



## **ORDENANZA N° 74/2025**

**20 de octubre de 2025.-**

**POR LA CUAL SE APRUEBA LA ORDENANZA GENERAL DE TRIBUTOS Y OTROS RECURSOS MUNICIPALES PARA EL EJERCICIO FISCAL AÑO 2026.**

**Art. 1º: APROBAR**, la Ordenanza General de Tributos y Otros Recursos. Municipales para el ejercicio Fiscal año 2026. La presente Ordenanza consta de 357 Artículos a cuya transcripción nos remitimos, en los siguientes términos que continúan como: -----

### **TÍTULO PRELIMINAR DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Objeto Legislativo**

##### **Artículo 2º**

La Ordenanza General de Tributos y Otros Recursos Municipales tiene por objeto:

- Definir las normas y procedimientos que regulan las relaciones jurídicas tributarias entre los sujetos pasivos de tales tributos y la Municipalidad.
- Ordenar, actualizar y reglamentar los tributos de competencia municipal.
- Definir las normas y procedimientos por faltas a las disposiciones municipales de carácter no tributario.
- Fijar los criterios para el arrendamiento y usufructo de bienes de dominio municipal y la percepción de otros ingresos corrientes de competencia municipal.

**Ámbito de aplicación** (Concuerda parcialmente con Artículo 36 de la Ley 3.966/10)

##### **Artículo 3º**

Las disposiciones de Ordenanza son de cumplimiento obligatorio de las autoridades y Funcionarios municipales y de las personas naturales y jurídicas que cuenten con objetos gravables, residan o visiten la jurisdicción territorial del Municipio de Fernando de la Mora.

##### **Artículo 4º**

Las disposiciones del Libro Primero se aplicarán a todos los tributos de competencia de la Municipalidad establecida en las fuentes del derecho tributario que se mencionan en el Artículo 6 º de la presente ordenanza.

Las disposiciones del Libro Segundo se aplicarán al arrendamiento y usufructo de bienes Municipales afectados al uso privativo de particulares y a la percepción de otros ingresos corrientes municipales.

#### **Vigencia**

##### **Artículo 5º**

Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza entrarán en vigencia a partir del día 01 de enero de **2026**.

#### **Actualización de Valor**

##### **Artículo 6º**

Los valores expresados en jornales mínimos se actualizarán de manera automática, cada vez que el Gobierno Nacional decreta su modificación equivalente en guaraníes.

### **LIBRO PRIMERO DISPOSICIONES TRIBUTARIAS TÍTULO I DE LAS NORMAS TRIBUTARIAS Y FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL**



## **ORDENANZA N° 74/2025**

### **CAPITULO I DE LAS NORMAS TRIBUTARIAS**

#### **Fuentes del Derecho Tributario Municipal**

##### **Artículo 7º**

Son fuentes del derecho tributario municipal:

- La Constitución Nacional del Paraguay. En materia de Tributos: Concuerda con los Art. 166, 168, 169, 179, 180 y 181.
- La Ley Orgánica Municipal (Ley 3.966/10).
- Régimen Tributario para las Municipalidades del Interior del País (Ley 620/76 actualizada por la Ley 135/92).
- Nuevo Régimen Tributario de la República del Paraguay (Ley 125/91) y sus reglamentaciones.
- Valores Fiscales establecidos por el Servicio Nacional de Catastro conforme a la Ley 125/91 en concepto de Impuesto Inmobiliario para 2026.
- Reglas técnicas para la formación y actualización del Catastro Territorial.
- Evaluación Catastral.
- Ordenanza General de Tributos y otros Recursos Municipales de la ciudad de Fernando de la Mora vigente y sus modificaciones.
- Régimen de Beneficios Fiscales para los Ex Combatientes de la Guerra del Chaco (Leyes 431/73 y 217/93).
- Régimen de Propiedad por Pisos y Departamentos y demás disposiciones del Código Civil (Ley 677/60).
- Decretos Reglamentarios, Ordenanzas y demás disposiciones nacionales y municipales de índole tributaria.
- Ley 608/95 que crea “el sistema de Matriculación y Cedulación de Automotores” y sus modificaciones.
- Decreto “Que establece los valores fiscales de Inmuebles para la Liquidación del Impuesto Inmobiliario para el año 2026”.
- Leyes y decretos que guardan relación al ámbito tributario municipal.
- Ley 4198/10 “Que modifica los Artículos 239, 240 y 247 de la Ley 3966/10 “Orgánica Municipal”.

##### **Artículo 8º**

Todo tributo, cualquiera sea su naturaleza o denominación, será establecido exclusivamente por Ley que determinará la materia imponible, los sujetos obligados y el carácter del sistema tributario.

No podrá ser objeto de doble imposición el mismo hecho generador de la obligación tributaria.

La igualdad es la base del tributo. Ningún impuesto tendrá carácter confiscatorio. Su creación y su vigencia atenderán a la capacidad contributiva de los habitantes y a las condiciones generales de la economía del país.

##### **Artículo 9º**

Es atribución de las municipalidades, en su jurisdicción territorial y con arreglo a la Ley, la libre gestión en materia de su competencia y la regulación del monto de las tasas retributivas de servicios efectivamente prestados, no pudiendo sobrepasar el costo de los mismos.

Corresponde a las municipalidades y a los departamentos la totalidad de los tributos que graven la propiedad inmueble en forma directa. Su recaudación es competencia municipal.

**Interpretación de las Normas Tributarias** (Concuerda con Artículos 246, 247 y 248 de la Ley 125/91).

##### **Artículo 10º**

Las normas tributarias se interpretarán y aplicarán, con arreglo a los métodos reconocidos por la ciencia jurídica a los efectos de determinar su verdadero significado.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

### **Artículo 11º**

Las formas jurídicas adoptadas por los particulares no obligan al intérprete; éste deberá atribuir a las situaciones y actos ocurridos una significación acorde con los hechos, siempre que del análisis de la norma surja que el hecho generador fue definido atendiendo a la realidad y no a la forma jurídica.

### **Artículo 12º**

La analogía será admitida para llenar los vacíos legales, en virtud de ella no pueden crearse tributos, exenciones ni modificarse normas preexistentes.

### **Artículo 13º**

Para los casos que no puedan resolverse por las disposiciones de esta Ordenanza o de las leyes expresas sobre cada materia, se aplicará supletoriamente los principios generales del derecho tributario y en su defecto las de otras ramas jurídicas que correspondan a la naturaleza y fines del caso particular. En caso de duda se estará a la interpretación más favorable al contribuyente.

**Cómputo de Plazos** (Concuerda parcialmente con el Artículo 249 de la Ley 125/91)

### **Artículo 14º**

Para todos los términos en días a que se refiere esta Ordenanza, se computarán únicamente los días hábiles, salvo que se señale expresamente lo contrario. En la instancia administrativa se computarán como días hábiles los días sábados siempre que la administración esté abierta al público en estos días. La feria no se hace extensiva a la administración municipal.

Los plazos y términos que vencieran en día inhábil, se ampliarán, sin intervención de la Administración Tributaria Municipal, hasta el primer día hábil siguiente.

## **CAPÍTULO II DE LOS TRIBUTOS**

### **Artículo 15º**

Tributos son las prestaciones en dinero que la Municipalidad exige con el objeto de obtener Recursos para el cumplimiento de sus fines. Los tributos municipales son los impuestos, tasas y contribuciones previstos y creados por Ley.

### **Impuesto**

### **Artículo 16º**

Impuesto es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador una situación independiente de toda actividad municipal relativa al contribuyente.

**Tasa** (Concuerda parcialmente con Artículo 168, inc. 5 de la Constitución Nacional)

### **Artículo 17º**

Tasa es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva de un servicio público individualizado en el contribuyente. La recaudación obtenida por su cobro, no debe tener un destino ajeno al servicio que la generó y su monto no debe sobrepasar el costo del mismo.

Para la definición de los niveles de las tasas, en los capítulos XVII, XVIII y XIX del Título III del Libro Primero de esta Ordenanza, la Intendencia Municipal elabora la propuesta para la aprobación de la Junta Municipal, tomando en cuenta los siguientes criterios:

- a) El total del monto que se proyecta recaudar, no podrá ser superior al costo del servicio prestado. Dentro del costo, podrá considerarse el gasto incurrido en la operación y reservas para posibilitar su renovación y ampliación de cobertura.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

- b) En caso que no se prevea recaudar un monto suficiente para cubrir el costo del servicio, dentro del presupuesto correspondiente a esa gestión deberá consignarse la diferencia y su fuente de financiamiento.  
Dicha diferencia deberá estar claramente identificada y consignada en la partida que corresponda a subsidios o subvenciones.
- c) La Municipalidad podrá elaborar estructuras de tasas que se basen en el principio de equidad tributaria o capacidad contributiva, por el cual los usuarios de mayores recursos, cancelen importes mayores al resto. Sin embargo, el total recaudado deberá responder a los criterios señalados.

### **Contribución**

#### **Artículo 18º**

La contribución es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador la obtención de beneficios por la realización de obras públicas o actividades de competencia municipal. La recaudación obtenida por su cobro no debe tener un destino ajeno a la financiación de dichas obras o actividades.

### **Hecho Generador**

#### **Artículo 19º**

El hecho generador o imponible es el expresamente determinado por la norma legal para tipificar el tributo cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria.

### **Base Imponible**

**Artículo 20º** Es la magnitud, cantidad o valor que sirve de referencia para el cálculo del tributo.

### **Alícuota**

#### **Artículo 21º**

Es el nivel de la carga tributaria expresada como porcentaje de la base imponible o como gravamen específico, establecido en función de una unidad de medida.

## **CAPÍTULO III DE LA RELACIÓN JURÍDICO TRIBUTARIA**

#### **Artículo 22º**

La obligación tributaria surge entre la Municipalidad y los sujetos pasivos en cuanto ocurre el hecho generador previsto en la ley. Constituye un vínculo de carácter personal.

### **Convenio entre Particulares**

#### **Artículo 23º**

Los convenios celebrados entre particulares sobre materia tributaria en ningún caso serán oponibles a la Administración Tributaria Municipal.

### **Sujeto Activo**

#### **Artículo 24º**

El sujeto activo de las obligaciones tributarias es la Municipalidad por medio de la Intendencia Municipal que actúa a través de su Administración Tributaria.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

### **Sujeto Pasivo**

#### **Artículo 25º**

El sujeto pasivo es la persona natural o jurídica obligada al cumplimiento de las prestaciones y normas tributarias sea en calidad de contribuyente o responsable.

### **Contribuyentes**

#### **Artículo 26º**

Son contribuyentes las personas en las que se verifica el hecho generador de la obligación tributaria. Dicha condición puede recaer:

- En las personas físicas.
- En las personas jurídicas.
- En las entidades colectivas o asociaciones que constituyan una unidad económica, dispongan de patrimonio y tengan autonomía funcional así carezcan de personalidad jurídica.

### **Obligaciones de los contribuyentes**

#### **Artículo 27º**

Los contribuyentes están obligados al pago de los tributos y al cumplimiento de los deberes formales establecidos en esta Ordenanza o por otras normas especiales dictadas por autoridad competente.

### **Derechos y Obligaciones de los Contribuyentes Fallecidos**

#### **Artículo 28º**

Los derechos y obligaciones de los contribuyentes fallecidos serán ejercitados, o en su caso cumplidos, por los herederos a título universal de acuerdo a lo establecido por Ley.

### **Responsables**

#### **Artículo 29º**

Son responsables las personas que, sin tener el carácter de contribuyentes, deben por mandato expreso de esta Ordenanza u otras normas dictadas por autoridad competente, cumplir las obligaciones atribuidas a éstos.

### **Responsables Solidarios**

#### **Artículo 30º**

Son responsables solidarios con los contribuyentes, en calidad de representantes de los mismos:

- Los padres o tutores de los incapacitados
- Los directores, gerentes o representantes de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personalidad jurídica reconocida.
- Los que dirijan, administren u obtengan la disponibilidad de los bienes de los entes colectivos que carecen de personalidad jurídica.
- Los mandatarios o gestores voluntarios respecto de los bienes que administren y dispongan.
- Los síndicos de quiebras o concursos, los liquidadores de las quiebras, los representantes de las sociedades en liquidación, los administradores judiciales o particulares de las sucesiones.

La responsabilidad solidaria establecida en este Artículo se limita al valor de los bienes que se administren a menos que los representantes hubieran actuado con dolo.

#### **Artículo 31º**

Son responsables solidarios en calidad de sucesores a título personal:

- Los donatarios y los legatarios por los tributos devengados y los correspondientes a la transmisión.
- Los adquirentes de bienes y actividades económicas gravadas.

### **Domicilio (Concuerda con Artículo 151 de la Ley 125/91)**

#### **Artículo 32º**





## **ORDENANZA N° 74/2025**

A todos los efectos tributarios municipales, se presume el domicilio legal.

### **De las personas físicas:**

- a. El lugar de su residencia habitual, la cual se presumirá cuando permanezca en ella por más de ciento veinte (120) días en un año calendario.
- b. El lugar donde desarrolla sus actividades civiles o comerciales en caso de que no exista residencia habitual en el país o que se verifiquen dificultades para su determinación.
- c. El domicilio de su representante.
- d. El que elija el sujeto activo, en caso de existir más de un domicilio en el sentido de este Artículo.
- e. El lugar donde ocurre el hecho generador, en caso de no existir domicilio.

### **De las personas jurídicas o entidades:**

- a. El lugar donde se encuentra su dirección o administración efectiva.
- b. El lugar donde se halla el centro principal de su actividad, en caso de no conocerse dicha dirección o administración.
- c. El que elija el sujeto activo, en caso de existir más de un domicilio en el sentido de este Artículo.
- d. El lugar donde ocurra el hecho generador, en caso de no existir domicilio.

## **CAPÍTULO IV EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN**

**Medios de Extinción** (Concuerda con Artículo 156 de la Ley 125/91)

### **Artículo 33°**

La obligación tributaria se extingue por:

- a. Pago
- b. Compensación
- c. Prescripción
- d. Confusión

**Pago** (Concuerda con Artículo 157 de la Ley 125/91)

### **Artículo 34°**

El pago es la prestación pecuniaria efectuada por los contribuyentes o por los responsables en cumplimiento de la obligación tributaria.

**Lugar, plazo y forma de pago** (Concuerda con Artículo 159 de la Ley 125/91)

### **Artículo 35°**

El pago debe efectuarse en el lugar, plazo y forma que indiquen las disposiciones legales o en su defecto las Ordenanzas.

De igual forma, a los efectos de otorgar comodidad y celeridad a los contribuyentes a la hora de efectuar sus pagos de tributos municipales, la Intendencia Municipal se halla autorizada a firmar convenios, contratos u formas de acuerdo con personas físicas y jurídicas que se dedican a la modalidad de pago vía electrónica, ya sean bancos, financieras o empresas dedicadas al ramo. En este caso, los costos que conlleven el pago mediante esta forma electa por el contribuyente, serán íntegramente absorbidos por el mismo, sin que implique gasto alguno para la Municipalidad.

### **Prórroga de plazos de pago**

### **Artículo 36°**

El Ejecutivo Municipal, a través de la Dirección de Administración y Finanzas, está facultado para prorrogar, con carácter general, los plazos de pago y para el cumplimiento de las otras obligaciones tributarias señaladas en esta Ordenanza mediante Resolución expresa.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

### **Fraccionamiento para el pago**

La Intendencia Municipal, por Resolución, queda facultada a disponer para la totalidad o parte de los contribuyentes el fraccionamiento en el pago de los impuestos, tasas y contribuciones, así como de otros ingresos no tributarios establecidos en la presente Ordenanza, y disponer de otras modalidades y plazos de pago que tengan por objeto facilitar la recaudación de los mismos.-

La Intendencia Municipal podrá otorgar facilidades para el pago de las deudas tributarias, pudiendo exigir garantías.

### **Compensación** (Concuerda con Artículo 163 de la Ley 125/91)

#### **Artículo 37º**

Son compensables de oficio o a petición de partes, los créditos del sujeto pasivo relativos a tributos, y multas con las deudas por los mismos conceptos liquidados por la administración tributaria o determinadas de oficio, referentes a períodos no prescriptos, comenzando por los más antiguos, aunque provengan de distintos tributos, en tanto el sujeto activo sea el mismo.

### **Prescripción** (Concuerda parcialmente con Artículo 164 de la Ley 125/91)

#### **Artículo 38º**

La acción de la Administración Tributaria para determinar tributos, aplicar multas, hacer verificaciones, rectificaciones o ajustes y exigir el pago de tributos, y multas, prescribe a los cinco (5) años, contados a partir del primero de enero del año siguiente a aquel en que la obligación debió cumplirse. La prescripción del tributo, extingue también la exigibilidad de las multas.

### **Requisitos para la solicitud de Prescripción del impuesto inmobiliario:**

1. Copia autenticada de Cedula de Identidad del recurrente.
2. Copia autenticada del título de propiedad, debidamente inscripta en la Dirección General de Registros Públicos, y en caso de ser propietario presentar documento que acredita la legitimidad de la acción ante la Institución Municipal, como sentencia de declaratoria de herederos o certificado de adjudicación judicial.
3. Cuando presenta solo contrato de compraventa privado o libreta de pago cancelado del inmueble en cuestión, especificar en la solicitud el motivo del mismo (sea este para iniciar juicio de sucesión o tramite de escribanía para estar al día con el pago del impuesto inmobiliario).
4. Documento que autorice al representante por parte del titular del inmueble para realizar dicha presentación.

### **Interrupción del Plazo de Prescripción** (Concuerda parcialmente con Art 165 de la Ley 125/91)

#### **Artículo 39º**

El curso de la prescripción se interrumpe:

- a. Por la determinación del tributo, sea ésta efectuada por la Administración Tributaria o por el contribuyente, tomándose como fecha, la de la notificación del inicio del proceso de determinación o de la presentación de la liquidación respectiva.
- b. Por el reconocimiento expreso de la obligación por parte del deudor.
- c. Por la interposición de recursos administrativos,
- d. Por la presentación de pedidos de prórroga u otras facilidades de pago.

Interrumpida la prescripción, comenzará a computarse nuevamente el término de un nuevo período a partir del primero de enero del año siguiente, salvo que el curso de la prescripción se hubiera interrumpido por el inicio del proceso de determinación por parte de la Administración Tributaria. En ese caso, el nuevo período se inicia a partir de la notificación con la resolución de determinación.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

### **Interrupción de la Obligación Natural** (Concuerda con Artículo 167 de la Ley 125/91)

#### **Artículo 40º**

Lo pagado para satisfacer una obligación prescrita, no puede ser materia de repetición, aunque el pago se hubiera efectuado sin conocimiento de la prescripción.

### **Remisión o Condonación** (Concuerda parcialmente con Artículo 168 de la Ley 125/91)

#### **Artículo 41º**

La obligación tributaria, y multas sólo pueden ser remitidas o condonadas por Ley en la forma y condiciones que ella establezca.

### **Confusión** (Concuerda con Artículo 169 de la Ley 125/91)

#### **Artículo 42º**

La confusión se opera cuando la Municipalidad queda colocada en la situación de deudora, como consecuencia de la transmisión de bienes o derechos objetos del tributo.

## **CAPÍTULO V INFRACCIONES Y SANCIONES**

### **Infracciones Tributarias** (Concuerda parcialmente con Artículo 170 de la Ley 125/91)

#### **Artículo 43º**

Toda acción u omisión que importe violación de normas tributarias sustantivas o formales, constituye infracción tributaria punible en la medida y con los alcances establecidos en esta Ordenanza u otras leyes especiales.

Son infracciones tributarias:

- La mora.
- La contravención.
- La omisión de pago.
- La defraudación.

### **Mora** (Concuerda parcialmente con Artículo 171 de la Ley 125/91)

#### **Artículo 44º**

La mora se configura por la falta de extinción de la deuda por tributos en el momento y lugar que corresponda operándose por el solo vencimiento del término establecido.

### **Defraudación** (Concuerda con Artículos 172, 173 y 174 de la Ley 125/91)

#### **Artículo 45º**

Incurrirán en defraudación el que, mediante cualquier acto, omisión, simulación, ocultación o maniobras o cualquier otra forma de engaño, induce en error a la Administración Tributaria Municipal, del que resulte para sí o un tercero, un pago menor del tributo a expensas del derecho municipal a su percepción.

#### **Artículo 46º**

Sin perjuicio de la presencia de circunstancias similares, se presume la intención de defraudar, salvo prueba en contrario, cuando se presente cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Contradicción evidente entre los libros, documentos o demás antecedentes correlativos y los datos que surjan de las declaraciones juradas.
- Declaraciones Juradas que contengan datos falsos que afecten el importe de los tributos que se deben pagar.





## **ORDENANZA Nº 74/2025**

c. Exclusión de bienes o actividades que impliquen una declaración incompleta para el Registro Municipal del Contribuyente.

### **Artículo 47º**

Se presumirá que se ha cometido defraudación, salvo prueba en contrario, en los siguientes casos:

- Alteración o falsificación de los datos consignados en los comprobantes de pago y declaraciones juradas.
- Negociación indebida de chapas, precintas u otros instrumentos de control de pago de tributos.
- Omisión de ingresar al Tesoro Municipal los tributos percibidos o retenidos en los plazos establecidos para el efecto.
- Pagos efectuados con base en declaraciones con datos falsos que afectan el importe a pagar.
- Falta de pago de tributo originado en la exclusión de bienes o actividades en la declaración que originó el Registro Municipal del Contribuyente.

**Sanciones por Defraudación** (Concuerda parcialmente con Artículo 175 de la Ley 125/91 y el Artículo 18 de la Ley 620/76).

### **Artículo 48º**

La defraudación será penada con las siguientes sanciones, que podrá aplicarse conjunta o separadamente.

- Multa entre el cien y el trescientos por ciento (100 y 300 %) del monto del tributo omitido, con excepción de la defraudación de la patente a la profesión, industria y comercio que se situará entre un treinta y un cien por ciento (30 y 100%) y del Impuesto a la Construcción que alcanzará a treinta por ciento (30 %).
- En el caso de los tributos que gravan las actividades económicas, clausura del local donde se hubiera cometido la infracción o suspensión de la actividad, por un período máximo de treinta (30) días.

### **Artículo 49º**

La sanción será establecida tomando en cuenta, para su graduación las siguientes circunstancias:

- La reiteración, que se configurará por la comisión de dos (2) o más infracciones del mismo tipo dentro del término de dos (2) años.
- La reincidencia, entendida por la comisión de una nueva infracción del mismo tipo dentro de los dos (2) años inmediatos anteriores a la aplicación por la Administración Tributaria Municipal, por resolución firme y ejecutoriada de la sanción correspondiente a la infracción anterior.
- La condición de funcionario o autoridad municipal del infractor cuando ésta ha sido utilizada para facilitar la infracción.
- El grado de cultura del infractor y la posibilidad de asesoramiento a su alcance.
- La conducta que el infractor asuma en el esclarecimiento de los hechos.

**Contravención** (Concuerda parcialmente con el Artículo 176 de la Ley 125/91).

### **Artículo 50º**

Constituye contravención, toda acción u omisión, que violen las leyes, reglamentos y otras disposiciones que establecen deberes formales u obstaculicen las tareas de determinación y fiscalización por parte de la Administración Tributaria Municipal.

### **Artículo 51º**

La contravención será penada con las siguientes multas:

- Falta de inscripción en el Registro Municipal de Contribuyentes en la forma y plazos definidos por la Municipalidad.

Diez (10) jornales mínimos



## **ORDENANZA N° 74/2025**

b. Omisión de la declaración en el Registro Municipal de Contribuyentes de los bienes o actividades gravadas.

Diez (10) jornales mínimos

c. Falta de comunicación de las modificaciones de la información contenida en el Registro Municipal de Contribuyentes

Ocho (8) jornales mínimos

d. Otras Contravenciones

Cinco (5) jornales mínimos

Estas multas serán abonadas sin perjuicio de la obligación de abonar los impuestos y tasas cuyo cumplimiento no ha sido observado por el contraventor.

**Omisión de Pago** (Concuerda parcialmente con Artículo 177 de la Ley 125/91 y diversos Artículos de la Ley 620/76)

### **Artículo 52º**

Incorre en Omisión de Pago el que, mediante acción u omisión, que no configure la presencia de los ilícitos precedentes, determine una disminución ilegítima de los ingresos o el otorgamiento indebido de exenciones u otras ventajas tributarias municipales.

Será sancionada con una multa de hasta cincuenta por ciento (50%) del tributo omitido.

## **CAPÍTULO VI**

### **FACULTADES GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL**

**Facultades de la Administración** (Concuerda con el Artículo 186 de la Ley 125/91)

### **Artículo 53º**

El Ejecutivo Municipal está facultado para interpretar administrativamente las disposiciones relativas a los tributos bajo su administración, fijar normas generales para trámites administrativos respetando las normas de mayor jerarquía vigentes, impartir Instrucciones y dictar los actos necesarios para la aplicación, administración, recaudación y fiscalización de los tributos.

Tales disposiciones serán de observancia obligatoria para todos los funcionarios y para aquellos particulares que hayan consentido expresa o tácitamente o que hayan agotado con resultado adverso las vías impugnativas pertinentes, acorde con lo dispuesto en el Artículo siguiente.

**Competencia e Impugnación** (Concuerda con el Artículo 187 de la Ley 125/91)

### **Artículo 54º**

Las normas a que se refiere el Artículo anterior podrán ser modificadas o derogadas por quien las hubiera emitido, o por el superior jerárquico. Serán susceptibles de ser impugnadas cuando no sean conforme a derecho o interés legítimo personal directo, por el titular de éstos.

También se podrán impugnar los actos dictados en aplicación de los mencionados en el párrafo anterior, aun cuando se hubiere omitido recurrir o contender contra ellos.

**Vigencia y Publicidad** (Concuerda con el Artículo 188 de la Ley 125/91).

### **Artículo 55º**

La reglamentación y demás disposiciones administrativas de carácter general se aplicarán desde el día siguiente al de su publicación. Cuando deban ser cumplidas exclusivamente por los funcionarios, se aplicarán desde la fecha antes mencionada o de su notificación a éstos.

Cuando la Administración Tributaria Municipal cambie de interpretación o criterio, no procederá la aplicación con efecto retroactivo de la nueva interpretación o criterio.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

**Actos de la Administración** (Concuerda con el Artículo 196 de la Ley 125/91).

### **Artículo 56º**

Los actos de la Administración Tributaria se reputan legítimos, salvo prueba en contrario, siempre que cumplan con los requisitos de regularidad y validez relativos a competencia, legalidad, forma y procedimiento correspondiente.

La Administración Tributaria podrá convalidar los actos anulables y subsanar los vicios de que adolezcan, a menos que se hubieren interpuesto recursos jurisdiccionales en contra de ellos.

### **CAPÍTULO VII DEBERES DE LA ADMINISTRACIÓN**

**Secreto de las Actuaciones** (Concuerda con el Artículo 190 de la Ley 125/91).

### **Artículo 57º**

Las declaraciones, documentos, informaciones, o denuncias que la Administración reciba y obtenga tendrán carácter reservado y sólo podrán ser utilizadas para sus fines propios.

Los funcionarios de ésta no podrán, bajo pena de destitución y sin perjuicio de su responsabilidad personal, civil y/o penal, divulgar a terceros en forma algunos datos contenidos en aquellas.

El mismo deber de reserva pesará sobre quienes no perteneciendo a la Administración Tributaria, realicen para ésta trabajos de procesamiento automático de datos u otras labores que importan el manejo de material reservado de la Administración Tributaria.

Las informaciones comprendidas en este Artículo, sólo podrán ser proporcionadas a los órganos jurisdiccionales que conocen los procedimientos sobre tributos y su cobro, infracciones fiscales, débitos comunes, pensiones alimenticias y causas de familia o matrimoniales, cuando entendieran que resulta imprescindible para el cumplimiento de sus fines y lo soliciten por resolución fundada. Sobre la información así proporcionada, regirá el mismo secreto y sanciones establecidas en el párrafo.

**Acceso a las Actuaciones** (Concuerda con el Artículo 191 de la Ley 125/91).

### **Artículo 58º**

Los interesados o sus representantes, mandatarios y sus abogados tendrán acceso a las actuaciones de la Administración Tributaria que a ellos conciernen, y podrán consultar o examinar los expedientes respectivos y solicitar a su costa copias o fotocopias autenticadas, debiendo acreditar su calidad e identidad.

### **CAPÍTULO VIII DE LA TRAMITACIÓN**

**Comparecencia** (Concuerda con el Artículo 197 de la Ley 125/91).

### **Artículo 59º**

Los interesados podrán actuar personalmente o por medio de representantes o mandatarios, instituidos por documento público o privado. Se aceptará la comparecencia sin que se acompañe o pruebe el título de la representación, pero deberá exigirse que se acredite la representación o que se ratifique por el representado lo actuado dentro del plazo de quince (15) días, contados desde la primera actuación, prorrogable por igual término, bajo apercibimiento de tenerse por no presentado.

Deberá actuarse personalmente cuando se trate de prestar declaración ante los órganos administrativos o jurisdiccionales.

**Constitución de Domicilio** (Concuerda con Artículo 151, 152, 153 y 198 de la Ley 125/91).

### **Artículo 60º**



## **ORDENANZA N° 74/2025**

En su primera actuación los interesados deberán constituir domicilio, según el caso y conforme se establece en el Artículo 31° de la presente Ordenanza. La fecha de presentación se anotará en el escrito y se otorgará en el acto de constancia oficial al interesado si éste lo solicita.

Podrá constituirse un domicilio especial, con validez sólo para la tramitación administrativa.

**Actuaciones de la Administración Tributaria** (Concuerda con el Artículo 199 de la Ley 125/91).

### **Artículo 61°**

Las actuaciones y procedimientos de la Administración Tributaria deberán practicarse en días y horas hábiles, según las disposiciones comunes, a menos que por la naturaleza de los actos o actividades deban realizarse en días y horas inhábiles, en este último caso, mediante autorización judicial.

**Notificaciones** (Concuerda con Artículo 200 de la Ley 125/91).

### **Artículo 62°**

Las resoluciones que determinen tributos, impongan sanciones, decidan recursos, decreten la apertura a prueba y, en general, todas aquellas que causen gravamen irreparable, serán notificadas personalmente al interesado en la oficina o en el domicilio constituido en el expediente, y a falta de este, en el domicilio fiscal.

Las notificaciones personales se practicarán directamente al interesado con la firma del mismo en el expediente, personalmente o por cédula, courier, telegrama colacionado. Se tendrá por hecha la notificación en la fecha en que se haga constar la comparecencia o incomparecencia en el expediente, si se hubieren fijado días de notificación.

Igualmente, en la fecha en que se reciba el aviso de retorno, colacionado, deberá agregarse al expediente las respectivas constancias. Si la notificación se efectuare en día inhábil o en días en que la Administración Tributaria no se desarrolle actividad, se entenderá realizada en el primer día hábil siguiente.

En caso de ignorarse el domicilio, se citará a la parte interesada por edictos publicados por tres (3) días consecutivos en un (1) diario de gran difusión, bajo apercibimiento de que si no compareciere sin justa causa se proseguirá el procedimiento sin su comparecencia.

Existirá notificación tácita cuando la persona a quien debió notificarse una actuación, efectúa cualquier acto o gestión que demuestre o suponga su conocimiento.

**Notificación por Nota** (Concuerda con el Artículo 201 de la Ley 125/91).

### **Artículo 63°**

Las resoluciones no comprendidas en el párrafo primero del Artículo anterior, se notificarán en la oficina de la Administración. Si la notificación se retardara cinco (5) días por falta de comparecencia del interesado, se tendrá por hecha a todos los efectos, poniéndose la respectiva constancia en el expediente.

El mismo procedimiento se aplicará en la notificación de todas las resoluciones cuando el interesado no hubiere constituido domicilio, excepto con relación a las resoluciones que determinen tributos o impongan sanciones, las que se notificarán personalmente, de acuerdo a lo previsto en el Artículo anterior.

## **CAPITULO IX FACULTADES DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL**

**Facultades de Fiscalización** (Concuerda parcialmente con el Artículo 1 de la Ley 170/93).

### **Artículo 64°**

La Administración Tributaria dispondrá de las más amplias facultades de administración y control y especialmente podrá:

a. Dictar normas relativas a la forma y condiciones a las que se ajustarán los administrados en materia de documentación y registro de operaciones, bienes y actividades económicas.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

- b. Verificar la correcta inscripción de los contribuyentes, sus bienes y actividades económicas en los registros pertinentes.
- c. Exigir a los contribuyentes y responsables la exhibición de libros contables, títulos de propiedad y demás documentos vinculados a las actividades gravadas, así como exhibir documentación relativa a tales situaciones y que se vincule con la tributación.
- d. Requerir la comparecencia de los contribuyentes en sus oficinas,
- e. Requerir información a terceros relacionados con hechos que en el ejercicio de sus actividades hayan contribuido a realizar o hayan debido conocer, así como exhibir documentación relativa a tales situaciones y que se vincule con la tributación.

### **No podrá exigirse informe de:**

- a. Las personas que por disposición legal expresa puedan invocar el secreto profesional, incluyendo la actividad bancaria.
- b. Los Ministros de Culto, en cuanto a los asuntos relativos al ejercicio de su ministerio.
- c. Aquellos cuya declaración comportara violar el secreto de la correspondencia epistolar o de las comunicaciones en general.

Forma parte del presente capítulo y con total aplicación en este Municipio, la **Ley 170/93 QUE APRUEBA CON MODIFICACIONES EL DECRETO LEY Nº 36 DEL 31 DE MARZO DE 1991, "POR EL CUAL SE DISPONE LA AMPLIACIÓN DE LAS FUNCIONES APLICABLES A LA DEFRAUDACIÓN TRIBUTARIA PREVISTA EN LA LEY Nº 125/91".**

**EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY, la que textualmente dice:**

**Art. 1.-** Apruébese con modificaciones el Decreto Ley No 36 del 31 de marzo de 1992, que quedan redactadas de la siguiente forma:

**Art. 174.-** Presunciones de Defraudación. Se presumirá que se ha cometido defraudación, salvo prueba en contrario en los siguientes casos:

- 1) Por la negociación indebida de precintas e instrumentos de control de pago de tributo, así como la comercialización de valores fiscales a precios que difieran de su valor oficial.
- 2) Si las personas obligadas a llevar libros impositivos carecieran de ellos o si los llevasen sin observar normas reglamentarias, los ocultasen o destruyesen.
- 3) Por la adulteración de la fecha o lugar de otorgamiento de documento sometido al pago de tributos.
- 4) Cuando el inspeccionado se resiste o se opone a las inspecciones ordenadas por la Administración.
- 5) El Agente de Retención o Percepción que omite ingresar los tributos retenidos o percibidos con un atraso mayor de 30 (treinta) días.
- 6) Cuando quienes realicen actos en carácter de contribuyente o responsables de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes, no hayan cumplido con los requisitos legales relativos a la inscripción en la Administración Tributaria en los plazos previstos.
- 7) Emplear mercaderías o productos beneficiados con exenciones o franquicias en fines distintos de los que corresponden según la exención o franquicia.
- 8) Ocultar mercaderías o efectos gravados sin perjuicio que el hecho comporte la violación a las leyes aduaneras.
- 9) Elaborar o comerciar clandestinamente con mercaderías gravadas, considerándose comprendidas en esta previsión la sustracción a los controles fiscales, la utilización indebida de sellos, timbres, precintas y demás medios de control o su destrucción o adulteración de las características de las mercaderías, su ocultación, cambio de destino o falsa indicación de procedencia.
- 10) Cuando los obligados a otorgar facturas y otros documentos omitan su expedición por las ventas que realicen o no conserven copias de los mismos hasta cumplirse la prescripción.
- 11) Por la puesta en circulación o el empleo para fines tributarios, los valores fiscales falsificados, ya utilizados, retirados de circulación, lavados o adulterados.





## **ORDENANZA N° 74/2025**

12) Declarar, admitir o hacer valer ante la Administración formas manifiestamente inapropiadas a la realidad de los hechos gravados.

13) Emitir facturas por un importe menor al valor real de la operación.

14) Adquirir mercaderías sin el respaldo de la documentación legal correspondiente.

**Art. 175.- Sanción y su Graduación** - La defraudación será penada con una multa de entre 1 (una) y 3 (tres) veces el monto del tributo defraudado, sin perjuicio de la clausura del local del contribuyente que hubiere cometido la infracción por un máximo de 30 (treinta) días, cuando se verifique cualquiera de los casos previstos en los numerales 1, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 13 y 14, del artículo anterior de la referida Ley.

El incumplimiento de la sanción que impone la clausura será considerado desacato.

La graduación de la sanción deberá hacerse por resolución fundada tomando en consideración las siguientes circunstancias:

1) La reiteración, la que se configurara por la comisión de dos o más infracciones del mismo tipo dentro del término de 5 (cinco) años.

2) La continuidad, entendiéndose por tal la violación repetida de una norma determinada como consecuencia de una misma acción dolosa.

3) La reincidencia, la que se configurara por la comisión de una nueva infracción del mismo tipo antes de transcurrido 5 (cinco) años de la aplicación por la Administración, por resolución firme, y ejecutoriada de la sanción correspondiente a la infracción anterior.

4) La condición de funcionario público del infractor cuando esta ha sido utilizada para facilitar la infracción.

5) El grado de cultura del infractor y la posibilidad de asesoramiento a su alcance.

6) La importancia del perjuicio fiscal y las características de la infracción.

7) La conducta que el infractor asuma en el esclarecimiento de los hechos.

8) La presentación espontánea del infractor con regularización de la deuda tributaria. No se repunta espontáneamente a la presentación motivada por una inspección efectuada u ordenada por la Administración.

9) Las demás circunstancias atenuantes o agravantes que resulten de los procedimientos administrativos o jurisdiccionales, aunque no estén previstas expresamente por esta Ley.

**Art. 189.- Facultades de la Administración** - La Administración Tributaria dispondrá de las más amplias facultades de administración y control y especialmente podrá:

1) Dictar normas relativas a la forma y condiciones a las que se ajustaran los administrados en materia de documentación y registro de operaciones, pudiendo incluso habilitar o visar libros y comprobantes de venta o compra, en su caso, para las operaciones vinculadas con la tributación y formularios para las declaraciones juradas y pagos.

2) Exigir de los contribuyentes que lleven libros, archivos, registro o emitan documentos especiales o adicionales de sus operaciones pudiendo autorizar a determinados administrados para llevar una contabilidad simplificada y también eximirlos de la emisión de ciertos comprobantes.

3) Exigir a los contribuyentes y responsables la exhibición de sus libros y documentos vinculados a la actividad gravada, así como requerir su comparecencia para proporcionar informaciones.

4) Incautar o retener, previa autorización judicial por el término de hasta 30 (treinta) días prorrogables por una sola vez, por el mismo modo los libros, archivos, documentos, registros manuales o computarizados, así como tomar medidas de seguridad para su conservación cuando la gravedad del caso lo requiera. La autoridad judicial competente será el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de Turno, que deberá expedirse dentro del plazo perentorio de 24 (veinticuatro) horas. Resolución de la que podrá recurrirse con efecto suspensivo.

5) Requerir informaciones a terceros relacionados con hechos que en el ejercicio de sus actividades hayan contribuido a realizar o hayan debido conocer, así como exhibir documentación relativa a tales situaciones y que se vincule con la tributación.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

### **No podrá exigirse informe de:**

- a) Las personas que por disposición legal expresa puedan invocar el secreto profesional, incluyendo la actividad bancaria.
- b) Los Ministros del Culto, en cuanto a los asuntos relativos al ejercicio de su ministerio.
- c) Aquellos cuya declaración comportara violar el secreto de la correspondencia epistolar o de las comunicaciones en general.
- 6) Constituir al inspeccionado en depositario de mercaderías y de los libros contables e impositivos, documentos o valores de que se trate, en paquetes sellados, lacrados o precintados y firmados por el funcionario, en cuyo caso aquel asumirá las responsabilidades legales del depositario.  
El valor de las mercaderías depositadas podrá ser sustituido por fianza y otra garantía a satisfacción del órgano administrativo.  
Si se tratase de mercaderías, valores fiscales falsificados o reutilizados, o del expendio y venta indebida de valores fiscales o en los casos en que el inspeccionado rehusare de hacerse cargo del depósito, los valores, documentos o mercaderías deberán custodiarse en la Administración otorgándose los recibos correspondientes.
- 7) Practicar la inspección en locales ocupados por los contribuyentes, responsables o terceros. Si estos no dieran su consentimiento para el efecto, en todos los casos deberá requerirse orden judicial de allanamiento de acuerdo con el derecho común. La autoridad judicial competente será el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de turno, el cual deberá expedir el mandamiento, si procediere, dentro del término perentorio de 24 (veinticuatro) horas de haberse formulado el pedido.
- 8) Controlar la confección de inventario, confrontar el inventario con las existencias reales y confeccionar inventarios.
- 9) Citar a los contribuyentes y responsables, así como a los terceros de quienes se presuma que han intervenido en la comisión de las infracciones que se investigan, para que contesten o informen acerca de las preguntas o requerimientos que se les formulen, levantándose el acta correspondiente firmada o no por el citado.

