BINGOS, JUEGOS ELECTRONICOS, TRIFAS Y CARRERAS DE CABALLOS) ...	79
CAPITULO 13 .....	82
IMPUESTO A LAS OPERACIONES DE CREDITOS .....	82
CAPITULO 14 .....	83
DEL IMPUESTO A LA PUBLICIDAD .....	83
CAPITULO 15 .....	87
DE LOS IMPUESTOS EN PAPEL SELLADO Y ESTAMPILLAS MUNICIPALES .....	87
CAPITULO 16 .....	89
DEL IMPUESTO DE CEMENTERIOS .....	89
TITULO SEGUNDO .....	91
DE LAS TASAS MUNICIPALES .....	91
CAPITULO 1 .....	93
DE LAS TASA DE RECOLECCION, TRATAMIENTO Y DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS .....	93
Y DE BARRIDO Y LIMPIEZA DE LA VIA PUBLICA .....	93
CAPITULO 2 .....	96
DE LA TASA DE CONSERVACION DE PARQUES, JARDINES Y PASEOS PUBLICOS .....	96
CAPITULO 3 .....	97
DE LAS TASAS POR CONTRATACION E INSPECCION DE PESAS Y MEDIDAS	97
CAPITULO 4 .....	99
DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE SALUBRIDAD .....	99
CAPITULO 5 .....	101
DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE CEMENTERIO .....	101
CAPITULO 6 .....	102
DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE DESINFECCION .....	102

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
SECRETARIA

*Mery Carolina Rodríguez*  
Secretaria Junta Municipal



*C. A. Amarilla*  
Intendente Municipal



*Lic. P. Benitez R.*  
Secretaria General

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
PRESIDENCIA

ORDENANZA N°04/2023

*Carlos Roberto Rodríguez Ortíz*  
Presidente Junta Municipal





# JUNTA MUNICIPAL DE OBLIGADO

*Capital del Cooperativismo*

PERIODO ADMINISTRATIVO 2021-2025  
justamobligado@gmail.com  
Teléfono 0717-20114 - Int. 105



PAG.

CAPITULO 7 .....	104
DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE INSPECCION DE INSTALACIONES .....	104
CAPITULO 8 .....	104
DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE INSPECCION DE AUTOVEHICULOS..	104
CAPITULO 9 .....	105
DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE INSPECCION DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD CONTRA RIESGOS DE INCENDIOS, DERRUMBES Y OTROS ACCIDENTES GRAVES .....	105
CAPITULO 10 .....	107
DE LA TASA AMBIENTAL .....	107
TITULO TERCERO .....	108
DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES .....	108
CAPITULO 1 .....	108
DE LA CONTRIBUCION POR OBRA PUBLICA .....	108
CAPITULO 2 .....	109
DE LA TRANSFERENCIA DE OBRAS PARTICULARES .....	109
CAPITULO 3 .....	110
DE LA PAVIMENTACION DE CALLES Y EJECUCION DE OBRAS PUBLICAS COMPLEMENTARIAS .....	110
CAPITULO 4 .....	110
DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL PARA LA CONSERVACION DE PAVIMENTOS Y DEMÁS VIAS DE TRANSITO VEHICULAR NO PAVIMENTADAS .....	110
CAPITULO 5 .....	110
DE LA CONTRIBUCION INMOBILIARIA OBLIGATORIA .....	110
TITULO CUARTO .....	112
DE LOS OTROS RECURSOS MUNICIPALES .....	112
TITULO 5 .....	121
DE LAS DISPOSICIONES DE APLICACIÓN EN GENERAL .....	121

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
SECRETARIA

*[Signature]*

Secretaria General  
Junta Municipal

MUNICIPALIDAD  
OBLIGADO

*[Signature]*

Secretaria General

MUNICIPALIDAD  
OBLIGADO

*[Signature]*

Intendente Municipal

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
PRESIDENCIA

*[Signature]*

Intendente Junta Municipal

ORDENANZA Nº 94/2022



## ORDENANZA N° 04/ 2022 (CUATRO DOS MIL VEINTIDOS)

**POR LA CUAL SE TRANSCRIBEN LAS NORMAS LEGALES PERTINENTES, SE REGLAMENTA EL RÉGIMEN TRIBUTARIO MUNICIPAL Y SE ESTABLECEN LOS IMPORTES DE TASAS, CONTRIBUCIONES ESPECIALES Y OTROS INGRESOS NO TRIBUTARIOS, ASÍ COMO LAS NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL EN EL PROCESO RECAUDATORIO DE LA MUNICIPALIDAD DE OBLIGADO, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2023.**