Para el cumplimiento de todas sus atribuciones, la Administración podrá requerir la intervención del Juez competente y este, el auxilio de la fuerza pública, la que deberá prestar ayuda en forma inmediata, estando obligada a proporcionar el personal necesario para cumplir las tareas requeridas.

10) Suspender las actividades del contribuyente hasta por el término de 3 (tres) días hábiles, prorrogables por un período igual previa autorización judicial, cuando se verifique cualquiera de los casos previstos en los numerales 1, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 13 y 14 del Art. 174 de la presente Ley, a los efectos de fiscalizar exhaustivamente el alcance de las infracciones constatadas y de otros casos de presunciones de defraudación, cuando tal clausura del local sea necesario para el cumplimiento de la Fiscalización enunciada precedentemente. Durante el plazo de la medida el o los locales del contribuyente no podrán abrir sus puertas al público haciéndose constar esta circunstancia en la entrada o entradas de los mismos. La autoridad judicial competente será el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de Turno de la Circunscripción de Fernando de la Mora, el cual deberá resolver, si procediere, dentro de 24 (veinticuatro) horas de haberse formulado el pedido. La prórroga será concedida si la Administración presenta al Juzgado evidencias de la constatación de otras infracciones de los casos de presunciones de defraudación denunciados al solicitar la autorización incluso cuando las nuevas infracciones constatadas se refieran a los mismos casos siempre que se traten de hechos distintos.

La petición será formulada por la Administración Tributaria y la decisión judicial ordenando la suspensión será apelable dentro del plazo de 48 (cuarenta y ocho) horas, la que deberá ser otorgada sin más trámite y al solo efecto devolutivo.

Para el cumplimiento de la medida decretada se podrá requerir el auxilio de la fuerza pública, y en caso de incumplimiento será considerado desacato.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

**Art. 225.- Procedimiento para la aplicación de sanciones** - Excepto para la infracción por mora y la suspensión de las actividades del contribuyente, prevista en el Artículo 189 numeral 10, la determinación de la configuración de infracciones y la aplicación de las sanciones estará sometida al siguiente procedimiento administrativo:

- 1) Comprobada la comisión de infracción o reunidos los antecedentes que permitan presumir su comisión, se redactará un informe pormenorizado y debidamente fundado por funcionario competente de la Administración Tributaria en el cual se consignará la individualización del presunto infractor o infractores y se describirá detalladamente la infracción imputada y los hechos y omisiones constitutivos de ella y la norma infringida.
- 2) Si el o los imputados participaran de las actuaciones se les levantarán un acta que deberán firmarla pudiendo dejar las constancias que estimen convenientes; si se negaren o pudieren firmarla así lo hará constar el funcionario actuante. Salvo por lo que el o los imputados declaren, su firma del acta no implicará otra evidencia que la de haber estado presente o participado de las actuaciones de los funcionarios competentes que el acta recoge. En todo caso el acta hará plena fe de la actuación, mientras no se pruebe su falsedad o inexactitud.
- 3) La Administración Tributaria dará traslado o vista al o los involucrados por el término de 10 (diez) días, de las imputaciones, cargos o infracciones, permitiéndoles el libre acceso a todas las actuaciones administrativas y antecedentes referentes al caso.
- 4) En el término de traslado, prorrogable por un período igual el o los involucrados deberán formular sus descargos, y presentar u ofrecer prueba.
- 5) Recibida la contestación, si procediere, se abrirá un término de prueba de 15 (quince) días, prorrogables por igual término, pudiendo además la Administración Tributaria ordenar de oficio o a petición de parte el cumplimiento de medidas para mejor proveer dentro del plazo que ella señale.
- 6) Si el o los imputados manifiestan su conformidad con las imputaciones o cargos, se dictará sin más trámite el acto administrativo correspondiente.
- 7) Vencidos los plazos para las pruebas y medidas para mejor proveer el interesado podrán presentar su alegato dentro del plazo perentorio de 10 (diez) días.
- 8) Vencido el plazo del numeral, la Administración Tributaria deberá dentro del término de 10 (diez) días dictar el acto administrativo correspondiente, en la forma prevista en el

### **Artículo 236.**

El procedimiento descrito puede tramitarse conjuntamente con el previsto por el Artículo 212 para la determinación de la deuda por concepto de tributo o tributos y culminar en una única resolución.

## **CAPÍTULO X DETERMINACIÓN DE TRIBUTOS**

**Deber de Iniciativa** (Concuerda con el Artículo 206 de la Ley 125/91).

### **Artículo 65°**

Ocurridos los hechos previstos en la Ley como generadores de una obligación tributaria, los contribuyentes o responsables cumplirán dicha obligación por sí cuando no corresponda la intervención de la Administración Tributaria Municipal. Si ésta correspondiere, deberán denunciar los hechos y proporcionar la información necesaria para la determinación del tributo.

**Determinación por el contribuyente** (Concuerda parcialmente con los Artículos 207 de la Ley 125/91)

### **Artículo 66°**

Cuando las Leyes u Ordenanzas lo establezcan, los contribuyentes determinarán la cuantía de las obligaciones tributarias mediante declaración jurada que deberá:

- a. Contener los elementos y datos necesarios para la liquidación, determinación y fiscalización del tributo, requeridos por la Ley, Reglamento u Ordenanza.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

- b. Coincidir con los hechos que originan la obligación y/o la documentación pertinente.
- c. Ir acompañada con los recaudos que las normas legales lo indiquen o autoricen a exigir.
- d. Ser presentada en la forma, lugar y fecha que defina la administración en aplicación de las normas legales pertinentes.

Se entiende que el contribuyente ha determinado su obligación tributaria, aún en el caso que la liquidación correspondiente tenga su origen en factura emitida por la Administración Tributaria Municipal utilizando la información contenida en el Registro Municipal de Contribuyentes.

**Presentación de declaraciones ratificatorias** (Concuerda parcialmente con el Artículo 208 de la Ley 125/91).

### **Artículo 67º**

Cuando la información que dio origen a una declaración de impuestos determinada por los contribuyentes sea incorrecta y de origen a un pago defectuoso a favor o en contra de la Municipalidad, deberá presentarse una declaración ratificatoria.

Si la presentación se realiza por voluntad propia, sin que esté precedida de un requerimiento de la Administración Tributaria, e implicará una diferencia a favor de la Municipalidad que fuese cancelada después del vencimiento del tributo, dará lugar al pago adicional de las multas por mora emergentes.

**Determinación por la Administración Tributaria** (Concuerda parcialmente con los Artículos 209 y 210 de la Ley 125/91)

### **Artículo 68º**

La determinación o liquidación por la Administración Tributaria Municipal es el acto que declara la existencia y cuantía de la obligación tributaria. Procederá cuando las Leyes u Ordenanzas lo establezcan y de oficio en los siguientes casos:

- a. Cuando el contribuyente no cumpla con la obligación de inscribirse en el Registro Municipal de Contribuyentes o estando inscripto, no hubiera declarado la totalidad de sus bienes inmuebles y vehículos automotores o actividades económicas.
- b. Cuando la información declarada ofreciera dudas en cuanto a su veracidad y exactitud.
- c. Cuando mediante su fiscalización, la Administración Tributaria Municipal comprobara la existencia de deudas.

**Determinación sobre base cierta y sobre base presunta** (Concuerda con el Artículo 211 de la Ley 125/91).

### **Artículo 69º**

La determinación por la administración se realizará aplicando los siguientes sistemas:

- a. **Sobre base cierta**, tomando en cuenta los documentos e informaciones que permitan conocer en forma directa los hechos generadores de la obligación tributaria y la cuantía de la misma.
- b. **Sobre base presunta**, en mérito a los hechos circunstancias que, por su vinculación o conexión con el hecho generador de la obligación, permitan deducir la existencia y cuantía de la obligación.
- c. **Sobre base mixta**, en parte sobre base cierta y en parte sobre base presunta.

La determinación sobre base presunta sólo procede si el sujeto pasivo no proporciona los elementos de juicio necesarios y confiables para practicar la determinación sobre base cierta y la Administración Tributaria no pudiere o tuviere dificultades para acceder a los mismos. Lo expresado en último término en ningún caso implica que la Administración Tributaria deba suplir al contribuyente o responsable en el cumplimiento de sus obligaciones sustanciales y formales. La determinación sobre base presunta no podrá ser impugnada sobre la base de hechos requeridos y no exhibidos a la Administración Tributaria, dentro del término fijado.

En todo caso subsiste la responsabilidad del obligado por las diferencias en más que puedan corresponder respecto de la deuda realmente generada.





## **ORDENANZA Nº 74/2025**

### **Fase inicial de la determinación por parte de la Administración**

#### **Artículo 70º**

Para efectuar una determinación, los responsables de las diferentes reparticiones que recauden tributos instruirán se realice la investigación que permita detectar los casos de la posible existencia de deuda tributaria.

**Procedimiento para la determinación tributaria por parte de la administración** (Concuerda con el Artículo 212 de la Ley 125/91)

#### **Artículo 71º**

Comprobada la existencia de deudas tributarias o reunidas los antecedentes que permitan presumir su existencia, se redactará un informe pormenorizado y debidamente fundado. En dicho proceso podrán participar el o los presuntos deudores por voluntad propia o a requerimiento de los funcionarios actuantes. Culminado el proceso, se levantará un acta que contendrá los antecedentes obtenidos, el nombre del o de los deudores y las normas supuestamente infringidas.

Si el o los presuntos deudores participan de las actuaciones deberán firmar el acta, pudiendo dejar las constancias que consideren pertinentes. Si se negarán o no pudieran firmarla, el funcionario actuante hará constar el hecho. La firma del acta por parte de los contribuyentes, no implica el reconocimiento de la presunta deuda, sino certifica su participación en las actuaciones.

En todo el caso el acta hará plena fe de la actuación, mientras no se pruebe su falsedad o inexactitud.

#### **Artículo 72º**

Con base en el contenido del acta, la repartición tributaria actuante redactará una Vista de Cargo que contendrá por lo menos las siguientes constancias:

- a. Lugar y fecha
- b. Nombre del o los contribuyentes
- c. Indicación de los tributos adeudados y períodos fiscales correspondientes
- d. Fundamentos de hecho y derecho en los que se basan los cargos.
- e. Presunciones especiales, si el cargo hubiera sido efectuado sobre esa base.
- f. Infracciones tributarias cometidas y sanciones a aplicarse.
- g. Montos determinados discriminados por:
  - Tributos
  - Períodos fiscales que comprende
  - Monto de la Obligación Principal
  - Monto de las Obligaciones Accesorias
- h. Firma del funcionario actuante.

### **Conformación de la Vista de Cargo**

#### **Artículo 73º**

En el plazo máximo de diez (10) días corridos improrrogables, computables a partir de su notificación, el contribuyente podrá conformar la Vista de Cargo y cancelar la obligación o, no conformarla y presentar los descargos y pruebas que crea pertinente.

#### **Artículo 74º**

Serán admisibles todos los medios de prueba aceptados en derecho, compatibles con la naturaleza de estos procedimientos administrativos, con excepción de la absolución de posiciones de funcionarios y empleados de la Administración Tributaria.

#### **Artículo 75º**





## **ORDENANZA Nº 74/2025**

Las Reparticiones Tributarias se pronunciarán sobre la validez de los descargos o pruebas en un plazo no mayor a diez (10) días desde la fecha de su presentación.

En dicho plazo, por voluntad propia o a solicitud de la administración, el contribuyente podrá presentar pruebas adicionales y sus alegatos.

Si la Repartición Tributaria actuante solicitara la presentación de pruebas adicionales, el contribuyente no podrá negar su presentación bajo riesgo de que sus descargos no sean aceptados.

Culminado el proceso, la repartición se pronunciará aceptando total o parcialmente los descargos, y por ende corrigiendo el monto inicialmente emitido o, rechazando éste y ratificando ese monto.

Notificado con dicho pronunciamiento, el contribuyente tendrá un plazo de diez (10) días para cancelar la obligación emergente.

### **Resolución de Determinación**

#### **Artículo 76º**

Si la deuda no fuese cancelada una vez vencido el plazo señalado en el Artículo anterior, se girará una Resolución de Determinación que será dictada por la repartición actuante y deberá ser suscrita por el Jefe o Director y el Liquidador.

#### **Artículo 77º**

La Resolución de Determinación deberá contener las constancias exigidas para la Vista de Cargo y adicionalmente, la apreciación y valoración de los descargos, y pruebas si es que hubiesen sido presentadas.

#### **Artículo 78º**

Notificado el contribuyente con la Resolución de Determinación, tendrá diez (10) días para cancelarla o acogerse a los recursos administrativos señalados en el Capítulo siguiente.

**Fase final de la Determinación por parte de la Administración** (Concuerda parcialmente con el artículo 231 de la Ley 125/91)

#### **Artículo 79º**

Si el contribuyente no cancela la obligación o se acoge a los recursos mencionados en el plazo mencionado en el Artículo anterior, la Administración Tributaria procederá al cobro ejecutivo del crédito tributario por el procedimiento de ejecución de sentencias conforme a lo establecido en el Código Procesal Civil.

## **CAPÍTULO XI COBRO EJECUTIVO**

**Procedimiento para el cobro ejecutivo fiscal** (Concuerda con el Artículo 177 de la Ley 3966/10 “ORGÁNICA MUNICIPAL”, y con los artículos 229 y 230 de la Ley 125/91)

#### **Artículo 80º**

Las deudas por impuestos, tasas y contribuciones municipales que no hayan sido pagadas en los plazos establecidos en las leyes y ordenanzas, y una vez declaradas en mora, serán exigibles judicialmente por la vía de la ejecución de sentencia, previa notificación al deudor.

La liquidación, la constancia escrita de su previa notificación fehaciente al deudor, y el certificado suscripto por el Intendente y el secretario municipal serán suficientes títulos para promover la ejecución. Para proceder al cobro ejecutivo fiscal las reparticiones tributarias deberán enviar los antecedentes al Intendente Municipal para que emita y firme, junto con el Secretario General, el Certificado de Deuda que constituye suficiente título ejecutivo para promover la demanda.

#### **Artículo 81º**

El certificado de deuda contendrá:

a. Lugar y fecha de emisión



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

- b. Nombre y dirección del obligado o contribuyente
- c. Montos determinados discriminados por: tributos
  - Períodos fiscales que comprende
  - Monto de la obligación principal
  - Monto de las obligaciones accesorias y multas
- d. Nombre y firma del Intendente Municipal, y del Secretario General

### **CAPÍTULO XII OTRAS DISPOSICIONES**

#### **Liquidación Conjunta de Tributos**

##### **Artículo 82º**

Las reparticiones administrativas tributarias de la Municipalidad quedan facultadas a liquidar los tributos establecidos en esta Ordenanza en forma conjunta siempre que se trate del mismo sujeto pasivo.

#### **Administración Tributaria Municipal**

##### **Artículo 83º**

En todo cuanto en esta Ordenanza se aluda a la Administración Tributaria o a la Administración Tributaria Municipal, deberá entenderse que se refiere **a la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Fernando de la Mora.**

### **TÍTULO II DEBERES, DERECHOS Y RECURSOS DE LOS CONTRIBUYENTES CAPÍTULO I REGISTRO MUNICIPAL DE CONTRIBUYENTES**

#### **Definición**

##### **Artículo 84º**

El Registro Municipal de Contribuyentes contiene información sobre las personas naturales y jurídicas sujetas al pago de los tributos que gravan la propiedad inmueble, los vehículos automotores y las actividades económicas permanentes, cualquiera sea su naturaleza.

La Administración Tributaria, mediante resolución expresa, definirá los plazos y la forma de construcción y funcionamiento del Registro Municipal de Contribuyentes, cuya información podrá ser obtenida de declaraciones juradas o de los registros que posea la Municipalidad sobre el particular.

### **CAPITULO II DEBERES FORMALES DE LOS CONTRIBUYENTES**

**Deberes Formales** (Concuerda parcialmente con Artículo 192 de la Ley 125/91)

##### **Artículo 85º**

Son deberes formales, sin perjuicio de otros establecidos o que se establezcan por normas Administrativas:

- a. Estar inscrito cuando corresponda, en el Registro Municipal de Contribuyentes al que aportara los datos necesarios y comunicar oportunamente sus modificaciones.
- b. Presentar la declaración de tributos en las fechas que determine la norma legal.
- c. Conservar las declaraciones de tributos y los documentos relacionados con estos por el lapso de cinco (5) años.
- d. Facilitar la información requerida por los funcionarios municipales autorizados durante las labores de inspección, control y fiscalización.
- e. Concurrir a las dependencias municipales cuando su presencia sea requerida
- f. Exhibir ante el funcionario responsable las declaraciones, formularios y otros documentos que le sean solicitados.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

g. Comunicar toda modificación de los datos declarados en el Registro Municipal de Contribuyentes y en especial:

1. Cambios de domicilio.
2. Compra, venta o transferencia a cualquier título de los bienes inmuebles y vehículos automotores.
3. Construcción o demolición de inmuebles que afecten la información consignada en el registro inicial.
4. Traslado de vehículos a otra jurisdicción municipal o baja por inutilización.
5. Apertura o cierre de actividades económicas.
6. Otra información que afecte el importe a pagar.

**Requisitos para solicitud de cambio de nombre y/o actualización en base de datos del registro municipal, de los propietarios de inmuebles ubicados en esta ciudad.**

1. Copia autenticada de Cedula de Identidad del recurrente.
2. Copia autenticada del título de propiedad, debidamente inscripto en la Dirección General de Registros Públicos, o del certificado de adjudicación judicial correspondiente debidamente inscripto en la D.G.R.P.
3. Reglamento de Copropiedad aprobado por el Servicio de Catastro Nacional, en su caso de propiedad horizontal, Fraccionamiento y Anexión, para incorporaciones de Ctas. Ctes. Ctrles., debidamente registrados en el S.N.C.

### **CAPÍTULO III CONSULTA VINCULANTE**

**Requisitos** (Concuerda parcialmente con Artículo 241 de Ley 125/91).

#### **Artículo 86°**

Quien tuviera un interés personal y directo podrá consultar por escrito a la Administración Tributaria sobre la aplicación del derecho municipal a una situación de hecho concreta. A tal efecto, deberá exponer con claridad y precisión todos los elementos constituidos de la situación que motiva la consulta y podrá expresar su opinión fundada.

**Efectos de su planeamiento** (Concuerda con Artículo 242 de la Ley 125/91).

#### **Artículo 87°**

La presentación de la consulta no suspende el transcurso de los plazos, ni justifica el incumplimiento de las obligaciones a cargo del consultante.

**Resolución** (Concuerda parcialmente con Artículo 243 de la Ley 125/91).

#### **Artículo 88°**

La Repartición Tributaria expedirá respuesta a la consulta en treinta (30) días como máximo.

El contenido de la respuesta, podrá ser recurrido en instancia administrativa y en lo contencioso administrativo.

**Efectos de la Respuesta** (Concuerda parcialmente con el Artículo 244 de la Ley 125/91).

#### **Artículo 89°**

La Administración está obligada a aplicar, con respecto al consultante, el criterio técnico sustentado en la respuesta; la modificación de su contenido deberá ser notificada y sólo surtirá efecto para los hechos posteriores a dicha notificación.

**Consulta No Vinculante** (Concuerda con Artículo 245 de la Ley 125/91).

#### **Artículo 90°**

Las consultas que se formulen sin los requisitos establecidos en el Artículo 85° de esta Ordenanza deberán ser respondidas por la Administración, pero su pronunciamiento no tendrá en este caso carácter vinculante.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

### **CAPITULO IV RECURSOS ADMINISTRATIVOS EN MATERIA TRIBUTARIA MUNICIPAL**

**Régimen de Recursos Administrativos** (Concuerda con el Artículo 233 de la Ley 125/91 y con Título Undécimo, Capítulo I de la Ley Orgánica Municipal N° 3966/10, artículos 268 y sgtes.)

#### **Artículo 91º**

En materia tributaria proceden exclusivamente las acciones y recursos establecidos en la Constitución Nacional, la Ley Orgánica Municipal, Ley del Nuevo Régimen Tributario y en esta Ordenanza.

**Recurso de Reconsideración o Reposición** (Concuerda con el Artículo 234 de la Ley 125/91 y Artículo 270 de la Ley 3966/10).

#### **Artículo 92º**

El Recurso de Reconsideración o Reposición es de carácter optativo y podrá interponerse contra el mismo órgano que dictó la resolución; dentro del plazo perentorio de diez días hábiles, computado a partir del día siguiente de la fecha en que se notificó la resolución que se recurre.

El órgano administrativo deberá resolver en recurso dentro del plazo de diez días hábiles. En caso de que dicho órgano ordene pruebas o medidas para mejor proveer, dicho plazo se contará desde que se hubieren cumplido éstas.

Si no se emitiese resolución en el término señalado, se entenderá que hay denegatoria tácita de recurso. El recurso de Reconsideración no procederá contra las resoluciones dictadas por el Intendente en un recurso de apelación.

**Recurso de Apelación o Jerárquico** (Concuerda con los Artículos 271 de la Ley 3966/10).

#### **Artículo 93º**

El recurso de apelación o jerárquico podrá interponerse en el perentorio termino de cinco (5) días hábiles, en contra de una resolución expresa o tácita, dictada por un órgano inferior al Intendente. Dicho plazo se contará desde el día siguiente a la notificación de esa resolución o desde el vencimiento del plazo para dictarla. El recurso se interpondrá ante quien dictó la resolución y se substanciará ante el Intendente, a quien deberán remitirse todos los antecedentes dentro del plazo de dos días hábiles.

El pronunciamiento del Intendente deberá emitirse dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente al de la fecha de interposición del recurso. Transcurrido dicho término de diez (10) días sin que se hubiese adoptado resolución expresa, se entenderá automáticamente denegado el recurso.

La regulación del recurso de apelación establecida en este artículo no será aplicable a las decisiones del Juzgado de Faltas, las cuales serán recurribles en los términos y de acuerdo con el procedimiento establecido en el Título IV de la Ley 3966/10.

**Resoluciones Expresas** (Concuerda con el Artículo 236 de la Ley 125/91).

#### **Artículo 94º**

Si la resolución de la repartición tributaria, respecto al recurso de reposición o, de la Intendencia Municipal, respecto al recurso de apelación, dictadas dentro o fuera de término, acogieren totalmente la pretensión del interesado, se clausurarán las actuaciones o jurisdicciones.

Si la resolución expresa acogiere parcialmente la pretensión del interesado, no será necesaria nueva impugnación, continuándose respecto de lo no acogido, las actuaciones administrativas o jurisdiccionales pendientes.

**Acción Contencioso Administrativa** (Concuerda con los Artículos 272 de la Ley 3966/10).

#### **Artículo 95º**



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

En contra de las resoluciones que pongan fin a la vía administrativa, se podrá ejercer la acción contencioso administrativa ante el Tribunal de Cuentas, dentro de los 18 (dieciocho) días hábiles de resuelto el recurso o de vencido el plazo para dictarla, en el caso de denegatoria tácita.

Representará a la Municipalidad en el recurso, el Asesor Jurídico o un profesional abogado que sea funcionario municipal dependiente de éste.

### **TÍTULO III DE LOS IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES**

#### **CAPÍTULO I DEL IMPUESTO INMOBILIARIO**

##### **DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Ley 3966/10 Art 153.-**

Corresponderá a las municipalidades y a los departamentos la totalidad de los tributos que graven la propiedad inmueble en forma directa. Su recaudación será competencia de las municipalidades. El 70% (setenta por ciento) de lo recaudado por cada Municipalidad quedará en propiedad de la misma, el 15% (quince por ciento) en la del Departamento respectivo y el 15% (quince por ciento) restante será distribuido entre las municipalidades de menores recursos, de conformidad al Artículo 169 de la Constitución Nacional.

**Hecho Generador o Imponible** (Concuerda con Artículo 54 de la Ley 125/91).

##### **Artículo 96º**

Constituye el hecho generador o imponible del Impuesto, la propiedad de los inmuebles de cualquier tipo localizados dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Fernando de la Mora, queda establecido por los Artículos 5º al 56º de la Ley 125/91 y del Decreto Nº 6606 del Poder Ejecutivo de la Nación por el cual se fijan los valores fiscales establecidos por el Servicio Nacional de Catastro conforme a la Ley 125/91 en concepto de Impuesto Inmobiliario para el año 2018 y de las Normas establecidas por la presente Ordenanza.

##### **Reglamentación:**

##### **Territorio:**

El Impuesto Inmobiliario reglamentado por la presente Ordenanza incide sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Fernando de la Mora.

##### **Anualidad:**

El Impuesto Inmobiliario es anual, y se lo paga por año adelantado. - Una vez satisfecha la anualidad adeudada, el contribuyente se libera de toda obligación fiscal, excepto en los casos que la ley autoriza contra liquidaciones de impuestos ya percibidos.

**Contribuyentes** (Concuerda con Artículo 55 de la Ley 125/91).

**Hecho Imponible:** Ley 125/91 Art. 54º

##### **Artículo 97º**

Son Contribuyentes las personas físicas, jurídicas y las entidades en general propietarias de los inmuebles localizados dentro la jurisdicción municipal de Fernando de la Mora.

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 herederos, condóminos o cónyuges, sin perjuicio del derecho de repetición entre los integrantes.





## **ORDENANZA Nº 74/2025**

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:**

#### **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.

#### **Carácter real de la tributación:**

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

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda parcialmente con Artículo 56 de la 125/91).

#### **Artículo 98º**

El nacimiento de la obligación tributaria se configura el primer día hábil del año civil. En consecuencia, son sujetos del impuesto, las personas que en dicha fecha ejerzan el derecho propietario del bien así sea que, en el transcurso del año, transfieran tales derechos.

**Base imponible** (Concuerda parcialmente con Artículo 60 de la 125/91).

#### **Artículo 99º**

##### **Base Imponible del Impuesto Inmobiliario: Ley 3966/10 Art. 154.-**

La base imponible la constituye la valuación fiscal de cada inmueble, que será determinada por la Municipalidad sobre la base de la reglamentación general que dicte anualmente el Servicio Nacional de Catastro.

En el caso de los inmuebles urbanos, la reglamentación general que dicte el Servicio Nacional de Catastro determinará los valores fiscales por metro cuadrado de superficie de terreno y de construcciones, por los servicios y demás mejoras. Dichos 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; y,
- c) el tipo de pavimentación.

En el caso de los inmuebles rurales, la reglamentación general que dicte el Servicio Nacional de Catastro determinará los valores fiscales por hectárea de superficie de terreno. Dichos valores fiscales establecidos guardarán relación directa con la ubicación de los inmuebles dentro del municipio y las características de la zona.

La valuación fiscal de cada inmueble será aprobada por Resolución de la Intendencia Municipal.

### **Reglamentación**

#### **Revalúo Especiales Ley 3966/10 Art. 155.-**

Las avaluaciones vigentes serán modificadas por las municipalidades, 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. 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 contra liquidarse los impuestos percibidos indebidamente sobre la base anterior.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

La contra liquidación no podrá abarcar un período mayor de cinco años. Los revalúo especiales serán aprobados por resolución de la Intendencia.

### **Revisión de las Valuaciones Fiscales Ley 3966/10 Art.156:**

Los contribuyentes podrán solicitar al Servicio Nacional de Catastro la revisión de la valuación fiscal del inmueble y de los revalúo 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.

### **Ampliación de la base impositiva:**

Cualquier ampliación de la base impositiva que tuvieren origen en el incremento de las construcciones y demás mejoras, no será tenida en cuenta a los efectos de aplicar el límite máximo del aumento establecido por el Art. 60° de la Ley N° 125/91.

En estos casos se tomarán en cuenta a los efectos de la liquidación o reliquidación del Impuesto, los valores fijados por metro cuadrado en el Decreto por el cual el Servicio Nacional de Catastro fija los valores fiscales para las construcciones y mejoras.

### **1) Avaluación Fiscal - Disposición Transitoria**

Para determinar la avaluación fiscal de los inmuebles a los efectos de la liquidación del impuesto establecido en el presente capítulo, se tomará como base los valores básicos establecidos por el Poder Ejecutivo en el decreto que anualmente fija los Valores Fiscales establecidos por el Servicio Nacional de Catastro conforme a la Ley No. 125/91 en concepto de Impuesto Inmobiliario en lo aplicable a Fernando de la Mora.

Si por razones ajenas a la Municipalidad el Decreto respectivo no fuese promulgado en el tiempo necesario para proceder a la factura masiva de esta obligación tributaria, y el hecho pudiere generar perjuicio en la recaudación de este impuesto, la Intendencia queda facultada a optar por aguardar el Decreto por el plazo que considere prudencial o facturar el impuesto en base a los valores establecidos en el anterior.

En caso que la avaluación realizada por la Intendencia fuese mayor a la que posteriormente establezca el Servicio Nacional de Catastro, la diferencia será acreditada al contribuyente. Si la avaluación fuese menor la Intendencia queda facultada a emitir una factura complementaria o a incluirla en la liquidación del año siguiente.

### **2) Reclamos sobre la Avaluación Fiscal**

Considerando que la base imponible del impuesto lo constituye la avaluación de los inmuebles establecida por el Servicio Nacional de Catastro, cualquier reclamo al respecto deberá ser interpuesto por el contribuyente ante la Municipalidad, quien librára oficio al Servicio Nacional de Catastro solicitando parecer al respecto, pudiendo la Municipalidad reliquidar el impuesto si así lo considera.

### **3) Ampliación de la base impositiva**

Cualquier ampliación de la base impositiva que tuviere origen en el incremento de las construcciones y demás mejoras, no será tenida en cuenta a los efectos de aplicar el límite máximo del aumento establecido por el Art. 60° de la Ley No. 125/91.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

En estos casos se tomarán en cuenta a los efectos de la liquidación o reliquidación del impuesto, los valores fijados por metro cuadrado en el Decreto que determina los Valores Fiscales para construcciones y mejoras.

### **4) Base Imponible para propiedades horizontales**

El impuesto que se reglamenta será liquidado a cada propietario independientemente debiendo efectuarse las evaluaciones en forma individual, computándose a la vez la parte proporcional indivisa de los bienes comunes de acuerdo a lo dispuesto en la reglamentación vigente.

A los efectos de determinar la base imponible para liquidar el impuesto inmobiliario de las propiedades horizontales por pisos o de apartamentos, serán tomados como base de cálculo los mismos valores básicos establecidos en el punto 1 de esta reglamentación.

### **5) Prórrogas**

La Municipalidad queda facultada a prorrogar el plazo fijado, atendiendo razones de mejor administración o circunstancias especiales.

### **Base Imponible.**

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 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.

La valuación fiscal de los inmuebles será ajustada anualmente según la variación que sufra el índice de Precios al Consumidor (IPC) en el período 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.

**Tasa o Alícuota** (Concuerda con Artículo 61 de la Ley 125/91).

### **Artículo 100º**

La tasa impositiva alcanza al uno por ciento (1%) del valor fiscal del inmueble.

**Plazo de Pago** (Concuerda con el Art. 62 Ley 125/91 y Art. 2º del Decreto N° 1397/92).

El impuesto liquidado por la Administración, la que establecerá la forma y oportunidad de pago.

### **Artículo 101º**



## **ORDENANZA N° 74/2025**

En cada año el plazo legal para el pago sin multa del Impuesto Inmobiliario por **año fiscal 2026 para el Municipio de Fernando de la Mora** y de los gravámenes conexos vencerá el treinta **(30) de Abril de 2026**.

### **Forma de liquidación:**

La Intendencia Municipal se halla facultada a determinar la forma de liquidación del impuesto que considere más adecuada. –

### **Remisión de la pre liquidación:**

A los efectos de facilitar el pago del presente impuesto, la Municipalidad podrá remitir a cada contribuyente la pre liquidación respectiva.

La falta de la factura de liquidación por parte del contribuyente no exime a éste del pago dentro del plazo establecido ni evita la comisión de las infracciones tributarias previstas en el Art. 171° de la Ley N° 125/91, debiendo el mismo concurrir oportunamente a la Municipalidad para el efecto.

### **Forma de pago:**

El contribuyente podrá recurrir a las oficinas municipales habilitadas, u otras que se establezcan y autoricen a los efectos del pago del impuesto.

### **Oportunidad del Pago - Fraccionamiento:**

La Intendencia Municipal queda facultada a disponer el pago fraccionado del impuesto inmobiliario en forma mensual, bimestral, trimestral, cuatrimestral o semestral, en cuyo caso las cuotas devengarán únicamente los recargos moratorios establecidos en la ley a partir del día siguiente al de la fecha de cada uno de sus respectivos vencimientos, que serán establecidos por resolución de la Intendencia Municipal.

Los contribuyentes podrán también abonar este impuesto al contado y en un solo pago anual siempre que el mismo sea efectuado dentro del plazo a ser especialmente fijado para dicho efecto por la Intendencia Municipal.

Se autoriza a la Intendencia Municipal a organizar loterías e instituir premios de estímulo para beneficiar a aquellos contribuyentes que abonen el impuesto inmobiliario y sus adicionales con un único pago anual, hasta el 30 de abril.

### **Padrón Inmobiliario: Ley No 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:**

#### **Obligaciones de los Contribuyentes:**

La Municipalidad de Fernando de la Mora, se halla facultada a exigir a los contribuyentes los datos necesarios para la actualización del Padrón Inmobiliario, como así también la presentación de declaraciones juradas.

Será obligatorio para los contribuyentes proporcionar dichos datos, considerándose evasión de impuestos cualquier falsedad u omisión referente a las mismas.

### **Contralor: Ley N° 125/91 Art. 64°.**

Los Escribanos Públicos y quienes ejerzan tales funciones no podrán extender escrituras relativas a transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre inmuebles sin la obtención del certificado de no adeudar este impuesto y sus adicionales. Los datos del citado certificado deberán insertarse en la respectiva escritura.





## **ORDENANZA N° 74/2025**

En los casos de transferencia de inmuebles, el acuerdo entre las partes es irrelevante a los efectos del pago del impuesto, debiéndose abonar previamente la totalidad del mismo.

El incumplimiento de este requisito determinará que el Escribano interviniente sea solidariamente responsable del tributo.

La presente disposición regirá también respecto de la obtención previa del certificado catastral de inmuebles, así como para el otorgamiento de título de dominio sobre inmuebles vendidos por el Estado, sus entes autárquicos y corporaciones mixtas.

### **Reglamentación:**

#### **Presentación de Solicitud:**

A los efectos de dar cumplimiento a la disposición de la Ley N° 125/91 transcrita precedentemente y obtener el certificado de no adeudar impuesto, el interesado deberá presentar la solicitud respectiva a la Municipalidad de Fernando de la Mora, debiendo mencionar en su escrito todas las informaciones requeridas a ese efecto, tales como: número de Cuenta Corriente Catastral del inmueble, fecha de pago del impuesto, nombre del propietario, etc.-

#### **Responsabilidad por tributos atrasados:**

En caso de omisión de la obtención del certificado de no adeudar impuesto previsto en la ley, tanto los Escribanos Públicos como los propietarios anteriores, responden solidariamente de la deuda por el Impuesto Inmobiliario atrasado.

#### **Dirección General de Registros Públicos: Ley No 125/91 Art.65°.**

El registro de inmuebles no inscribirá ninguna escritura que verse sobre bienes raíces sin comprobar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el numeral anterior.

La misma obligación rige para la inscripción de declaratoria de herederos con referencia a los bienes inmuebles.

La Dirección General de los Registros Públicos, facilitará la actuación permanente de los funcionarios debidamente autorizados, para extractar de todas las escrituras inscriptas los datos necesarios para el empadronamiento y catastro.

En los casos de medidas judiciales, de las cuales por cualquier motivo deban practicarse anotaciones, notas marginales de aclaración que contengan errores de cualquier naturaleza y que se relacione con el dominio de bienes raíces, la Dirección General de los Registros Públicos hará conocer el hecho al Servicio Nacional de Catastro mediante una comunicación oficial, con la transcripción del texto de la anotación de la aclaración respectiva.

#### **Gestiones administrativas y judiciales: Ley N° 125/91 Art.66°.**

No podrá tener curso ninguna diligencia o gestión judicial o administrativa relativa a inmuebles, así como tampoco la acción pertinente a la adquisición de bienes raíces por vía de la prescripción, si no se acompaña el certificado previsto en el Art. 64°.

#### **Contravenciones: Ley N° 125/91 Art. 67°.**

Las contravenciones a las precedentes disposiciones por parte de los Jueces o Magistrados, Escribanos Públicos y funcionarios de los Registros Públicos, deberán ser puestas a conocimiento de la Corte Suprema de Justicia a los efectos pertinentes.

#### **Infracciones Tributarias: Ley N° 125/91 Art. 170°.**

Son infracciones tributarias: La mora, la contravención, la omisión de pago y la defraudación.

La Mora se configura por la no extinción de la deuda en el momento y el lugar que corresponda, operándose por el solo vencimiento del término establecido.





## **ORDENANZA N° 74/2025**

Será sancionada con una multa, a calcularse sobre el importe del tributo no pagado en término, que será del:

- 4% (cuatro por ciento) si el atraso no supera 1 (un) mes
- 6% (seis por ciento) si el atraso no supera 2 (dos) meses
- 8% (ocho por ciento) si el atraso no supera 3 (tres)
- 10 % (diez por ciento) si el atraso no supera 4 (cuatro)
- 12% (doce por ciento) si el atraso no supera 5 (cinco)
- 14% (catorce por ciento) si el atraso es de 5 (cinco) o más

Todos los plazos se computarán a partir del día siguiente al del vencimiento de la obligación tributaria incumplida.

Será sancionada, además, con un recargo o interés mensual a calcularse día por día, que será fijado por el Poder Ejecutivo, el cual no podrá superar el interés corriente de plaza para el descuento bancario de los documentos comerciales vigentes al momento de su fijación, incrementando hasta en un 50% (cincuenta por ciento) el que se liquidará hasta la extinción de la obligación. Cuatrimestralmente el Poder Ejecutivo fijará la tasa de recargos o intereses aplicables para los siguientes 4 (cuatro) meses calendario.

Mientras no se fije nueva tasa continuará vigente la tasa de recargos fijada en el último término.

### **Reglamentación:**

A los efectos del cálculo y liquidación de los intereses establecidos en el Artículo reglamentado, se fija una tasa hasta el 2% (dos por ciento) mensual.

### **Artículo 102º**

En caso de transferencia de inmuebles ubicados en el distrito de Fernando de la Mora, los tributos municipales que lo afecten deberán ser cancelados antes de la ejecución de dicha transferencia, siendo obligación del escribano público interviniente el cumplimiento de esta disposición, quien no podrá autorizar transferencia alguna sin tener a la vista el Certificado de No Adeudar Tributos del inmueble en cuestión.

## **REGLAMENTACIONES PARA SU APLICACIÓN**

### **A. MARCO LEGAL**

#### **1. Constitución Nacional**

**Art. 169. Del Impuesto Inmobiliario:** Corresponderá a las Municipalidades y a los Departamentos la totalidad de los tributos que graven la propiedad inmueble en forma directa. Su recaudación será competencia de las Municipalidades:

El setenta por ciento (70%) de lo recaudado por cada municipalidad quedará en la misma.

El quince por ciento (15%) en el departamento respectivo y

El quince por ciento (15%) restante será distribuido entre las municipalidades de menores recursos.

#### **2. Ley 3.966/10 Orgánica Municipal**

**Art. 3. En lo relativo a Legislación, la Junta Municipal tendrá las siguientes atribuciones y deberes:**

Inc. a). Dictar por su propia iniciativa, o a propuesta del intendente Municipal, Ordenanzas, Resoluciones, Reglamentos, en materia de su competencia.

**Art. 38. Compete a la Junta Municipal en materia de Hacienda y Presupuesto:**

Inc. c. Establecer anualmente la escala de los impuestos, tasas, contribuciones especiales y multas, dentro de los límites autorizados por la ley.

Inc. g. Establecer normas para la aplicación del régimen impositivo.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

Inc. j. Establecer procedimientos para la recaudación de los recursos y el contralor en la utilización de éstos.

### **3. Ley Nº 125/91 “Por la cual se establece el régimen tributario”**

**Art. Nº 253-** Vigencia de las normas sobre tributos: Facultase al Poder Ejecutivo a dejar en suspenso las vigencias de todos, alguno o algunos de los tributos creados por la presente ley durante el año 1992. Decreto N 12.718/92: Art.24- Dejase en suspenso la derogación de la ley 51/52- Impuesto Inmobiliario hasta el 31/12/92.

Art. Nº 254 Derogaciones expresas: numeral 7) Las de carácter tributario previsto en el Decreto Ley Nº 51/52 y sus adicciones, con excepción de las disposiciones de carácter catastral.

### **4. Decreto-Ley Nº 51/52 Catastro y Evaluación**

**Art. 87.** Valor del suelo: Para establecer el valor de la tierra se tendrá en cuenta los últimos precios de venta, cotizaciones de los tres últimos años anteriores al avalúo, debidamente agrupados por jurisdicción y zonas de influencia.

## **B. OBJETIVOS**

Dotar a la Municipalidad de una herramienta legal administrativa y autónoma que sirva de base para el cobro de los tributos que graven la propiedad inmueble basados en los principios de equidad y justicia. Asimismo, permitirá el incremento de la recaudación en los conceptos de impuestos inmobiliarios, impuesto adicional al baldío, impuestos de la transferencia de bienes u otros, que revertirá en beneficio de la comunidad, mediante la ejecución de obras de inversión.

## **C. Propuesta de Zonificación**

Lo establecido en la Ordenanza de Zonificación Impositiva y sus reglamentaciones.

**Exenciones** (Concuerda con Artículo 57 de la Ley 125/91)

### **Artículo 103º**

Están exentos del pago del Impuesto:

- Los inmuebles de propiedad del Estado y de la Municipalidad y los que les hayan sido cedidos en usufructo gratuito. La exención no rige para los entes descentralizados que realicen actividades comerciales, industriales, agropecuarias, financieras o de servicios.
- Los inmuebles de las entidades religiosas reconocidas por las autoridades competentes, afectados de un modo permanente a un servicio público 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.
- Los inmuebles declarados monumentos históricos
- Los inmuebles de asociaciones reconocidas de utilidad pública afectados por hospitales, 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 y desvalidos.
- Los inmuebles utilizados como sedes sociales pertenecientes a partidos políticos, instituciones educacionales, culturales, sociales y deportivas, sindicales o de socorro mutuo o beneficencia, incluidos los campos deportivos e inherentes a los fines sociales.
- Los inmuebles pertenecientes a gobiernos extranjeros cuando sean destinados a sedes de sus respectivas representaciones diplomáticas o consulares.
- Los inmuebles de dominio privado cedidos en usufructo gratuito a las entidades comprendidas en el inciso b, así como las escuelas y bibliotecas o asientos de asociaciones comprendidas en el inc. e).
- 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 las condiciones determinadas por las leyes especiales que le otorgan tales beneficios.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

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

### **Procedimiento para el reconocimiento de la exención**

#### **Artículo 104º**

El reconocimiento de la exención motivada por lo dispuesto en los incisos a., c., f., h., i, del Artículo anterior, se realizará de manera automática una vez que se inscriban los inmuebles beneficiados con la exención, en el Registro Municipal de Contribuyentes. Si no se diera cumplimiento a dicha obligación en los plazos establecidos para el efecto, se aplicará la multa por contravención definida en esta Ordenanza.

#### **Artículo 105º**

El reconocimiento de la exención motivada por lo dispuesto en los incisos b., d., e. y g. del mismo Artículo, se realizará mediante resolución expresa de la Repartición Tributaria Municipal que percibe el mencionado tributo, previo dictamen de la Asesoría Jurídica de la institución, para lo cual los interesados deberán presentar:

a. Solicitud de exención en la que se anotarán los argumentos legales que amparan la recepción del beneficio.

b. Título de Propiedad del Inmueble para el que se solicita la exención o, en el caso de los inmuebles de dominio privado cedidos en usufructo gratuito a las entidades, instituciones o asociaciones comprendidas en los incisos b.) y e.) del Artículo 101º.

c. Documentos de constitución, estatutos y/o documentos equivalentes reconocidos o emitidos por autoridad competente que acrediten que la entidad, institución o asociación tiene carácter:

1. Religioso
2. No lucrativo
3. De beneficencia
4. De utilidad pública
5. Político
6. Sindical
7. Cultural
8. Deportivo
9. Social
10. Educativo

d. Declaración Jurada o documentos emanados de autoridades competentes que certifiquen la Utilización o afectación del inmueble para el que se solicita la exención en actividades:

1. Religiosas
2. Educativas
3. De Salud
4. Correccionales
5. De auxilio o habitación gratuita a indigentes y desvalidos
6. Sede Social
7. Deportivas

### **Exoneraciones de inmuebles de usos mixtos:**

En caso de inmuebles que se encuentren comprendidos en forma parcial en el Artículo 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.



## ORDENANZA Nº 74/2025

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

### **Limitación de exoneraciones:**

Las exoneraciones otorgadas por el artículo que se reglamenta, se circunscribirán a inmuebles que no producen rentas.

### **Exoneración para Veteranos de la Guerra del Chaco: Ley Nº 431/73 Art. 20° Inc. f) y Ley No 217/93. Ord. No. 47/17.**

**1°.-** Exonérese a los veteranos, mutilados y lisiados de la Guerra del Chaco, comprendidos en el Art. 1° de la Ley mencionada de todo tributo municipal, inclusive los servicios públicos que prestan los entes descentralizados sobre el inmueble de propiedad del veterano, mutilado y lisiado de la Guerra del Chaco y de su esposa o viuda, cuando sea habitado por ellos, bajo las siguientes condiciones: Que el valor fiscal del inmueble, cuando está situado en el municipio de Fernando de la Mora no exceda de la suma de: Gs. **132.447.344** (Ciento treinta y dos millones cuatrocientos cuarenta y siete mil y trescientos cuarenta y cuatro guaraníes). Dicho valor fiscal será actualizado automáticamente en la misma proporción en que se aumente la avaluación fiscal de los inmuebles del país, por la oficina impositiva respectiva.

Las exoneraciones establecidas en la ley deberán ser solicitadas por los beneficiarios anualmente.

La Intendencia Municipal queda facultada a actualizar para el ejercicio 2026 el valor fiscal objeto de la exoneración prevista en el artículo que se reglamenta, mediante la pertinente resolución, debiendo aplicarse a ese efecto el procedimiento legal correspondiente.

### **Vigencia de las Exenciones**

**Artículo 106º** Las exenciones otorgadas mediante Resolución de la Repartición Tributaria, tendrán vigencia desde la presentación de la solicitud hasta que el inmueble sea transferido, la entidad, institución o asociación cambie de objeto o el bien sea destinado a una actividad distinta a la de la solicitud.

### **Artículo 107º**

Si la solicitud fuese denegada, el contribuyente está obligado al pago del impuesto sin perjuicio de ejercer su derecho de iniciar las acciones o interponer los recursos administrativos establecidos en la Constitución Nacional y en esta Ordenanza.

### **Exenciones Parciales (Concuerda parcialmente con Artículo 58 de la Ley 125/91)**

#### **Artículo 108º**

Cuando se produzcan calamidades de carácter natural que afecten a los inmuebles, el impuesto podrá ser reducido hasta en un cincuenta por ciento (50 %) durante una gestión.

El Ejecutivo Municipal mediante Resolución expresa, definirá el porcentaje de tal reducción del o los inmuebles beneficiados.

### **Reglamentación:**

#### **Forma de Concesión:**

La Municipalidad, por medio de Resolución, podrá otorgar las exoneraciones parciales, tanto para un grupo de contribuyentes o para contribuyentes en particular, de conformidad con el artículo que se reglamenta, siempre y cuando exista causa suficiente para ello. El porcentaje a aplicar en cada caso, será establecido atendiendo a la particularidad de la cuestión. Para el otorgamiento de estas excepciones deberá ser invocado y acreditado el pertinente Decreto del Poder Ejecutivo que declare la situación de emergencia respecto de la calamidad que sea invocada.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

### **CAPÍTULO II DEL IMPUESTO ADICIONAL A LOS BALDÍOS**

**Hecho Generador o Imponible** (Concuerda con Art. 68 y 69 de la Ley 125/91 y Ley 620/76 Art. 40)

#### **Artículo 109º**

Constituye el hecho generador o imponible del Impuesto, la propiedad de bienes inmuebles considerados baldíos localizados dentro del área de la jurisdicción territorial del Municipio.

Se considera baldío al inmueble que carece de edificaciones y/o mejoras o en los cuales el valor de las mismas representa menos del diez por ciento (10 %) del valor fiscal del terreno.

**Contribuyentes, Nacimiento de la Obligación Tributaria, Base Imponible y Plazo de Pago**

#### **Artículo 110º**

Al tratarse de un Impuesto adicional al impuesto Inmobiliario, las normas relativas al contribuyente, nacimiento de la obligación tributaria, base imponible y plazo de pago contenidas en los Artículos 96º, 97º, 98º, 100º y 101º de esta Ordenanza, son también aplicables para el Impuesto Adicional a los Baldíos.

**Tasa o Alícuota** (Concuerda con Artículo 70 inc. 2 de la Ley 125/91)

#### **Artículo 111º**

Tasas Impositivas: Los porcentajes adicionales establecidos para lotes baldíos se calcularán sobre los valores fiscales de la tierra para los inmuebles urbanos ubicados en la Capital o en los municipios del interior del país, en siguiente forma:

De 0 hasta 5 años de propiedad: 20% (veinte por ciento) sobre el impuesto liquidado.

De 5 hasta 10 años de propiedad: 30% (treinta por ciento) sobre el impuesto liquidado.

De 10 hasta 15 años de propiedad: 40% (cuarenta por ciento) sobre el impuesto liquidado.

De 15 hasta 20 años de propiedad: 50% (cincuenta por ciento) sobre el impuesto liquidado.

**Exenciones** (Concuerda con Artículo 57 de la Ley 125/91).

#### **Artículo 112º**

Están exentos del pago del impuesto los inmuebles de propiedad de las entidades, instituciones y asociaciones mencionadas en el Artículo 103º de esta Ordenanza que cumplan las condiciones anotadas en él.

**Procedimiento para el reconocimiento de la exención y Vigencia del beneficio**

#### **Artículo 113º**

El reconocimiento de la exención de este Impuesto y la vigencia del beneficio, se regirá por las normas y criterios establecidos en los Artículos 103º al 106º para el Impuesto Inmobiliario.

**Exenciones Parciales**

#### **Artículo 114º**

Lo dispuesto en el Artículo 107º de esta Ordenanza, regirá para este Impuesto únicamente en caso que el inmueble constituya la vivienda de su propietario.

### **CAPÍTULO III DEL IMPUESTO AL FRACCIONAMIENTO DE LA TIERRA**

**Hecho Generador** (Concuerda con Artículos 239 al 259, Capítulo IV “DE LOS LOTEAMIENTOS” de la Ley 3966/10, modificados por la Ley 4198/10 “que modifica los artículos 239, 240 y 247 de la Ley 3966/10 Orgánica Municipal” y la Ley 5.513/15 que modifica los Artículos 70 y 74 de la Ley 125/91





## **ORDENANZA Nº 74/2025**

Constituye el hecho generador o imponible de la contribución, el fraccionamiento o loteamiento de inmuebles localizados dentro de la jurisdicción municipal.

Están alcanzados por el tributo, el loteamiento de terrenos cuya superficie sea menor a dos hectáreas y que dentro del área a ser fraccionada, no contemplada la construcción de vías de acceso o tránsito y otras obras de equipamiento urbano, en el plan de desarrollo físico y urbanístico del Municipio y el proyecto de urbanización.

### **Artículo 115º**

#### **Contribuyentes**

Son contribuyentes las personas físicas, jurídicas y entidades en general propietarias de los inmuebles a ser fraccionados.

### **Artículo 116º**

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda con Capítulo IV del Título X de la Ley 3.966/10).

El nacimiento de la obligación tributaria se configura el momento en el que la Municipalidad, apruebe de forma definitiva el loteamiento del inmueble.

### **Artículo 117º**

#### **Base Imponible**

La base imponible dada por la superficie a ser fraccionada y las avenidas, calles, caminos y puentes abiertos y construidos necesarios para asegurar el acceso y la circulación dentro del área a ser fraccionada.

### **Artículo 118º**

#### **Tasa o Alícuota**

Las avenidas, calles, caminos y puentes abiertos y construidos para asegurar el acceso y la circulación dentro del área a ser fraccionada, serán transferidos de manera gratuita a la Municipalidad. El ancho mínimo de las avenidas será treinta y dos metros (32 mts.) y el de las calles dieciséis metros (16 mts).

La definición de las vías que serán avenidas o calles y sus trazados, serán autorizadas por la Municipalidad en aplicación para el desarrollo físico y urbanístico del Municipio.

En forma adicional, los inmuebles cuya superficie sea mayor a dos hectáreas (2 ha.) transferirán a la Municipalidad sin indemnización y a su costa en el plazo máximo de 30 días, para la construcción de plazas, parques u otras obras de equipamiento urbano, una superficie del inmueble equivalente al cinco por ciento (5 %) del área total, y el 2% para edificios públicos. Los gastos que demande la transferencia de dominio serán cubiertos por el propietario del inmueble.

El contribuyente además deberá realizar los siguientes trabajos:

- Apertura, limpieza y puesta en buenas condiciones de las avenidas y calles previstas en el proyecto.
- Ajuste de las restantes de las vías públicas.
- Obras de drenaje que se hubieran exigido.
- Limpieza y demarcación de las fracciones cedidas para plazas o edificios municipales, en su caso.

La transferencia de dominio de las áreas destinadas a la construcción de plazas, parques y obras de equipamiento urbano, deberá efectuarse en un plazo máximo de treinta (30) días contados desde la aprobación del proyecto. En caso de incumplimiento, este será dejado sin efecto.

La construcción de vías y la realización de los trabajos señalados en esta Ordenanza, se realizará, en los plazos establecidos en la resolución que autoriza la ejecución del proyecto.

### **Artículo 119º**



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

### **Definición**

Se entenderá por “loteamiento” a toda división de inmueble en dos o más partes.

Las expresiones loteamiento, fraccionamiento o parcelamiento serán consideradas equivalentes.

Paralelamente, las partes resultantes de la división del inmueble podrán ser denominadas indistintamente lotes, fracciones o parcelas (art. 239 Ley 3966/10).

### **Alcance normativo**

Las disposiciones de la presente ley se aplicarán a los loteamientos realizados tanto por personas físicas como jurídicas; públicas o privadas, sin excepción alguna.

Asimismo, se aplicarán las disposiciones de esta Ley a aquellos inmuebles provenientes de sucesión o partición de condominio sea cual fuere el motivo, el origen o la finalidad de la división.

### **Artículo 120º**

#### **Requisitos para la aprobación**

El interesado en obtener la aprobación municipal del loteamiento de un inmueble deberá presentar la solicitud respectiva a la Intendencia Municipal, acompañando los siguientes recaudos:

a) la copia autenticada del título de propiedad. En caso que se trate de un condominio, el pedido deberá estar firmado por todos los copropietarios o deberá acreditarse fehacientemente la representación de los mismos.

b) el certificado de condiciones de dominio, que deberá ser expedido por la Dirección General de los Registros Públicos. Si el inmueble está gravado con hipoteca se requerirá la conformidad del acreedor hipotecario. No procederá a la aprobación si está embargado o si está inscripto como litigioso.

c) el comprobante de pago del impuesto inmobiliario. Dicho comprobante, deberá acreditar el pago de la última obligación que haya vencido. No se tendrá en cuenta la existencia de deudas tributarias por otros conceptos, aunque se trate del impuesto inmobiliario relativo a inmuebles distintos al afectado por el proyecto.

d) el informe descrito del inmueble. Este informe descriptivo, también denominado informe pericial deberá ser elaborado y firmado por un profesional matriculado del Municipio de que se trate, en tantas copias como las que se establezca, vía reglamentación, la Intendencia Municipal. Dicho informe deberá contener:

1. la individualización exacta y precisa del inmueble a ser loteado, con indicación de los siguientes datos: a) Cta. Cte. Ctral. y b) finca, con expresión del Distrito, la sección, la fecha, el tomo, y el folio de su inscripción en la Dirección Gral. de los Registros Públicos;
2. la indicación de la superficie total del inmueble a ser loteado;
3. la especificación de los linderos del inmueble a ser loteado y las referencias naturales y artificiales dentro del inmueble y fuera de él para su ubicación en el municipio;
4. la indicación de la superficie de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento;
5. la especificación de los linderos de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento;
6. la indicación, en su caso, de las fracciones designadas para calles y avenidas, con sus respectivas superficies y linderos;
7. la especificación, en su caso, de las fracciones destinadas para plazas, con sus respectivas superficies y linderos;
8. la indicación, en su caso, de las fracciones destinadas para edificios públicos, con sus respectivas superficies y linderos;
9. la individualización del propietario del inmueble; y,
10. la mención y firma del profesional responsable del informe.

Todas las indicaciones técnicas del informe pericial deberán realizarse con coordenadas y grados y referencias existentes, en cuanto fueren pertinentes.

e) el plano de fraccionamiento. A través del mismo, se deberá describir gráficamente el contenido del informe pericial relacionado con el loteamiento que se pretende realizar. Dicho plano deberá ser



## ORDENANZA Nº 74/2025

elaborado y firmado por el mismo profesional matriculado que confeccionó el informe pericial, en tanto juegos como copias del informe requiera la Municipalidad.

### Artículo 121º

#### Requisitos para casos especiales

Además de los requisitos señalados en el artículo 241 de la Ley 3966/10, el proyecto del loteamiento podrá requerir el acompañamiento de los siguientes requisitos:

- a) Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental: en los casos señalados en la Ley N° 294/93 “**DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**”, y sus reglamentaciones; y,
- b) Mensura judicial: si el inmueble cuyo loteamiento se pretende no estuviere adecuadamente delimitado o existieren dudas con relación a dicha delimitación, se requerirá la mensura judicial previa.

#### Requisitos Urbanísticos

Los proyectos de loteamientos deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las leyes y ordenanzas correspondientes a su desarrollo urbano. La municipalidad proporcionará al interesado en el loteamiento los criterios generales que deberá respetar, a fin de armonizar con los trazados de las calles previstas en los terrenos adyacentes o con los estudios relativos al Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial.

#### Aprobación Municipal

Todo loteamiento debe ser previamente aprobado por la Municipalidad, conforme a procedimiento previsto en el artículo 245 de la Ley 3966/10, antes de su implementación.

### Artículo 122º

#### Procedimiento de Aprobación

EL loteamiento requiere la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal y la Aprobación de la Junta Municipal, conforme al procedimiento que se detalla más abajo:

##### a. Aprobación provisoria de la Intendencia:

Una vez cumplidos los requisitos establecidos en la Legislación, la Intendencia Municipal dictará una resolución fundada aprobando provisoriamente el loteamiento en cuestión dentro del plazo máximo de treinta días, contados desde el cumplimiento de la totalidad de los requisitos por parte del propietario. De existir objeciones, la Intendencia Municipal deberá rechazar el proyecto mediante resolución fundada.

##### b). Aprobación definitiva o ratificación de la Reunión:

Una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos 246 “Obligaciones del Propietario” y 247” Contribución Inmobiliaria Obligatoria” de la Ley 3966/10, el expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal.

Si no existen objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de loteamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada.

##### c). Aprobación Automática:

Si la Junta Municipal no se pronunciara dentro del plazo previsto en el inc. Anterior, el proyecto de fraccionamiento se considerará aprobado en forma automática, siempre y cuando se hayan cumplido las obligaciones impuestas al propietario en los artículos referidos 246 “Obligaciones del Propietario” y 247” Contribución Inmobiliaria Obligatoria” de la Ley 3966/10.

En ese caso, la Intendencia Municipal deberá, a pedido del interesado, emitir una constancia en la que se certifique dicha aprobación definitiva ante el silencio de la Junta Municipal, previa verificación del cumplimiento de las Obligaciones impuestas a los propietarios mencionados en el párrafo anterior.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

### **Artículo 123º**

#### **Obligaciones del Propietario**

Una vez obtenida la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal, el propietario tendrá treinta días para realizar los siguientes trabajos:

- delimitación y amojonamiento de cada una de las fracciones resultantes;
- realización de las obras de drenaje y otras que se hubieren exigido;
- apertura y limpieza de las fracciones destinadas para calles y avenidas;
- apertura y limpieza de las fracciones destinadas para plazas y edificios públicos;
- ajuste de las rasantes de las vías públicas;
- transferencia e inscripción en la Dirección General de los Registros;

Públicos de las fracciones destinadas para uso público, debiendo indicarse expresamente la naturaleza pública de las mismas, así como el destino que se les asigna; y,

- pago del impuesto al fraccionamiento del inmueble.

### **Artículo 124º**

#### **Contribución inmobiliaria obligatoria**

Se entenderá por “Contribución Inmobiliaria Obligatoria”, la superficie de terreno que el propietario de un inmueble deberá transferir gratuitamente a favor de la Municipalidad, en concepto de vías de circulación, de plazas o edificios públicos.

En los inmuebles que alcancen o superen las dos hectáreas de superficie, la contribución será equivalente al 5% de la misma, que será destinada para plaza y/o edificios públicos en la ubicación que la Municipalidad decida según los planes y necesidades urbanísticas. Si el inmueble fuere igual o superior a tres hectáreas, la contribución será del 7%.

***(Modificación según Ley 4198/10): La contribución que establece este artículo será obligatoria únicamente en los loteamientos o fraccionamientos destinados a la venta en zona urbana, suburbana o rural, con fines de urbanización, conforme al Artículo 239 de la Ley 3966/10.”***

#### **Ubicación de las fracciones Públicas**

Tanto el trazado de las vías de circulación (calles y avenidas) como la ubicación de las fracciones destinadas para plazas y/o edificios públicos, ubicándolas en dos o más sitios distintos dentro del proyecto de fraccionamiento.

#### **Responsabilidad por los gastos**

Los gastos que demanden la transferencia e inscripción de las fracciones que deben transferirse a favor de la Municipalidad en concepto de contribución inmobiliaria obligatoria, correrán por cuenta del loteador.

Por otro lado, los gastos de transferencia de los lotes, ya sean al contado o a plazo, serán cubiertos por vendedor y comprador por parte iguales. La escritura de dicha transferencia se realizará en cualquier escribanía del municipio en el cual se realizó el loteamiento.

#### **Venta de lotes a plazo – Obligación de inscripción**

El propietario que obtenga la aprobación de un proyecto de fraccionamiento de un inmueble cuyos lotes serán ofertados para compra – venta a plazo, deberá inscribir en la Dirección General de los Registros Públicos, los siguientes:

- la Resolución Municipal de Aprobación definitiva del proyecto en cuestión, como una nota marginal puesta en el Registro de la Finca correspondiente; y,
- el Contrato de compra-venta tipo a ser utilizado en la operación.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

La formalización de cada uno los contratos de compra-venta a plazo, deberá también ser inscripta tanto en la Dirección General de los Registros Públicos como en la Dirección de Catastro de la Municipalidad o en la repartición que la Intendencia Municipalidad indique.

### **Creación de una división especial**

A los efectos de la inscripción del contrato de compra-venta tipo, así como de los respectivos contratos debidamente formalizados entre vendedor y comprador, el Registro de Inmuebles de la Dirección General de los Registros Públicos habilitará una nueva división en cada una de sus secciones, la que se agregará a la nómina de 5 divisiones previstas en el artículo 265 del C.O.J.

### **Número de ejemplares del Contrato**

El contrato de compra-venta de lotes a plazo deberá expedirse en tres ejemplares de idéntico contenido y mismo tenor. Uno de esos ejemplares quedará en poder del vendedor, otro ejemplar queda en poder del comprador y el tercer ejemplar deberá quedar en el Registro General de la Propiedad, específicamente en la división Sexta creada conforme el artículo 251 de la Ley 3966/10, debiendo confeccionarse el correspondiente libro índice.

### **Efectos de la Inscripción**

La inscripción de los contratos de compra-venta de lotes a plazo suscrito entre vendedor y comprador implican la indisponibilidad del inmueble por parte del vendedor. En consecuencia, el referido inmueble no podrá ser vendido, arrendado ni constituirse sobre los mismos derechos reales de ningún tipo. La realización de estas operaciones será considerada nula.

No obstante, tanto como el vendedor como el comprador podrán ceder sus respectivos derechos, de conformidad con las reglas del derecho común.

### **Artículo 125º**

#### **Cláusulas Contractuales Obligatorias**

Todo contrato de compra-venta de lotes a plazo deberá contener los siguientes datos:

- nombre completo o denominación de la persona física o jurídica que vende el inmueble.
- nombre completo o denominación de la persona física o jurídica que adquiere el inmueble.
- domicilio de las partes.
- individualización exacta del inmueble objeto del contrato de compra-venta, con indicación de los siguientes datos: 1) ubicación de la fracción en el loteamiento y en el municipio 2) número de manzana; 3) número de lote o de la Cta. Cte. Ctral.; 4) superficie total del lote; 5) linderos y accidentes naturales dentro del lote.
- precio de venta.
- plazo de pago.
- monto de cada una de las cuotas.
- periodicidad del pago de las cuotas.
- número de la resolución a través de la cual se aprobó en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento de referencia.
- descripción de los datos de la inscripción de la matriz en la Dirección General de los Registros Públicos: finca, distrito, sección, fecha, tomo y folio.

#### **Cláusulas Contractuales Implícitas**

Aunque en los contratos de compra-venta a plazo no se encuentre literalmente expresadas se consideran que forman parte del mismo, las siguientes cláusulas:

- la obligación del vendedor de otorgar la posesión libre del lote al efectuarse el pago de la primera cuota.





## ORDENANZA Nº 74/2025

- b. la obligación del vendedor de transferir el dominio del lote en cuestión, una vez que el comprador haya efectuado el pago del 25% cuando menos del precio total convenido. En este caso, el lote de referencia deberá quedar con hipoteca a favor del vendedor hasta la cancelación total del saldo de la deuda.
- c. que, la rescisión unilateral del contrato imputable al comprador por falta de pago a su vencimiento sólo podrá tener lugar cuando exista un atraso superior a las diez cuotas.
- d. que, en el caso que el contrato se rescinda por cualquier causa, el comprador podrá retirar, a su costa, las mejoras que ha introducido en el inmueble.
- e. que, en el caso que materialmente sea imposible el retiro de dichas mejoras, se procederá su tasación debiendo abonarse el importe de la misma al propietario de ellas, ya sea en forma directa por parte del propietario de inmueble o a través de una subasta, dentro del plazo máximo de tres meses, contados desde la realización de la tasación; y,
- f. que, tanto la limpieza como el mantenimiento en buen estado del lote son responsabilidad del comprador.

### Cláusula Contractual Nula

Será considerada nula y, por lo tanto, sin ningún valor, aquella cláusula contractual que disponga que las mejoras introducidas por el comprador quedarán en poder del vendedor en caso de que el contrato de compra-venta se rescinda por falta de pago de las cuotas a su vencimiento.

### Embargo decretado contra el vendedor

Los embargos preventivos o ejecutivos que se decreten judicialmente contra el vendedor de un lote a plazo, que se verifiquen con posterioridad a la inscripción del contrato de compra-venta correspondiente, solamente afectarán al crédito que posea el vendedor con relación al comprador por las cuotas aún no abonadas.

### Concurso de acreedores y quiebra del vendedor

Los contratos de compra-venta de lotes a plazo serán oponibles contra terceros acreedores del vendedor, tanto en el concurso de acreedores como en la quiebra, siempre y cuando hubiere abonado por lo menos el 25%.

En este caso, el síndico deberá otorgar la correspondiente escritura pública de transferencia a favor del comprador, constituyendo una garantía real de hipoteca sobre el saldo adecuado.

### Obligaciones de la Dirección General de los Registros Públicos

Cuando el Registro General de la Propiedad expida un certificado de Dominio, deberá también expedirse sobre las notas marginales que existieren con relación al inmueble en cuestión, así como sobre el contenido del Registro de la División Sexta relativa a los contratos de compra-venta de lotes a plazo.

Si el contrato de compra-venta de lotes a plazo no reúne los requisitos mínimos exigidos en esta Ley, el Registro deberá rechazar su inscripción.

### Artículo 126º

Constituye el hecho generador del Impuesto, la división de terrenos en dos o más partes bajo cualquier título que se realice, edificado o no, con fines de urbanización, localizados en el territorio del Municipio de Fernando de la Mora.

### Artículo 127º



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

Son contribuyentes las personas físicas, jurídicas y entidades en general propietarias de los inmuebles afectados al fraccionamiento.

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda con Artículo 36 de la Ley 620/76).

### **Artículo 128º**

El nacimiento de la obligación tributaria se configura con la presentación de la solicitud de aprobación del proyecto de fraccionamiento a la Municipalidad. Dicha presentación deberá contener además de los documentos personales o sociales del solicitante, una copia autenticada del título de propiedad del inmueble a ser fraccionado, los planos e informes periciales (un original y cinco copias), el certificado de condiciones actuales de dominio expedido por la Dirección General de los Registros Públicos, en el caso de que existan edificaciones, se presentarán también los planos aprobados de las mismas y los comprobantes de que el inmueble en cuestión se halla al día en el pago de los tributos municipales que lo afectan.

**Base Imponible** (Concuerda con Artículo 39 de la Ley 620/76).

### **Artículo 129º**

La base imponible la constituye el valor fiscal del inmueble que será calculado utilizando la metodología descrita en el Artículo 98º de esta Ordenanza, una vez deducidas las fracciones que deben ser cedidas a la Municipalidad por concepto de la Contribución Especial por Fraccionamiento o Loteamiento de Terrenos reglamentada de acuerdo a lo dispuesto por esta Ordenanza.

### **Reglamentación**

A los efectos de la aplicación de este impuesto, se tomará como área fraccionada la resultante después de deducir las superficies que deben cederse a la Municipalidad, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley 3966/10: Para ejecutar proyectos de loteamiento aprobados, el loteador deberá transferir gratuitamente y a su costa, a la Municipalidad que otorga la Resolución de Aprobación, las vías de circulación previstas en el proyecto.

Asimismo, el loteador de inmuebles de superficies de dos o más hectáreas, transferirá gratuitamente, sin indemnización y a su costa, una fracción equivalente al 5% (cinco por ciento) para plazas y el 2% (dos por ciento) para edificios públicos del área total de los lotes a ser comercializados.

El loteador deberá realizar la transferencia de dichas fracciones en el plazo de perentorio de ciento ochenta (180) días, contados desde la aprobación del proyecto.

Si la superficie a ser loteada fuera igual o menor de dos hectáreas, el loteador abonará a la Municipalidad el 7% (siete por ciento) de su valor fiscal, para idéntico destino.

En caso de reservarse sin lotear una superficie mayor de dos hectáreas, el Propietario quedará exonerado de realizar las transferencias indicadas en el párrafo anterior sobre esta superficie de reserva sin lotear.

**Tasa o Alícuota** (Concuerda con Artículo 39 de la Ley 620/76).

### **Artículo 130º**

Las alícuotas del impuesto alcanza al dos por ciento (2 %) del valor fiscal del inmueble, si la propiedad está localizada en un área urbana o sub urbana.

### **Reglamentación**

Con el informe técnico favorable de la repartición en la materia, para la realización del loteamiento, el interesado abonará el impuesto que correspondiere y la Intendencia Municipal dictará la Resolución Aprobatoria del Fraccionamiento.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

El Servicio Nacional de Catastro no podrá incorporar el loteamiento al catastro sin la presentación del documento de pago expedido por la Municipalidad y la mencionada Resolución de la Intendencia Municipal.

El permiso correspondiente al fraccionamiento se otorgará, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

a. El pago del impuesto.

b. La transferencia a la Municipalidad de las áreas previstas en la Ley 3966/10.

Si la solicitud del permiso para el fraccionamiento fuera desistida por el propietario, se retendrá el anticipo del impuesto y el desistimiento será considerado cuando:

a. El Propietario, profesional o responsable no compareciere a la segunda citación por cédula o telegrama colacionado.

b. Los expedientes observados no sean devueltos en el término de 90 (noventa) días;

c. El saldo del impuesto no fuere pagado en el plazo estipulado en esta ordenanza.

**Plazo de Pago** (Concuerda con Artículo 39 de la Ley 620/76).

### **Artículo 131º**

El Impuesto será abonado del siguiente modo:

Art. 246 de la Ley N° 5346/2014: "Obligaciones del Propietario.

Una vez obtenida la aprobación definitiva de la Junta Municipal o la constancia de la Intendencia Municipal, certificando dicha aprobación definitiva ante el silencio de la Junta Municipal, el propietario tendrá treinta días para realizar los siguientes trabajos: ...g) Pago del impuesto al fraccionamiento del inmueble".

### **Reglamentación**

La Municipalidad proporcionará al interesado en el fraccionamiento de tierra las líneas generales que debe respetar en el trazado y las indicaciones que se crea pertinente, a fin de armonizar con los trazados previstos en los terrenos adyacentes o con los Estudios relativos al Plan Regulador del acuerdo con las leyes vigentes. El interesado presentará a la Municipalidad un anteproyecto con los datos que exigen las ordenanzas, adjuntando informe descriptivo y justificado.

Condiciones Generales para cada lote de terreno: conforme a lo establecido en la Ley N°. 620/76 Art. 38º En los fraccionamientos de tierra, los lotes deberán tener un frente mínimo de (12) doce metros y una superficie no menor de (360 m2) trescientos sesenta metros cuadrados, a excepción de los ubicados sobre las avenidas que deberán tener un frente mínimo de (15) quince metros y una superficie mínima de (600 m2) seiscientos metros cuadrados.

En casos excepcionales y siempre que existan construcciones, se podrá autorizar el fraccionamiento de un lote de superficie mínima legal, siempre y cuando cumpla las disposiciones de la Ordenanza 103/99. En estos casos se pagará el doble del impuesto establecido en la ley 620/76, art. 39, párrafo quinto.

**Exenciones** (Concuerda con Artículo 39 de la Ley 620/76).

### **Artículo 132º**

Quedan exentos del pago del Impuesto, los inmuebles que cuenten con una superficie tal que permita generar una reserva de superficie para la municipalidad mayor a cinco lotes, luego de deducirse las cesiones para vías de circulación y acceso.

No obstante, estas exoneraciones, es obligatoria la presentación de planos y la solicitud de autorización para el fraccionamiento.

## **CAPÍTULO IV DEL IMPUESTO A LA CONSTRUCCIÓN**



## **ORDENANZA N° 74/2025**

**Hecho Generador o Imponible** (Concuerda con Artículos 25 y 26 de la Ley 620/76).

Las obras que se ejecutan dentro del municipio pagarán un impuesto a la construcción, que se hará efectivo antes del otorgamiento del permiso correspondiente, sin perjuicio de los ajustes definitivos que correspondan en cada caso.

**Artículo 133º:** Constituye el hecho generador o imponible del Impuesto, la realización de obras de construcción, ampliación o reforma de las edificaciones efectuadas en inmuebles localizados en el municipio. No están alcanzados por el Impuesto, las reformas de las edificaciones que no afecten a la estructura constructiva o a la superficie construida.

***Aquellas solicitudes de regularización que se encuentren en contravención al Plan Regulador de esta Ciudad (Ord. N° 118/05), dada por una situación de hecho, es decir por tratarse de construcciones culminadas antes de que empezara a regir dicho ordenamiento, que fue en el año 2001, seguida luego por su modificación en el año 2005, deberán ser aprobadas, en virtud a que las circunstancias en las que se encuentra la obra no puede ser afectada de manera retroactiva por el presente reglamento. Ámbito de la Aplicación: Art. 14 "Constitución Nacional". En el caso de las construcciones recientes y/o regularizaciones, que presenten contravenciones en lo que respecta al Plan Regulador, deberán ser remitidos al Juzgado de Faltas Municipales, a los efectos de que éste determine la multa, en un plazo de no menor a 15 (quince) días, por el inicio de la obra sin previa autorización municipal, de conformidad al Art. 125 de este ordenamiento. Una vez cancelada la multa, la irregularidad quedará subsanada, salvo que las construcciones tengan que ser demolidas por constituir peligro para la seguridad de las personas.***

**Contribuyentes** (Concuerda con Artículo 26 de la Ley 620/76).

**Artículo 134º:** Son contribuyentes las personas físicas, jurídicas y entidades en general propietarias de los inmuebles donde se realicen las obras.

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda con Artículo 26 de la Ley 620/76).

**Artículo 135º:** El nacimiento de la obligación tributaria se configura con la presentación de la solicitud de autorización para la realización de la obra a la Municipalidad. Dicha presentación deberá contener una estimación del tiempo que demandará la obra, el proyecto de la misma, los planos y planillas de costos firmadas por el profesional que los elaboró que será considerado constructor de la obra salvo prueba en contrario y que debe estar inscripto en el Registro de Profesionales de la institución. El propietario/a de la obra deberá presentar además de los planos y planillas de computo métrico y presupuesto, las copias autenticadas de su documento de identidad y la del profesional de la Obra, en caso de sociedades, la Constitución por Escritura Pública, para representantes: deberá estar debidamente acreditada el título de propiedad, o libreta de pago que lo acrediten como propietario/a del inmueble a ser construido, y la copia del comprobante de pago del impuesto inmobiliario al día del inmueble afectado. ***Asimismo, en caso de tratarse de regularizaciones y proyectos de construcción de envergadura y/o gran envergadura, o que en otros sentidos que representen un riesgo inminente para la vida, la salud o daño a los recursos naturales y el ambiente; es decir, de causar impacto ambiental, será un requisito ineludible la presentación de la Licencia Ambiental, expedida por la S.E.A.M., asimismo, para los proyectos de construcción y/o colocación de antenas transmisoras, deberán presentar el permiso de la Dirección Nacional de Aeronáutica Civil (DINAC). En otros casos, la repartición jurídica podrá solicitar las documentaciones que crea pertinente para estos tipos de presentaciones.***

**Parágrafo Único**



ORDENANZA Nº 74/2025

La resolución de la Municipalidad mencionará las informaciones necesarias para identificar el inmueble, las principales características de la obra, uso a que será destinado, propietario y profesional constructor, e impuesto a ser abonado.

Reglamentación: Autorización en base a declaración jurada:

La Intendencia Municipal se halla facultada a otorgar la autorización correspondiente en base a la presentación de Declaraciones Juradas de los arquitectos y constructores registrados en la Municipalidad de Fernando de la Mora, quienes serán personalmente responsables de la veracidad de tales informes.

Visualización del número de Resolución:

El número de Resolución por la cual se autoriza la construcción deberá exhibirse en un lugar visible de la misma, a los efectos de facilitar la fiscalización.

Base de Cálculo (Concuerda con Artículo 27 de la Ley 620/76).

Artículo 136º

A los efectos de la aplicación del impuesto a la construcción regirá la clasificación de las obras según su destino final, la calificación de las mismas según el tipo de construcción y calidad y tipo de materiales a ser utilizados. (Res. 77/2002).

Reglamentación

Clasificación de las obras

A los efectos de determinar la clasificación de las obras, se utilizarán los parámetros y puntuaciones siguientes:

ESTRUCTURA.-

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Madera	07
b) Ladrillo	10
c) Metálico	12
d) HºAº (3 o menos plantas)	12
e) HºAº (4 o más plantas)	15

PARED O MAMPOSTERÍA. -

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Madera	1
b) Bloques prefabricados	4
c) Ladrillo	4
d) Piedra cortada/vidrio	09
e) Hormigón Armado	10

TECHO O CUBIERTA. -

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Palma / Paja/ Otros	03





ORDENANZA Nº 74/2025

b) Teja común (no prensada)	05
c) Fibrocemento/ Zinc	06
D)Cerâmica/Pizarra/Cemento/Teja francesa/Teja Esmaltada	13
e) Losa de HºAº y Bovedilla	14

TIPO DE PISO. -

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Alisado Cemento	03
b) Machimbre/Baldosas Calcárea	07
c) Piedra/Cerámica/Layota/Baldosón/Hormigón	08
d) Alfombra corriente/Vinílico	10
e) Alfombra especial/Granito Reconstituído	11
f) Cerámica lujosa o Esmaltada/Parquet	12
g) Marmol/Granito natural o pulido	14

TIPO DE ABERTURA. -

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Madera enchapada/Persianas/Vidriera	08
b) Metálica	09
c) Madera Tallada o Tablero	10
d) Aluminio/Vidrio/PVC	11
e) Vidrios especiales/templados/blindex	12

REVESTIMIENTO INTERNO. -

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Revoque a 1 capa	03
b) Revoque a 2 capas/Enduido	04
c) Pintura a la cal	05
d) Pintura al látex y sintético	07
e) Azulejado/Ladrillejo/Yeso/Empapelado	08
f) Ladrillo Visto/Laminado/Común pulido	08
g) Vidrio común/Cerámica/Piedra/Irgan	09
h) Mármol/Granito (natural o pulido)/Vidrios Especiales (templado, laminado, ladrillo de vidrio)	10

REVESTIMIENTO EXTERNO. -

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Revoque a 1 capa	03
b) Revoque a 2 capas/Enduido	04
c) Pintura a la cal	05
d) Pintura al látex y sintético	07



ORDENANZA Nº 74/2025

e) Azulejado/Ladrillejo/yeso	08
f) Ladrillo Visto/laminado/común pulido o siliconado	08
g) Vidrio comun/cerámica/Piedra/Irgam	09
h)Mármol/Granito (natural o pulido)/Vidrios Especiales (templado, laminado, ladrillo de vidrio)	10

INSTALACIÓN ELÉCTRICA. -

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Externa	05
b) Embutida	10

INSTALACIÓN SANITARIA. -

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Externa	05
b) Embutida	10

CIELO RASO. -

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Metal Desplegado/Yeso/Fibro cemento	02
b) Forro pacote/Lana de vidrio	04
c) Madera/Molduras con tratamiento ignifugo	05
d) Aluminio(chapa)/metálicos	06

EQUIPOS ADICIONALES. -

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Chimenea/Estufa	01
b) Piscina	03
c) Gimnasio/Sauna	04
d) Aire acondicionado Central	04
e) Ascensor/Escalera mecánica	04
f) Cancha de Deportes	05

Base Imponible (Concuerda con Artículo 28 de la Ley 620/76)

Artículo 137º

El impuesto a la construcción se liquidará en base al valor de la obra consignada en la planilla de costos, que no podrá ser inferior al que surja de los precios unitarios promedios fijados por ordenanza, los cuales podrán ser reajustados periódicamente conforme a las variaciones producidas.