### **VISTO:**

EL Proyecto de Ordenanza Tributaria elaborado por la Intendencia Municipal de Obligado, que fuera sometido a la consideración de esta Junta Municipal; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, el Intendente Municipal, invocando la norma del artículo 51, inciso f), de la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal", y manifestando la necesidad de contar con una política tributaria municipal actualizada y ajustada al marco legal vigente y aplicable dispuesto por la precitada Ley Orgánica Municipal y por la Ley N° 620/1976 y su modificatoria Ley N° 135/1991, propone y somete a la consideración de esta Junta Municipal los montos de las tasas, impuestos y patentes municipales, a ser percibidos de los contribuyentes en el ejercicio 2.023.

Que, para la preparación de este documento se ha hecho un estudio exhaustivo de cada uno de los rubros, y de la situación de recaudación en todos los casos, habiendo sido producto del análisis acabado de todas las disposiciones legales vigentes.

Que, este documento obedece exclusivamente a la necesidad de realizar una gestión tributaria efectiva, que permita optimizar la recaudación de los recursos tributarios y no tributarios establecidos en la Ley N° 3.966/2010.



*Nancy Canals Sosa Obregon*  
Secretaria Junta Municipal



*Lic. L. Penites R.*  
Secretaria General



*A. Amarillo*  
Intendente Municipal



*Dr. Carlos Rolando Trombetta Cortizas*  
Presidente Junta Municipal



# JUNTA MUNICIPAL DE OBLIGADO

*Capital del Cooperativismo*

PERIODO ADMINISTRATIVO 2021-2025

juntamobligado@gmail.com

Teléfono 0717-20114/20026 Int. 105



"Orgánica Municipal", así como en la Ley N° 620/1976 y su modificatoria parcial Ley N° 135/1991, y que ello se refleje en la ejecución de más obras, en el otorgamiento de más y mejores servicios al ciudadano del municipio de Obligado; y para hacer frente a trasferencias de apoyo a varios sectores de la población involucrados tanto en la parte productiva, como en los sectores de salud, educación, cultura, juventud, y deportes.

Que, el aludido Proyecto de Ordenanza Tributaria presentado por el Intendente Municipal fue remitido a las Comisiones Asesoras de Hacienda y Presupuesto, y de Legislación de esta Junta Municipal, cuyos concejales miembros han estudiado, considerado y dictaminado favorablemente la aprobación de la ordenanza en cuestión.

Que, el artículo 15, inciso c), de la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal", en concordancia con la norma del artículo 168, numeral 5, de la Constitución de la República del Paraguay, establece la potestad de la municipalidad para establecer y regular el monto de las tasas creadas por ley, no pudiendo superar los costos de los servicios efectivamente prestados.

Que, el artículo 36, inciso h), de la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal" le atribuye a la Junta Municipal la facultad de sancionar anualmente la ordenanza tributaria, estableciendo el monto de los impuestos, tasas, contribuciones especiales y multas dentro de los límites autorizados por la ley, debiendo, asimismo, establecer disposiciones para el régimen impositivo que incluya procedimientos para la recaudación de los recursos.

Por tanto y a mérito de lo expuesto. –

## LA JUNTA MUNICIPAL DE OBLIGADO, REUNIDA EN CONCEJO

### ORDENA:

**Artículo 1°.-**Reglaméntese el régimen tributario y de los demás recursos para el ejercicio 2.023 de la Municipalidad de Obligado, establecido en las Leyes N° 620/1976, N° 135/1991, N° 3.966/2010, y demás leyes aplicables a dicho régimen tributario, cuyas normas aplicables se transcriben en esta ordenanza, en concordancia con los Artículos 166, 168, 169, 179, 180 y 181 de la

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
SECRETARIA

*Mely Camila Sosa Cáceres*  
Secretaria Junta Municipal

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
SECRETARIA GENERAL

*Elo. L. A. Benitez R.*  
Secretaria General

MUNICIPALIDAD  
OBLIGADO  
INTENDENCIA

*A. Amarilla*  
Intendente Municipal

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
PRESIDENCIA

*Dr. Carlos Rolando Tronchetti Ortigosa*  
Presidente Junta Municipal

ORDENANZA N°04/2022



Constitución de la República del Paraguay, y de conformidad con las disposiciones que se establecen en los artículos siguientes de la presente ordenanza municipal.