Reglamentación  
Precios Unitarios

Establecerse los costos unitarios promedios de construcción que regirán durante el año 2026 a los efectos de la aplicación de este numeral, de la siguiente forma:



ORDENANZA Nº 74/2025

Montos Mínimos de Planillas por m2	JORNAL
1. Edificios con desarrollo vertical mayor a 13,50m. Gs/m2	25
2. Edificios con desarrollo vertical menor o =13,50 m Gs/m2	20
3. Edificios de dos niveles con techo de hormigón armado. Gs/m2	15
4. Edificios de dos niveles con techo de tejas. Gs/m2	15
5. Edificios con dos niveles con techo de chapa termo acústica Gs./m2	15
6. Edificios de dos niveles con techo de chapas. Gs/m2	15
7. Edificios de un nivel con techo de hormigón armado. Gs/m2	15
8. Edificios con un nivel con techo de chapa termo acústica Gs./m2	15
9. Edificios de un nivel con techo de tejas Gs/m2	12
10. Edif. De un nivel, techo de chapas, con cerramiento Gs/m2	10
11. Galpones y tinglados abiertos. Gs/m2	10
12. Galpones y tinglados cerrados. Gs/m2	12
13. Piscinas. Gs/m3	10
14. Vereda Gs./m2	2
15. Muralla Gs./ml	4
16. Tarifa por estudios de los sistemas de prevención y protección contra riesgos de incendios.	4

Observación: Para determinar el desarrollo vertical del edificio, se tendrá en cuenta la distancia existente entre el piso del primer subsuelo y la cobertura más elevada del edificio. De existir más de un subsuelo, estos también tributarán el impuesto correspondiente, con el costo unitario determinado con el mismo criterio expuesto precedentemente.

PANTEONES (ver ord. 33/17) del 29/03/17  
ÁREA CUBIERTA

	JORNAL
Hasta 1,44 m2	45
De 1,45 a 2,88 m2	95
De 2,89 a 4,00 m2	136
De 4,01 a 6,00 m2	164
De 6,01 a 9,00 m2	192
De 9,01 a 15,00 m2	249
De 15,01 a 24,00 m2	350
De 24,01 o más m2 por cada m2. Excedido	14

Tasa o Alícuota (Concuerta con Artículo 30 de la Ley 620/76)  
Artículo 138º

Las alícuotas del Impuesto varían en función a las características, uso y tipo de la construcción, de acuerdo a la relación de la siguiente tabla.

CLASIFICACIÓN	PUNTUACIÓN	PORCENTAJE S/V.O.
A. CASAS DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR		
A.1 Económicas	0 < P <= 25	0.3
A.2 Medianas	25 < P <= 45	0.7
A.3 Buenas	45 <P <= 85	1.5
A.4 De lujo	P>85	3



ORDENANZA Nº 74/2025

B. CASAS DE HABITACIÓN MULTIFAMILIAR		
B.1 Económicas	0 < P <= 25	0.5
B.2 Medianas	25 < P <= 45	1
B.3 Buenas	45 < P <= 85	2
B.4 De lujo	P > 85	3.5
C. EDIFICIOS COMERCIALES		
C.1. GARAJES PÚBLICOS-ESTACIONES DE SERVICIOS-MERCADOS-LOCALES PARA NEGOCIOS-ESCRITORIOS		
C.1.1 Económicas	0 < P <= 45	1.0
C.1.2 Buenos	45 < P <= 85	2.5
C.1.3 De lujo	P > 85	3.5
C.2 HOTELES, PENSIONES Y HOSPEDAJES		
C.2.1 Económicas	0 < P <= 25	1.2
C.2.2 Medianas	25 < P <= 45	1.5
C.2.3 Buenas	45 < P <= 85	3.0
C.2.4 De lujo	P > 85	5.0
C.3 EDIFICIOS PARA BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS		
C.3.1 Económicas	0 < P <= 85	3.0
C.3.2 De lujo	P > 85	4.0
ESCALA VALOR DE LA OBRA (Gs.)	TRIBUTO BÁSICO (Gs.)	TRIBUTO %
E. EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS PÚBLICOS		
E.1 TEATRO, CINE - TEATRO, CINEMATÓGRAFOS		
E.1.1 Económicas	0 < P <= 45	1.5
E.1.2 Buenas	45 < P <= 85	2
E.1.3 De lujo	P > 85	2.5
F. OTRAS CONSTRUCCIONES		
F.1 EDIFICIOS DESTINADOS A ACTIVIDADES CULTURALES Y POLÍTICAS		
F.1.1 Porcentaje Único		1.5
F.2 EDIFICIOS DESTINADOS A SANATORIOS		
F.2.1 Económicas	0 < P <= 45	1.5
F.2.2 Buenas	45 < P <= 85	2.5
F.2.3 De lujo	P >85	3.5
F.3 CONSTRUCCIONES DE PANTEONES Y OBRAS FUNERARIAS		
F.3.1 Económicas	0 < P <= 45	0.5
F.3.2 Buenas	45 < P <= 85	1.4
F.3.3 De lujo	P >85	2.5
F.4 INSTALACIONES SANITARIAS NUEVAS EN GENERAL		
F.4.1 Porcentaje Único		0.4
F.5 MURALLAS Y ACERAS		
F.5.1 Sobre la línea de edificación		0.8
F.5.2 Interiores		0.5
F.5.3 Aceras		0.5

Parágrafo Primero

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

Parágrafo Segundo

Las construcciones no previstas pagarán el impuesto correspondiente a construcciones similares especificadas en este artículo.

Reglamentación

VISIÓN: Fernando de la Mora, una ciudad modelo, dinámica y competente en la satisfacción de las necesidades de la comunidad promoviendo su desarrollo integral sostenible e inclusivo.





## **ORDENANZA Nº 74/2025**

### **Reajuste de valores**

*La escala mencionada precedentemente se considera como escala básica, la cual será reajustada una vez terminada la obra, en base a lo expuesto en el Artículo 117° de este capítulo.*

### **Plazo de Pago** (Concuerda con Artículo 29 de la Ley 620/76)

**Artículo 139°** El Impuesto será abonado del siguiente modo:

- El veinte por ciento (20 %) en oportunidad de la presentación de la solicitud del permiso, este proceso, no implica la aprobación de los planos sino del trámite.
- El ochenta por ciento (80 %) dentro los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha de la notificación de la aprobación de la solicitud.

### **Fraccionamiento**

- El contribuyente que sea beneficiado con el sistema de pago fraccionado deberá cancelar necesariamente en la primera cuota, la totalidad de las multas y las tasas correspondientes al Impuesto a la construcción de las obras ya ejecutadas.
- La operación de pago fraccionado quedará formalizada una vez que el contribuyente haya abonado la primera cuota y firmado el pagaré por el monto total del impuesto adeudado.

### **Inicio de las obras** (Concuerda con Artículo 29 de la Ley 620/76).

El inicio de obras se realizará una vez aprobada la solicitud, otorgado el permiso correspondiente y cancelado totalmente el impuesto respectivo.

Fijación de otros plazos:

La Intendencia Municipal podrá reglamentar otros plazos y formas de fraccionamiento de este tributo y sus adicionales. -

### **Desistimiento de la Solicitud** (Concuerda con Artículo 31 de la Ley 620/76)

Cuando la solicitud de permiso para construir fuera desistida, se retendrá el anticipo del Impuesto ya cobrado.

*Se considera como desistida:*

- La falta de comparecencia del propietario, profesional o empresa constructora para decepcionar la autorización y el pago del impuesto en el plazo establecido.
- La falta de devolución de los expedientes observados, en el término de noventa (90) días computables desde la fecha de notificación con tales observaciones.
- La falta de pago del impuesto en el plazo estipulado.

Si luego de desistido un proyecto se desea proseguir la tramitación dentro los veinticuatro (24) meses siguientes, o si en el mismo tiempo el interesado ajustase el proyecto y éste mereciera la aprobación, se le reconocerá el cincuenta por ciento (50 %) del anticipo del impuesto abonado.

Transcurrido dicho plazo, el anticipo pagado se consolidará a favor de la Municipalidad.

### **Exenciones** (Concuerda con Artículo 33 de la Ley 620/76, Ley General de Educación, Ley 731/73)

#### **Artículo 140°**

*Quedan exentos del pago del Impuesto:*

*Las obras de construcción de habitaciones unifamiliares de hasta una pieza, un baño y una cocina.*

- Los locales escolares públicos, a excepción de los locales privados.
- Las entidades educativas públicas, a excepción de las entidades privadas.
- Las obras de construcción de los inmuebles de los excombatientes y /o sus viudas, cuando sean habitados por ellos.
- Las obras de construcción pertenecientes a Fundaciones que persigan fines no lucrativos, debidamente acreditadas. Las mismas deberán contar con resolución de la J.M. que las declare de interés social y/o comunitario.





## ORDENANZA N° 74/2025

No obstante, estas exoneraciones, es obligatoria la presentación de planos y la solicitud de permiso para iniciar la construcción.

El propietario del inmueble exonerado en el inciso a., de este Artículo, que procediera a la ampliación antes de dos años, deberá pagar el Impuesto sobre la totalidad de la construcción con base en los valores vigentes.

### **Sanciones (Concuerda con Artículo 34 de la Ley 620/76)**

#### **Artículo 141º**

La iniciación de una obra, sin el permiso correspondiente y sin el pago del impuesto respectivo, será pasible de la aplicación de las siguientes sanciones:

- Suspensión de la obra;
  - Multa al propietario de la obra del treinta por ciento del impuesto dejado de percibir; y,
  - Multa al constructor de la obra del cincuenta por ciento del monto del impuesto dejado de percibir.
- En caso de reincidencia, **SUSPENSIÓN** temporal de su patente hasta un año, conforme al régimen que será establecido por Ordenanza. Una vez cumplidas las sanciones, podrá proseguir la obra suspendida.

### **Inspección Final (Concuerda parcialmente con Artículo 32 de la Ley 620/76).**

Una vez concluida la obra, el propietario debe dar aviso a la Municipalidad para que realice una inspección final. Si existieran diferencias con el plano aprobado que no generen la contravención de las normas sobre uso de suelos y ordenamiento urbano, se reliquidará el monto del Impuesto pagado a los precios vigentes. Si por ello se genera un crédito a favor de la Municipalidad, será cancelado en un plazo de treinta (30) días computados a partir de la fecha de notificación.

Si las modificaciones contravinieran las normas citadas, motivarán a la Municipalidad a ordenar la destrucción de las mismas, sin perjuicio de la aplicación de las multas y sanciones pecuniarias establecidas para el efecto.

El costo del servicio de esta inspección final será de Gs. 200.000 (Guaraníes Doscientos mil).

### **De la fiscalización por demolición**

La Municipalidad fiscalizará la demolición de construcciones para salvaguardar la seguridad de las personas y de los inmuebles vecinos. A este efecto, los propietarios de las construcciones a ser demolidos pagarán a la Municipalidad un impuesto del 0,5% (medio por ciento) sobre el valor fiscal de dicha construcción. -

### **Reglamentación**

El Valor fiscal de dicha construcción será ajustado conforme a la reglamentación.

## **CAPÍTULO V DEL IMPUESTO AL TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJERO**

### **Hecho Generador o Imponible (Concuerda con Artículo 67 de la Ley 620/76).**

#### **Artículo 142º**

Constituye el hecho generador o imponible de este tributo el pasaje, emitido y pagado del transporte terrestre de pasajeros dentro del Municipio de Fernando de la Mora prestado por unidades de servicio colectivos sujetos a ruta fija.

#### **Artículo 143º**

Son contribuyentes del Impuesto las personas naturales, jurídicas y entidades en general propietarias de los vehículos que prestan dichos servicios, estén o no registrados, en la Municipalidad.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda parcialmente con Artículo 67 de la Ley 620/76).

**Artículo 144°**

El nacimiento de la obligación tributaria se configura con la prestación del servicio y entrega del boleto correspondiente dentro del municipio.

**Base imponible** (Concuerda con Artículo 67 de la Ley 620/76).

**Artículo 145°**

La base imponible la constituye el valor de las boletas de venta del servicio.

**Tasa o Alícuota** (Concuerda con Artículo 67 de la Ley 620/76).

**Artículo 146°**

La alícuota del Impuesto alcanza al tres por ciento (3 %) de la base imponible.

**Artículo 147°**

Se autoriza a la Intendencia Municipal a establecer convenios con los contribuyentes y otras Municipalidades para asegurar el correcto pago del Impuesto, la utilización ordenada de las vías urbanas del Municipio y la prestación eficiente del servicio.

Los convenios mencionados tomarán en consideración la emisión de tarjetas, su pago por medio de declaraciones juradas, estimaciones sobre las tarjetas vendidas y monto de carga mensual de cada tarjeta y el porcentaje de recorrido en la jurisdicción territorial del Municipio, la definición de rutas y frecuencias y otras consideraciones que aseguren el correcto cumplimiento de sus objetivos.

**Sanciones** (Concuerda con el Artículo 68 de la ley 620/76).

**Artículo 148°**

Las infracciones a las disposiciones de este capítulo serán sancionadas con multas del cuarenta hasta el ochenta por ciento del impuesto dejado de percibir, sin perjuicio del pago del impuesto.

### **CAPÍTULO VI DEL IMPUESTO DE PATENTE A LOS RODADOS**

**Hecho Generador** (Concuerda con Artículo 20 de la Ley 620/76)

**Artículo 149°**

Constituye el hecho generador o imponible del Impuesto, la propiedad de vehículos registrados en la Municipalidad en las condiciones establecidas en las normas nacionales y municipales sobre el particular.

A los efectos del pago del impuesto de patente de rodados, el propietario de vehículos motorizados o no, tienen la obligación de registrarlos en la Municipalidad respectiva en los siguientes casos:

- a) Cuando el rodado es de uso personal, en el municipio en donde el propietario es vecino.
- b) Cuando el rodado es de uso comercial, transporte habitual de mercancía o personas o de ambas a la vez, entre diversos municipios, en el caso de que el propietario tenga el asiento de su actividad comercial, industrial, agropecuaria u otra en el municipio respectivo, y;
- c) Cuando el rodado es propiedad de personas jurídicas u otras entidades, si tiene registrada en el municipio la actividad a cuyo servicio se destina el rodado.

**Contribuyentes** (Concuerda parcialmente con Artículo 20 de la Ley 620/76).

**Artículo 150°**

Son contribuyentes del Impuesto las personas naturales, jurídicas y entidades en general propietarias de los vehículos registrados en el Registro Único de Automotor. Se presume propietario, a la persona a cuyo nombre figure inscrito el vehículo en dicho registro.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

De igual modo se presume que el propietario radica en la jurisdicción municipal y por con siguiente, está obligado al pago del tributo, desde el momento en que ha obtenido el registro hasta que comunique su baja por transferencia, traslado a otra jurisdicción o inutilización.

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda parcialmente con Artículo 24 de la Ley 620/76).

### **Artículo 151°**

El nacimiento de la obligación tributaria se configura el primer día hábil del año civil.

En consecuencia, son sujetos pasivos del Impuesto, las personas que en dicha fecha ejerzan el derecho propietario del bien así sea que en el transcurso del año, transfieran tales derechos.

**Base Imponible** (Concuerda con Artículo 22 de la Ley 620/76 y su modificatoria Ley N°135/92).

### **Artículo 152°**

La base imponible la constituye el valor que, para efectos de la liquidación de tributos de importación, establece anualmente las reparticiones pertinentes del Ministerio de Hacienda.

El año de fabricación del vehículo determinará el valor que debe ser aplicado para fijar la base imponible. A los efectos de la determinación del presente impuesto se entiende por Valor Imponible el valor establecido en el Despacho Aduanero CIF menos IVA y otros gravámenes.

Este impuesto también podrá aplicarse sobre el precio del mercado del vehículo establecido en la Cartilla del Ministerio de Hacienda o su dependencia

A los efectos del cálculo y liquidación para el pago del presente impuesto en el caso de los vehículos sin uso 0 Km., se establece el tipo de cambio U\$S/Gs vigente al día de la liquidación del tributo.

El año de fabricación del vehículo determinara el valor que debe ser aplicado para fijar la base imponible para vehículos usados, conforme a la escala establecida por la Dirección General de Aduanas y reglamentado por el municipio.

**Tasa o Alícuota** (Concuerda con Artículo 22 de la Ley 620/76 - Modificada por la Ley 135/91).

### **Artículo 153°**

Redacción de la Ley N° 7459/2025

El impuesto a la patente de rodados se calcula sobre el 0,3% (cero coma tres por ciento), del valor imponible proveído por la Agencia Nacional de Tránsito y Seguridad Vial para todas las municipalidades de 1°, 2° y 3° categoría incluida la Municipalidad de Asunción. Este monto de impuesto de patente irá decreciendo anualmente en un 5% (cinco por ciento), como depreciación hasta los 10 (diez) años de antigüedad, quedando como último valor fijo el correspondiente al décimo año."

**Plazo de pago** (Concuerda con el Artículo 24 de la Ley 620/76).

### **Artículo 154°**

El Impuesto será abonado hasta el treinta (30) de junio de la gestión anual a la que corresponde el tributo.

**Exenciones** (Concuerda con el Artículo 23 de la Ley 620/76).

### **Artículo 155°**

Quedan exentos del pago del tributo, los vehículos de uso personal de:

- Senadores y Diputados en ejercicio, de Miembros del Consejo de Estado, de Miembros de la Junta Municipal, Jueces, Agentes Fiscales y demás Magistrados Judiciales.
- Miembros del Cuerpo Consular.
- Miembros de Organismos Internacionales, conforme a convenios.



## ORDENANZA Nº 74/2025

- d. Miembros de Misiones Oficiales Extranjeras.
- e. Exonerados por Leyes

**Sanciones** (Concuerda con el artículo 24 de la ley 620/76).

La falta de pago del impuesto en el término legal, dará lugar al pago de una multa de cuatro por ciento (4 %) sobre el monto del impuesto a pagar por el primer mes o fracción en mora, el ocho por ciento (8 %) en el segundo mes, el doce por ciento (12 %) en el tercer mes, el veinte por ciento (20 %) en el cuarto mes y el treinta por ciento (30 %) en el quinto mes.

Estos porcentajes son acumulativos y la multa no excederá del treinta por ciento del impuesto que corresponde al semestre en que se produjo la mora.

### Reglamentación

#### Modalidad de pago

El impuesto de patente a los rodados es de carácter anual, verificándose el hecho imponible el día 1 de enero de cada año con excepción de los casos de solicitud de nuevas patentes.

## CAPÍTULO VII DEL IMPUESTO DE PATENTES A LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

**Hecho Generador o Imponible** (Concuerda con Artículo 2 de la Ley 620/76).

#### Artículo 156º

Constituye el hecho generador o imponible del Impuesto, la realización de actividades económicas dentro la jurisdicción territorial del Municipio de Fernando de la Mora. Se entiende por actividad económica al ejercicio de la industria, comercio, profesión y prestación de servicios.

#### Artículo 157º

No está alcanzado por el Impuesto las personas físicas que ejerciten dichas actividades en calidad de dependientes y el ejercicio de actividades agropecuarias por cualquier persona, física, jurídica o entidades en general. Están comprendidas dentro las actividades agropecuarias la:

- a. Cría o engorde de ganado
- b. Producción de leche, lanas, cueros y cerdas
- c. Producción agrícola, frutícola, hortícola

Los servicios al productor, tales como la preparación de tierras, fumigado, reparación de maquinaria agrícola, cosecha, conservación y transporte, prestados por terceras personas, están comprendidos en el ámbito del impuesto.

#### Habilitación Municipal:

Toda persona o entidad que desee habilitar un establecimiento comercial o industrial o de servicio, para el ejercicio de las actividades gravadas por el presente impuesto, deberá solicitar a la Intendencia Municipal la licencia correspondiente.

Una vez otorgada la misma, la Intendencia Municipal podrá liquidar y percibir el impuesto de patente que corresponda. No obstante, ello, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 13 de la Ordenanza JM/Nº 09/16 "De licencias Municipales", la Intendencia queda facultada a cobrar el impuesto de patente antes de considerar el otorgamiento de la licencia, bajo la advertencia que el pago del impuesto de patente no trae aparejado la autorización ni sustituye a la licencia de acuerdo a las normas invocadas.

**Contribuyentes** (Concuerda con Artículo 2 de la Ley 620/76).



## **ORDENANZA N° 74/2025**

**Artículo 158º:** Son contribuyentes del Impuesto las personas físicas, jurídicas y entidades en general que realizan actividades económicas con fines lucrativos dentro del municipio. Requisitos para apertura de Patente Comercial:

1. Certificado de impacto ambiental expedido por la SEAM.
2. Planos aprobados expedido por la Institución.
3. Inscripción en el Ministerio de Hacienda.
4. Copia autenticada del Registro Único del Contribuyente.
5. Certificado de cumplimiento Tributario.
6. Copia autenticada de la Cedula de Identidad del recurrente.
7. Copia autenticada del título de propiedad o, en su caso, del contrato de alquiler renovado cada año o semestre, según el caso.
8. Pago de impuesto inmobiliario y tasas al día, o certificado actualizado de no adeudar impuesto emitido por la Municipalidad de Fernando de la Mora;
9. Los permisos o certificados de habilitación expedidos por autoridades nacionales competentes en diferentes materias relacionadas con la actividad y cuya obtención son indispensable para el desarrollo de las mismas, tales como: Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, Ministerio de Justicia y Trabajo, Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR), CONATEL, CONAJZAR y otros.
10. El informe favorable de la Jefatura de Planificación Urbana para el desarrollo de la actividad en la zona, según el Plan Regulador de la Ciudad, informes de la Jefatura de Prevención de Incendios en lo que refiere a la seguridad del local e informe de la Jefatura de Control Sanitario de conformidad a la Ordenanza N° 135/94. Igualmente, para los talleres mecánicos, se requerirá informe a la Dirección de Ambiente, de conformidad a la normativa que regula la materia.

La Intendencia Municipal establecerá qué otros requisitos y documentos deberán presentar los solicitantes con el objeto de garantizar la regularidad y seguridad del funcionamiento del local con un criterio de simplificación de trámites.

De igual forma, en caso de ser necesario, la repartición tributaria de la institución requerirá semestralmente la presentación actualizada de todos los requisitos mencionados anteriormente, especialmente en lo que respecta a la presentación de planos de la obra edilicia, planos de prevención de incendios (PCI), Declaración de Impacto Ambiental y otras documentaciones que crea necesaria la repartición tributaria de la institución.

En caso de incumplimiento de lo mencionado en el párrafo anterior, el hecho será calificado como gravísimo y se impondrá la sanción de multa establecida para el efecto en la Ordenanza N° 12/16. Asimismo, se podrá disponer las medidas de urgencia atinentes al caso y, si el caso lo amerite, se dispondrá la clausura del local.

***A los efectos de la aplicación del Punto 10 de estos requisitos, los contribuyentes que se vean afectados por el Estudio y Modificación de la Ordenanza Municipal N° 118/05 “Plan Regulador de esta Ciudad”, podrán ser habilitados para ejercer la actividad comercial en Forma Provisoria, hasta tanto se resuelva, siempre y cuando estén debidamente inscriptos como Contribuyentes en el Ministerio de Hacienda y hayan dado cumplimiento a las normas de carácter municipal. - En el caso de no hallarse en condiciones el local que se pretende habilitar, el/la recurrente podrá solicitar una prórroga para la adecuación, que será puesta a consideración de la Asesoría Jurídica Interna de la Institución.***

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda parcialmente con Artículo 3 de la Ley 620/76).

**Artículo 159º:** El nacimiento de la obligación tributaria se configura al inicio de las actividades mencionadas en el artículo N° 148.





## **ORDENANZA N° 74/2025**

**Base imponible** (Concuerda con Artículos 7 al 16 de la Ley 620/76 y su modificatoria Ley 135/92).

**Artículo 160º:** La base imponible está dada por el valor de los activos al cierre del ejercicio fiscal del año anterior al cobro, previa deducción de las siguientes cuentas: a. Las cuentas de orden.

b. Las pérdidas.

c. Los fondos de amortización.

d. La depreciación de bienes situados en el respectivo municipio.

e. Las cuentas nominales.

Serán también deducibles los encajes legales y especiales establecidos por las autoridades competentes cuando se trate de bancos y entidades financieras.

El impuesto de patentes se liquidará previa deducción del valor de los bienes existentes en otros municipios y servirá para la deducción una declaración jurada en la que constará la ubicación de los bienes localizados fuera del municipio de Fernando de la Mora y la prueba de la declaración jurada presentada en otros municipios.

A falta de esta prueba, al contribuyente se le exigirá el pago sobre el total del activo comercial.

Los contribuyentes que poseen sucursales de sus comercios o industrias deberán presentar su balance comercial con la discriminación de los activos con que se opera en cada sucursal.

En el caso de las aperturas, la base imponible la constituirá el valor del activo inicial dedicado a la actividad económica que se pretenda explotar.

**Para la apertura y el ejercicio de la actividad comercial dentro de este Municipio, el solicitante no deberá contar con deuda en concepto de tributos municipales relacionados al inmueble donde se desarrollará la actividad comercial.**

### **SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES:**

Los contribuyentes del impuesto de patente comercial e industrial que hayan obtenido de la oficina pertinente de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios (DNIT), la correspondiente autorización escrita para la suspensión de sus actividades económicas, comunicarán dicha circunstancia a la Municipalidad, dentro del plazo de vigencia de la patente pagada a los efectos de ser suspendido el cobro del Impuesto de Patente. En caso contrario, abonarán el Impuesto por el semestre siguiente a la suspensión temporal de conformidad a lo establecido en el art. 8 de la Ley 620/76 o 135/31. A los efectos de acogerse a dicho tratamiento el contribuyente deberá presentar el documento expedido por la Oficina del Registro Único de Contribuyentes donde conste dicha suspensión de actividades autorizada. Cuando los contribuyentes reinicien sus actividades comerciales ante el Ministerio de Hacienda, deberán comunicar a la Municipalidad dicha circunstancia dentro del semestre de la reactivación. En caso de no ser cumplida dicha obligación, los semestres anteriores en los que se haya detectado actividad comercial y en los que no se haya liquidado el tributo serán liquidados y cobrados con la inclusión de las multas respectivas.

### **Exigencia de presentación de documentos: Ley N° 620/76 y 135/91, Art. 4º.**

La Intendencia Municipal podrá exigir la documentación que crea necesaria para comprobar la veracidad del contenido de los balances y declaraciones juradas de los contribuyentes ante la respectiva Municipalidad

**Apertura de negocio:** El impuesto de patente será liquidado a partir del semestre en el que se hubiera registrado la apertura ante la oficina competente dependiente de la DNIT o desde la fecha de autorización del Banco Central del Paraguay para las entidades que requieran de esa autorización para iniciar sus actividades.

### **Artículo 161º**



## **ORDENANZA N° 74/2025**

Se exceptúa del cumplimiento de la disposición del Artículo anterior a las siguientes actividades que cancelarán un impuesto anual de patente comercial específico, en función al tipo de actividad:

- Vendedores Ambulantes y Agentes de Comercio.
- Puestos de venta en vías públicas y otros espacios de dominio público.
- Cines, teatros y explotación de salas y lugares de espectáculos.
- Playas de estacionamiento de vehículos.
- Playas de vehículos destinados a la venta.
- Pistas de baile con cantina.
- Agencias o filiales de empresas de navegación fluvial, marítima, aéreo y transporte terrestre.
- Profesionales, universitarios o no y personas que ejerzan oficios.

**Forma y Plazo de Pago** (Concuerda parcialmente con los Artículos 3 y 5 de la Ley 620/76).

### **Artículo 162º**

A los efectos del pago del Impuesto, los comerciantes, industriales, bancos y las entidades financieras, presentarán hasta el mes de octubre de cada año a la Municipalidad la copia del balance de su ejercicio anterior visado por la Dirección General de Recaudaciones del Ministerio de Hacienda o por la Superintendencia de Bancos cuando se trata de bancos y entidades financieras, o una declaración jurada.

Si no cumplieran con dicha obligación, la Intendencia Municipal estimará de oficio el monto del activo, tomando en cuenta los balances o declaraciones juradas presentadas anualmente ante la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios (DNIT).

### **Reglamentación:**

#### **Presunción de incremento de activo:**

Si el contribuyente no diere cumplimiento a la presentación del balance en los términos y condiciones mencionados en esta Ordenanza se presume que el activo ha sufrido un incremento del 30% por encima de la inflación del periodo, con relación al activo declarado en el balance disponible correspondiente al ejercicio inmediato anterior.

### **FIJACIÓN DE MULTAS:**

Los contribuyentes que no presenten las copias de sus Balances o la Declaración Jurada en los plazos establecidos, serán pasibles de sanción consistente en una multa, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 176 de la Ley N° 3.966/10 Orgánica Municipal.

La sanción aplicable consistirá en una multa del 30% (treinta por ciento) sobre el monto del impuesto a ser abonado. Esta multa será aplicada a los contribuyentes que no hayan presentado la copia de sus balances o declaraciones juradas al 31 de octubre, la multa será aumentada hasta un 50% (cincuenta por ciento) del impuesto que corresponda ser abonado en los semestres siguientes.

### **Artículo 163º**

La Repartición Tributaria Municipal encargada de la percepción de la Patente podrá exigir la documentación que crea necesaria para comprobar la veracidad del contenido de los balances y declaraciones juradas de los contribuyentes ante la Municipalidad de Fernando de la Mora.

### **REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN DE BALANCE:** **PEQUEÑO CONTRIBUYENTE (FORMULARIO 501)** **(Vencimiento 31/10/2026)**

- Formulario 501 impresión original de la Web, firmado por el contribuyente o por el contador.
- Fotocopia de C.I. del firmante del Formulario 501.



ORDENANZA Nº 74/2025

UNIPERSONAL Y SOCIEDADES (FORMULARIO 501)

(Vencimiento 31 de octubre de cada año)

- Formularios 500 y 158-2 impresiones originales de la Web, firmado por el contribuyente o representante legal de la Empresa o en su caso por el Contador.
- Fotocopia de C.I. del firmante del Formulario 501.
- Estados Financieros (Activo - Pasivo) remitidos a la SET mediante el Formulario 158-2 impresión original de la Web.
- Patente Profesional de Contador año 2026 de la Municipalidad de Fernando de la Mora o de otro municipio. (Fotocopia simple).
- Para descuento de sucursales: Declaración Jurada de Activo con el sello del municipio del interior, además de las fotocopias de las patentes comerciales de cada municipio, autenticadas por escribanía.
- Patente 1er. Semestre 2026 original (para sellar la recepción del balance atrás).

SEGUROS

(Vencimiento 31 de octubre de cada año)

- Mismos requisitos que Unipersonales y Sociedades.
- Excepción: en lugar del Estado Financiero descargado de la Web de la SET deben presentar el Balance General (Activo - Pasivo).

BANCOS Y FINANCIERAS (FORMULARIO 500)

(Vencimiento 31 de octubre de cada año)

- Formularios 500 y 158-2 impresiones originales de la Web, firmado por el contribuyente.
- Fotocopia de C.I. del firmante del Formulario 500.
- Fotocopia autenticada por escribanía del Balance General (Activo - Pasivo).
- Detalle Encaje Legal al 31/12/2023:
  - Guaraníes
  - Moneda Extranjera (pasar a guaraníes)
- Fotocopia simple del Balance publicado.
- Patente profesional de Contador año 2026 de la Municipalidad de Fernando de la Mora o de otro municipio. (fotocopia simple).
- Para descuento de sucursales: Declaración Jurada de Activo con el sello del municipio del interior, además de las fotocopias de las patentes comerciales de cada municipio, autenticadas por escribanía.
- Patente 1er. Semestre 2026 original (para sellar la recepción del balance atrás).

Artículo 164º

El cincuenta por ciento del Impuesto se pagará cada semestre, en enero por el primer semestre y, por el segundo, en julio. En los casos de apertura de negocio, la patente se abonará por el semestre correspondiente a la apertura.

Tasa o Alícuota (Concuerda con Artículos 7 al 16 de la Ley 135/92)

Artículo 165º

En el caso de las actividades para las que se toma en cuenta el monto de los activos como base Imponible, el impuesto calculado aplicando los Índices de la tabla de alícuotas y los factores de corrección por tipo de actividad económica siguientes.

Alícuotas

Monto del Activo (Gs)		
-----------------------	--	--

VISIÓN: Fernando de la Mora, una ciudad modelo, dinámica y competente en la satisfacción de las necesidades de la comunidad promoviendo su desarrollo integral sostenible e inclusivo.





ORDENANZA Nº 74/2025

De	A	Tributo Básico (Gs)	Cuota variable sobre el excedente del límite inferior (%)
0	1.000.000	13.800	0.00
1.000.001	3.000.000	13.800	0.85
3.000.001	6.000.000	34.200	0.80
6.000.001	30.000.000	58.200	0.55
30.000.001	60.000.000	190.200	0.40
60.000.001	300.000.000	310.200	0.28
300.000.001	600.000.000	982.200	0.22
600.000.001	1.800.000.000	1.642.200	0.20
1.800.000.001	3.000.000.000	4.642.200	0.18
3.000.000.001	6.000.000.000	6.202.200	0.15
6.000.000.001	9.000.000.000	10.702.200	0.13
9.000.000.001	12.000.000.000	14.602.200	0.10
12.000.000.001	15.000.000.000	17.602.200	0.08
15.000.000.001	en adelante	20.002.200	0.05

Factores de corrección por tipo de actividad económica

TIPO DE ACTIVIDAD	FACTOR DE CORRECCIÓN
a. Industrias en General	20% menos del monto resultante de la aplicación de la tabla.
b. Industrias Nuevas	40 % menos del monto resultante de la aplicación de la tabla, durante 5 años.
c. Ampliación de industrias	40 % menos del monto resultante de la aplicación de la tabla sobre el valor de la ampliación, durante cinco años.
d. Emisoras de radio y televisión, imprentas y publicaciones diarias y periódicos	20% menos del monto resultante de la aplicación de la tabla.
e. Clubes nocturnos, whiskerías, casas de juegos, de entretenimiento, de azar y similares	tendrá un aumento del 100% del monto resultante de la aplicación de la tabla.
f. Comercio y resto de actividades:	100 % del monto resultante de la aplicación de la tabla.

Artículo 166º

Se entiende que existe una ampliación de la industria, cuando los activos de la misma se incrementan por lo menos en cincuenta por ciento (50 %) gracias a inversiones realizadas. Cuando el contribuyente industrial ejerciera otras actividades no industriales grabadas por el impuesto de patente, el descuento establecido se efectuará sobre el impuesto que corresponda a su activo industrial únicamente.

Se entiende por "resto de actividades", a los efectos de la aplicación de la tasa de la categoría f. de la tabla a aquellas que no fueron nominadas anteriormente o no estén sujetas al pago de los montos específicos citados en el Artículo Nº 159.

Queda establecido un monto básico de impuesto de patente de actividades comerciales y de servicios en general en la suma de 1 (un) jornal mínimo vigente, igual para kioscos y casillas.

Artículo 167º

Los contribuyentes afectados por el artículo Nº 10 de la ley Nº 620/76 vendedores ambulantes y viajantes de comercio pagarán en el mínimo vigente a que oscilará entre Guaraníes Ciento Siete Mil Seiscientos Veintisiete (Gs. 107.627) y Guaraníes Ciento Noventa y Seis Mil Ciento Setenta y Ocho Mil (Gs. 196.178).

ACTIVIDAD MONTO



**ORDENANZA Nº 74/2025**

- 1. Vendedores Ambulantes de helados, confituras y productos alimenticios en General  
Dos (2) jornales mínimo vigente
- 2. Vendedores ambulantes de revistas, libros e impresos en General  
Dos (2) jornales mínimo vigente
- 3. Vendedores ambulantes de mercaderías en general, en carros o carretillas.  
Dos (2) jornales mínimo vigente
- 4. Vendedor de (leche y productos lácteos  
Dos (2) jornales mínimo vigente
- 5. Vendedor ambulante de mosto y jugos en general, en vehículo automotor  
Dos (2) jornales mínimo vigente
- 6. Vendedor ambulante de materiales de construcción en vehículo automotor  
Dos (2) jornales mínimo vigente
- 7. Vendedor ambulante de frutos del país y del exterior en vehículo automotor  
Dos (2) jornales mínimo vigente
- 8. Vendedor ambulante de comestibles, sólidos y gaseosos en vehículo automotor  
Dos (2) jornales mínimo vigente
- 9. Vendedor ambulante de menudencias en vehículo automotor  
Dos (2) jornales mínimo vigente
- 10. Vendedor ambulante de mosto y jugos  
Un (1) jornales mínimo vigente
- 11. Vendedor ambulante de cigarrillos y cigarros en general, y productos afines, nacionales o extranjeros  
Dos (2) jornales mínimos vigente
- 12. Vendedores ambulantes de tejidos, artículos de tienda, mercería y otros  
Dos (2) jornales mínimos vigente
- 13. Vendedores ambulantes de artículos electrodomésticos, electrónicos y otros.  
Dos (2) jornales mínimos vigente
- 14. Vendedor ambulante de artículos de Perfumería y afines.  
Dos (2) jornales mínimos vigente
- 15. Puesto de venta de revistas, libros e impresos en general, cigarrillos en general, nacionales e importados  
Dos (2) jornales mínimos vigente
- 16. Puesto de Venta de bebidas en general  
Dos (2) jornales mínimos vigente
- 17. Puesto de venta de tejidos, artículos de tienda, mercerías, artículos de artesanía en general  
Dos (2) jornales mínimos vigente
- 18. Puesto de Venta de productos alimenticios no elaborados y frutas  
Dos (2) jornales mínimos vigente
- 19. Puesto de Venta de Mercaderías varias  
Dos (2) jornales mínimos vigente
- 20. Vendedores de acciones, títulos de sociedades y monedas extranjeras  
Dos (2) jornales mínimos vigente.
- 21. Agentes de seguro y de capitalización de compañías nacionales  
Dos (2) jornales mínimos vigente
- 22. Puesto de Venta de Flores  
Un (1) jornal mínimo vigente
- 23. Copetín Rodante  
Dos (2) jornales mínimos vigente
- 24. Vendedor ambulante de mercaderías varias en vehículo automotor  
Dos (2) jornales mínimos vigente
- Sin vehículo automotor  
Un (1) jornal mínimo vigente
- La patente de vendedores ambulantes será abonada cualquiera sea el origen de la chapa del vehículo utilizado.
- 25. Comisionistas y promotores de ventas:
  - 25.1 Comisionistas de artículos farmacéuticos, químicos, medicinales, veterinarios, visitantes médicos, de perfumería y cosméticos  
Dos (2) jornales mínimos vigente
  - 25.2 De inmuebles en general (No incluye la patente de la empresa inmobiliaria)  
Dos (2) jornales mínimos vigente





ORDENANZA Nº 74/2025

- 25.3 De automotores, maquinarias, equipos y repuestos en general
- Dos (2) jornales mínimos vigente
- 25.4 De artículos de electricidad y electrodomésticos en general
- Dos (2) jornales mínimos vigente
- 25.5 De materiales de construcción y sanitarios en general
- Dos (2) jornales mínimos vigente
- 25.6 De frutos del país en general
- Dos (2) jornales mínimos vigente
- 25.7 De productos alimenticios y bebidas en general
- Dos (2) jornales mínimos vigente
- 25.8 De Mercaderías varias
- Dos (2) jornales mínimos vigente.
- 25.9 De cupones de lotería y apuestas de quinielas, loto, fútbol y similares
- Dos (2) jornales mínimos vigente
26. Empresas de servicios de discotecas para las salas y lugares de espectáculos cinematográficos y teatrales Ley 620/76 Art. 11:
- a. Primera categoría
- Gs. 150.000
- b. Segunda categoría
- Gs. 120.000
- c. Tercera categoría
- Gs. 75.000
- Para la realización de actividades económicas en espacios de dominio público, se deberá contar con autorización previa de la Intendencia Municipal y cancelar, si se trata de impuestos de venta, el canon de alquiler por la ocupación de los mismos.

Artículo 168º

Las personas o entidades que exploten pistas de baile con cantinas afectadas por el Art. 14 de la Ley Nº 620/76 y 135/91 pagarán el impuesto de patente anual de acuerdo con la siguiente clasificación, atendiendo a su ubicación, capacidad y categoría.

UBICACIÓN	GUARANÍES
ZONA "URBANA"	
Primera Clase (más de 400 m2)	Gs. 240.000
Segunda Clase (hasta 400 m2)	Gs. 190.000
Tercera Clase (menos de 200 m2)	Gs. 150.000

A los efectos de la clasificación en base a la categoría, se consideran de:

Primera clase: aquellas pistas que cuentan con pisos de baldosa o mosaicos, cerámica o de parquet, granito, mármol o cualquier otro piso de calidad superior a 400 m2.

Segunda clase: las que cuenten con pisos, pisos de cemento, ladrillos u otros, inferior a 400 m2.

Tercera clase: los que no poseen ningún tipo de piso de material, inferior a 200 m2.

Artículo 169º

El impuesto de patente anual establecido en el Art. Nº 15 de la Ley Nº 620/76 y 135/91 para oficinas y escritorios se abonará como sigue:

a. Las oficinas habilitadas con carácter de sucursal, agencia o filial de empresas de navegación fluvial, marítima o aérea y de transporte terrestre, sean nacionales o extranjeras, pagarán el impuesto de patente anual de acuerdo a la siguiente escala:

MONTO DE PASAJES Y FLETES

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	GUARANÍES
Hasta 5.000.	entre	Gs. 120. 000 a Gs. 399.000
De 5.000.001	en adelante	Gs. 400.000

A los efectos impositivos, los contribuyentes afectados por este artículo presentarán declaraciones juradas sobre el monto de pasajes expedidos y el monto de los fletes realizados en el ejercicio anterior. Las declaraciones juradas serán presentadas en los plazos establecidos en el Art. 154 de la presente



ORDENANZA N° 74/2025

Ordenanza. Cuando se trate de una apertura, el impuesto de patente anual se liquidará aplicando la escala más baja prevista en este inciso.

b. Las oficinas y escritorios para actividades comerciales o de representación pagarán el impuesto de patente anual como sigue:

ACTIVIDADES

GUARANÍES

- 1. Escritorios de firmas unipersonales con excepción a aquellas que correspondan a las actividades de profesionales universitarios y no universitarios. Gs 198.320
- 2. Oficinas de representación de casas de comercio, sin existencia de mercaderías, y oficinas o estudios para el ejercicio de profesiones liberales Gs 198.320
- 3. Escritorios para sociedades constituidas para actividades Económicas Gs 240.000

Artículo 170º

Los profesionales afectados por el Art. 16 de la Ley N° 620/76 y 135/91 pagarán una patente profesional anual, conforme a la siguiente clasificación:

- a) Las personas que ejerzan profesiones de nivel universitario tales como: Abogado, Agrimensor público, Arquitecto, Bioquímico, Economista, Lic. en Contabilidad, Lic. Administración, Notario y Escribano Público, Médico, Psicólogo, Odontólogo, Químico Farmacéutico, Químico Industrial, Veterinario, Lic. Servicio Social. Lic. Análisis de Sistemas, Ingeniería en general y otros Gs. 36.000.
- b) Las personas que ejerzan profesiones de nivel no universitarios, tales como: Animador de Espectáculos Públicos, Constructor de Obras, Contador Público, Despachante de aduana, Locutor de Radio y TV., Mecánico Dental, Partera, Rematador Público, Peluquero, Peinador, Masajista, Electricista, Joyeros y otros: Gs. 18.000.
- c) Las personas que ejerzan oficios tales como: Afinador de piano, carpintero, colchonero, decorador, dibujante, mecánico en general, herrero, hojalatero, letrista, manicuro, maestro de obras, pedicuro, pintor, plomero, técnico en refrigeración, talabartero, tapicero, soldador, tornero, zapatero, fotógrafo, lustrador de muebles, vidristas, relojeros, gestores administrativos y otros: Gs. 9.000.
- d. El Chofer Profesional Gs 5.000
- e. El Chofer Particular Gs 3.600
- f. El Inspector y Guarda de auto vehículos del servicio Público Gs 3.000
- g. El conductor de biciclo y triciclo motorizados Gs 1.800

El plazo para el pago sin multa del impuesto establecido por el artículo 16 de la Ley N° 620/76 y 135/91 vence el 31 de marzo de cada año. La multa será del 4 % sobre el monto del impuesto a ser abonado por el primer mes o fracción en mora, el 8% en el segundo mes, el 12 % en el tercer mes, el 20 % en el cuarto mes y el 30 % en el quinto mes. Estos porcentajes no son acumulativos y la multa no excederá del treinta por ciento del impuesto que corresponde al semestre en que se produjo la mora.

Artículo 171º

Las personas o entidades que exploten playas de estacionamiento de auto vehículos con fines de lucro pagarán el impuesto de patente anual aplicando a su balance la escala establecida en el artículo 165 de esta ordenanza, o de la siguiente forma.

CLASE	MÍNIMO	MÁXIMO
Primera	90.000	220.000
Segunda Clase	60.000	180.000



## ORDENANZA Nº 74/2025

La escala de impuesto será establecida por Ordenanza conforme a la capacidad de estacionamiento, comodidad y ubicación de la playa

### Artículo 172º

Las personas o entidades que exploten playas de exposición de auto vehículos destinados a la venta, pagarán el impuesto de patente anual, aplicando a su balance la escala establecida en esta ordenanza, o de la siguiente forma.

PRIMERA CLASE	180.000 Gs.
SEGUNDA CLASE	120.000 Gs.
TERCERA CLASE	90.000 Gs.

### Reglamentación

#### **PATENTE COMERCIAL A LAS PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**

(LEY 620/76 ART. 12º modificada por LEY 135/91 ART. 3º)

PRIMERA CATEGORÍA: Se consideran playas de exposición y ventas de auto vehículos de Primera Categoría a las que están situadas en el sector Micro-Centro, Avenidas, Ruta Internacional y calles asfaltadas, y una capacidad de exhibición de más de 10 (diez) vehículos.

SEGUNDA CATEGORÍA: Se consideran playas públicas de estacionamiento de auto vehículos de Segunda Categoría a las no comprendidas en el inciso anterior, y con menos de 14 (catorce) vehículos y más de 10 Diez vehículos.

TERCERA CATEGORÍA: Se consideran playas públicas de estacionamiento de auto vehículos de Tercera Categoría a las que funciones fuera del radio urbano de la ciudad, y con menos de 10 (Diez) vehículos en exhibición.

**Exenciones** (Concuerda con Artículo 17 de la Ley 620/78, Artículo 20 de la Ley 431/73 y Artículo 1º de la Ley 217/93)

### Artículo 173º

Quedan exentos de pago del Impuesto:

- Los docentes, en el ejercicio de su profesión.
- Las instituciones educativas.
- Las imprentas y editoriales dedicadas de manera exclusiva a la publicación de impresos de carácter científico, técnico o cultural y las de carácter político o religioso.
- Los artistas, tales como artesanos, pintores, músicos y actores, en la realización de su oficio.
- Las actividades económicas de propiedad de Veteranos de la Guerra del Chaco y sus viudas, cuando el valor de sus activos sea inferior a veinte millones guaraníes (20.000.000 Gs.). Si el valor de sus activos supera dicha suma, pagarán el impuesto sobre el excedente.

### Procedimientos para el reconocimiento de la exención

#### Artículo 174º

El reconocimiento de la exención para las actividades económicas descritas en los incisos a., b., d. y e, del Artículo anterior será de manera automática una vez se inscriban en el Registro Municipal de Contribuyentes. Si no se diera cumplimiento a dicha obligación en los plazos establecidos para el efecto, se aplicará la multa por contravención definida en esta Ordenanza.

#### Artículo 175º

El reconocimiento de la exención para las imprentas y editoriales mencionadas en el Inciso c. del Artículo Nº 173, se realizará previo dictamen positivo de la Repartición Tributaria Municipal y de la Asesoría Jurídica de la institución, mediante resolución expresa. Para el efecto, los contribuyentes deberán presentar una solicitud adjuntando la documentación que pruebe que la empresa cumple con las condiciones señaladas en dicho inciso.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

La exención tendrá vigencia desde el momento que fue otorgada, hasta la disolución de la editorial o empresa o su cambio de objeto.

**Sanciones** (Concuerda con artículos 18° y 19° de la ley 620/76).

### **Artículo 176°**

Cualquier omisión o falsedad en el balance o declaración jurada del contribuyente, que no obedezca a evidente error material de disminuir su activo imponible, será penada de acuerdo con la gravedad de la infracción, con multa comprendida entre el (30%) treinta y el (100%) cien por ciento del impuesto que se intentó evadir o evadido, sin perjuicio del pago del impuesto. La sanción será aplicada previo sumario administrativo tendrá derecho a la defensa.

### **Artículo 177°**

Por falta de pago del impuesto de patente en el término legal, se aplicará una multa del 4% (cuatro por ciento) sobre el monto del mismo por el primer mes o fracción en mora, el 8% (ocho por ciento) en el segundo mes, el 12% (doce por ciento) en el tercer mes, el 20% (veinte por ciento) en el cuarto mes y el 30% (treinta por ciento) en el quinto mes. Estos porcentajes no son acumulativos y la multa no excederá del treinta por ciento del impuesto que corresponde al semestre en que se produjo la mora. Clausura de Patente Comercial: se aplicará lo establecido en el Art. 8° de la 620/76.

Requisitos:

1. Copia autenticada de Cedula de IDENTIDAD DEL RECURRENTE. -
2. Copia de cancelación de la actividad comercial expedida por el Ministerio de Hacienda, en los casos de grandes contribuyentes.
3. Acta de Inspección Municipal, mediante el cual se constate el cierre del local, expedido por el Departamento de Tributación.
4. La pre-liquidación expedida por el Departamento de Tributación.
5. Cierre del RUC. En Hacienda.
6. ***Por último, respondiendo a principios económicos, sociales y justos, de conformidad a las legislaciones vigentes, la Asesoría Jurídica podrá requerir los documentos que crean convenientes para el cobro del tributo correspondiente.***

### **CLAUSURA DE PATENTES COMERCIALES.**

La Intendencia Municipal queda facultada a dar de baja a las deudas de patentes comerciales de todos aquellos contribuyentes que demuestren interés por regularizar la clausura de su negocio, para lo cual deberá presentar solicitud de clausura de patente, contar con el informe de fiscalización en el que se dejará constancia que el comercio se encuentra sin actividad, si así fuera el caso, deberá contar con la firma de dos testigos vecinos del lugar.

Aplicar en todos los casos el Art. 8 de la Ley 620/76 y la Ordenanza General de Tributos vigente. -

El contribuyente deberá adjuntar las declaraciones juradas sin movimiento a partir de la fecha del cese de actividades hasta la fecha de presentación de la solicitud de clausura.

**INHABILITACIONES DE LOCALES:** En el caso de que los locales comerciales debidamente habilitados por la institución o con licencia comercial vigente, se halle en mora con el pago de la Patente Comercial a partir de tres (3) semestres en adelante, la Intendencia Municipal o el Juzgado de Faltas, previa acusación correspondiente, dictará una Medida de Urgencia de Inhabilitación del local hasta tanto regularice los pagos adeudados, caso contrario, siempre que persista la deuda, el Juzgado de Faltas podrá disponer la clausura del negocio si al momento de dictar sentencia no se haya abonado la deuda.

Para clausura de cualquier local destinado a actividades económicas, el contribuyente pagará en



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

concepto de “Comunicación de clausura” el monto de 0.43 jornales mínimos.

### **CAPÍTULO VIII DEL IMPUESTO DE PATENTE A LOS RODADOS**

**Hecho Generador** (Concuerda con Artículo 20 de la Ley 620/76).

#### **Artículo 178º**

Constituye el hecho generador o imponible del Impuesto, la propiedad de vehículos registrados en la Municipalidad en las condiciones establecidas en las normas nacionales y municipales sobre el particular.

A los efectos del pago del impuesto de patente de rodados, el propietario de vehículos motorizados o no, tienen la obligación de registrarlos en la Municipalidad respectiva en los siguientes casos:

- a) Cuando el rodado es de uso personal, en el municipio en donde el propietario es vecino.
- b) Cuando el rodado es de uso comercial, transporte habitual de mercancía o personas o de ambas a la vez, entre diversos municipios, en el caso de que el propietario tenga el asiento de su actividad comercial, industrial, agropecuaria u otra en el municipio respectivo, y
- c) Cuando el rodado es propiedad de personas jurídicas u otras entidades, si tiene registrada en el municipio la actividad a cuyo servicio se destina el rodado.

**Contribuyentes** (Concuerda parcialmente con Artículo 20 de la Ley 620/76).

#### **Artículo 179º**

Son contribuyentes del Impuesto las personas naturales, jurídicas y entidades en general propietarias de los vehículos registrados en el Registro Único de Automotor. Se presume propietario, a la persona a cuyo nombre figure inscrito el vehículo en dicho registro.

De igual modo se presume que el propietario radica en la jurisdicción municipal y por consiguiente, está obligado al pago del tributo, desde el momento en que ha obtenido el registro hasta que comunique su baja por transferencia, traslado a otra jurisdicción o inutilización.

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda parcialmente con Artículo 24 de la Ley 620/76).

#### **Artículo 180º**

El nacimiento de la obligación tributaria se configura el primer día hábil del año civil.

En consecuencia, son sujetos pasivos del Impuesto, las personas que en dicha fecha ejerzan el derecho propietario del bien así sea que, en el transcurso del año, transfieran tales derechos.

**Base Imponible** (Concuerda con Artículo 22 de la Ley 620/76 y su modificatoria Ley Nº135/92).

#### **Artículo 181º**

La base imponible la constituye el valor que, para efectos de la liquidación de tributos de importación, establece anualmente las reparticiones pertinentes del Ministerio de Hacienda.

El año de fabricación del vehículo determinará el valor que debe ser aplicado para fijar la base imponible. A los efectos de la determinación del presente impuesto se entiende por Valor Imponible el valor establecido en el Despacho Aduanero CIF menos IVA y otros gravámenes.

Este impuesto también podrá aplicarse sobre el precio del mercado del vehículo establecido en la Cartilla del Ministerio de Hacienda o su dependencia

A los efectos del cálculo y liquidación para el pago del presente impuesto en el caso de los vehículos sin uso 0 Km., se establece el tipo de cambio U\$/Gs vigente al día de la liquidación del tributo.





## **ORDENANZA N° 74/2025**

El año de fabricación del vehículo determinara el valor que debe ser aplicado para fijar la base imponible para vehículos usados, conforme a la escala establecida por la Dirección General de Aduanas y reglamentado por el municipio.

**Tasa o Alícuota** (Concuerda con Artículo 22 de la Ley 620/76 - Modificada por la Ley 135/91).

### **Artículo 182º**

El Impuesto de patente establecido será de cero cincuenta por ciento (0.50 %) anual tomado como base el valor imponible.

El monto del Impuesto así calculado, irá decreciendo anualmente en cinco por ciento (5 %) hasta alcanzar, al término de diez (10) años. A partir de los diez (10) años se abonará la mitad del impuesto inicialmente liquidado.

**Plazo de pago** (Concuerda con el Artículo 24 de la Ley 620/76).

### **Artículo 183º**

El Impuesto será abonado hasta el treinta (30) de junio de la gestión anual a la que corresponde el tributo.

**Exenciones** (Concuerda con el Artículo 23 de la Ley 620/76).

### **Artículo 184º**

Quedan exentos del pago del tributo, los vehículos de uso personal de:

- Senadores y Diputados en ejercicio; de Miembros del Consejo de Estado; de Miembros de la Junta Municipal, Jueces, Agentes Fiscales y demás Magistrados Judiciales.
- Miembros del Cuerpo Consular.
- Miembros de Organismos Internacionales, conforme a convenios.
- Miembros de Misiones Oficiales Extranjeras.
- Exonerados por Leyes.

**Sanciones** (Concuerda con el artículo 24 de la ley 620/76)

La falta de pago del impuesto en el término legal, dará lugar al pago de una multa de cuatro por ciento (4 %) sobre el monto del impuesto a pagar por el primer mes o fracción en mora, el ocho por ciento (8 %) en el segundo mes, el doce por ciento (12 %) en el tercer mes, el veinte por ciento (20 %) en el cuarto mes y el treinta por ciento (30 %) en el quinto mes.

Estos porcentajes son acumulativos y la multa no excederá del treinta por ciento del impuesto que corresponde al semestre en que se produjo la mora.

### **Reglamentación**

#### **Modalidad de pago**

El impuesto de patente a los rodados es de carácter anual, verificándose el hecho imponible el día 1 de enero de cada año con excepción de los casos de solicitud de nuevas patentes.

## **CAPÍTULO X DE LOS IMPUESTOS A LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

**Hecho Generador o Imponible** (Concuerda con Artículo 49 de la Ley 620/76)

### **Artículo 195º**

Constituye el hecho generador o imponible del Impuesto, la realización de representaciones teatrales, cinematográficas, circenses artísticas en vivo, deportivas, corridas de toros, bailes, parques de diversiones kermeses y ferias de manera permanente o eventual.

Son espectáculos públicos permanentes, los que cuentan con instalaciones fijas y eventuales, los que no cuentan con aquellas.



ORDENANZA Nº 74/2025

**Contribuyente** (Concuerda parcialmente con Artículo 51 de la Ley 620/76).

**Artículo 196º**

Son contribuyentes del Impuesto las personas naturales, jurídicas y entidades en general propietarios de los recintos donde se realizan espectáculos permanentes y los organizadores o representantes de los mismos, si son eventuales.

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda con Artículo 50 de la Ley 620/76).

**Artículo 197º**

El nacimiento de la obligación tributaria se configura con la realización del espectáculo.

**Base Imponible** (Concuerda con Artículos 52, 53 y 54 de la Ley 620/76).

**Artículo 198º**

Los Ingresos obtenidos por la venta de entradas, constituyen la base imponible del impuesto.

**Tasa o Alícuota** (Concuerda con Artículo 52, 53 y 54 de la Ley 620/76).

**Reglamentación**

**1.- AUTORIZACIÓN DE LA INTENDENCIA:** La Intendencia Municipal podrá autorizar la realización de los espectáculos comprendido en estas disposiciones, con cargo a cancelar las obligaciones tributarias y demás prestaciones después de su desarrollo, siempre que sean presentadas garantías a satisfacción.

**2.- FACULTADES DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL:** Cuando se trata de espectáculos públicos en general, la Intendencia Municipal, podrá reglamentar escalas mínimas de tributación de conformidad con la fiscalización del espectáculo y la periodicidad.

Si después de la fiscalización del espectáculo se determinase la obligación de una tributación adicional a la inicialmente autorizada, dicho adicional se cobrará sin recargo para el productor.

**3.- FALTA DE AUTORIZACIÓN DE LOS ESPECTÁCULOS:** Si el espectáculo no fue autorizado ni ha cumplido los requisitos básicos de tributación, se aplicará a los organizadores o propietarios y responsables de locales las sanciones previstas en el Art. 57º de la Ley 620/76.

**Artículo 199º**

Los espectáculos públicos permanentes afectados al artículo 51 de la Ley Nº 620/76 pagarán un impuesto sobre el valor de las boletas de entradas, conforme a la siguiente categoría:

**CINES Y TEATROS DISCOTECAS**

CATEGORÍAS	PORCENTAJE
Primera	10 %
Segunda	08 %
Autocine	6 %
Terraza	5 %
Exclusiva	6%

**PISTAS DE BAILE, CLUBES, DISCOTECAS Y SIMILARES CON PAGO DE PATENTE ANUAL**

CATEGORÍAS	PORCENTAJE
Primera (zona céntrica)	10 %
Segunda (zona no céntrica)	8 %

Los espectáculos públicos no permanentes afectados por el Artículo 53 de la Ley Nº 820/76, tales como actividades circenses, festivales artísticos vivos, corridas de toros, bailes, parques de diversiones, kermeses, ferias, festivales musicales, 10% sobre el monto de las boletas habilitadas.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

Los espectáculos cinematográficos alternados con números en vivo de artistas nacionales gozarán de una reducción del 30 % del impuesto y los espectáculos en general realizados por artistas nacionales tendrán una reducción del 50 %. Afectado por el Art. 54° de la Ley 620/76.

### **Reglamentación**

A los efectos de acogerse por el Art. 54° de la Ley 620/76 el productor del espectáculo deberá solicitar a la Municipalidad y esta lo autorizará sin más trámite, previa comprobación mediante los contratos con los artistas.

### **Agentes de retención**

#### **Artículo 200°**

Son Agentes de Retención del Impuesto a los espectáculos públicos los contribuyentes que explotan pistas de bailes, clubes o discotecas: y otros similares, por tanto, responsables de exigir la prueba del pago de los impuestos o de retener en su caso el monto del mismo, aún cuando se trata del arrendamiento del local a terceras personas.

### **Forma y Plazo de Pago**

#### **Artículo 201°**

Los organizadores, empresas, entidades, etc. de espectáculos permanentes pagarán el impuesto hasta el día veinte (20) del mes siguiente al de la venta de las entradas.

Los organizadores de espectáculos eventuales pagarán el tributo antes de su realización.

#### **Artículo 202°**

La Administración Tributaria Municipal queda facultada a organizar el mecanismo más adecuado para lograr una óptima recaudación del tributo, que podrá basarse en la habilitación o perforado de entradas, la definición de sumas fijas en función a los montos históricos de ventas, el uso de declaraciones juradas, recaudación por consumición, etc.

**Exenciones** (Concuerda con Artículo 56 de la Ley 620/76).

#### **Artículo 203°**

La Administración Tributaria Municipal, podrá reducir el monto del impuesto establecido en capítulo hasta un máximo del (30)%, cuando se trate de la realización de espectáculos eventuales organizados por instituciones educacionales, de beneficencia con personería jurídica, políticas, religiosas, y de sindicatos de trabajadores.

**Sanciones** (Concuerda con Artículo 57 de la Ley 620/76).

#### **Artículo 204°**

El incumplimiento del pago del impuesto conforme a las modalidades establecidas en este capítulo, será sancionado con el pago de una multa del veinte por ciento (20%) al sesenta por ciento (60%) del impuesto dejado de pagar sin perjuicio del pago del impuesto.

En caso de reincidencia, con inhabilitación de diez a sesenta días, además del pago del impuesto y multa. Una nueva reincidencia de la falta dará lugar a la inhabilitación definitiva y el pago de lo adeudado en concepto de impuesto y multa.

## **CAPITULO XI DEL IMPUESTO A LAS OPERACIONES DE CRÉDITO y CASAS DE EMPEÑO.**

**Hecho Generador O Imponible** (Concuerda con Artículo 58 de La Ley 620/76).

#### **Artículo 205°**



## **ORDENANZA N° 74/2025**

Constituye el hecho generador o imponible del Impuesto, la realización de operaciones de crédito.

**Contribuyentes** (Concuerda parcialmente con Artículo 58 de la Ley 620/76).

### **Artículo 206°**

Son contribuyentes del Impuesto las personas naturales, jurídicas y entidades prestamistas, en general que realicen tales operaciones de manera permanente o eventual.

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda con Artículo 58 de la Ley 620/76).

### **Artículo 207°**

El nacimiento de la obligación tributaria se configura al momento de efectuarse la operación.

**Base Imponible** (Concuerda con Artículo 58 de la Ley 620/76).

### **Artículo 208°**

La base imponible la constituye el monto del crédito otorgado.

**Tasa o Alícuota** (Concuerda con Artículo 58 de la Ley 620/76).

### **Artículo 209°**

La alícuota del Impuesto alcanza al dos por mil (2 x 1000) sobre el importe de cada operación.

### **Reglamentación**

1. Hecho imponible: Ley No. 620/76 Art. 58° Los prestamistas habituales o no, pagarán a la Municipalidad un impuesto del (2x1000) dos por mil sobre el importe de cada operación.

2. Base imponible: Los prestamistas de dinero que garantizan sus créditos en documentos quirografarios, pagarán el impuesto estipulado en el Art. 58° de la Ley No. 620/76 sobre el valor de cada documento.

3. Registros Ley 2283/2003: Toda Casa de Empeño deberá llenar un registro foliado o formularios continuos debidamente rubricados por la Municipalidad, en los cuales se consignarán todas las operaciones y transacciones que se realicen en el negocio. En cada transacción deberá asentar los siguientes datos:

- Una descripción pormenorizada de cada prenda.
- Día y hora del empeño.
- Fecha de vencimiento.
- Nombre, apellido y domicilio del cliente.
- Número y fecha de emisión de la Cédula de Identidad Civil.
- Monto del préstamo; y
- Número del comprobante del empeño.

La Obligación de llevar este libro no exime a la Casa de empeño de la obligación de llevar los demás libros previstos en las disposiciones legales vigentes. Las casas de empeño pagarán mensualmente de acuerdo con el libro de Registro de Operaciones de prendas pignoradas.

4. Forma de liquidación y pago del impuesto: Los propietarios de casas de empeños o montepío, depositarán mensualmente en la Municipalidad dentro de los quince días del mes siguiente, conforme al parágrafo del Art. 58° de la Ley No. 620/76 y Ley N° 2283/2003, una declaración Jurada que contendrá los siguientes datos:

- Numeración correlativa de las boletas de empeños.
- Monto de la operación.
- Mes que corresponde.
- Importe del impuesto.

5. Los libros de Registros de Operaciones de Prendas pignoradas, deberán ser rubricados por la Municipalidad y abonarán la suma de G. 30.000 por cada 100 hojas o fracción.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

6. La Municipalidad controlará e inspeccionará en cualquier momento las Casas de Empeños, para asegurar que la misma funcione de conformidad a las disposiciones de la Ley 2283/2003 y sus reglamentaciones respectivas dentro del municipio de Fernando de la Mora.

7. Las escrituras públicas de hipotecas o prendas, instrumentan operaciones de crédito en virtud de lo establecido en el Código Civil, por tanto, las mismas se hallan gravadas por el presente impuesto.

8. Operaciones de compraventa de inmuebles con garantía hipotecaria: En virtud de lo dispuesto por el Art. 2.356° del Código Civil "Por el derecho real de hipoteca se grava un inmueble determinado que continúa en poder del constituyente, en GARANTÍA DE UN CRÉDITO CIERTO EN DINERO", por lo que toda operación de compraventa de inmueble con garantía hipotecaria estará gravada por el impuesto de las operaciones de crédito, siendo la base de cálculo a los efectos de aplicarle la alícuota correspondiente, la suma equivalente al saldo del precio de compra del inmueble, sin perjuicio del pago del Impuesto Municipal que grava la transferencia de bienes raíces, el cual se hará sobre el precio total pactado

9. Constancia de pago del Impuesto: Ley No. 620/76 Art. 59°: Los Escribanos Públicos no formalizarán ningún instrumento de préstamo en dinero sin tener a vista la constancia de pago del impuesto establecido en este capítulo, debiendo dejar constancia al pie de la escritura del número del comprobante de pago y el monto del impuesto, antes de su inscripción en el registro respectivo.

10. Constancia de pago del Impuesto: Ningún protesto podrá iniciarse sin la constancia de pago de este impuesto y en caso que se requiera la certificación del Secretario Municipal en cumplimiento de lo que dispone el Código Civil, dicha certificación se hará previo pago del impuesto.

**Forma y Plazo de Pago** (Concuerda con Artículo 59 de la Ley 620/76).

### **Artículo 210°**

El impuesto será cancelado en forma mensual hasta el día quince del mes siguiente al de la realización de la operación de crédito, previa presentación de una declaración jurada por parte de los contribuyentes.

En el caso de no ser abonado este impuesto no les será renovado la patente comercial del local correspondiente al año siguiente al de la deuda. Solo una vez que se haya abonado íntegramente el impuesto adeudado, los propietarios de estos locales tendrán derecho a la renovación de la patente comercial.

**Exención** (Concuerda con Artículo 71 de la Ley 620/76).

### **Artículo 211°**

Quedan exentas del pago de este impuesto las operaciones de crédito de los bancos y entidades financieras.

## **CAPÍTULO XII DEL IMPUESTO A LOS JUEGOS DE AZAR Y DE ENTRETENIMIENTO**

**Hecho Generador o Imponible** (Concuerda con Artículo 55 de la Ley 620/76).

### **Artículo 212°**

Constituye el hecho generador o imponible la explotación de juegos de azar y de entretenimiento autorizados. Ley N° 1016/97 Art. 3°.

A.- Los Juegos autorizados por esta Ley son:

1. Casinos
2. Loterías
3. Rifas
4. Bingos
5. Quinielas
6. Combinación aleatoria o chance





ORDENANZA Nº 74/2025

- 7. Juegos electrónicos de azar
  - 8. Apuestas deportivas
  - 9. Tele bingo
- B.- El número y tipo de juegos de azar autorizados para su explotación con exclusividad a nivel municipal son:
- 1. Un local para bingo
  - 2. Locales para juegos electrónicos de azar
  - 3. Rifas de entidades sociales, deportivas, educacionales, y religiosas de ámbito de su jurisdicción
  - 4. Un bingo radial
  - 5. Rifas comerciales de carácter local

Contribuyentes

Artículo 213º

Son contribuyentes las personas físicas o jurídicas que se dediquen a la explotación de los juegos señalados en el artículo anterior.

Nacimiento de la obligación

Artículo 214º

El nacimiento de la obligación se configura en el momento del inicio de la actividad.

Base Imponible (Concuerda con Artículo 58 de la Ley 620/76).

Artículo 215º

La base imponible está dada por la clase, la eventualidad o permanencia, las unidades, capacidad del local y el tiempo de explotación.

Tasa o Alícuota (Concuerda con el Artículo 65 de la Ley 620/76).

Artículo 216º

Los juegos de azar autorizados, pagarán por cada mes o fracción, y por cada unidad un impuesto mensual conforme a la capacidad de jugadores en un mismo momento en cada sala y conforme a la siguiente clasificación:

Hasta diez jugadores un impuesto de 90.000 Gs. por unidad  
Más de veinte jugadores un impuesto de 180.000 Gs. por unidad

Los juegos de entretenimientos permanentes o transitorios pagarán el impuesto fraccionado en semestres en el caso de instalaciones permanentes o por periodos de un mes o fracción en el caso de instalaciones transitorias, conforme con la siguiente escala:

JUEGOS O STAND	MENSUAL GS	ANUAL GS
Bowling	120.000	1.200.000
Calesita	100.000	1.000.000
Rueda de Chicago	100.000	1.000.000
Tránsito y similares c/u	100.000	1.000.000
Pool, Billar, billar gol	80.000	800.000
Futbolito	60.000	600.000
Dado, Chica y Grande c/u	120.000	1.200.000
Juegos de Destreza por Stand	120.000	1.200.000
Bolos	80.000	960.000
Sapo c/u	120.000	1.200.000
Burrito c/u	120.000	1.200.000
Ruleta	120.000	1.200.000
Pin Pin c/u	120.000	1.200.000



ORDENANZA Nº 74/2025

Coche Eléctrico c/u	100.000	1.000.000
Máquina eléctrica de Entretenimientos c/u	120.000	1.200.000
Otros juegos eléctricos y similares	120.000	1.000.000

Fiscalización

El Departamento de Tributación de la Municipalidad deberá fiscalizar en forma irrestricta la aplicación de estos impuestos a través de todos los mecanismos que la ley acuerda para el cobro compulsivo de los impuestos y tasas municipales.

Sanciones (Concuerda con Artículo 57 Ley 680/76).

Artículo 217º

El incumplimiento del pago del impuesto conforme a las modalidades establecidas en este capítulo será sancionado:

a. Los juegos de azar en general, con multa del 65 % al 80 % del impuesto dejado de pagar, sin perjuicio del pago del impuesto. En caso de reincidencia con inhabilitación de 15 a 120 días, además del pago del impuesto y la multa.

Una nueva reincidencia de la falta dará lugar a la inhabilitación definitiva y al pago de lo adeudado en concepto de impuesto y multa.

Reglamentación

A los efectos de la aplicación de la multa se tomará la siguiente escala:

Si el atraso es de uno a dos meses	30%
Si el atraso es de dos a tres meses	45%
Si el atraso es de tres a cuatro meses	60%
Si el atraso es de cuatro a cinco meses	70%
Si el atraso es de cinco meses o más	80%

Los juegos de entretenimientos en general, con multa del 30 % al 80 % del impuesto dejado de pagar, sin perjuicio del pago del impuesto. En caso de reincidencia, con inhabilitación de 15 a 90 días, además del pago del impuesto y la multa. Una nueva reincidencia de la falta, dará lugar a la inhabilitación definitiva y al pago de lo adeudado en concepto de impuesto y multa.

Reglamentación

A los efectos de la aplicación de la multa se tomará la siguiente escala

Si el atraso es de uno a dos meses	30%
Si el atraso es de dos a tres meses	40%
Si el atraso es de tres a cuatro meses	50%
Si el atraso es de cuatro a cinco meses	60%
Si el atraso es de cinco meses o más	80%

Parágrafo Único

Las sanciones serán aplicadas de acuerdo a la gravedad del caso.

La falta de pago del canon por juegos de azar en general explotados de conformidad con la Ley Nº 1016/96, será sancionada con una multa del 1% del canon mensual por cada diez días de atraso.

CAPITULO XIII

DEL IMPUESTO A LAS RIFAS Y SORTEOS

Hecho Generador o Imponible (Concuerda con Artículo 61 de la Ley 620/76).

Artículo 218º Constituye el hecho generador o imponible la organización de rifas o sorteos publicitarios.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

### **Contribuyentes**

#### **Artículo 219°**

Son contribuyentes de este impuesto las personas físicas o jurídicas que organicen las actividades mencionadas en el artículo anterior.

### **Nacimiento de la obligación**

#### **Artículo 220°**

El nacimiento de la obligación tributaria se configura con la emisión de las boletas destinadas al sorteo.

### **Base Imponible** (Concuerda con Artículos 61, 62 y 63 de la Ley 620/76).

#### **Artículo 221°**

La base imponible la constituye el monto de las boletas emitidas, el costo de los bienes a ser sorteados o vendidos con ese sistema.

### **Tasa o Alícuota** (Concuerda con Artículos 61, 62 y 63 de la Ley 620/76).

#### **Artículo 222°**

El porcentaje del impuesto, en el caso de las rifas es del 3 % sobre el valor total de las boletas emitidas. En el caso de las ventas por sorteo es del 3 % sobre el importe total de los artículos vendidos por este sistema.

En el caso de los sorteos publicitarios es del 3 % sobre el importe de venta en plaza de los premios ofrecidos.

### **Exenciones** (Concuerda con el Artículo 65 de la Ley 620/76).

#### **Artículo 223°**

La Junta Municipal podrá reducir en cada caso, hasta el cuarenta por ciento de los impuestos establecidos en este capítulo, cuando se trate de instituciones educacionales, de beneficencia con personería jurídica, políticas, religiosas, y de trabajadores.

### **Habilitación Municipal** (Concuerda con el Artículo 64 de la Ley 620/76).

#### **Artículo 224°**

Las boletas, cupones u otros comprobantes que se otorguen a los participantes de las rifas, ventas por sorteos o sorteos publicitarios sólo podrán ser a los mismos una vez que estén habilitados por la Municipalidad. Dicha habilitación consistirá en la perforación, previo pago del impuesto correspondiente.

### **Sanciones** (Concuerda con el Artículo 65 de la Ley N° 620/76).

#### **Artículo 225°**

La falta de pago total o parcial, del impuesto establecido en este capítulo, será sancionada con una multa del 10 % 100 % del impuesto dejado de percibir sin perjuicio del pago del impuesto.

## **CAPÍTULO XIV DEL IMPUESTO AL FAENAMIENTO**

### **Hecho Generador o Imponible** (Concuerda con Artículo 69 de la Ley 620/76).

#### **Artículo 226°**

Constituye el hecho generador o imponible del Impuesto, al faenamiento de animales para consumo humano.

### **Contribuyentes** (Concuerda parcialmente con Artículo 70 de la Ley 620/76).

#### **Artículo 227°**



ORDENANZA Nº 74/2025

Son contribuyentes del Impuesto las personas naturales, jurídicas y entidades en general propietarios de animales que ejecuten su faneamiento.

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda con Artículo 70 de la Ley 620/76).

**Artículo 228º**

El nacimiento de la obligación tributaria se configura con el faneamiento de animales.

**Base Imponible** (Concuerda con Artículo 69 de la Ley 620/76 modificada por la Ley 135/92).

**Artículo 229º**

La base imponible la constituye el tipo y número de animales faenados.

**Tasa o Alícuota** (Concuerda parcialmente con Art. 69 de la Ley 620/76 modificada por la Ley 135/92).

**Artículo 230º**

El Impuesto será cobrado aplicando las siguientes tasas:

TIPO DE ANIMAL	TASA O ALÍCUOTA
a. Vacunos	2.500 Gs. por cada animal.
b. Equino	1.500 Gs. por cada animal.
c. Porcinos	1.000 Gs. por cada animal.
d. Caprinos y Ovinos	500 Gs. por cada animal.

**Forma y Plazo de Pago** (Concuerda parcialmente con el Artículo 70 de la Ley 620/78).

**Artículo 231º**

El impuesto será cancelado en forma previa al faneamiento de animales.

**Artículo 232º**

La Administración Tributaria Municipal podrá establecer convenios con los propietarios de mataderos privados, frigoríficos e implantar los mecanismos necesarios para posibilitar una mejor recaudación de tributos.

**Reglamentación**

- a. Los faneadores debidamente registrados y autorizados por la Municipalidad de Fernando de la Mora a faenar dentro del municipio deberán en cada caso presentar a la misma una solicitud de faneamiento en la que indefectiblemente harán constar la cantidad, clase y diseño de marca y la numeración de la boleta de marca y/o guía de los animales a ser faenados, adjuntando además las documentaciones que justifiquen la propiedad de los mismos.
- b. Los frigoríficos habilitados dentro del municipio de Fernando de la Mora abonarán a la Municipalidad el impuesto correspondiente en base a una declaración jurada mensual sobre el total de reses faenadas para el consumo interno y para exportación en su caso, debiendo contener esta declaración jurada detalles de las marcas los animales faenados y adjuntar las documentaciones que acrediten la propiedad de los mismos.

**Exención** (Concuerda con Artículo 71 de la Ley 620/76).

**Artículo 233º**

El faneamiento para consumo propio, queda exento del pago del tributo.

**Sanciones** (Concuerda con artículo 72 de la ley 620/76).

**Artículo 234º**

El incumplimiento del pago del impuesto será sancionado con el pago de una multa de hasta el treinta por ciento (30%) del impuesto dejado de percibir, sin perjuicio del pago del impuesto.

CAPÍTULO XV



ORDENANZA N° 74/2025

IMPUESTO A LOS PROPIETARIOS DE ANIMALES

**Prohibición Legal** (Concuerda con el Artículo 79 de la Ley N° 620/76 y parcialmente con el Art. 73 de la Ley 135/92).

**Artículo 235º**

Prohíbese la tenencia de animales vacunos, equinos, porcinos, ovinos y caprinos dentro de la ciudad. Prohíbese además la tenencia de animales peligrosos o que provoquen molestias a los vecinos, cuya especificación podrá realizarse a través de una ordenanza reglamentaria.

La Municipalidad percibirá impuesto por cada registro de Marca y Señal y firma de propietario que posean animales dentro del Municipio de Fernando de la Mora:

a) Vacunos y equinos

Hasta diez animales	Gs. 5.000 por cada animal
De diez a veinte	Gs. 7.000 por cada animal
De veinte y uno a cincuenta	Gs. 10.000 por cada animal
De cincuenta y uno a cien	Gs. 25.000 por cada animal
De ciento y uno a quinientos	Gs. 40.000 por cada animal

**Artículo 236º Animales sueltos: (transcripción de la Ley N° 5016/2014)**

“Artículo 42.- Animales sueltos. Prohíbese la presencia de animales sueltos en la vía pública. A los efectos de esta Ley, entiéndase por animales sueltos a los vacunos, equinos, caprinos, ovinos y porcinos que deambulen libremente, sin ser guiados por sus responsables o no se encuentren correctamente amarrados.

Los animales sueltos que se encuentren en la vía pública en infracción a esta Ley, serán decomisados y sacrificados por la autoridad municipal o la Patrulla Caminera, según el caso.

**Artículo 237º**

Se labrará acta del procedimiento, dejándose constancia de las circunstancias del caso, con indicación, si fuese posible, de la marca o señal del animal sacrificado. Copia del acta se entregará al Juzgado de Paz más cercano, dentro de las veinticuatro horas de su implementación, quien dispondrá su archivamiento.

La autoridad municipal intimará por veinticuatro horas al propietario del animal sacrificado de marca o señal registrada, a fin de que presente la documentación que acredite la salubridad del mismo, de manera a proceder al remate del animal sacrificado, bajo pena de que, en caso de no hacerlo así, los restos del mismo serán incinerados y los costos cobrados a su propietario. El derecho de impugnar o accionar judicialmente por supuestas irregularidades del procedimiento, prescribirá de pleno derecho a los 3 (tres) días subsiguientes de la notificación del propietario o de la recepción del acta por el Juzgado de Paz en los casos en que el propietario no pueda ser identificado.

**Artículo 238º**

Si el animal no posee marca o señal registrada, deberá ser sacrificado e incinerado inmediatamente. La autoridad municipal conservará el pellejo del ganado vacuno y equino, durante 3 (tres) días como elemento probatorio de la realización del sacrificio.