## TÍTULO PRIMERO

### DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES

**Artículo 2º.- "Impuestos Municipales (Ley Nº 3.966/2010, Art. 152).** Son impuestos de fuente municipal, los siguientes:

a) impuesto inmobiliario, en los porcentajes establecidos en la Constitución Nacional;

b) impuesto a los baldíos y a inmuebles de grandes extensiones;

c) patente comercial, industrial y profesional;

d) patentes de rodados;

e) a la construcción;

f) al fraccionamiento de la propiedad inmobiliaria;

g) a la transferencia de dominio de bienes raíces;

h) edilicio;

i) de registro de marcas de ganado;

j) de transferencia y faenamiento de ganado;

k) al transporte público de pasajeros;

l) a los espectáculos públicos y a los juegos de entretenimientos y de azar;

m) a las rifas y sorteos;

n) a las operaciones de crédito;

ñ) a la publicidad y propaganda;

o) Sellados y estampillas municipales;

p) de cementerios;

q) a los propietarios de animales; y,

r) los demás creados por ley.

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
SECRETARIA

*Lucy Concha Sosa Obiena*  
Secretaria Junta Municipal



*Clara P. Benitez R.*  
Secretaria General



*A. Amarilla*  
Intendente Municipal

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
PRESIDENCIA

*Dr. Carlos Rolando Prohens Obiena*  
Presidente Junta Municipal



## CAPÍTULO 1

### DEL IMPUESTO INMOBILIARIO

**Artículo 3°.- "Hecho Imponible (Ley 125/91, Art. 54).** Créase un impuesto anual denominado Impuesto Inmobiliario que incidirá sobre los bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional".

#### REGLAMENTACIÓN:

##### 1) Territorio:

El Impuesto Inmobiliario reglamentado por la presente Ordenanza incide sobre los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio de Obligado.

##### 2) Anualidad:

El Impuesto Inmobiliario es anual y debe ser pagado por año adelantado. Una vez satisfecha la anualidad adeudada, el contribuyente se libera de toda obligación tributaria con la Municipalidad de OBLIGADO, excepto en los casos en que la ley autoriza la rectificación de liquidaciones de impuestos ya percibidos en razón de hechos, informaciones o pruebas desconocidas anteriormente, o por estar basada la liquidación en omisiones, falsedades o en errores de hecho o de derecho. Las liquidaciones rectificativas podrán ser realizadas en beneficio o en contra de los contribuyentes del impuesto inmobiliario. La Municipalidad de OBLIGADO podrá contra liquidar, de oficio o a pedido del contribuyente, el impuesto inmobiliario liquidado y pagado con error. Las contra liquidaciones sólo podrán ser realizadas antes del cumplimiento del término de prescripción para el cobro del tributo establecido en el artículo 173 de la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal".

**Artículo 4°.- "Contribuyentes (Ley 125/91 Art. 55).** Serán contribuyentes las personas físicas, las personas jurídicas y las entidades en general. Cuando exista desmembramiento del dominio del inmueble, el usufructuario será el obligado al pago del tributo. En el caso de sucesiones, condominios y sociedades conyugales, el pago del impuesto podrá exigirse a cualquiera de los

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
SECRETARÍA

Nancy Cecilia Soes Obiena  
Secretaria Junta Municipal

MUNICIPALIDAD  
OBLIGADO  
SECRETARÍA GENERAL

Liz P. Benitez R  
Secretaria General

MUNICIPALIDAD  
OBLIGADO  
INTENDENTE

M. A. Amarilla  
Intendente Municipal

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
PRESIDENCIA

Dr. Fernando Soes Obiena  
Presidente Junta Municipal



herederos, condóminos o cónyuges, sin perjuicio del derecho de repetición entre los integrantes. La circunstancia de hallarse en litigio un inmueble no exime de la obligación del pago de los tributos en las épocas señaladas para el efecto, por parte del poseedor del mismo”.