Del precio obtenido por la venta del animal sacrificado de marca o señal registrada, se descontarán los gastos efectuados en el procedimiento, y el saldo será retirado dentro de 3 (tres) días, por quien acredite ser su propietario o, en su defecto, será destinado a la entidad de servicio social o de bien público, ubicada dentro del ejido de la Municipalidad en cuyo ámbito se hubiese sacrificado el animal, entidad que será designada por el ejecutivo municipal.





ORDENANZA Nº 74/2025

Artículo 239º

Todo lo relacionado a la responsabilidad civil y a las indemnizaciones, se regirá por las disposiciones del Código Civil.

CAPÍTULO XVI  
DEL IMPUESTO DE CEMENTERIOS

**Hecho Generador o Imponible** (Concuerda con Artículo 76 de la Ley 620/76 modificada por la Ley 135/92).

Artículo 240º

Constituye el hecho generador o imponible del Impuesto, la concesión de permisos de inhumación y traslado de cadáveres y transferencia de la propiedad de panteones dentro los cementerios localizados en la jurisdicción territorial del Municipio de Fernando de la Mora.

**Contribuyentes** (Concuerda parcialmente con Artículo 76 de la Ley 620/76).

Artículo 241º

Son contribuyentes del Impuesto las personas naturales, jurídicas y entidades en general interesadas en el otorgamiento del permiso inhumación o traslado de cadáveres o la transferencia de la propiedad de panteones.

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda con Artículo 76 de la Ley 620/76)

Artículo 242º

El nacimiento de la obligación tributaria se configura con la presentación de solicitudes para el otorgamiento de permisos o la transferencia de panteones.

**Base Imponible** (Concuerda con Artículo 76 de la Ley 620/76).

Artículo 243º

La base imponible la constituye el permiso de inhumación o traslado de cadáveres o el valor del panteón transferido a título gratuito u oneroso, sean en cementerios municipales o privados.

**Tasa o Alícuota** (Concuerda con Artículo 76 de la Ley 620/76).

Artículo 244º

El impuesto será cancelado con los siguientes montos:

SERVICIO PRESTADO	ALÍCUOTA
a. Permiso de inhumación en panteón -	3.500 Gs.
b. Permiso de Inhumación en columbario-	1.800 Gs.
c. Permiso de Inhumación en sepultura común	1.200 Gs.
d. Permiso de traslado de cadáver o urna fúnebre dentro del Cementerio	1.200 Gs.
e. Permiso de traslado de cadáver o urna fúnebre a otro cementerio	3.000 Gs.
f. Permiso de traslado de huesos o cenizas de cajón a urna fúnebre	1.800 Gs.
g. Transferencia de titularidad de panteón por herencia o traspaso a cualquier título: 2% sobre el valor definido por la Municipalidad.	

**Requisitos para solicitar Adjudicación en Usufructo de Lote en Cementerio Municipal.**

1. Fotocopia Autenticada de cédula del o los recurrentes.
2. Fotocopia Autenticada del Certificado de Defunción.
3. Fotocopia del documento de identidad, para demostración de parentesco.
4. Constancia de Vida y Residencia, expedida por la Comisaría de su jurisdicción.
5. Ficha de Ubicación del Lote.



ORDENANZA Nº 74/2025

6. Autorización, en caso de fallecimiento del titular del usufructo, de los hijos, en caso de deslindarse responsabilidad por alguno de estos.

Forma y Plazo de Pago

Artículo 245º

El Impuesto será cancelado al momento del otorgamiento del permiso.

CAPÍTULO XVII  
DEL IMPUESTO EN PAPEL SELLADO Y ESTAMPILLAS MUNICIPALES

Hecho Generador o Imponible (Concuerda con Artículo 83 de la Ley 620/76 modificado por Ley Nº 135/92)

Artículo 246º

Constituye el hecho generador, la presentación de solicitudes para diversos trámites administrativos municipales.

Contribuyentes (Concuerda parcialmente con Artículo 83 de la Ley 620/76).

Artículo 247º

Son contribuyentes del Impuesto las personas naturales, jurídicas y entidades en general interesadas en la presentación de solicitudes para diversos trámites administrativos.

Nacimiento de la Obligación Tributaria (Concuerda con Artículo 83 de la Ley 620/76).

Artículo 248º

El nacimiento de la obligación tributaria se configura con la presentación de solicitudes para diversos trámites administrativos.

Tasa o Alícuota (Concuerda con Artículo 83º de la Ley 620/76).

Artículo 249º

La alícuota del impuesto varía en función al trámite administrativo requerido, de acuerdo a la relación de la tabla siguiente:

SERVICIO PRESTADO	TASA O ALÍCUOTA
A Solicitud de recepción de obra de pavimentados	3.000
B Copia autenticada de documentos en general(por carilla)	200
C Copia de plano catastral y empadronamiento respectivo por cuadra	20.000
D Fijación de ejes de calles p/ construcción de Pavimento p/cuadra	5.400
E Solicitud de apertura de manufacturas y comercio de tabaco, licores y alcoholes en general	24.000
F Solicitud de apertura de depósito y almacén comercial con venta de tabaco, licores y alcoholes	5.400
G Solicitud de apertura de establecimiento comercial, Industriales y profesionales	1.800
H Solicitud de permiso precario municipal	1200
I Solicitud de estudio de habilitación de parada de camión de carga	2.400



ORDENANZA Nº 74/2025

J	Solicitud de permiso para servicio expreso de pasajeros de vehículos de transporte por unidad	2.400
K	Solicitud de apertura de negocio de importación	30.000
L	Solicitud de Adquisición de Terreno Municipal	1.500
M	Solicitud de arrendamiento municipal	1.200
N	Presentación de declaraciones juradas de calificación de películas Cinematográficas	1.500
Ñ	Visado de programas de función cinematográfica con tiempo determinado	1.500
O	Solicitud de Precintado de Taxímetro	1.200
P	Solicitud de Habilitación de Parada de Taxis	1.500
Q	Solicitud de modificación de parada de vehículos de transporte o cambio parcial de itinerario	12.000
R	Solicitud de horario de transporte por vehículo	1.500
S	Solicitud de habilitación de vehículo de transporte colectivo o de transporte de línea	2.400
T	Interposición de recurso de reconsideración y apelación ante la Municipalidad	4.000
U	Presentación a licitación pública municipal	30.000
V	Solicitud de apertura de calle	3.000
W	Solicitud de intervención municipal en litigio entre vecinos	1.500
X	Solicitud de reinspección de vehículos en general	1.500
Y	Solicitud de habilitación de itinerario de transporte público de pasajeros	20.000
Z	Solicitud de tramitación municipal no prevista precedentemente	2.000

Forma y Plazo de Pago

Artículo 250º

El Impuesto será pagado en forma conjunta con la presentación de solicitudes para la realización de los trámites administrativos requeridos.

CAPÍTULO XVIII

DE LA TASA POR RECOLECCIÓN DE BASURA, LIMPIEZA DE VÍAS PÚBLICAS

**Hecho Generador o Imponible** (Concuerda con Artículos 12, numeral 2, inc. a) y e), 158 inc. a) y b) de la Ley 3966/10 y Capítulo VII del Título II de la Ley 620/76).

Artículo 251º

Constituye el hecho generador o imponible de la tasa, la recolección de basura, y el barrido y limpieza de vías públicas.

No están alcanzados por la tasa, las zonas donde la Municipalidad no preste el servicio que le da origen.

**Contribuyentes** (Concuerda parcialmente con Capítulo VII del Título II de la Ley 620/76).

VISIÓN: Fernando de la Mora, una ciudad modelo, dinámica y competente en la satisfacción de las necesidades de la comunidad promoviendo su desarrollo integral sostenible e inclusivo.





ORDENANZA Nº 74/2025

Artículo 252º

Son contribuyentes las personas físicas, jurídicas y entidades en general, propietarios, arrendatarios u ocupantes de inmuebles localizados dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Fernando de la Mora, beneficiarios con la prestación total o parcial del servicio.

Nacimiento de la Obligación Tributaria

Artículo 253º

El nacimiento de la obligación tributaria se configura en el momento en que se inicia la prestación del servicio ya sea de parte de la municipalidad o por terceras personas en virtud de concesión debidamente autorizada.

Base Imponible

Artículo 254º

La base imponible la constituye el costo del servicio prestado más I.V.A.

Tasa o Alícuota

Artículo 255º

La personas físicas, jurídicas y entidades en general, propietarios, arrendatarios u ocupantes de inmuebles localizados dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Fernando de la Mora, beneficiarios con la prestación total o parcial del servicio de recolección de basuras dentro del municipio de Fernando de la Mora abonarán de acuerdo a la siguiente clasificación que podrá ser modificada por la Junta Municipal para cada periodo fiscal.

1- Queda establecida que la empresa concesionaria y la Municipalidad a partir de los 90 días de mora de parte de los usuarios suspenderán el servicio de recolección. Desde el momento de la suspensión del servicio por falta de pago la empresa concesionaria no deberá emitir ninguna factura por los servicios no prestado por el tiempo que dure la suspensión. La empresa concesionaria deberá elaborar un acta de suspensión de servicio por falta de pagos y remitir a la municipalidad en forma mensual un informe detallado en planilla de los usuarios suspendidos y no podrá iniciar ningún proceso judicial sin la autorización de la Junta Municipal. El incumplimiento de esta disposición será considerado como causal de rescisión del contrato.

2- En caso de desocupación de una vivienda el contribuyente deberá comunicar a la empresa concesionaria por vía nota dentro del mes correspondiente y se procederá la suspensión inmediata del cobro por el servicio de recolección de basura, caso contrario, deberá abonarse la tasa que correspondiere.

3- Para los casos de exoneración previstos en la ley 125/91 art. 57, presentar copia de resolución municipal actualizada año 2026, hasta el 31/03/2026.

Nº	CÓDIGO	CLASIFICACIÓN	TARIFA A GS., I.V.A. INCLUIDO
1		Asociaciones	97.000
2	A01	Auditorio	62.000
3	B	Biblioteca Publica	0



ORDENANZA Nº 74/2025

4	B01	Depósitos (ting. paredes)	196.000
5	B02	Burdel por habitación	97.000
6	C	Cementerio Privados	297.000
7	C01	Centro Comercial (p/ cada local-salón)	60.000
8	C02	Centro comunal	0
9	C03	Centro Cultural	62.000
10	C06	Polideportivos, Centros Deportivos, Canchas Sintéticas	162.000
11	C08	Clubes Sociales y Deportivos	162.000
12	C09	Centro Educativos Públicos y Privados (cantinas)	62.000
13	C11	Academia de danza y musical	62.000
14	C12	Academia deporte-gimnasio	62.000
15	C13	Act. Varias no definidas (p/desocup. Temporal) 50% según categoría previa presentación de documentaciones que acrediten el cierre o clausura	
16	C14	Alquiler para fiestas y eventos Básico **	149.000
17	C15	Artesanía -galería de arte	62.000
18	C16	Art. De electricidad y electrónicos	75.000
19	C17	Aserraderos	490.000
20	C18	Bancos - Financieras	445.000
21	C19	Bazar boutique	62.000
22	C22	Restaurantes, Cantinas, Bares, Bodegas	162.000
23	C23	Carnicerías	97.000
obs. Las clínicas médicas, veterinarias, sanatorios, hospitales, etc. Deberían contar con un servicio especial por el tipo de residuos que se manejan (residuos hospitalarios).-			
24	C25	Casa de empeños	62.000
25	C26	Casa de videos fotos y afines	62.000
26	C27	Casinos, juegos de azar	211.000
27	C29	Clínica medica	97.000
28	C30	Clínica veterinaria p/ consultorio	62.000
29	C31	Copetines, restaurantes	97.000
30	C32	Despensas	62.000
31	C33	Distribuidoras fraccionadores y afines	297.000
32	C34	Estaciones de servicios	593.000
33	C35	Ventas de mosaicos y afines	62.000
34	C36	Jugueterías	62.000





ORDENANZA Nº 74/2025

35	C37	Farmacias, droguerías Medianas/Grandes	87.000/149.000
36	C38	Ferreterías	62.000
37	C39	Florería	62.000
38	C40	Autoservicios / Minimarket	445.000
39	C40	Frigoríficos Chicos (Básico **)	445.000
40	C41	Fruterías	62.000
41	C42	Funerarias	62.000
42	C43	Gomerías	62.000
43	C44	Heladerías, venta de hielos al por mayor	89.000
44	C45	Herrería	62.000
45	C47	Industrias plásticas	223.000
46	C48	Industrias de calzados	492.000
47	C49	Industrias de bebidas	492.000
48	C50	Industrias de cuero curtiembres	492.000
49	C51	Industrias de confección	492.000
50	C52	Industrias jaboneras	492.000
51	C53	Industrias metalúrgicas	492.000
52	C54	Industrias de muebles	492.000
53	C55	Industrias textiles	492.000
54	C56	Industrias tipográficas	492.000
55	C57	Joyería	62.000
56	C58	Laboratorios	97.000
57	C59	Librerías	62.000
58	C60	Mercerías	62.000
59	C61	Molinos moliendas	196.000
60	C62	Ópticas	62.000
61	C63	Panaderías chiperías	104.000
62	C64	Peluquerías	62.000
63	C65	Productos agrícolas	62.000
64	C66	Productos alimenticios	62.000
65	C67	Productos medicinales	62.000
66	C68	Productos veterinarios	62.000
67	C69	Reposterías	62.000



ORDENANZA Nº 74/2025

68	C70	Salón multiuso	297.000
69	C71	Sastrería	62.000
70	C72	Mini mercados hasta 30 bolsas de 100 litros (*Básico)	445.000
71	C72	Supermercados (*BASICO) hasta 30 bolsas de 100 litros	1.483.000
72	C73	Taller mecánico	72.000
73	C74	Tapicería	62.000
74	C75	Tienda y afines	62.000
75	C76	Tintorerías	62.000
76	C77	Ventas de automóviles	62.000
77	C78	Repuestos	62.000
78	C79	Ventas de carbón y afines	62.000
79	C80	Ventas de electrodomésticos	62.000
80	C81	Ventas de licores	62.000
81	C82	Ventas de lubricantes	62.000
82	C83	Ventas de materiales de construcción	97.000
83	C84	Ventas de muebles	62.000
84	C85	Vidrierías	62.000
85	C86	Viveros	62.000
86	C87	Zapaterías	62.000
87	D01	Discotecas centros hasta 30 bolsas de 100 litros nocturnos (****BASICO)	445.000
88	E	Edificios de parqueo	196.000
89	E01	Embajada	297.000
90	E02	Entidades cooperativas	445.000
91	E03	Escuelas y colegios públicas (cantinas) hasta 30 bolsas de 100 litros	112.000
92	E04	Escuelas y colegios privados (cantinas) hasta 30 bolsas de 100 litros	149.000
93	E05	Edificios públicos (Copaco, ANDE, ESSAP, Ministerios, etc.) hasta 30 bolsas de 100 litros	445.000
94	F	Guarderías infantiles	54.000
95	G01	Hotel por habitación (*BÁSICO)	30.000
96	H01	Fabricas desocupadas temporalmente 50% según categoría	
97	H02	Tabacalera TNn/m3 o por c/ contenedor	890.000
98	H03	Carpinterías	211.000
99	H04	Mosaicos	211.000



ORDENANZA Nº 74/2025

100	H05	Frigoríficos de Gran Envergadura (*BÁSICO)	890.000
101	H09	Industrias plásticas (*BÁSICO)	890.000
102	H11	Industrias de calzados (*BÁSICO)	890.000
103	H12	Industrias de cuero (*BÁSICO)	890.000
104	H13	Industrias de confección (*BÁSICO)	890.000
105	H14	Industrias de maderas (*BÁSICO)	890.000
106	H15	Industrias farmacéuticas (*Básico)	890.000
107	H16	Industrias jaboneras (*BÁSICO)	890.000
108	H17	Industrias metalúrgicas (*BÁSICO)	890.000
109	H18	Industrias de muebles (*BÁSICO)	890.000
110	H19	Industrias de pinturas (*BÁSICO)	890.000
111	H20	Industrias textiles (*BÁSICO)	890.000
112	H21	Laboratorios	81.000
113	H22	Molinos (*BÁSICO)	297.000
114	H23	Industrias de Panaderías y chiperías (*BÁSICO)	890.000
115	H24	Productos alimenticios	97.000
116	H26	Tintorerías	54.000
117	H27	Servicios especiales por toneladas	890.000
118		por kilo **	1.000
119		Residuos por peso (TN) Aquellos RSU cuyo peso es superior al volumen que ocupa (Construcciones, Industrias, Comercios, Fabricas, Domiciliarias)***	890.000
120		Residuos por volumen (M³) Aquellos cuyo volumen es superior al peso mismo (Poda de árboles, limpieza de baldíos, restos de reciclados, corte de césped, papeles, plásticos, Isoport, cartones, etc. )****	890.000
121		Servicios de contenedores por peso (TN) o por volumen (M3)	890.000
122	I	Lavaderos de autos	89.000
123	J	Mataderos	297.000
124	J01	Moteles hasta 20 habitaciones (*BÁSICO) hasta 30 bolsas de 100 litros	490.000
125	K	Oficinas consultorios	62.000
126	L02	Pensión por habitación	30.000
127	M1	Radio emisora	75.000
128	N	Talleres	75.000
129	N01	Teatro, cine	89.000
130	N02	Vivienda de más de 04 plantas x departamentos	46.000



ORDENANZA N° 74/2025

131	N03	Viviendas menores de 3 plantas	63.000
132	N04	Viviendas precarias en Asentamientos, Territorios sociales o Villorrios (villas)	30.000
133	N05	Viviendas recolección diaria hasta 50 bolsas x 100 lts / mes	66.000
134	N06	Viviendas recolección alterna hasta 50 bolsas x 100 lts / mes	55.000
135	N07	Vivienda c/ comercio	75.000
136	N08	Vivienda de lujo hasta 50 bolsas x 100 lts / mes	66.000
137	N09	Edificios, Condominios, Conjuntos Habitacionales, UMACOOP, por unidad o departamento	46.000
138	O01	Salones Velatorios	297.000
139	O02	Show Room de mercaderías y afines	445.000
140	O03	Shopping (*Básico)	3.706.000
141	O04	Salones y Payas de Exposición y venta de automotores	223.000
142	O05	Terminales de transporte publico	297.000
143	O06	Transportadoras de encomiendas	593.000
144	O07	Terminal de Logísticas (*Básico)	593.000
145	P01	Centros Religiosos, Iglesias, Cultos, Templos, Casas de Retiros, Fundaciones con lucro	593.000
146	P02	Universidades, Facultades, Instituciones de Enseñanzas Educativas Técnicas y Científicas	593.000
147	Q01	Hospitales, Centro de Salud (*Básico)	3.706.000
148	Q02	Sanatorios Médicos	742.000

Las modificaciones del monto de la presente tasa estarán sujetas a las condiciones establecidas en el pliego de bases y condiciones aprobadas en debida y legal forma, conforme a la Resolución J.M.F.M. N° 1731/2024 (20/12/2024), Resolución I.M.F.M. N° 2376/2024

(23/12/2024) y Contrato N° 01 de fecha 26/12/2024.-

ACTUALIZACIÓN DE TARIFAS.

Las tarifas podrán ser reajustadas en la Ordenanza Tributaria para cada año fiscal o en su efecto en Ordenanzas puntuales a solicitud de la persona física o jurídica que este adjudicada con la concesión, por lo menos una vez al año de acuerdo a la fórmula polinómica que se indica a continuación:

$$A = 0,26x(1 + (Mi / Mo)) + 0,29x(1 + (Di / Do)) + 0,28x(1 + (Gi / Go)) + 0,17x(1 + (Ii / Io))$$

Donde:

- A = Ajuste de precios iniciales.
- Mi = Precio oficial del salario mínimo vigente 10 días antes de la fecha de revisión del precio inicial.
- Mo = Precio oficial del salario mínimo vigente 14 días antes de la fecha de presentación de las ofertas.
- Di = Precio oficial del Dólar Americano tipo vendedor fijada por el Banco Central del Paraguay 10 días antes de la fecha de presentación de pedido de revisión de la tarifa.
- Do = Precio oficial del Dólar Americano tipo vendedor fijada por el Banco Central del Paraguay 14 días antes de la fecha de presentación de las ofertas.
- Gi = Precio oficial de venta de Gasoil fijado por el Gobierno Nacional 10 días antes de la fecha de pedido de revisión de la tarifa.



## ORDENANZA N° 74/2025

- Go = Precio oficial de venta de Gasoil fijado por el Gobierno Nacional 14 días antes de la fecha de presentación de las ofertas.
- li = Índice de precios al consumidor vigente 10 días antes de la fecha de presentación de pedido de revisión de la tarifa, suministrada por el Banco Central del Paraguay.
- lo = Índice de precios al consumidor vigente 14 días antes de la fecha de presentación de las ofertas, suministrada por el Banco Central del Paraguay.

La persona física o jurídica adjudicada para la concesión deberá solicitar a la Municipalidad el reajuste correspondiente, siempre en base a lo descrito en el párrafo anterior. La actualización se dará al mes siguiente con la aprobación de la Junta Municipal por Ordenanza y promulgado por la Intendencia Municipal.

### GRANDES GENERADORES DE RESIDUOS:

Todas las personas físicas o jurídicas que produzcan una cantidad igual o mayor a 1 metro cúbico, o 800 kilos de residuos sólidos domiciliarios, comerciales o industriales y otros, en el lapso de 30 días deberán indefectiblemente utilizar el servicio de contenedores y abonar la tarifa por cada metro cubico o peso recolectado por la empresa concesionaria del servicio de recolección de residuos, establecida en la presente Ordenanza Municipal; dejando de lado cualquier clasificación que le pudiese corresponder, atendiendo a su condición de gran generador de residuos.

En los casos de grandes generadores de residuos, el usuario necesariamente deberá llegar a un acuerdo con el **CONCESIONARIO**, para establecer la tarifa por el retiro en cada caso, puesto que es la única autorizada para prestar dichos servicios en el municipio. No podrán realizar este servicio ninguna persona física o jurídica sin la autorización previa por escrito del **CONCESIONARIO**.

El citado servicio al poseer el carácter de “público”, es de uso y pago obligatorio por parte de todas las personas físicas y jurídicas residentes en este municipio, conforme a lo que establecen las leyes y ordenanzas vigentes que rigen la materia.

### Forma y Plazo de Pago

#### Artículo 256º

La forma de pago del servicio es mensual y el pago sin multa de la tasa mensual podrá realizarse hasta el último día del mes correspondiente.

### Tasa de limpieza de vías públicas

#### Artículo 257º

El pago de tasa afectará a los propietarios de inmuebles que están ubicados sobre calles y avenidas con pavimentación asfáltica y que reciban efectivamente el servicio de referencia. Se liquidará en forma mensual (2.000) Gs. por cada metro de frente y se percibirá en el Departamento de Catastro Inmobiliario en forma anual.

## CAPÍTULO XIX

### DE LAS TASAS DE REGISTRO DE VEHÍCULOS, INSPECCIÓN TÉCNICA Y HABILITACIÓN DE AUTOMOTORES

**Hecho Generador o Imponible** (Concuerda con Artículos 12º inc. c, y 158 inc. k de la Ley 3966/10 y 105º y 106 º de la Ley 620/76)

#### Artículo 258º

Constituye el hecho generador o imponible de la tasa, la realización de los siguientes servicios:

- Inspección técnica
- Habilitación de vehículos privados





## **ORDENANZA Nº 74/2025**

- c. Entrega de calcomanías de circulación
- d. Habilitación de servicio de transporte público

**Obligatoriedad de Inspección Técnica de vehículos de uso público** (Concuerda parcialmente con los Art. 105° y 106° de la Ley 620/76)

### **Artículo 259°**

Es obligatoria la inspección técnica municipal de las condiciones mecánicas y reglamentarias, de los vehículos registrados en el Municipio, tales como los transportes colectivos de pasajeros, taxis, ómnibus escolar, de turismo y mixtos, de carga y similares, la inspección se realizará cada tres meses y los propietarios pagarán por este servicio una tasa en base a la clase de vehículo. La escala y los montos serán establecidos por Ordenanza.

Es igualmente obligatoria la inspección mencionada en el párrafo anterior, de los vehículos en general de uso personal del municipio. La inspección se realizará anualmente en ocasión del pago de patente a los rodados y los propietarios pagarán por este servicio una tasa cuyo monto será establecido por Ordenanza. Si el vehículo no reuniera las condiciones técnicas establecidas por Ordenanza expresa, no se otorgará la Habilitación correspondiente.-

**EN LO QUE RESPECTA A LA REGULACIÓN DE LA TASA DE INSPECCIÓN TÉCNICA VEHICULAR A SER IMPLEMENTADA EN ESTE MUNICIPIO, LAS CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES DE DICHA TASA, QUEDA SUPEDITADA A LA VIGENCIA DE LAS LEGISLACIONES QUE RIGEN LA MATERIA, EN EL MOMENTO DEL PAGO DE LOS TRIBUTOS. Y SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE LA REALIZACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA COMO REQUISITO PREVIO PARA LA OBTENCIÓN O RENOVACIÓN DE LA PATENTE MUNICIPAL DE RODADOS, CUYA REGLAMENTACIÓN SE REALIZA CONFORME AL ACTO ADMINISTRATIVO DICTADO PARA DICHO EFECTO.**

**Registro del Vehículo** (Concuerda con Artículos 12° inc. c, y 158 inc. k de la Ley 3966/10)

### **Artículo 260°**

El registro de vehículos comprende la verificación del derecho propietario, la identificación del bien que será consignada mediante la precinta (calcomanía) y la expedición de la cédula de identificación del automotor.

El costo de la precinta posee un costo de Gs. 76.000 (GUARANÍES SESENTA Y SEIS MIL)

El costo de la cedula de identificación del automotor 76.000 (GUARANÍES SETENTA Y SEIS MIL)

En caso de pérdida y/o extravío, el costo del Duplicado de la precinta y o la cedula de identificación del automotor, posee un costo de Gs. 76.000 (GUARANÍES SETENTA Y SEIS MIL).

### **Artículo 261°**

La cédula de identificación del automotor consignará como mínimo, los datos de identificación del propietario y del automotor (marca, modelo, año, número de chasis, número de motor, origen, capacidad y color) y el uso para el que fue habilitado (uso particular, transporte individual o masivo de pasajeros, transporte escolar, transporte de carga o uso en servicios especiales, tales como ambulancia, bomberos, transporte de caudales, etc.).

### **Artículo 262°**

El Registro tendrá carácter permanente durante la vida útil del vehículo salvo que:

- a. Se transfiera el derecho propietario
- b. Se cambie su radicación a otro Municipio.
- c. Se cambie su uso (transporte privado, transporte público, servicios especiales).
- d. Si aconteciera la baja del vehículo por accidente o inutilización técnica o los hechos enunciados en los incisos anteriores de este Artículo, se anulará el registro y la matricula original.



## **ORDENANZA N° 74/2025**

e. En caso de transferencia del derecho propietario o cambio de uso, se otorgará un nuevo registro y matrícula.

En todos los casos mencionados el propietario está obligado a comunicar por escrito a la Municipalidad.

### **Artículo 263°**

La anulación del registro por las causales enunciadas en el Artículo anterior, sólo procede previo pago de los tributos o multas que pudieran afectarlo.

### **Entrega de Placas de Circulación**

#### **Artículo 264°**

La placa de circulación, que consigna el número de matrícula será otorgada por una sola vez a los vehículos que reúnan las condiciones técnicas por el Registro Único del Automotor.

Tendrá validez mientras se mantenga el registro de vehículos, salvo pérdida o destrucción.

#### **Artículo 265°**

En caso de pérdida o sustracción se anulará la matrícula concedida, debiendo obtenerse un nuevo registro y placas, previa denuncia en la Policía Nacional.

Para solicitar el duplicado de la habilitación deberá presentarse copia del Acta de denuncia.

En caso de pérdida y/o extravío, el costo del Duplicado de la precinta será de Gs. 76.000 (GUARANÍES CUARENTA MIL)

#### **Artículo 266°**

De no cumplirse lo establecido en el Artículo anterior, las infracciones que se pudieran cometer por el uso indebido de las placas extraviadas, serán responsabilidad del propietario original, salvo prueba en contrario.

#### **Artículo 267°**

El extravío de una placa genera la inutilización de ambas.

#### **Artículo 268°**

En caso de deterioro de la placa, deberá solicitarse al Registro Único del Automotor, la emisión de un duplicado, manteniendo el registro y el número de matrícula original. Para el efecto, deberá(n) devolverse la(s) unidad (es) originales.

### **Habilitación del servicio de transporte público**

#### **Artículo 269°**

La Municipalidad habilitará la utilización de vehículos para el transporte público de pasajeros y carga, previo cumplimiento de las disposiciones técnicas establecidas mediante Ordenanza expresa.

### **Contribuyentes**

#### **Artículo 270°**

Son contribuyentes las personas físicas, jurídicas y entidades en general, propietarios del bien, que residan dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Fernando de la Mora.

#### **Artículo 271°**

Los propietarios de vehículos, residentes en la jurisdicción territorial del Municipio que no los registrarán en la Municipalidad en los plazos establecidos, cancelarán la multa por contravención tributaria establecida en el Artículo 50° de esta Ordenanza, sin perjuicio del pago de la Patente a los Rodados por la gestión en la que se cometió la infracción.



## ORDENANZA Nº 74/2025

### Cancelación de Patentes

#### Artículo 272º

La cancelación de la Patente en otra jurisdicción municipal no inhabilita a la Municipalidad a percibir el tributo que le corresponde.

### Nacimiento de la Obligación Tributaria

#### Artículo 273º

El nacimiento de la obligación tributaria se configura al momento de cumplirse el hecho generador del tributo, es decir:

- En el caso de la inspección técnica, junto con el vencimiento de la Patente al Rodado
- En caso de habilitación para el servicio de transporte, el momento de recibir la autorización municipal.

### Base Imponible

#### Artículo 274º

La base imponible la constituye **el costo del servicio**.

### Tasas o Alícuotas

#### Artículo 275º

Las tasas o alícuotas por los servicios de registro de vehículos, son las siguientes:

#### SERVICIO PRESTADO

#### MONTO Gs

- |   |            |
|---|------------|
| a. Inspección Técnica (anual)   |            |
| b. Registro del Vehículo privado<br>(incluye habilitación de identificación de automotor) |            |
| c. Transporte colectivo de pasajeros  |            |
| d. Taxi y Transporte Escolar  |            |
| e. Transporte mixto de carga y similares  |            |
| f. Motocicletas   |            |
| g. Camionetas hasta 2 toneladas   |            |
| h. Carretas, carritos a tracción animal   |            |
| e. Baja del Registro  | 60.000 Gs. |

### LOS MONTOS QUEDAN SUJETOS A REGLAMENTACIÓN POR ORDENANZA

#### Forma y Plazo de Pago

#### Artículo 276º

Las tasas deberán ser **canceladas** en el momento del pago de la patente de rodados del vehículo inspeccionado.

### Sanciones

#### Artículo 277º

La falta de pago de esta tasa en su oportunidad, dará lugar a multa del cincuenta por ciento del monto de la respectiva tasa, sin perjuicio de la tasa correspondiente.

## CAPÍTULO XX DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE INSPECCIÓN Y SALUBRIDAD

**Hecho generador o imponible** (Concuerda con artículos 84º 85º y 86º de la ley 620/76 y su modificatoria Ley 135/92).



ORDENANZA Nº 74/2025

Artículo 278º

Constituye el hecho generador o imponible de la tasa la prestación de servicios de Control e inspección de establecimientos comerciales, industriales y todos los negocios sometidos a la inspección y control de la municipalidad por estar comprendidas sus mercaderías o manufacturas en los términos de la Ley 838/85 y su reglamentación, y el análisis de productos y la inspección sanitaria de carnes destinadas al consumo de la población.

Si en consecuencia de la inspección o del análisis haya indicio o se compruebe que los productos inspeccionados o analizados están alterados o han sido falsificados, o se hallen en malas condiciones el empleado o empleados actuantes podrán impedir la venta de tales productos, o su elaboración o empleo, hasta tanto que la superioridad resuelva el caso. Si la naturaleza del producto hiciera imposible su conservación, habrá que aprovecharlo convenientemente o proceder a su destrucción; cuando el fraude no extraña peligro de la salud, podrá autorizarse la venta del producto adulterado siempre que el fabricante o vendedor indique claramente, por medio de rótulos visibles, aplicados sobre cada producto, la naturaleza de la modificación sufrida. (concuerta con el artículo 26 de la Ley 838/85).

Contribuyentes (Concuerta con artículo 34 de la ley 620/76).

Artículo 279º

Son contribuyentes las personas físicas, jurídicas y entidades en general propietarias de los establecimientos donde se producen, introducen distribuyen y comercializan tales productos.

Nacimiento de la Obligación Tributaria (Concuerta con artículos 84c, 85º y 86º de la ley 620/76)

Artículo 280º

El nacimiento de la obligación tributaria se configura:

- a. Para la prestación de servicios de control e inspección de establecimientos comerciales, Industriales y todos los negocios sometidos a la inspección y control de la municipalidad por estar comprendidas sus mercaderías o manufacturas en los términos de la **Ley 838º** del 23 de agosto de 1926.
- b. Para el análisis de productos y la inspección sanitaria de carnes destinadas al consumo de la Población, **al momento de ser realizado el servicio.**

Base Imponible (Concuerta con artículos 84º, 85º y 86º de la Ley 620/76 Modificada por la ley 135/92).

Artículo 281º

Para la prestación de servicios de control e inspección de establecimientos, **el monto de la patente a las actividades económicas.**

Para la prestación de servicios de análisis de productos e inspección sanitaria de carnes, **el monto establecido en la ley.**

Tasa o Alícuota (Concuerta con artículos 84º, 85º Y 86º de la ley 620/76).

Artículo 282º

Por la prestación de los servicios que configuran el hecho generador, se pagará anualmente una tasa equivalente del 2% al 5% **sobre el monto de sus respectivas patentes:**

Reglamentación

A	<i>Servicios de control e inspección para industrias fabricantes y/o elaboradoras de productos alimenticios, bebidas en general y tabacos, pescaderías, fiambrerías, rotiserías, carnicerías, copetines, hoteles y otros afines (Por año)</i>	<i>Cinco por ciento (5%) de la patente a las actividades económicas</i>
---	---	---



ORDENANZA Nº 74/2025

B		Servicios de control e inspección para bares, restaurantes, confiterías, parrilladas y afines (Por año)	Cinco por ciento (5%) de la patente a las actividades económicas
C		Servicios de control e inspección para almacenes o depósitos de venta al por mayor y supermercados (Por año)	Cinco por ciento (5%) de la patente a las actividades económicas
D		Servicios de control e inspección para almacenes y despensas de venta al por menor (Por año)	Cinco por ciento (5%) de la patente por actividades económicas
E		Servicios de control e inspección para vendedores de productos alimenticios y bebidas (Por año)	1 jornal mínimo Se reajusta por la suba del salario mínimo,
F		Análisis de muestras de productos nacionales (Por vez)	10.000 Guaraníes
G		Inspección de bebidas alcohólicas de origen extranjero, en puerto (Por kilo neto que figura en el despacho)	25.000 Guaraníes
H		Inspección de bebidas no alcohólicas de origen extranjero, en puerto (Por kilo neto que figura en el despacho)	18.000 Guaraníes
K		Inspección Sanitaria de alimentos naturales (Frutas, hortalizas, granos, mieles, café, malta, etc. (Por cada 10.000 kilos)	10.000 Guaraníes
L		Inspección Sanitaria de cigarrillos y tabacos en general (Por caja de 50 fardos de cigarrillo, cigarros o derivados del tabaco)	500 Guaraníes
M		Inspección sanitaria de carne de reces mayores (Por unidad)	2.500 Guaraníes
N		Inspección sanitaria de carnes de reces menores (Por unidad)	1.000 Guaraníes
O		Inspección sanitaria de carne de aves (Por unidad)	150 Guaraníes





ORDENANZA Nº 74/2025

P		Inspección sanitaria de menudencias completas (Por unidad)	250 Guaraníes
Q		Inspección de carne de pescado y frutos de mar (Por cada kilo)	150 Guaraníes
R		Embutidos y sus derivados:	Gs. 100 el kilo

El Departamento de Control Sanitario queda facultado a realizar el número de determinaciones cualitativas y cuantitativas que conformen a las disposiciones legales vigentes o a su criterio sean necesarias para el control de calidad, entendiéndose que dicha tasa se liquidará por cada una de las determinaciones mencionadas.

En el caso que la Municipalidad no esté en condiciones de realizar los análisis o inspecciones correspondientes, podrán recurrir al INTN (Instituto Nacional de Tecnología y Normalización) o laboratorio privado en su caso y cuyo costo deberá ser cubierto por el interesado o contribuyente.

Los propietarios de productos o despachantes de aduanas llenarán una solicitud proveída por la Municipalidad, por importación y / o exportación en donde constará el Nombre de la empresa, RUC, Dirección, Teléfono e Identificación de productos tal cual estarán registrados en los organismos oficiales de control según el tipo de producto, procedencia de los productos, argumentando autorización con la certificación oficial de importación o exportación de los organismos oficiales correspondientes, según el tipo de producto, además del despacho con copia, factura con copia y la declaración del valor aduanero.

Juntamente con el servicio de control de inspección sanitaria que practicará el funcionario municipal habilitado, se percibirá el canon por servicios técnicos y administrativos la suma de Gs. 15.000 (Guaraníes Quince mil).

Los proveedores y vendedores registrarán en la Municipalidad y ésta expedirá un documento de habilitación por el cual se abonará la suma de Gs. 70.000 (Guaraníes Setenta mil), más el canon por el servicio técnico y administrativo del monto ya mencionado.

**Forma y Plazo de Pago** (Concuerda parcialmente con Artículo 89° de la Ley 620/76).

**Artículo 283°**

Las tasas serán pagadas conjuntamente con la patente comercial de los locales mencionados.

**Sanciones** (concuerda con artículo 89° de la ley 620/76).

**Artículo 284°**

La mora en el pago dará lugar al cobro de una multa equivalente al cuatro por ciento (4 %) sobre el monto de la tasa, por el primer mes o fracción en mora, el ocho por ciento (8 %) en el segundo mes, el doce por ciento (12 %) en el tercer mes, el veinte por ciento (20 %) en el cuarto mes y el treinta por ciento (30 %) en el quinto mes. La multa no excederá al 30 por ciento del monto de la tasa que corresponde al semestre en que se produjo la mora.

**Reglamentación**

- La introducción de carne vacuna, equina, porcina, caprina, aves, peces, al Municipio de Fernando de la Mora procedente de otro municipio, con propósito de comercialización, requiere obligatoriamente la obtención de permiso previo de la Municipalidad.
- Para otorgar el permiso de introducción de carne vacuna, equina, porcina, aves, peces, procedente de otro municipio, los interesados deberán formular la correspondiente solicitud de acuerdo a los siguientes datos:
  - Datos personales del solicitante.
  - Cantidad de carne a introducirse, determinada en número de reses



ORDENANZA Nº 74/2025

- b. Lugar del faenamiento y nombre del faenador.
  - c. Características del vehículo a utilizarse en el transporte de carne.
  - d. Certificado sanitario, expedido por el profesional competente, del lugar procedente de la carne.
  - e. Certificado de habilitación del matadero de donde procede (Art. 9º y 10º Ley 423/66)
  - f. La Municipalidad le expedirá a los proveedores y vendedores mencionados en este artículo el correspondiente Documento Habilitante por el cual se pagará la suma de Gs 55.000 (guaraníes cincuenta y cinco mil), más Sellado Municipal y Tasa por Servicios Administrativos en General Gs 5.000 (guaraníes cinco mil).
3. La Municipalidad ejercerá el control correspondiente en los lugares de la venta de la carne donde exigirá el permiso de introducción y los documentos de prueba justificativa de la inspección veterinaria.
4. La comercialización de la carne se hará en los lugares o puestos de ventas habilitados en los mercados modelos, supermercados, carnicerías. Despensas, cuyos funcionamientos haya sido autorizado por la Municipalidad.
5. Por los servicios de control e inspección sanitaria que practicare el funcionario idóneo municipal habilitado se abonará como sigue:
- Por reses mayores (bovinos, equinos)
- |                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Tasa por servicio de salubridad      | Gs 2.500         |
| Servicios técnicos y administrativos | Gs. 1.500        |
| <b>Total</b>                         | <b>Gs. 4.000</b> |
- a. Tasa por reses menores (ovinos, caprinos, porcino)
- |   |                  |
|---|------------------|
| Tasa por servicio de salubridad                       | Gs. 500          |
| Tasa por servicio técnico y administrativo en general | Gs. 500          |
| <b>Total</b>  | <b>Gs. 1.000</b> |
- b. Aves por unidad
- |   |                |
|---|----------------|
| Tasa por servicio de salubridad                       | Gs 100         |
| Tasa por servicio técnico y administrativo en general | Gs 100         |
| <b>Total</b>  | <b>Gs. 200</b> |
- c. Menudencia completa
- |   |                |
|---|----------------|
| Tasa por servicio de salubridad                       | Gs. 250        |
| Tasa por servicio técnico y administrativo en general | Gs. 250        |
| <b>Total</b>  | <b>Gs. 500</b> |
- d. Peces por kilo
- |   |                |
|---|----------------|
| Tasa por servicio de salubridad                       | Gs. 100        |
| Tasa por servicio técnico y administrativo en general | Gs. 100        |
| <b>Total</b>  | <b>Gs. 200</b> |
- e. Tasa por procesamiento y venta de alimentos o comestibles a base de carne todo tipo (vacuno, porcino, aves y embutidos) Gs. 45 por cada kg. de carne.
- 6.- Cuando las carnes vienen en cortes, en pedazos, haciendo imposible detallar como res entera se tendrá en cuenta el peso de los mismos destacados en las boletas de compras y se percibirá Gs. 25 (veinte y cinco guaraníes) el kilo.
- 7.- Los comercios expendedores de los productos cárnicos quedan encargados de retener las tasas correspondientes de los proveedores de los productos mencionados en la presente Ordenanza.
- 8.- El transporte de carne debe hacerse en vehículos destinados para el efecto y reuniendo las exigencias mínimas de higiene y salubridad.
- 9.- Quienes infringieren las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, serán pasibles de una multa de 10 (Díez) jornales mínimos vigentes, de acuerdo a la Ley Orgánica Municipal y 20 (veinte) jornales mínimos vigentes en caso de reincidencia.
- 10.- El que llegara a infringir las disposiciones en tres oportunidades será suspendido en el ejercicio de dicha función, por el término de 90 (noventa) días.