## REGLAMENTACIÓN:

### 1. Desmembramiento de dominio:

En caso de inmuebles de propiedad municipal que se encuentren en uso por terceras personas, el Impuesto Inmobiliario deberá ser abonado por el usufructuario. A los efectos de la interpretación y aplicación de la presente Ordenanza, se considera usufructuario a aquellas personas que se encuentren usando y gozando de un bien municipal, sin que medie contrato alguno.

### 2. Carácter real de la tributación:

El Impuesto Inmobiliario es de carácter real, e incide sobre la propiedad raíz.

**Artículo 5º.- “Nacimiento de la obligación Tributaria (Ley 125/91 Art. 56).** La configuración del hecho imponible se verificará el primer día del año civil”.

## REGLAMENTACIÓN:

### 1) Nacimiento de la obligación tributaria:

Teniendo en cuenta que el hecho imponible de este impuesto se configura el 1 de enero de cada año, será contribuyente del mismo y, por tanto, sujeto obligado a su pago, la persona que fuere propietaria o usufructuaria del inmueble a partir de la antedicha fecha del año al que corresponde el impuesto generado.

**Artículo 6º.- “Exenciones (Ley 125/91 Art. 57).** Estarán exentos del pago del Impuesto Inmobiliario y de sus adicionales:

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
SECRETARÍA

Nancy Camilo Sosa Obiena  
Secretaria Junta Municipal

MUNICIPALIDAD  
OBLIGADO  
SECRETARÍA GENERAL

Lic. Liz P. Benítez  
Secretaria General

MUNICIPALIDAD  
OBLIGADO  
INTENDENCIA

Sil A. Amarilla  
Intendente Municipal

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
PRESIDENCIA

Carlos Spindola  
Presidente Junta Municipal



- a) Los inmuebles del Estado y de las Municipalidades, y los inmuebles que les hayan sido cedidos en usufructo gratuito. La exoneración no rige para los entes descentralizados que realicen actividades comerciales, industriales, agropecuarias, financieras o de servicios.
- b) Las propiedades inmuebles de las entidades religiosas reconocidas por las autoridades competentes, afectadas de un modo permanente a un servicio público, tales como templos, oratorios públicos, curias eclesiásticas, seminarios, casas parroquiales y las respectivas dependencias, así como los bienes raíces destinados a las instituciones de beneficencia y enseñanza gratuita o retribuida.
- c) Los inmuebles declarados monumentos históricos nacionales.
- d) Los inmuebles de las asociaciones reconocidas de utilidad pública afectados a hospitales, hospicios, orfanatos, casas de salud y correccionales, así como las respectivas dependencias y en general los establecimientos destinados a proporcionar auxilio o habitación gratuita a los indigentes desvalidos.
- e) Los inmuebles pertenecientes a gobiernos extranjeros cuando son destinados a sedes de sus respectivas representaciones diplomáticas o consulares.
- f) Los inmuebles utilizados como sedes sociales pertenecientes a partidos políticos, instituciones educacionales, culturales, sociales, deportivas, sindicales, o de socorros mutuos o beneficencia, incluidos los campos de deportes e instalaciones inherentes a los fines sociales.
- g) Los inmuebles del dominio privado cedidos en usufructo gratuito a las entidades comprendidas en el inciso "b", así como las escuelas, bibliotecas, o asientos de asociaciones comprendidas en el inciso "d".
- h) Los inmuebles de propiedad del veterano, del mutilado y lisiado de la Guerra del Chaco y de su esposa viuda, cuando sean habitados por ellos y cumplan con las condiciones determinadas por las leyes especiales que le otorgan tales beneficios.



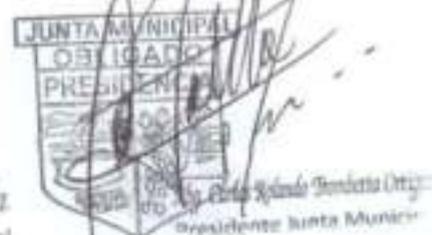
Nancy Camila Sosa Olivera  
Secretaria Junta Municipal



Lic. D. P. Benítez R.  
Secretaria General



Lic. D. P. Amarilla  
Independiente Municipal



Lic. D. P. Benítez R.  
Presidente Junta Municipal



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

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

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

## REGLAMENTACIÓN

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

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

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

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

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

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



Nancy Camilla Sosa Obispo  
Secretaria Junta Municipal



Nancy Camilla Sosa Obispo  
Secretaria General



Silvia Amarilla  
Intendente Municipal



Nancy Camilla Sosa Obispo  
Presidente Junta Municipal





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

## 2. Documentos a presentar:

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

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

## REGLAMENTACIÓN:

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

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

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



Nancy Camila Sosa Olivera  
Secretaria Junta Municipal



Lic. P. Benitez R.  
Secretaria General



Amarilla  
Intendente Municipal



Carlos Antonio Brando Ortega  
Presidente Junta Municipal



siempre que se verifiquen los referidos extremos. La mencionada reducción se deberá fijar para cada año fiscal.

## REGLAMENTACIÓN:

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

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

**Artículo 10º.-Base Imponible del Impuesto Inmobiliario (Ley N° 5513/2015, Art. 1).** La base imponible constituirá la valuación fiscal de los inmuebles establecida por el Servicio Nacional de Catastro, la cual estará dividida en inmuebles urbanos y rurales.

El Poder Ejecutivo aprobará por Decreto anualmente el sistema de valoración fiscal de los inmuebles urbanos y rurales, determinado por el Servicio Nacional de Catastro.

Se considerarán "inmuebles" urbanos aquellos que están comprendidos dentro de la zona urbana de los municipios; e inmuebles rurales aquellos que se encuentren fuera de dicha zona, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 3.966/10 "ORGÁNICA MUNICIPAL".

Con relación a los inmuebles urbanos, que fuesen incorporados como tales al Registro Catastral, el Servicio Nacional de Catastro deberá determinar por separado el valor de la tierra y de las construcciones. La suma de ambos valores constituirá el valor fiscal de los inmuebles.

En el régimen de propiedad horizontal, barrios cerrados u otros sistemas de propiedad que tengan áreas propias y comunes, el valor inmobiliario se determinará de la manera precedente, estableciendo el valor de la tierra y de las mejoras y adjudicando a cada unidad inmobiliaria el valor del área propia y la

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
SECRETARÍA

Nancy Camila Soza Obvera  
Secretaria Junta Municipal

MUNICIPALIDAD  
OBLIGADO  
SECRETARÍA  
GENERAL

Liz P. Benitez R.  
Secretaria General

MUNICIPALIDAD  
OBLIGADO  
SECRETARÍA  
GENERAL

Gliz Zamarrilla  
Intendente Municipal

JUNTA MUNICIPAL  
OBLIGADO  
PRESIDENCIA

Carlos Antonio Tronchetti Ortigoza  
Presidente Junta Municipal



parte proporcional del área común, según el Reglamento de Copropiedad inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos.

La unidad mínima de cálculo para los inmuebles urbanos será el metro cuadrado, teniendo en cuenta su ubicación y la zonificación geoeconómica definida por los municipios. El valor de las construcciones se determinará por metro cuadrado y se establecerán categorías de conformidad con su antigüedad y las características particulares de las construcciones.

El valor de la tierra en los inmuebles rurales se determinará teniendo en cuenta su ubicación en zonas que serán definidas, de acuerdo con la aptitud agrologica natural de los suelos y/o su costo de oportunidad. La unidad mínima de cálculo para determinar el valor de los inmuebles rurales será la hectárea. Los inmuebles rurales no podrán estar afectados por ninguna otra forma de tributo o tasa municipal.

## REGLAMENTACIÓN:

### 1) Valuación Fiscal - Disposición Transitoria

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

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

Los valores fiscales establecidos guardarán relación directa con:

- a) La ubicación de los inmuebles dentro del municipio;
- b) La antigüedad, el tipo, la clase y características de las construcciones y el estado de conservación de las mismas;
- c) el tipo de pavimentación;



Nancy Casaña Sosa Obiena  
Secretaria Junta Municipal



P. Benitez R.  
Secretaria General



G. Amarilla  
Intendente Municipal



Carlos Rolando Fructosa Ortíz  
Presidente Junta Municipal



d) Lo dispuesto en el Decreto Reglamentario anual por el cual se fijan los valores fiscales inmobiliarios establecidos por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda.

e) La Resolución vigente N°148 del 31-12-2002 del Ministerio de Hacienda, Servicio Nacional de Catastro, y sus modificaciones que establece parámetros en la determinación del avalúo fiscal diferenciado en razón al tipo de explotación o destino económico de inmuebles en las zonas urbanas de los Municipios del Interior de la República.