ORDENANZA Nº 74/2025

CAPÍTULO XXI

DE LAS TASAS PARA ACTIVIDADES DE ESTACIONES DE SERVICIOS

Hecho generador o imponible (concuerta con Ord.44/17), que amplía la Ord. 87/14

Art. 285.- tasa estación de servicio según activo de patente comercial (concuerta con Ord.44/17), que amplía la Ord. 87/14 (Inspección)

Categoría	Activo	Monto
1ª. Categoría	1.000.000 a 1.000.000.000.	100 jornales
2ª. Categoría	1.000.000.000 a 2.000.000.000.	150 jornales
3ª. Categoría	2.000.000.000 a infinito	200 jornales

Art. 286.: La referida inspección se hará en forma trimestral y se abonará con la patente comercial

CAPÍTULO XXII

DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE CONTRASTACIÓN E INSPECCIÓN DE PESAS Y MEDIDAS

Hecho generador o imponible (Concuerta con Artículo 90°, 93° y 94° de la ley 620/76)

Artículo 287º

Constituye el hecho generador o imponible de la tasa la prestación de servicios de contrastación e inspección de pesas, medidas y cualquier instrumento de medición expuesta para su venta y utilizada por comerciantes, industriales, profesionales y entidades en general.

Contribuyentes (Concuerta con artículo 94° de la ley 620/76)

Artículo 288º

Son contribuyentes las personas físicas, jurídicas y entidades en general propietarias de los establecimientos donde se exhiban, utilicen o vendan las pesas y medidas.

Nacimiento de la Obligación Tributaria (Concuerta con artículos 90°, 93° y 94° de la ley 620/76)

Artículo 289º

El nacimiento de la obligación tributaria se configura al momento de la exposición, de las pesas y medidas dispuestas para su venta y tenencia, de las pesas y medidas dispuestas para su uso.

Base Imponible (concuerta con artículos 91° de la ley 620/76)

Artículo 290º

La base imponible la constituye el costo del servicio prestado.

Forma y Plazo de Pago

Artículo 291º

Las tasas serán pagadas conjuntamente con la patente comercial de los locales afectados por este capítulo.

Sanciones (Concuerta con artículos 95º al 101º de la ley 620/76)

Artículo 292º

El comerciante que ofreciera en venta pesas, medidas o cualquier otro instrumento de medición, sin la debida contrastación, será sancionado con una multa equivalente al 100 % del valor de venta en plaza de cada uno de los artículos en infracción.

En caso de reincidencia será aumentada la sanción al doble, y de repetirse la falta se inhabilitará al comerciante por el término de un año para la venta de esa clase de artículo, sin perjuicio de las sanciones precedentemente citadas. Una nueva infracción dará lugar al cierre definitivo del negocio, a más del pago de las multas indicadas.



ORDENANZA Nº 74/2025

Artículo 293º

El uso de pesas y medidas sin la contrastación municipal, o adulteradas, será sancionado con multa equivalente al 25 % de la patente anual que paga el negocio respectivo. En caso de reincidencia será aumentada la sanción al doble. Una nueva infracción provocará el cierre definitivo del negocio, a más del pago de la multa indicada. La comisión de las presentes infracciones dará lugar además al decomiso de tales instrumentos, además de la aplicación de las otras sanciones previstas en este capítulo.

Los instrumentos decomisados serán rematados en forma posterior a su contrastación, debiéndose incorporar los ingresos generados por ello, al tesoro municipal.

Artículo 294º

El fraccionador de productos envasados está obligado a fijar en los envases el contenido del producto. La infracción será penada con el 5 % de su patente anual al fraccionador y con igual multa al vendedor, sobre su patente anual y la prohibición de venta del producto en esas condiciones. En caso de reincidencia, la multa será elevada al doble y serán decomisados los artículos.

Artículo 295º

Si el contenido del producto es inferior al indicado en el envase, la sanción será aplicada al fraccionador y consistirá en el 20 % de su patente anual, y la prohibición de venta del producto. En caso de reincidencia, la multa será elevada al doble y aparecerá además el decomiso de los artículos.

Tasa (Concuerda con artículo 91º de la ley 620/76).

Artículo 296º

Por la prestación de los servicios que configuran el hecho generador, se pagarán las siguientes tasas:

a. Si se trata de pesas y medidas para el uso:

	CLASES DE PESA O MEDIDA	TASAS (EN GUARANÍES)
A	Balanzas de mostrador con platillos (Por unidad y año)	13.000
B	Balanzas de mostrador con plataformas reloj (Por unidad y año)	16.000
C	Balanzas automáticas (Por unidad y año)	25.000
D	Básculas (Por Unidad y Año)	
	Hasta 100 kilos o fracción	16.000
	De más de 101 kilos	25.000
E	Romanas (Por Unidad y Año)	
	Hasta 25 kilos	5.000
	Mayor de 25 kilos	6.000
	Pilón de hasta 500 kilos	10.000
	Pilón de más de 500 kilos.	12.000
F	Medidas lineales (Por unidad y año)	
	Por cada metro o doble centimetro	3.000
	Por cada vara métrica o mayor de cinco metros	4.000
G	Medidores de Hidrocarburos (Por unidad y año)	
	Por cada medidor automático de hasta 1.000 litros	7.000



ORDENANZA Nº 74/2025

H	Medidores de masas (Por unidad y año)	60.000
I	Medidores de velocidad (Por unidad y año)	60.000
J	Medidores de fuerza (Por unidad y año)	60.000
K	Medidores de presión (Por unidad y año)	60.000
L	Medidores de temperatura, gases y otros (Por unidad y año)	60.000
M	Los medidores de surtidores (nafta, gasoil, kerosén, gas y similares, los instrumentos de medición en general de combustibles, gases, masa, fuerza, presiones, temperaturas y otros pagarán una tasa de inspección anual.	100.000

b. Si se trata de pesas y medidas para la venta: Se pagará la misma tasa por Stock adquirido por la casa comercial y dispuesta para su venta. La contratación en este caso se realizará por muestreo.

CAPITULO XXIII  
DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE INSPECCIÓN DE INSTALACIONES

Hecho Generador o Imponible (Concuerda con artículos 102º y 103º de la Ley 620/76).

Artículo 297º

Constituye el hecho generador o imponible de la tasa la prestación de servicios de inspección de instalaciones de mercados, puestos de venta de carne, circos y parques de diversiones, hornos para materiales de construcción, panaderías y similares y motores.

Contribuyentes

Artículo 298º

Son contribuyentes los propietarios de inmuebles, comercios e industrias que posean instalaciones mecánicas o electrónicas, pagarán la tasa anual por el servicio de inspección, siempre que la inspección se realice.

Nacimiento de la Obligación Tributaria

Artículo 299º

El nacimiento de la obligación tributaria se configura desde el momento en que se comienzan a utilizar tales instalaciones o bienes con fines comerciales.

Artículo 300º

La base imponible constituye el costo del servicio prestado.

Forma y Plazo de Pago

Artículo 301º

Las tasas serán pagadas conjuntamente con la patente comercial del local afectado por las disposiciones de este capítulo, salvo que se trate de instalaciones para actividades eventuales, que pagarán la tasa antes del inicio de la temporada.

Sanciones (Concuerda con artículo 108º de la ley 620/76).

Artículo 302º

La mora en el pago dará lugar al cobro de una multa equivalente al cuatro por ciento (4 %) sobre el monto de la tasa, por el primer mes o fracción en mora, el ocho por ciento (8 %) en el segundo mes, el doce por ciento (12 %) en el tercer mes, el veinte por ciento (20 %) en el cuarto mes y el treinta por ciento (30 %) en el quinto mes.

Tasa o Alícuota (Concuerda con artículos 102º y 103º de la ley 620/76).





ORDENANZA N° 74/2025

Artículo 303º

Por la prestación de los servicios que configuran el hecho generador, se pagarán las siguientes tasas anualmente:

SERVICIO	TASA (EN GUARANÍES)
a. Inspección de mercados y otros locales comerciales (por año)	50.000
b. Inspección de puestos de venta de carne (por año)	60.000
c. Inspección de instalaciones de circo (por temporada)	100.000
d. Inspección de parques de diversiones sin juegos electromecánicos o electrónicos (por año, si es permanente o por temporada si es eventual)	60.000
e. Inspección de parques de diversiones con juegos electromecánicos o electrónicos (por año si es permanente o por temporada si es eventual)	80.000
f. Inspección de hornos para panaderías (por unidad y año)	40.000
g. Inspección de motores industriales (por unidad y año)	70.000

CAPÍTULO XXIV  
DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE DESINFECCIÓN

Hecho Generador o Imponible (Concuerda con artículo 109º de la ley 620/76).

Artículo 304º

Constituye el hecho generador o imponible de la tasa la prestación de servicios de desinfección de establecimientos comerciales e industriales y profesionales, domicilios particulares, vehículos destinados al servicio público.

Contribuyentes (Concuerda con artículo 109º de la ley 620/76).

Artículo 305º

Son contribuyentes las personas físicas, jurídicas y entidades en general propietarias de los establecimientos, viviendas particulares y vehículos beneficiarios del servicio.

Nacimiento de la obligación tributaria

Artículo 306º

El nacimiento de la obligación tributaria se configura al inicio de cada gestión anual.

Base Imponible (Concuerda con artículos 109º de la ley 620/76).

Artículo 307º

La base imponible la constituye el costo del servicio prestado.

Tasa o Alícuota (Concuerda con artículo 109º de la ley 620/76 y con la Ordenanza N° 14/97 y la Ordenanza N° 127/94).

Artículo 308º

- 1.- Se establece el cobro por Tasa de Desinfección, en el momento del pago de la Patente Comercial y/o Industrial.
2. El departamento de Tributación remitirá a la dirección encargada del servicio en forma semanal, la nómina de comercios afectados para que procedan a dar cumplimiento con la prestación del Servicio de Desinfección.
3. El servicio se realizará 3 veces al año.
4. En caso de reclamo de algún contribuyente la Dirección responsable de la Municipalidad (DIAM) procederá inmediatamente a dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 620/76 Art. 131º.



ORDENANZA Nº 74/2025

5. Para los casos de viviendas, el costo del servicio será agregado al Impuesto Inmobiliario, para lo cual el Departamento de Desinfección comunicará semanal o mensualmente sobre la realización del servicio a la Dirección de Bienes Inmobiliarios para la carga correspondiente a cada Cta. Cte. Ctral.

Artículo 309º

Por la prestación de los servicios que configuran el hecho generador, se pagará las siguientes tasas:

TIPO DE ESTABLECIMIENTOS Y RODADOS	PRECIO Gs. p/ M2 o M3
A. COMERCIOS, INDUSTRIAS TALLERES, LOCALES DE BANCOS, CASA DE CAMBIO, FRIGORÍFICOS, PARRILLAS, BARES, RESTAURANTES Y LOCALES DE ACTIVIDAD SIMILAR	Cada semestre
Locales cerrados por m3 hasta 200 m3	700
Locales cerrados que sobrepasen 200 m3	600
Locales abiertos por m2 hasta 200 m2	700
Locales abiertos que sobrepasen 200 m2	600
En los locales de MOTELES, HOSPEDAJES, DISCOTECAS, CASA DE JUEGOS, CLUBES NOCTURNOS, tanto en la zona construida como en la zona descubierta del inmueble cada mes calendario.	Mensualmente
Locales cerrados por m3	700
Abierto por m2	600
En los locales de ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, PENSIONES, RESIDENCIAS, ALOJAMIENTOS, WHISKERÍAS, SAUNAS, SALONES MORTUORIOS, tanto en la parte construida como en la zona descubierta del inmueble que le sirve de asiento	Cada semestre
Locales cerrados por m3 hasta 200 m3	700
Locales cerrados de 200 m3 en adelante	600
Locales abiertos por m2 hasta 200 m2	700
Locales abiertos de 200 m2 en adelante	700
B. DEPÓSITOS ABIERTOS	
Hasta 200 m2	700
De 200 m2 en adelante	600
C. RODADOS	Mensualmente - Por unidad
Ómnibus, transporte escolar	30.000
Micro ómnibus, kombis	30.000
Taxis y remises	30.000
Vehículos exhibidos en playas de venta	30.000
Transportes de alimentos	50.000
Transportes de carnes	50.000
Coche funerario	30.000



ORDENANZA Nº 74/2025

Transporte de ganado en pie - triple eje	120.000
Transporte de ganado en pie - doble eje	100.000
Transporte de ganado en pie - eje simple	80.000
SERVICIO DE DESRATIZACION	Cuando se solicite el servicio - 25% adicional por cada m2 o m3

VIVIENDAS DE:	PAGO MÍNIMO:	O SU EQUIVALENTE DE:
20 a 360 m2	Gs. 100.000	
de 361 a 540	Gs. 150.000	278 Gs. X m2
de 541 a 720	Gs. 200.000	8 Gs. X m2
de 721 en adelante		Se utiliza directamente el valor de 278 Gs./m2
Para inmuebles bajo el régimen de Co- propiedad donde las superficies construidas sean inferiores a 360 m2 se utilizara el pago mínimo del servicio.	Gs. 100.000	
Para Edificios en altura se utilizarán los metros cuadrados construidos como variable de costo, utilizándose el precio de		278 Gs. X m2

CONCESIÓN DEL SERVICIO:

En cumplimiento de la Ley N° 1618/2000 “DE CONCESIONES PÚBLICAS”, el presente servicio podrá ser concesionado, previa Licitación Pública Nacional, a empresas dedicadas al ramo, a fin de que el servicio pueda ser efectivamente prestado a toda la ciudadanía de Fernando de la Mora, para lo cual la empresa concesionaria deberá dar cumplimiento irrestricto a todos los requisitos formales y legales a ser previstos en el Pliego de Bases y Condiciones. La cual deberá estar aprobada por la Junta Municipal.

La Empresa con Certificación Internacional ISO20.001, en adelante debidamente demostrado ante la Municipalidad, podrá solicitar a la Municipalidad de Fernando de la Mora la autorización para contratar una empresa para fumigar áreas a ser determinadas por la reglamentación pertinente.

Reglamentación

La empresa de fumigación a ser contratada deberá estar habilitada por la Municipalidad de Fernando de la Mora, la cual reglamentará los requisitos que deberán cumplir dichas empresas. La empresa que realizará la fumigación pagará una Tasa por Fiscalización que no podrá exceder el 10% sobre el costo total del servicio contratado. La misma será reglamentada por la Municipalidad.

Clasificación de locales

Se consideran locales cerrados a las construcciones que cuentan como mínimo tres lados de paredes y techo en el caso de galpones y tinglados, para la liquidación de la tasa se computará como máxima altura de cinco metros. Se considera locales abiertos los inmuebles que no reúnan las condiciones que caracterizan a locales cerrados.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

### **Forma y Plazo de Pago**

#### **Artículo 310º**

Las tasas en los vehículos serán pagadas:

- 1.- La tasa de desinfección mensual que afecten a los vehículos de transporte público, agrupados por empresas, podrá cobrarse simultáneamente con el impuesto al transporte colectivo de pasajeros.
- 2.- La tasa de desinfección que corresponde a los demás vehículos del transporte público será cobrada en oportunidad del pago de la tasa por servicios de identificación e inspección.
- 3.- La tasa de desinfección de los vehículos de transporte de carne y menudencias se cobrará en oportunidad del pago de la tasa de reinspección de carne y menudencias.
- 4.- Para los casos de viviendas, el costo del servicio será agregado al Impuesto Inmobiliario, para lo cual el Departamento de Desinfección comunicará semanal o mensualmente sobre la realización del servicio a la Dirección de Bienes Inmobiliarios para la carga correspondiente a cada Cta. Cte. Ctral.
- 5.- Si el servicio fuera concesionado, la forma de pago será establecida en el Pliego de Bases y Condiciones, así como en el Contrato respectivo.

### **CAPÍTULO XXV**

#### **DE LA TASA POR SERVICIOS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, DERRUMBES Y OTROS ACCIDENTES GRAVES.**

**Hecho Generador o Imponible** (Concuerda con los Art. 12 inc. g, 158 inc. m de la Ley 3966/10)

#### **Artículo 311º**

Constituye el hecho generador o imponible el servicio que se denominará de Prevención y Protección contra Incendios, Derrumbes y otros Accidentes graves, cuyo servicio será prestado por los Bomberos Voluntarios, en los casos de incendios en edificios de madera, de material cocido, forestal, vehicular, accidentes de tránsito, choques, vuelcos, arrollamientos, rescate de accidentados, heridos y fallecidos, uso de ambulancia para el transporte de los accidentados y coberturas varias en casos de derrumbe, corte de árbol y otros.

#### **Artículo 312º**

Son contribuyentes los propietarios de Comercios e Industrias y de vehículos registrados dentro de nuestro Municipio, ya sean estas personas físicas o jurídicas.

### **Base Imponible**

#### **Artículo 313º**

Los propietarios de vehículos en general pagarán una Tasa única de 4.000 Gs. anuales. Los propietarios de Comercios e Industrias pagarán una Tasa anual de acuerdo a la siguiente escala:

#### **Comercio e industria, con Activo de:**

Hasta 5 millones	14.000 Gs. Semestral.
Hasta 20 millones	38.000 Gs. Semestral.
Hasta 50 millones	60.000 Gs. Semestral.
Hasta 100 millones	104.000 Gs. Semestral.
Hasta 500 millones	170.000 Gs. Semestral.
Más de 500 millones	290.000 Gs. Anual.

### **Forma y Plazo de Pago**

#### **Artículo 314º**

La Tasa será pagada conjuntamente con la Patente de Comercio e Industria y de Rodados en forma anual y la transferencia al Cuerpo de Bomberos Voluntarios de la ciudad, será reglamentada por la Intendencia Municipal.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

### **CAPÍTULO XXVI DE LAS TASAS AMBIENTALES:**

**Contribuyentes y hecho generador:** Ley 3.966/2010 Art. 161°.

**Art. 315°** Incorporar a las liquidaciones de los impuestos y patentes, la **TASA AMBIENTAL**, cuya base Imponible serán las tasas impositivas y su alícuota del 5% (cinco por ciento) de los mismos.

**Art. 316°** Esta tasa será aplicada en los siguientes casos:

- a) Terrenos Baldíos
- b) Industrias en general
- c) Vehículos en general
- d) Depósitos de materiales
- e) Estaciones de servicios
- f) Moteles
- g) Playas de venta de vehículos
- h) Laboratorios clínicos
- i) Balnearios
- j) Talleres mecánicos

**Art. 317°** Los fondos obtenidos de la percepción de las Tasas Ambientales serán destinados exclusivamente para la conservación, limpieza y recuperación de arroyos, plazas y parques de la ciudad. Además, estos recursos se destinarán al control sostenido del medio ambiente, como ser la poda de árboles, limpieza de cauces hídricos, limpieza de vías públicas y terrenos con yuyales, recolección de residuos hospitalarios, arborizaciones, cuidado de las áreas verdes, etc.

**Art. 318°** El Ejecutivo vía Administración de Finanzas, destinará estos rubros a la contratación del personal adecuado, implementos, maquinarias, vehículos, etc., que será coordinado y supervisado por la Dirección del Medio Ambiente dependiente de la Municipalidad.

**Art. 319°** La Municipalidad deberá formalizar acuerdos Interinstitucionales, con la Secretaría del Medio Ambiente, con el objeto de realizar consultas técnicas permanentes con el órgano estatal, a fin de que las tareas se realicen dentro de los parámetros técnicos, en base a una cooperación a solicitud de parte de la Intendencia municipal, que incluirá cursos de adiestramientos en los temas del Medio Ambiente al personal afectado.

### **DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE SEGURIDAD**

Contribuyentes y hecho generador: Ley 3.966/2010 Art. 162°

#### **La tasa de seguridad**

Incorporar la **TASA DE SERVICIOS DE SEGURIDAD**, en las liquidaciones de los impuestos inmobiliarios a todos los inmuebles que fueron beneficiados con la instalación de cámaras y botón de pánico otorgado por la Municipalidad, cuyo monto Imponible será la suma de 60.000(sesenta mil guaraníes) **ANUAL**.

Los fondos obtenidos de la percepción de las Tasas de seguridad serán destinados exclusivamente en materia de seguridad ciudadana: En Recurso Humanos hasta 50% y los 50% restante en compra de cámara, botón pánico, construcción y equipamientos de centro de monitoreo, compra de vehículos, motocicleta y otros, se habilitará una cuenta corriente exclusiva para depositar todos los recaudados para ser utilizada solamente en materia de seguridad.





## **ORDENANZA Nº 74/2025**

### **CAPÍTULO XXVII**

#### **DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL PARA CONSERVACIÓN DE PAVIMENTO Y POR OBRAS QUE PRODUCEN VALORACIÓN INMOBILIARIA**

**Hecho Generador o Imponible** (Concuerda con Artículo 112 de la Ley 620/76, actualizado por Art. 3º del Ley 135/9, y 163 al 165 de la LEY 3966/10).

##### **Artículo 320º**

Constituye el hecho generador o imponible de la contribución, la conservación y reparación de las vías pavimentadas de los centros urbanos del municipio.

No están alcanzados por el tributo la conservación de las vías pavimentadas consideradas como rutas nacionales cuya administración esté a cargo del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

La realización de obra pública municipal que beneficia a los propietarios de inmuebles y contribuyen a aumentar el valor de dichos inmuebles, dará lugar a una Contribución Especial, excluyéndose las obras pagadas a prorratas por los propietarios.

Conforme al análisis realizado por el Departamento de Catastro, se deberá dar cumplimiento al cobro de las Contribuciones Especiales a ser cobrados que no superará el 20% (veinte por ciento) y será por única vez, si el beneficio fuese directo.

Si el beneficio fuese indirecto, la Contribución especial no será superior al 10% (diez por ciento) del mayor valor que adquiere los inmuebles y por única vez.

Cuando la obra pública que se realiza es un pavimento con asfalto, pavimento con cemento rígido o empedrado, los beneficiarios directos serán los inmuebles que se encuentran sobre las vías pavimentadas y los indirectos los que se encuentren sobre las vías transversales sobre ambas manos y hasta una cuadra.

Cuando se tratare de cualquier otra obra de gran envergadura que traiga beneficios en forma directa o indirecta a la zona, que a criterio de la Intendencia Municipal o de la Junta Municipal merezca una Contribución Especial, será reglamentada por petición de uno de los poderes.

Para establecer la base imponible de la Contribución Especial, se tendrá en cuenta el valor fiscal de los predios antes de iniciada la obra y el valor fiscal fijado una vez concluida la obra. Los parámetros de valoración serán determinados por Resolución de la Intendencia Municipal.

**Contribuyentes** (Concuerda con Artículo 112 de la Ley 620/76).

##### **Artículo 321º**

Son contribuyentes las personas físicas, jurídicas y entidades en general propietarias de los inmuebles localizados sobre las vías alcanzadas por este tributo y las personas que voluntaria o involuntariamente hubiesen causado daños en el pavimento o en las obras de equipamiento que lo acompañan.

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda con Artículo 114 de la Ley 620/76).

##### **Artículo 322º**

El nacimiento de la obligación tributaria se configura en los plazos anotados en la siguiente tabla:

- Vías pavimentadas con asfalto: Cuatro (4) años después de la finalización de la obra de asfaltado y la habilitación para su uso.
- Vías pavimentadas con piedra: Cinco (5) años después de la finalización de la obra de asfaltado y la habilitación para su uso.
- Vías pavimentadas con hormigón de cemento o adoquines de granito o cemento: cuatro (4) años después de la finalización de la obra de asfaltado y la habilitación para su uso.
- Daños causados en vías pavimentadas y obras complementarias: Al momento de causarse el daño.

**Base Imponible** (Concuerda con Artículo 113 de la Ley 620/76).

##### **Artículo 323º**



ORDENANZA Nº 74/2025

Para la conservación del pavimento, la base imponible la constituye la superficie de pavimento del o los frentes de cada inmueble, computándose desde el (los) eje(s) longitudinal(es) de la(s) calle(s). Cuando el inmueble cuenta con más de dos plantas, el propietario pagará, a partir de la tercera planta inclusive, el sesenta por ciento de la tasa, por cada planta. Para los casos de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal, la tasa establecida en este capítulo será pagada por cada planta en forma proporcional por los propietarios. Para la reparación del pavimento y obras complementarias por daños causados voluntaria o involuntariamente, el elemento dañado.

**Tasa o Alícuota** (Concuerda con Artículo 112 de la Ley 620/76, actualizado por Artículo 3 de la Ley 135/91).

Artículo 324º

Para la conservación del pavimento, los propietarios de los inmuebles afectados por el tributo, pagarán anualmente los siguientes importes por metro cuadrado de pavimento.

A. Escala de pago para Pavimentos en general

TIPO DE PAVIMENTO	TASA (por m2 en Guaraníes)
a. Asfalto	1.750
b. Hormigón de Cemento	1.750
c. Adoquín de Granito	1.000
d. Piedra	1.500
e. Adoquín de Cemento	1.500

B. Escala de pago para vehículos en general

TIPOS DE VEHICULOS	TASA (por año en Gs.)
a. Ómnibus de transporte público	7.000
b. Camiones de carga hasta 5 toneladas	20.000 más 3.000 Gs/tonelada adicional
c. Camiones de carga de más de 5 toneladas	30.000 más 3.000 Gs/tonelada adicional
d. Taxis	2.500
e. Minibús escolar	10.000
f. Automóvil y camioneta hasta 2T	2.500
g. Camionetas de 2,1T a 4T	8.000

Para la reparación del pavimento y obras complementarias por daños causados voluntaria o involuntariamente, el costo del elemento dañado.

Forma y Plazo de Pago

Artículo 325º

Para la conservación del pavimento, la contribución será pagada conjuntamente con el Impuesto Inmobiliario, y patente anual de rodados en la forma y plazos establecidos para él en esta Ordenanza y demás disposiciones municipales, una vez que esté configurado el nacimiento de la obligación tributaria. El pago de esta contribución podrá ser fraccionado en cuotas mensuales.

Para la reparación del pavimento y obras complementarias por daños causados voluntaria o involuntariamente, la contribución se cancelará en un plazo máximo de treinta (30) días computables a partir de la fecha en que se causó el daño.

Sanciones

Artículo 326º

La destrucción o daño de vías pavimentadas o de las obras complementarias que fuese ocasionada de forma voluntaria y sin autorización municipal o por imprudencia, será castigada además con el cobro de una multa equivalente al cien por cien (100 %) de la contribución que corresponde pagar.



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

### **Artículo 327º**

Por la falta de pago del tributo en el término legal, se aplicará una multa del cuatro por ciento (4 %) sobre el monto del mismo por el primer mes de fracción en mora, el ocho por ciento (8 %) en el segundo mes, el doce por ciento (12 %) en el tercer mes, el veinte por ciento (20 %) en el cuarto mes y el treinta por ciento (30 %) en el quinto mes. La multa no excederá del treinta por ciento (30 %) de la contribución que corresponde al semestre en que se produjo la mora.

### **Transferencia de Obras Particulares.**

Las calles, caminos y puentes abiertos y construidos en los dominios particulares, por sus respectivos dueños, con el objeto de valorizarlos y venderlos, se transferirán gratuitamente a la Municipalidad, y se inscribirán inmediatamente en el Registro Público. Las obras mencionadas se harán previo permiso municipal y de acuerdo con las ordenanzas.

## **CAPITULO ESPECIAL**

De la Pavimentación (concuenda con los artículos 166 al 169 de la Ley 3966/10 “Orgánica Municipal”)  
**Fondo Especial para la Pavimentación, Desagüe Pluvial, Desagüe Cloacal (en convenio con la ESSAP) y Obras Complementarias y Cuenta Especial.**

Créase el fondo especial para la pavimentación y obras complementarias constituido por:

- La contribución especial de todos los propietarios de inmuebles, cuya cuantía será equivalente a un 10% (diez por ciento) adicional al monto del Impuesto Inmobiliario;
- La contribución especial de los propietarios de rodados, cuya cuantía será equivalente a un 10% (diez por ciento) adicional a la patente de rodados;
- Otros recursos tales como; fondos propios de las municipalidades, transferencias recibidas en concepto de royalties y compensaciones provenientes de Itaipú y Yacyretá, y empréstitos a ser definidos en el presupuesto municipal en el porcentaje establecido por Ordenanza.

Para su ejecución, todas las municipalidades habilitarán una cuenta bancaria especial a la que deberán acreditarse todos los ingresos que constituyen dicho fondo especial para la pavimentación, el cual sólo podrá gastarse para hacer frente a dicho objeto.

### **Plan Quinquenal y Anual de Pavimentación.**

La Municipalidad elaborará un plan quinquenal de pavimentación, basado en un relevamiento técnico, el interés general y las estimaciones financieras del fondo especial para la pavimentación.

Dicho plan será actualizado anualmente e incorporado su ejecución en la Ordenanza de Presupuesto.

### **Duración y Tipos de Pavimento.**

La duración y tipos de pavimento se definirán por normas técnicas nacionales a través del Instituto Nacional de Tecnología y Normalización, quien estará obligado a preparar las especificaciones técnicas de carácter general. Los pavimentos existentes al momento de la entrada en vigencia de esta Ley, tendrán la vida útil establecida en las normas aplicables de la anterior Ley Orgánica Municipal.

### **Conservación de Pavimentos y Demás Vías de Tránsito Vehicular No-Pavimentadas.**

La conservación de pavimentos y de las vías de tránsito vehicular no-pavimentadas por desperfectos provenientes de la acción natural del tiempo y del tránsito de vehículos, será efectuada por la Municipalidad, y el costo de ella será cubierto con la contribución especial establecida por Ordenanza para el efecto, a cargo de los propietarios de inmuebles y de auto vehículos de transporte de carga según su tonelaje.

### **Reparación de Pavimentos.**



## **ORDENANZA N° 74/2025**

La reparación del pavimento será costeadada directamente por el causante del daño.

### **Contribuyentes de la contribución especial**

- todos los propietarios de inmuebles
- los propietarios de rodados

### **Base Imponible y Tasa**

La cuantía será equivalente a un 10% (diez por ciento) adicional al monto del Impuesto Inmobiliario; y a un 10% (diez por ciento) adicional a la patente de rodados.

## **CAPÍTULO XXVIII**

### **DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR FRACCIONAMIENTO O LOTEAMIENTO DE TERRENOS**

**Hecho Generador o Imponible** (Concuerda con Artículos 239 al 259, Capítulo IV “DE LOS LOTEAMIENTOS” de la Ley 3966/10).

#### **Artículo 328°**

Constituye el hecho generador o imponible de la contribución, el fraccionamiento o loteamiento de inmuebles localizados dentro la jurisdicción municipal.

No están alcanzados por el tributo, el loteamiento de terrenos cuya superficie sea menor a dos hectáreas y que dentro del área a ser fraccionada, no contempla la construcción de vías de acceso o tránsito y otras obras de equipamiento urbano, en el plan de desarrollo físico y urbanístico del Municipio y el proyecto de urbanización.

### **Contribuyentes**

#### **Artículo 329°**

Son contribuyentes las personas físicas, jurídicas y entidades en general propietarias de los inmuebles a ser fraccionados.

**Nacimiento de la Obligación Tributaria** (Concuerda con Capítulo IV del Título X de la Ley 3.966/10)

#### **Artículo 330°**

El nacimiento de la obligación tributaria se configura el momento en el que la Municipalidad, apruebe el loteamiento del inmueble.

### **Base Imponible**

#### **Artículo 331°**

La base imponible dada por la superficie a ser fraccionada y las avenidas, calles, caminos y puentes abiertos y construidos necesarios para asegurar el acceso y la circulación dentro del área a ser fraccionada.

### **Tasa o Alícuota**

#### **Artículo 332°**

Las avenidas, calles, caminos y puentes abiertos y construidos para asegurar el acceso y la circulación dentro del área a ser fraccionada, serán transferidos de manera gratuita a la Municipalidad. El ancho mínimo de las avenidas será treinta y dos metros (32 mts.) y el de las calles dieciséis metros (16 mts.). La definición de las vías que serán avenidas o calles y sus trazados, serán autorizadas por la Municipalidad en aplicación al desarrollo físico y urbanístico del Municipio.

#### **Artículo 333°**

En forma adicional, los inmuebles cuya superficie sea mayor a dos hectáreas (2 ha.) transferirán a la Municipalidad sin indemnización y a su costa en el plazo máximo de 30 días, para la construcción de



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

plazas, parques u otras obras de equipamiento urbano, una superficie del inmueble equivalente al cinco por ciento (5 %) del área total, y el 2% para edificios públicos.

Los gastos que demande la transferencia de dominio serán cubiertos por el propietario del inmueble.

### **Artículo 334º**

El contribuyente además deberá realizar los siguientes trabajos:

- Apertura, limpieza y puesta en buenas condiciones de las avenidas y calles previstas en el proyecto.
- Ajuste de las rasantes de las vías públicas.
- Obras de drenaje que se hubieran exigido
- Limpieza y demarcación de las fracciones cedidas para plazas o edificios municipales, en su caso.

### **Forma y Plazo de Pago**

#### **Artículo 335º**

La transferencia de dominio de las áreas destinadas a la construcción de plazas, parques y obras de equipamiento urbano, deberá efectuarse en un plazo máximo de treinta (30) días contados desde la aprobación del proyecto. En caso de incumplimiento, este será dejado sin efecto.

#### **Artículo 336º**

La construcción de vías y la realización de los trabajos señalados en esta Ordenanza, se realizará, en los plazos establecidos en la resolución que autoriza la ejecución del proyecto.

### **Definición**

Se entenderá por “loteamiento” a toda división de inmueble en dos o más partes. Las expresiones loteamiento, fraccionamiento o parcelamiento serán consideradas equivalentes.

Paralelamente, las partes resultantes de la división del inmueble podrán ser denominadas indistintamente: lotes, fracciones o parcelas.

### **Alcance normativo**

Las disposiciones de la presente ley se aplicarán a los loteamiento realizados tanto por personas físicas como jurídicas; públicas o privadas, sin excepción alguna.

Asimismo, se aplicarán las disposiciones de esta Ley a aquellos inmuebles provenientes de sucesión o partición de condominio sea cual fuere el motivo, el origen o la finalidad de la división.

Igualmente, quedan sometidas a las disposiciones de ésta ley, aquellas divisiones que tienen por finalidad la anexión de una parte de un inmueble a otro.

### **Requisitos para la aprobación**

El interesado en obtener la aprobación municipal del loteamiento de un inmueble deberá presentar la solicitud respectiva a la Intendencia Municipal, acompañando los siguientes recaudos: a) la copia autenticada del título de propiedad. En caso que se trate de un condominio, el pedido deberá estar firmado por todos los co-propietarios o deberá acreditarse fehacientemente la representación de los mismos;

b) el certificado de condiciones de dominio, que deberá ser expedido por la Dirección General de los Registros Públicos, el cual deberá estar actualizado a la fecha de la presentación. Si el inmueble está gravado con hipoteca se requerirá la conformidad del acreedor hipotecario. No procederá a la aprobación si está embargado o si está inscripto como litigioso;

c) el comprobante de pago del impuesto inmobiliario. Dicho comprobante deberá acreditar el pago de la última obligación que haya vencido. No se tendrá en cuenta la existencia de deudas tributarias por otros conceptos, aunque se trate del impuesto inmobiliario relativo a inmuebles distintos al afectado por el proyecto.





## ORDENANZA N° 74/2025

d) el informe descrito del inmueble. Este informe descriptivo, también denominado informe pericial deberá ser elaborado y firmado por un profesional matriculado del Municipio de que se trate, en tantas copias como las que se establezca, vía reglamentación, la Intendencia Municipal. Dicho informe deberá contener:

1. la individualización exacta y precisa del inmueble a ser loteado, con indicación de los siguientes datos: a) Cta. Cte. Ctral.; y b) finca, con expresión del Distrito, la sección, la fecha, el tomo, y el folio de su inscripción en la Dirección Gral. de los Registros Públicos;
2. la indicación de la superficie total del inmueble a ser loteado;
3. la especificación de los linderos del inmueble a ser loteado y las referencias naturales y artificiales dentro del inmueble y fuera de él para su ubicación en el municipio;
4. la indicación de la superficie de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento;
5. la especificación de los linderos de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento;
6. la indicación, en su caso, de las fracciones designadas para calles y avenidas, con sus respectivas superficies y linderos;
7. la especificación, en su caso, de las fracciones destinadas para plazas, con sus respectivas superficies y linderos;
8. la indicación, en su caso, de las fracciones destinadas para edificios públicos, con sus respectivas superficies y linderos;
9. la individualización del propietario del inmueble; y,
10. la mención y firma del profesional responsable del informe.

Todas las indicaciones técnicas del informe pericial deberán realizarse con coordenadas y grados y referencias existentes, en cuanto fueren pertinentes.

e) el plano de fraccionamiento. A través del mismo, se deberá describir gráficamente el contenido del informe pericial relacionado con el loteamiento que se pretende realizar. Dicho plano deberá ser elaborado y firmado por el mismo profesional matriculado que confeccionó el informe pericial, en tanto juegos como copias del informe requiera la Municipalidad.

### Requisitos para casos especiales

Además de los requisitos señalados en el artículo 241 de la Ley 3966/10, el proyecto del loteamiento podrá requerir el acompañamiento de los siguientes requisitos:

- a) Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental: en los casos señalados en la Ley N° 294/93 “**DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**”, y sus reglamentaciones; y,
- b) mensura judicial: si el inmueble cuyo loteamiento se pretende no estuviere adecuadamente delimitado o existieren dudas con relación a dicha delimitación, se requerirá la mensura judicial previa.

### Requisitos Urbanísticos

Los proyectos de loteamientos deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las leyes y ordenanzas correspondientes a su desarrollo urbano.

La municipalidad proporcionará al interesado en el loteamiento los criterios generales que deberá respetar, a fin de armonizar con los trazados de las calles previstas en los terrenos adyacentes o con los estudios relativos al Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial.

### Aprobación Municipal

Todo loteamiento debe ser previamente aprobado por la Municipalidad, conforme a procedimiento previsto en el artículo 245 de la Ley Orgánica, antes de su implementación.

### Procedimiento de Aprobación

EL loteamiento requiere la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal y la Aprobación de la Junta Municipal, conforme al procedimiento que se detalla más abajo:



## **ORDENANZA N° 74/2025**

### **a. Aprobación provisoria de la Intendencia:**

Una vez cumplidos los requisitos establecidos en la Legislación, la Intendencia Municipal dictará una resolución fundada aprobando provisoriamente el loteamiento en cuestión dentro del plazo máximo de treinta días, contados desde el cumplimiento de la totalidad de los requisitos por parte del propietario. De existir objeciones, la Intendencia Municipal deberá rechazar el proyecto mediante resolución fundada.

### **b. Aprobación definitiva o ratificación de la Junta:**

Una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos 246 “Obligaciones del Propietario” y 247 “Contribución Inmobiliaria Obligatoria” de la Ley 3966/10, el expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal.

Si no existen objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de loteamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada.

### **c. Aprobación Automática:**

Si la Junta Municipal no se pronunciara dentro del plazo previsto en el inc. Anterior, el proyecto de fraccionamiento se considerará aprobado en forma automática, siempre y cuando se hayan cumplido las obligaciones impuestas al propietario en los artículos referidos 246 “Obligaciones del Propietario” y 247 “Contribución Inmobiliaria Obligatoria” de la Ley 3966/10.