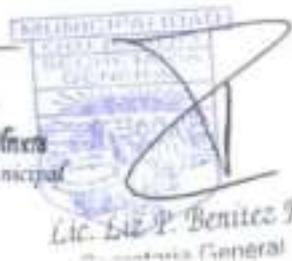
**2) Base imponible para inmuebles urbanos con superficies mayores a 10.000 metros cuadrados con pequeñas explotaciones agrícolas y ganaderas:**

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

**Artículo 11.- Revaluos Especiales (Ley N° 5513/2015, Art.1).** Las evaluaciones vigentes serán modificadas por el Servicio Nacional de Catastro, de oficio o a pedido de parte, siempre que se produzcan modificaciones catastrales por desmembración, división o reunión de parcelas, por accesión, aluvión, avulsión, demolición, construcción, ampliación de obras y reconstrucción de edificios u otras mejoras, modificación del área (superficie) o la categoría de urbano o rural del inmueble, así como la característica



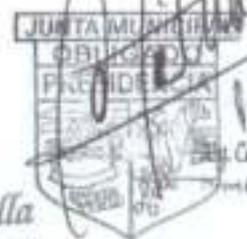
Nancy Casella, Srta. Oficina  
Secretaria Junta Municipal



Lic. Liz P. Benitez R.  
Consejera General



Lic. A. Amarilla  
Intendente Municipal



Lic. Carlos Rolando Trovato Orrego  
Presidente Junta Municipal



agrológica. Las modificaciones de los avalúos según el presente artículo entrarán a regir a partir del año siguiente a aquél en que el inmueble ha sido transformado o modificado; pero si el revalúo se operó con retraso, podrán contraliquidarse los impuestos percibidos indebidamente sobre la base anterior. La contraliquidación no podrá abarcar un período mayor de cinco años.

Cada vez que se verifiquen errores de anotación en el registro catastral, se establecerá el nuevo avalúo fiscal del inmueble.

**Artículo 12.- Revisión de las Valuaciones Fiscales (Ley N° 3.966/2010, Art. 156).** Los contribuyentes podrán solicitar al Servicio Nacional de Catastro la revisión de la valuación fiscal del inmueble y de los revalúos especiales determinados por la Municipalidad, con el objeto de verificar si dichos actos municipales se ajustan a las normas técnicas aplicables. El Servicio Nacional de Catastro correrá traslado a la Municipalidad, a fin de que conteste el pedido de revisión del contribuyente dentro del plazo de diez días hábiles. Si la valuación fiscal del inmueble o el revalúo especial no se ajustare a las normas técnicas aplicables, el Servicio Nacional de Catastro dictará resolución modificando la avaluación o revalúo con efectos retroactivos a la fecha de la resolución municipal que hubiera aprobado la valuación fiscal o el revalúo especial. El Servicio Nacional de Catastro deberá dictar resolución sobre la petición de revisión del contribuyente dentro del plazo de noventa días corridos”.

## REGLAMENTACIÓN:

### 1) Reclamos sobre valuación fiscal:

Siendo la base imponible del presente impuesto la valuación fiscal de cada inmueble determinada por la Municipalidad sobre la base de las normas técnicas y de la reglamentación general que dicte anualmente el Servicio Nacional de Catastro, cualquier reclamo sobre dicha valuación o sobre los revalúos especiales que eventualmente efectuare la municipalidad, deberá ser interpuesto por el contribuyente ante el Servicio Nacional de Catastro, el cual librará oficio a la Municipalidad solicitando la contestación del reclamo del contribuyente al respecto del avalúo o del revalúo efectuado por la municipalidad. La Intendencia



Nancy Camila Soza Oliviera  
Secretaria Junta Municipal



Lic. L. P. Benitez R.  
Secretaria General



Lic. A. Amarilla  
Intendente Municipal



Carlos Rolando Fernández Ortíz  
Presidente Junta Municipal



Municipal deberá rectificar la liquidación del Impuesto Inmobiliario cuya liquidación fuera impugnada por el contribuyente, si así resultare pertinente conforme a los resultados de la evaluación especialmente efectuada para el efecto por el Servicio Nacional de Catastro y conforme a la resolución que dicho organismo técnico catastral nacional dicte al respecto.

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

**Artículo 14.- “Liquidación y pago (Ley N° 125/91, Art. 62).** El impuesto será liquidado por la Administración, la que establecerá la forma y oportunidad del pago”.

## REGLAMENTACIÓN:

### 1) Plazos Legales:

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

### 2) Forma de Liquidación:

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

## **COBRO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO:**

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



Nancy Camila Soza Olivares  
Secretaria Junta Municipal



D. Benitez R.  
Secretaria General



Carlos Rolando Benítez Ortíz  
Presidente Junta Municipal



A. Amarilla  
Intendente Municipal



# JUNTA MUNICIPAL DE OBLIGADO

*Capital del Cooperativismo*

PERIODO ADMINISTRATIVO 2021-2025

jointamobligado@gmail.com

Teléfono 0717-20114/20026 Int. 105



## IMPUESTO INMOBILIARIO (Urbano)

TRIBUTO	VALOR
Impuesto	s/ Decreto
Impuesto en Papel Sellado y estampillas municipales	1.000.-
Servicios Técnicos y Administrativos en general	30.000.-
Contribución especial para Consejo Asesor comunal de apoyo a la Policía Nacional y para Guardia Civil	20.000.-
Fondo especial para pavimentación, desagüe cloacal y obras complementarias (Art.166, inc.a Ley 3966/10)	10% sobre impuesto
Multas	Según Ley
Contribución especial para conservación de Pavimento y caminos	40.000.-
Contribución para el cuerpo de bomberos voluntarios	10.000
Impuesto adicional a los baldíos	S/ Ley
Recargos por mora	S/ Ley
Conservación de Parques, jardines y paseos públicos	10.000
Limpieza de vías públicas y cementerío	10.000

## IMPUESTO INMOBILIARIO (Rural)

TRIBUTO	VALOR
Impuesto	s/ Decreto
Fondo especial para la Pavimentación, desagüe cloacal y obras complementarias	S/Ley 3966/10 Art.166, inc)a
Impuesto adicional a los inmuebles rurales	S/Ley 5513/2015
Multas	Según Ley
Recargos por mora	Según Ley



*Nancy Concha Sosa Olivares*  
Secretaria Junta Municipal



*R. Benitez R.*  
Secretaria General



*A. Amarilla*  
Intendente Municipal



*Carlos Spínola*  
Presidente Junta Municipal



## PROCESAMIENTO DE COBROS

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

**Artículo 15.- "Padrón Inmobiliario (Ley 125/91 - Art. 63).** El instrumento para la determinación de la obligación tributaria lo constituye el padrón inmobiliario, el que deberá contener los datos obrantes en la ficha catastral o en la inscripción inmobiliaria si se tratase de zonas aún no incorporadas al régimen de Catastro".

### REGLAMENTACIÓN:

#### 1) Obligaciones de los Contribuyentes:

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

**Artículo 17.- "Infracciones Tributarias (Ley 125/91, Art. 170).** Son infracciones tributarias: La mora, la contravención, la omisión de pago y la defraudación".

**Artículo 18.- "Mora (Ley 125/91, Art. 171).** La mora se configura por la no extinción de la deuda por tributos en el momento y lugar que corresponda.



*Wency Camila Soas Olvera*  
Secretaria Junta Municipal



*Liliana González*  
Secretaria General



*Amor Amarilla*  
Presidente Municipal



*Carlos Roberto Tronchetti Ordoñez*  
Presidente Junta Municipal



# JUNTA MUNICIPAL DE OBLIGADO

*"Capital del Cooperativismo"*

PERIODO ADMINISTRATIVO 2021-2025  
juntamobligado@gmail.com  
Teléfono 0717-20114/20026 Int. 105



operándose por el solo vencimiento del término establecido. Será sancionada con una multa a calcularse sobre el importe del tributo no pagado en término".

## REGLAMENTACIÓN:

### 1) Escalas de multas:

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

INMUEBLE URBANO	
MAYO	4%
JUNIO	6%
JULIO	8%
AGOSTO	10%
SEPTIEMBRE	12%
OCTUBRE	14%
NOVIEMBRE	14%
DICIEMBRE	14%

INMUEBLE RURAL	
JULIO	4%
AGOSTO	6%
SEPTIEMBRE	8%
OCTUBRE	10%



Nancy Camila Soza Ojeda  
Secretaria Junta Municipal



Lic. Lic. P. Benitez R.  
Secretaria General



Amarilla  
Intendente Municipal



Carlos Rolando Tormenta Oregón  
Presidente Junta Municipal