En ese caso, la Intendencia Municipal deberá, a pedido de interesado, emitir una constancia en la que se certifique dicha aprobación definitiva ante el silencio de la Junta Municipal, previa verificación del cumplimiento de las Obligaciones impuestas al propietario mencionadas en el párrafo anterior.

### **Obligaciones del Propietario**

Una vez obtenida la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal, el propietario tendrá treinta días para realizar los siguientes trabajos:

- delimitación y amojonamiento de cada una de las fracciones resultantes;
- realización de las obras de drenaje y otras que se hubieren exigido;
- apertura y limpieza de las fracciones destinadas para calles y avenidas
- apertura y limpieza de las fracciones destinadas para plazas y edificios públicos
- ajuste de las rasantes de las vías públicas
- transferencia e inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos de las fracciones destinadas para uso público, debiendo indicarse expresamente la naturaleza pública de las mismas, así como el destino que se les asigna; y,
- pago del impuesto al fraccionamiento del inmueble.

### **Contribución inmobiliaria obligatoria**

Se entenderá por “Contribución Inmobiliaria Obligatoria”, la superficie de terreno que el propietario de un inmueble deberá transferir gratuitamente a favor de la Municipalidad, en concepto de vías de circulación, de plazas o edificios públicos.

En los inmuebles que alcancen o superen las dos hectáreas de superficie, la contribución será equivalente al 5% de la misma, que será destinada para plaza y/o edificios públicos en la ubicación que la Municipalidad decida según los planes y necesidades urbanísticas.

Si el inmueble fuere igual o superior a tres hectáreas, la contribución será del 7%.

### **Ubicación de las fracciones Públicas**



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

Tanto el trazado de las vías de circulación (calles y avenidas) como la ubicación de las fracciones destinadas para plazas y/o edificios públicos, ubicándolas en dos o más sitios distintos dentro del proyecto de fraccionamiento.

### **Responsabilidad por los gastos**

Los gastos que demanden la transferencia e inscripción de las fracciones que deben transferirse a favor de la Municipalidad en concepto de contribución inmobiliaria obligatoria, correrán por cuenta del loteador.

Por otro lado, los gastos de transferencia de los lotes, ya sean al contado o a plazo, serán cubiertos por vendedor y comprador por parte iguales. La escritura de dicha transferencia se realizará en cualquier escribanía del municipio en el cual se realizó el loteamiento.

### **Venta de lotes a plazo – Obligación de inscripción**

El propietario que obtenga la aprobación de un proyecto de fraccionamiento de un inmueble cuyos lotes serán ofertados para compra – venta a plazo, deberá inscribir en la Dirección General de los Registros Públicos, los siguientes:

- a) la Resolución Municipal de Aprobación definitiva del proyecto en cuestión, como una nota marginal puesta en el Registro de la Finca correspondiente; y,
- b) el Contrato de compra-venta tipo a ser utilizado en la operación.

La formalización de cada uno de los contratos de compra-venta a plazo, deberá también ser inscripta tanto en la Dirección General de los Registros Públicos como en la Dirección de Catastro de la Municipalidad o en la repartición que la Intendencia Municipalidad indique.

### **Creación de una división especial**

A los efectos de la inscripción del contrato de compra-venta tipo, así como de los respectivos contratos debidamente formalizados entre vendedor y comprador, el Registro de Inmuebles de la Dirección General de los Registros Públicos habilitará una nueva división en cada una de sus secciones, la que se agregará a la nómina de 5 divisiones previstas en el artículo 265 del C.O.J.

### **Número de ejemplares del Contrato**

El contrato de compra-venta de lotes a plazo deberá expedirse en tres ejemplares de idéntico contenido y mismo tenor. Uno de esos ejemplares quedará en poder del vendedor, otro ejemplar queda en poder del comprador y el tercer ejemplar deberá quedar en el

Registro General de la Propiedad, específicamente en la división Sexta creada conforme el artículo 251 de la Ley 3966/10, debiendo confeccionarse el correspondiente libro índice.

### **Efectos de la Inscripción**

La inscripción de los contratos de compra-venta de lotes a plazo suscrito entre vendedor y comprador implican la indisponibilidad del inmueble por parte del vendedor.

En consecuencia, el referido inmueble no podrá ser vendido, arrendado ni constituirse sobre los mismos derechos reales de ningún tipo. La realización de estas operaciones será considerada nula.

No obstante, tanto como el vendedor como el comprador podrán ceder sus respectivos derechos, de conformidad con las reglas del derecho común.

### **Cláusulas Contractuales Obligatorias**

Todo contrato de compra-venta de lotes a plazo deberá contener los siguientes datos:

- a. nombre completo o denominación de la persona física o jurídica que vende el inmueble;
- b. nombre completo o denominación de la persona física o jurídica que adquiere el inmueble;
- c. domicilio de las partes;



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

d. individualización exacta del inmueble objeto del contrato de compra-venta, con indicación de los siguientes datos: 1) ubicación de la fracción en el loteamiento y en el municipio 2) número de manzana; 3) número de lote o de la Cta. Cte. Ctral.; 4) superficie total del lote; 5) linderos y accidentes naturales dentro del lote;

e. precio de venta;

f. plazo de pago

g. monto de cada una de las cuotas.

h. periodicidad del pago de las cuotas.

i. número de la resolución a través de la cual se aprobó en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento de referencia.

j. descripción de los datos de la inscripción de la matriz en la Dirección General de los Registros Públicos: finca, distrito, sección, fecha, tomo y folio.

### **Cláusulas Contractuales Implícitas**

Aunque en los contratos de compra-venta a plazo no se encuentre literalmente expresadas se consideran que forman parte del mismo, las siguientes cláusulas:

a. la obligación del vendedor de otorgar la posesión libre del lote al efectuarse el pago de la primera cuota.

b. la obligación del vendedor de transferir el dominio del lote en cuestión, una vez que el comprador haya efectuado el pago del 25% cuando menos del precio total convenido.

En este caso, el lote de referencia deberá quedar con hipoteca a favor del vendedor hasta la cancelación total del saldo de la deuda.

c. que, la rescisión unilateral del contrato imputable al comprador por falta de pago a su vencimiento sólo podrá tener lugar cuando exista un atraso superior a las diez cuotas;

d. que, en el caso que el contrato se rescinda por cualquier causa, el comprador podrá retirar, a su costa, las mejoras que ha introducido en el inmueble.

e. que, en el caso que materialmente sea imposible el retiro de dichas mejoras, se procederá su tasación debiendo abonarse el importe de la misma al propietario de ellas, ya sea en forma directa por parte del propietario de inmueble o a través de una subasta, dentro del plazo máximo de tres meses, contados desde la realización de la tasación; y,

f. que, tanto la limpieza como el mantenimiento y buen estado del lote son responsabilidad del comprador.

### **Cláusula Contractual Nula**

Será considerada nula y, por lo tanto, sin ningún valor, aquella cláusula contractual que disponga que las mejoras introducidas por el comprador quedarán en poder del vendedor en caso de que el contrato de compra-venta se rescinda por falta de pago de las cuotas a su vencimiento.

### **Embargo decretado contra el vendedor**

Los embargos preventivos o ejecutivos que se decreten judicialmente contra el vendedor de un lote a plazo, que se verifiquen con posterioridad a la inscripción del contrato de compra-venta correspondiente, solamente afectarán al crédito que posea el vendedor con relación al comprador por las cuotas aún no abonadas.

### **Concurso de acreedores y quiebra del vendedor**

Los contratos de compra-venta de lotes a plazo serán oponibles contra terceros acreedores del vendedor, tanto en el concurso de acreedores como en la quiebra, siempre y cuando hubiere abonado por lo menos el 25%. En este caso, el síndico deberá otorgar la correspondiente escritura pública de transferencia a favor del comprador, constituyendo una garantía real de hipoteca sobre el saldo adeudado.





## **ORDENANZA Nº 74/2025**

### **Obligaciones de la Dirección General de los Registros Públicos**

Cuando el Registro General de la Propiedad expida un certificado de Dominio, deberá también expedirse sobre las notas marginales que existieren con relación al inmueble en cuestión, así como sobre el contenido del Registro de la División Sexta relativa a los contratos de compra-venta de lotes a plazo. Si el contrato de compra-venta de lotes a plazo no reúne los requisitos mínimos exigidos en esta Ley, el Registro deberá rechazar su inscripción.

### **CAPITULO XXIX DISPOSICIONES COMUNES A ESTE TÍTULO**

#### **Certificado de Libre de Deuda.**

##### **Artículo 337º**

El Certificado de Libre de Deuda, al que se hace referencia en los Artículos siguientes, será entregado a simple requerimiento a las personas que demuestren ser propietarias de inmuebles alcanzados por los tributos reglamentados por esta Ordenanza, que no adeuden impuestos, tasas, contribuciones y multas por faltas.

Este trámite se pagará de la siguiente manera:

Estampilla Gs. 2.000

Servicio Administrativo Gs. 15.000

El Certificado de Libre de Deuda tendrá treinta (30) días calendario de validez.

**Contralor** (Concuerda parcialmente con el Artículo 64 de la Ley 125/91 y 42 y 78 de la Ley 620/76).

##### **Artículo 338º**

Los escribanos públicos y quienes ejerzan tales funciones, no podrán extender escrituras relativas a transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre inmuebles ubicados en el distrito de Fernando de la Mora, sin la obtención del Certificado de Libre de Deuda. Los datos del citado certificado deberán insertarse en la respectiva escritura.

El incumplimiento de este requisito determinará que el escribano interviniente sea solidariamente responsable del pago de los tributos y multas adeudadas.

**Dirección General de Registros Públicos** (Concuerda parcialmente con el Artículo 65 de la Ley 125/91 y 42 y 78 de la Ley 620/76).

##### **Artículo 339º**

En los casos de medidas judiciales, de las cuales por cualquier motivo deben practicarse anotaciones, notas marginales de aclaración que contengan errores de cualquier naturaleza y que se relacione con el dominio de bienes raíces, la Dirección General de Registros Públicos hará conocer el hecho a la Municipalidad mediante comunicación oficial, con la transcripción del texto de la anotación de la aclaración respectiva.

**Gestiones Administrativas y Judiciales** (Concuerda con el Artículo 66 de la Ley 125/91 y 42 y 78 de la Ley 620/76)

##### **Artículo 340º**

No podrá tener curso ninguna diligencia o gestión administrativa relativa a bienes inmuebles, si no se acompaña el Certificado de Libre de Deuda.

**Contravenciones** (Concuerda con el Artículo 67 de la Ley 125/91)

##### **Artículo 341º**

Las contravenciones a las precedentes disposiciones por parte de los Jueces o Magistrados, Escribanos Públicos y funcionarios de los Registros Públicos, deberán ser puestas en conocimiento de la Corte Suprema de Justicia, a los efectos pertinentes.





## **ORDENANZA N° 74/2025**

### **LIBRO SEGUNDO DE LOS OTROS RECURSOS TÍTULO I**

#### **ARRENDAMIENTO Y PERMISO DE USO DE BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO Y PÚBLICO**

##### **Artículo 342º**

##### **Bienes Municipales** (Concuerda con los Artículos 133 al 142 de la Ley 3966/10)

Los bienes municipales están constituidos por:

- a. los bienes del dominio público; y,
- b. los bienes del dominio privado.

##### **Bienes del Dominio Público**

Son bienes del dominio público, los que en cada municipio están destinados al uso y goce de todos sus habitantes, tales como:

- a. las calles, avenidas, caminos, puentes, pasajes y demás vías de comunicación que no pertenezcan a otra administración;
- b. las plazas, parques, inmuebles destinados a edificios públicos y demás espacios destinados a recreación pública;
- c. las aceras y los accesorios de las vías de comunicación o de espacios públicos a los que se refieren los incisos a y b;
- d. los ríos, lagos y arroyos comprendidos en las zonas urbanas del Municipio, que sirven al uso público, y sus lechos;
- e. los que el Estado transfiera al dominio público municipal;
- f. las fracciones destinadas para plazas, edificios públicos, calles y avenidas, resultantes de loteamientos; y,
- g. los bienes del dominio privado municipal declarados de dominio público, por ordenanza municipal, que deberán ser inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos.

En el caso excepcional en que algunos de estos bienes estén sujetos al uso de ciertas personas o entidades, deberán pagar el canon que se establezca.

Sin embargo, los espacios destinados a plazas, parques, calles y avenidas no podrán ser objeto de concesión para uso de particulares. (**ver espacio reservados de estacionamiento**).

##### **Bienes Inalienables, Inembargables e Imprescriptibles**

Los bienes del dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

Por su naturaleza, no tendrán una estimación monetaria y consecuentemente no figurarán en el activo contable municipal, aunque debe ser objeto de documentación y registro en la Municipalidad.

##### **Afectación del Dominio Público al Privado por Ley**

La Ley podrá establecer que un bien del dominio público municipal pase a ser un bien del dominio privado cuando así lo exija el interés general, a excepción de los inmuebles destinados a plazas, parques y espacios verdes en general.

##### **De los Bienes del Dominio Privado**

Son bienes del dominio privado:

- a. los bienes municipales que no sean del dominio público;
- b. los inmuebles situados en las zonas urbanas que carezcan de dueño según ordenanza respectiva;
- c. los bienes municipales destinados a rentas;



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

- d. las inversiones financieras; y,
- e. todos los otros bienes que integran el activo contable municipal.

Los bienes del dominio privado tendrán una estimación monetaria y formarán parte del activo contable municipal, debiendo ser debidamente inventariados por la Municipalidad, con los documentos correspondientes. A tales efectos, se deberá realizar la mensura judicial de conformidad al Código Civil. Siempre y cuando sea para destinarlo a instituciones públicas de salud y/o educación, las municipalidades podrán solicitar al Congreso Nacional la autorización correspondiente para transferir a título gratuito sus bienes de dominio privado municipal.

### **Subasta Pública de Bienes y Excepciones**

Las municipalidades podrán enajenar los bienes de su dominio privado, por el procedimiento de la subasta pública o excepcionalmente en forma directa previo avalúo pericial que no será menor al valor fiscal, salvo las excepciones de permuta, excedente y cumplimiento de contrato por los arrendatarios. En todos los casos, se requerirá la aprobación de la Junta Municipal.

### **Condiciones de Arrendamiento**

Las condiciones de arrendamiento de terrenos municipales, serán establecidas por ordenanzas, en la que se contemplarán los requisitos correspondientes, entre ellos un plazo no menor de un año y la revocabilidad en caso de incumplimiento de dichas condiciones.

### **Venta Directa para Arrendatarios**

Cuando los arrendatarios de terrenos municipales hubieren cumplido debidamente los contratos, la Municipalidad, a petición de ellos, podrá proceder a la venta directa de los predios sin que sea necesaria la subasta, previo avalúo pericial.

### **Permuta de Interés Municipal**

Las municipalidades podrán, asimismo, permutar tierras de su dominio privado cuando la operación sea conveniente a los intereses municipales.

### **Venta Directa de Excedentes**

Los excedentes de terrenos del dominio privado municipal cuyo frente y superficie no tengan las dimensiones mínimas exigidas por la Ley para constituir un lote, podrán ser vendidos directamente a los propietarios de predios colindantes, previa tasación pericial.

### **Arrendamiento y uso restringido de Bienes Municipales**

#### **Artículo 343º**

Los bienes de dominio privado municipal podrán ser arrendados para fines comerciales o Industriales. En casos excepcionales, el uso de bienes de dominio público podrá ser restringido a favor de un grupo de personas, previa obtención de un permiso expreso de la Intendencia Municipal y el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza.

### **Arrendamiento de bienes inmuebles de dominio privado**

#### **Artículo 344º**

El arrendamiento de bienes inmuebles de dominio privado, deberá regirse por el siguiente

#### **Procedimiento:**

- a. Las unidades técnico - administrativas de la municipalidad determinarán el uso al que se destinará el bien y las normas que regulan el hecho, así como los plazos correspondientes.



ORDENANZA Nº 74/2025

b. El arrendamiento de espacios en el Cementerio Municipal se realizará a pedido y sujeto al cumplimiento de las normas de uso establecidas por Ordenanza expresa. El canon de alquiler será definido en función al tipo de espacio ocupado, su superficie y localización.

Arrendamiento de otros bienes de dominio privado

Artículo 345º

Se prohíbe el arrendamiento de otros bienes municipales de dominio privado, incluyendo la maquinaria y equipo.

Uso Restringido de bienes de dominio público

Artículo 346º

El uso restringido de bienes inmuebles de dominio público por particulares se registrará por el siguiente procedimiento:

a. Las unidades técnico administrativas definirán las áreas que podrán ser sujetas a ese tratamiento en función a las solicitudes existentes, el ancho de vías, la fluidez del tránsito de personas y vehículos, la definición del uso de los inmuebles en la zona.

b. Definirán también el uso que podrá darse a los espacios, su superficie, horarios de atención y regulaciones sanitarias para la eliminación de residuos, elaboración de alimentos, etc.

Se someterá a la Junta Municipal el proyecto.

Vigencia

Artículo 347º

Las regulaciones contenidas en este Título entrarán en vigencia a partir del 1 de Enero del año 2026 (01/01/2026).

Artículo 348º:

Los cánones de arrendamiento de bienes municipales se abonarán de la siguiente forma:

a. Los usufructuarios o arrendatarios de terrenos para panteones y sepulturas en los cementerios, pagarán una suma de acuerdo a la siguiente clasificación:

- |                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| 1. Terrenos para adultos   | 32.500 Gs. m2 anuales |
| 2. Terrenos para Angelitos | 22.000 Gs. m2 anuales |
| 3. Columbarios cada uno    | 50.000 Gs. Mensuales  |

Derecho a Usufructo de lotes de cementerios 200.000 Gs. Por m2

b. El canon de arrendamiento de terrenos municipales se abonará en forma mensual de acuerdo a la siguiente clasificación:

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. Terrenos Municipales hasta 200 m2        | 100.000 Gs. mensual |
| 2. Terrenos Municipales hasta 360 m2        | 180.000 Gs. mensual |
| 3. Terrenos Municipales superiores a 360 m2 | 250.000 Gs. mensual |

**CESIÓN DE DERECHOS SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.** El titular del contrato de arrendamiento de un terreno municipal o arrendatario podrá transferir sus derechos a un tercero, para cuyo efecto éste deberá solicitar la pertinente autorización a la Junta Municipal. El adquirente o cesionario de los derechos deberá cumplir con todos los mismos requisitos requeridos al arrendatario originario o cedente del contrato de arrendamiento. Las autorizaciones de transferencias de arrendamientos de terrenos municipales pagarán en la tesorería municipal un canon de Gs. 300.000 (Guaraníes Trescientos mil) sobre el valor del terreno y las mejoras introducidas. El cobro del canon establecido precedentemente sólo será efectuado luego que la Junta Municipal autorice la transferencia respectiva.



ORDENANZA Nº 74/2025

**CESIÓN DE DERECHOS SOBRE CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN.** Las autorizaciones de transferencias de terrenos municipales adjudicados pagarán en la tesorería municipal un canon de Gs. 500.000 (Garaníes Quinientos Mil). El cálculo y cobro del canon establecido precedentemente sólo será efectuado luego que la Junta Municipal autorice la transferencia respectiva.

- c. La ocupación temporal de Corralón Municipal, se abonará de la siguiente forma:
- 1. De 0 a 4 m2 de superficie 0.5 % del jornal mínimo por día
  - 2. De más de 4 m2 de superficie 1 jornal mínimo por día
- d. La ocupación de casillas, mesas, puestos de ventas y otras instalaciones en ferias se abonará de la siguiente forma:

**Ferias**  
5.000 Gs. el m2 por puesto y por día.

**Permanente o transitoria**  
3.000 Gs. hasta 1 m2 por puesto y por día  
4.000 Gs. hasta 2 m2 por puesto y por día  
4.500 Gs. hasta 2.5 m2 por puesto y por día  
Ningún puesto podrá exceder a más de 2.5 m2 caso contrario será desalojado del lugar.

**La ocupación en las aceras de mesas de bares, copetines y otros similares:**  
Por mesa y por semestre calendario o fracción Gs 70.000 (Garaníes setenta mil)

**Ocupación antigua de hecho por parte de empresas privadas de espacios de dominio público, cuyo destino original (plaza, calle, vereda, etc.) no sea posible de concreción:**  
1 jornal mínimo vigente por cada m2 de ocupación pagadero de forma anual.

**2. Usos del Gimnasio e Instalaciones del (Polideportivo Municipal), por hora**

Cancha de Fútbol suizo (sintético)	70.000 Gs
Cancha de Fútbol de salón y básquet	30.000 Gs
Cancha de vóleibol	15.000 Gs
Tinglado	30.000 Gs

**Observación**  
La Intendencia Municipal queda facultada a exonerar por Resolución fundada, el pago de hasta el 70% del costo del alquiler, debiéndose en todos los casos efectuarse el pago de la garantía correspondiente y fundar en debida forma en que carácter se solicita y el objeto del pedido.

- f. Derecho de usufructo de itinerario de líneas de transporte dentro del municipio:
- 1. Transportes de extenso recorrido: 1.080.000 Gs. Mensuales (con más de un itinerario dentro de la ciudad)
  - 2. Transportes de reducido recorrido 900.000 Gs. Mensuales (con un itinerario dentro de la ciudad)
- g. Por la colocación de andamios, tarimas y cercos de protección:

	Vigente 2026	
	Jornal	Monto Gs.
	Mín. día	
Por metro lineal, o en su defecto, por metro cuadrado y por mes	107.627	2.798.309

- h. Por la colocación permanente de pasarelas, túneles, ductos aéreos o subterráneos:
- Vigente 2026



ORDENANZA N° 74/2025

	Jornal Mín. día	Monto Gs. Vigente 2026
7. Por metro lineal, o en su defecto, por metro cuadrado y por mes	107.627	2.798.309
8. Por metro cúbico (m³) o fracción por mes o fracción	107.627	2.798.309
i. Por arrendamiento de espacios reservados para estacionamiento de auto vehículos marcados en el pavimento.		
	Vigente 2026	
	Jornal Mín. día	Monto Gs.
Estacionamiento anual, en espacios reservados, en las calles autorizadas:		
	107.627	2.798.309 anual

Título II

Del usufructo del Teatro y Salones Municipales

Art. 349°. El uso del Teatro y Salones Municipales, se pagará de acuerdo a la siguiente descripción:

- Tinglado Municipal e Instalaciones Sociales 800.000 Gs. por vez con una garantía de 500.000 Gs
- Teatro Municipal por 4 horas 2.100.000 Gs. por vez con una garantía de 900.000 Gs.  
Por cada hora adicional 300.000 Gs.
- Salón José Olitte por evento Gs. 1.000.000 y Garantía de Gs. 500.000
- Salones de Danza, 4 veces por mes: 1.150.000. 6hs. Por vez, 3hs. Por día 150.000

Aranceles Educativos

- Cursos de Arte:  
Preballet, Teatro Infantil, Canto, Guitarra, Pintura Artística, Arpa, Teclado  
Matricula Gs. 60.000  
Cuota Gs. 50.000
- Cursos de Danza, que cuenta con tres a seis Áreas de Estudio por Cursos total 12 (doce)  
Matricula Gs. 100.000  
Cuota Gs. 70.000
- Escuela Municipal de Teatro, que cuenta con cuatro materias  
Matricula Gs. 100.000  
Cuota Gs. 70.000
- Escuela Municipal de Mando Medio.  
Matricula Gs. 70.000  
Cuota. Gs. 70.000.

TÍTULO III  
DE LOS SERVICIOS PRESTADOS  
DE LOS CANONES

Artículo 350°

**VISIÓN:** Fernando de la Mora, una ciudad modelo, dinámica y competente en la satisfacción de las necesidades de la comunidad promoviendo su desarrollo integral sostenible e inclusivo.







## ORDENANZA N° 74/2025

La prestación efectiva de los servicios citados en el artículo siguiente, por parte de las unidades especializadas de la municipalidad estará sujeta al pago de un canon por el monto y la forma descrita en este título.

### Artículo 351º

Están comprendidos dentro del ámbito de este título, los siguientes servicios:

#### A. Servicios del cementerio municipal

- 1. Lotes de panteones de 3x3 y 3x2 m 2 4.000 m2
- 2. Lotes para depósito y fosa común 3.500 m2

#### B. Capacitación y registro de conductores

- 1. Cursos de conducción de vehículos automotores
- 2. Examen médico
- 3. Examen
- 4. Registro de conductor
- 5. Libro ABC del conducir
- 6. Cursos de la dirección de arte y cultura

#### C. Servicios de Sanidad Vegetal

- 1. Limpieza de baldíos
- 2. Poda de especies forestales
- 3. Derribo de árboles

#### D. Servicios administrativos

- 1. Emisión de certificados y legalización de documentos
- 2. Copia de planos y documentos de los archivos o registros municipales
- 3. Servicios administrativos en cada departamento
- 4. Certificados emitidos por los departamentos
- 5. Listados provenientes de la base de datos

#### E. Servicios de salud

- 1. Análisis bromatológicos
- 2. Análisis microbiológicos
- 3. Análisis de agua
- 4. Toma de muestra
- 5. Dosaje de yodo
- 6. Certificado de localización

#### F. Servicios de prevención de incendios

- 1. Inspección de sistemas de prevención de incendios.

#### G. Servicios de inspección, control y certificación ambiental

- 1. Inspección y control: Deberán ser inspeccionados aquellos establecimientos comerciales e industriales dedicados a los siguientes rubros:  
Comercial.  
Lavaderos, estaciones de servicios, centros de lubricación y cambio de aceite.  
Talleres mecánicos y de chapería y pintura, carpinterías, mueblerías, herrerías, tornerías, gomerías, hojalaterías, vidrierías.



ORDENANZA Nº 74/2025

Depósitos de materiales, depósitos de mercaderías en general, fraccionadoras, distribuidoras, laboratorios, veterinarias.  
Paradores, hoteles, moteles, albergues, pensiones, clubes, centros de recreación, (hoteles, albergues y refugios de animales).  
Shopping Centers, mercados, supermercados, fruterías, panaderías, carnicerías, Industrial  
Fábricas de: muebles, ropa, artículos para el hogar, electrodomésticos, plásticos, materiales eléctricos, sanitarios, vidrios, neumáticos.  
Fábricas de: Bebidas gaseosas, licores, cerveza, vinos, jugos, lácteos, embutidos.  
Destilerías, embotelladoras, aguatarías, aceiteras, azucareras, curtiembres, mataderos, lavanderías.  
Industria automotriz, auto partes, accesorios, industria pesada Industria textil, hilanderías  
Desmotadoras, silos, acopiadoras.  
Piscicultura, lombricultura.  
Areneras, canteras, ladrilleros, cerámicas, alfarería.  
Concreteras, pre moldeados, pre fabricados, baldosarías.  
Plantas asfálticas, plantas petroleras y petroquímicas, refinerías.  
Aserraderos, Parqueteras.  
Cualquier otro rubro que por la naturaleza de sus actividades sean pasibles de control y fiscalización ambiental de acuerdo a la legislación vigente  
2. Certificación: Deberán ser fiscalizados y monitoreados todos aquellos establecimientos comerciales e industriales que presenten programas de producción limpia o estudios ambientales con miras a la obtención de la Licencia Ambiental.

Canon por los servicios prestados  
Artículo 352º

La prestación de los servicios a requerimiento, se cancelarán los siguientes montos:

A. Servicios del cementerio municipal

Limpieza del cementerio

1. Lotes de panteones de 3x3 y 3x2 mts.
- 4.000 Gs m2 Anuales
2. Lotes para depósito y fosa común
- 3.500 Gs m2 Anuales

B. Servicio de registro de conductores:  
Revalidación de Licencias: COSTOS EN GUARANÍES:

PROFESIONAL A, B, B Sup, C		EXTRANJERO:	PARTICULAR:	MOTOCICLISTA:	GUARDA O AZAFATO/A
PATENTE PROFESIONAL	5.000	5.000	3.600	1.800	3.000
OPACI:	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Servicios Técnicos y Administrativos:	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
Impuesto al Papel sellado y estampillas:	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	32.000	32.000	30.600	28.800	30.000

Código	Rubro	Código	Rubro
145	Imp. Patente	145	Imp. patente
140	Serv. Técnico	140	Serv. Tec. Y Adm
184	O.P.A.C.I.	184	O.P.A.C.I.
114	Imp. al papel sellado	114	Imp. al papel sellado.
148	Recargos	148	Recargo

LICENCIAS NUEVAS: Costos en Guaraníes:



ORDENANZA Nº 74/2025

PROFESIONAL A, B, B Sup, C		EXTRANJERO:	PARTICULAR:	MOTOCICLISTA:	GUARDA O AZAFATO/A
PATENTE PROFESIONAL	5.000	5.000	3.600	1.800	3.000
Examen sobre reglas de tránsito:	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Examen psicotécnico:	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Carnet de Conductor:	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
OPACI:	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Servicios Técnicos y Administrativos:	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Impuesto al Papel sellado y estampillas:	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	121.000	121.000	119.600	117.800	119.000

Código	Rubro	Código	Rubro
145	Imp. patente a la prof.	145	Imp. a la prof
198	Carnet conductor	198	carnet conductor
140	Serv. Tecn. y Adm.	140	Serv. Tecn y Adm.
184	O.P.A.C.I.	184	O.P.A.C.I.
114	Imp. en papel sellado	114	Imp. al papel sell.
147	Examen Reg. De Trans.	147	Exam. Reg. De Tran
193	Examen psicotécnico	193	Examen psicotec.
148	Recargo	148	Recargo

MOTOCICLISTA

Código	Rubro
145	Imp. patente a la prof.
198	Carnet conductor
140	Serv. Tecn. y Adm
184	O.P.A.C.I.
114	Imp. en papel sellado
147	Examen Reg. De Trans.
193	Examen psicotécnico
148	Recargo

RENOVACIÓN DE LICENCIAS: COSTOS EN GUARANÍES SUMADOS A LOS COSTOS DE LA REVALIDACIÓN:

PROFESIONAL A, B, B Sup, C		EXTRANJERO:	PARTICULAR:	MOTOCICLISTA:	GUARDA O AZAFATO/A
PATENTE PROFESIONAL					
Examen sobre reglas de tránsito:		20.000			
Examen psicotécnico:	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Carnet de Conductor:	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
OPACI:					
Servicios Técnicos y Administrativos:	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Impuesto al Papel sellado y estampillas:	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	86.000	106.000	86.000	86.000	86.000
REVALIDACIÓN:	32.000	32.000	30.600	28.800	30.000
TOTAL:	118.000	138.000	116.600	114.800	116.000

Código	Rubro	Código	Rubro
113.009	Imp. Patente	145	Imp. Patente
141.001	Carnet conductor	198	Carnet conductor



ORDENANZA Nº 74/2025

142.015	Serv. Tecn. y Adm.	140	Serv. Tecn. y Adm.
113.017	Imp. papel sellado	114	Imp. papel sell
132.019	O.P.A.C.I.	193	Examen psicotec.
142.013	Examen psicotecn.	148	Recargo

MOTOCICLISTA

Código	Rubro
113.009	Imp. Patente a la prof.
141.001	Carnet conductor
142.015	Serv. Tecn. y Adm
113.017	Imp. Papel sellado
132.019	O.P.A.C.I.
142.013	Examen psicotécnico

DUPLICADO	COSTO
Particular	Gs. 76.000
Profesional (A, B, B Sup, C)	Gs. 76.000
Motociclista	Gs. 76.000
Extranjero	Gs. 76.000
Guarda o azafato/a	Gs. 76.000

CANCELACIÓN DE LAS LICENCIAS	Gs. 60.000
Obs: PARTICULAR, PROFESIONAL. MOTOCICLISTA	

Código	Rubro
198	Carnet conductor
140	Serv. Tecn. y Adm.
114	Imp. papel sellado
1.	Cursos de conducción de vehículos automotores 300.000 Gs por curso
2.	Examen médico
Vista	10.000 Gs
Oído	10.000 Gs

A estos montos deben sumársele el impuesto a la patente profesional mencionado en el Art. 170, última parte, que se vuelve a transcribir:

d. El Chofer Profesional	Gs 5.000
e. El Chofer Particular	Gs 3.600
f. El Inspector y Guarda de auto vehículos del servicio Público	Gs 3.000
g. El conductor de biciclo y triciclo motorizados	Gs 1.800

C. Canon y Procedimiento de Grúas municipales

La fijación de la escala de montos y procedimientos para el cobro del servicio municipal de remolque con grúa para vehículos en infracción en la vía pública será reglamentada por Ordenanza. Los montos que serán abonados por el servicio de remolque con grúa, a petición de parte interesada serán fijados por Ordenanza.

1.- Camionetas y camiones	Gs. 180.000
2.- Automóviles en general	Gs. 150.000
3.- Motos y similares	Gs. 50.000
4.- Uso de cepo.	Gs. 256.000



ORDENANZA Nº 74/2025

D. Servicios de sanidad vegetal

1. Limpieza de baldíos (por metro cuadrado)	3 % del jornal mínimo
Retiro de residuos producto de la limpieza	5 % del jornal mínimo
2. Poda de especies forestales (por unidad)	
Pequeños (diámetro menor a 15 cm.)	2 jornales
Medianos (diámetro entre 15 y 30 cm.)	4 jornales
Grandes (diámetro mayor a 30 cm.)	8 jornales
3. Derribo de árboles	
Pequeños (diámetro menor a 15 cm.)	4 jornales
Medianos (diámetro entre 15 y 30 cm.)	8 jornales
Grandes (diámetro mayor a 30 cm.)	12 jornales

E. Servicios administrativos (el sistema lo emite así)

1. Emisión de certificados y legalización de documentos (por hoja)	2.000 Gs.
2. Copia de otros documentos (por hoja) Plano manzanero	20.000 Gs.
Plano índice catastrado de la ciudad (grande)	80.000 Gs.
Plano de la ciudad (mediano)	50.000 Gs.
3. Servicios administrativos en cada departamento	
Comercio	25.000 Gs.
Tránsito	15.000 Gs.
Aprobación de planos:	
I. Viviendas económicas	5.000 Gs.
II. Viviendas medianas	10.000 Gs.
III. Viviendas buenas	15.000 Gs.
IV. Viviendas de lujo	50.000 Gs.
V. Fraccionamientos	5.000 Gs.
4. Certificados emitidos por los departamentos:	
BIENES INMOBILIARIOS: (certificado genérico)	25.000 Gs.
Bienes Inmobiliarios (expedición de Resolución de Unificación de Inmuebles y Reglamento de Copropiedad de Inmuebles)	200.000 Gs.
Resellado de Planos de fraccionamiento y Unificación	200.000 Gs.
Duplicación de Comprobante de pago (factura)	5.000 Gs. c/u
Comercio (Tributación)	25.000 Gs.
Patrimonio	25.000 Gs.
Tránsito	25.000 Gs.
Obras	25.000 Gs.
Planos de vivienda: Resellado	200.000 Gs.
Inspección Final:	200.000 Gs.

F. Servicios de salud

1 Análisis bromatológicos	65.000 Gs.
2 Análisis microbiológicos (por c/determinación)	50.000 Gs.
3 Análisis de agua	50.000 Gs.
4 Toma de muestra	30.000 Gs.
5 Dosaje de yodo en sal	20.000 Gs.
6 Certificado de localización	-----





ORDENANZA N° 74/2025

Monto del proyecto (activo o inversión)

Cuota s/ límite Inferior

		Tasa en Gs	
Hasta 10.000.000		25.000	0.50
De 10.000.001	hasta 50.000.000	50.000	0.35
De 50.000.001	hasta 100.000.000	100.000	0.30
De 100.000.001	hasta 200.000.000	200.000	0.25
De 200.000.001	hasta 400.000.000	300.000	0.20
De 400.000.001	hasta 700.000.000	400.000	0.18
De 700.000.001	hasta 1.000.000.000	600.000	0.15
De 1.000.000.001	hasta 1.500.000.000	1.000.000	0.12
De 1.500.000.001	hasta 2.000.000.000	1.500.000	0.10
De 2.000.000.001	en adelante	2.000.000	0.05

G. Servicios de prevención de incendios

Inspección de sistemas de prevención de incendios

La tasa por servicios de inspección de los sistemas de prevención y protección contra riesgos de incendios y otros accidentes graves será abonada semestralmente previa inspección por establecimientos comerciales, industriales, de servicios, oficinas de atención al público en general, garajes, depósitos, locales que involucren la permanencia y movimiento de personas, así como locales de reuniones públicas, edificios de uso residencial, de acuerdo a la siguiente escala:

DEL USO RESIDENCIAL

Privado: con un máximo de 3 pisos

Desde 200 hasta 600 m2 de superficie total	90 Gs. por m2
Con más de 600 m2 de superficie total	110 Gs. por m2

Transitorios y colectivos: con un máximo de 3 pisos

De hasta 600 m2	110 Gs por m2
Con más de 600 m2 de superficie	125 Gs por m2

Conjuntos residenciales tipo dúplex:

Con un máximo de 6 viviendas	20.500 por vivienda
Con más de 6 viviendas	25.500 por vivienda

EDIFICIOS EN ALTURA

Son aquellos con más de 3 pisos Incluyendo planta baja

Con un máximo de 300 m2 por piso	30.000 Gs. p/piso
Por cada m2 de excedente de 300 m2	95 Gs. por m2 por piso

DEL USO COMERCIAL

Por cada local de hasta 150 m2 de Superficie total	83.925 Gs.
Por cada m2 de excedente a 250 m2	200 Gs p/m2

DEL USO DE OFICINAS

Por cada local de hasta 250 m2 de superficie total	65.000 Gs.
Por cada m2 excedente de 250 m2	200 Gs/m2

DEL USO DE INDUSTRIAS

Por cada local de hasta 350 m2 de superficie total	125.000 Gs. por m2
Por cada m2 excedente de 350 m2	150 Gs por m2



ORDENANZA N° 74/2025

DEL USO PÚBLICO

Por cada local de hasta 200 m2 de superficie total	100.000 Gs.
Por cada m2 excedente de 200 m2	100 Gs por m2

DEL USO SANITARIO

Por cada local de hasta 200 m2 de superficie total	50.000 Gs.
Por cada m2 excedente de 200 m2	50 Gs por m2

DEL USO DE GARAJES, ESTACIONAMIENTOS Y TALLERES EN GENERAL

Por cada local de hasta 600 m2 de superficie total	60.000 Gs.
Por cada m2 excedente de 600 m2	150 Gs por m2

DEL ALMACENAMIENTO DE GASES MATERIALES QUE PRODUCEN POLVOS Y VAPORES EXPLOSIVOS

Por cada local de almacenamiento de gases hasta 20 m3	63.000 Gs. por m2
Por cada m3 de excedente a 20 m3	2.200 Gs por m2
Por cada local de hasta 200 m2 de superficie de almacenamiento de materiales sólidos	53.000 Gs. por m2
Por cada m2 de excedente a 200 m2 de superficie de Almacenamiento de materiales sólidos	130 por m2

DEL ALMACENAMIENTO DE MADERAS, CARPINTERÍAS Y ASERRADEROS

Por cada local de hasta 200 M2 de superficie total	50.000 Gs. por m2
Por cada m2 excedente de 200 m2	100 Gs por m2

DEL ALMACENAMIENTO DE LÍQUIDOS INFLAMABLES

Por cada local de almacenamiento de hasta 20 m3	50.000 Gs. por m2
Por cada m3 excedente de 20 m3	150 Gs por m2

ESTACIONES DE SERVICIO Y LAVADERO DE VEHÍCULOS

Por cada local de hasta 200 m2 de superficie total	100.000 Gs. por m2
Por cada m2 excedente de 200 m2	150 Gs por m2

COLEGIOS, UNIVERSIDADES Y OTROS INSTITUTOS DE ENSEÑANZA

Por cada local de hasta 200 m2 de superficie	30.000. por m2
Por cada m2 excedente a 200 m2 de superficie	75 por m2

DEL USO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

Salones para reuniones y deportivos	
Por cada local de hasta 200 m2 de superficie total	40.000 Gs. por m2
Por cada m2 excedente de 200 m2	100 Gs por m2

DEL USO RELIGIOSO Y BIBLIOTECAS

Por cada local de hasta 350 m2 de superficie total	50.000 Gs. por m2
Por cada m2 excedente de 350 m2	50 Gs por m2

H. Servicios de inspección, control y certificación ambiental  
1. Inspección y control



## **ORDENANZA Nº 74/2025**

El canon será abonado por los comerciantes e industriales cuyas actividades sean pasibles de control y fiscalización ambiental por la naturaleza de sus actividades de acuerdo a la legislación vigente. Dicho monto será liquidado conjuntamente con la patente comercial o industrial respectiva, de acuerdo a la siguiente tabla:

### **DEL USO COMERCIAL:**

Por cada establecimiento de hasta 100 m2 de superficie total, 0.5 jornales mínimos semestrales  
Por cada establecimiento entre 100 y 200 m2 de superficie total, 0.75 jornales mínimos semestrales  
Por cada establecimiento entre 200 y 400 m2 de superficie total, 1 jornal mínimo semestral  
Por cada establecimiento entre 400 y 1.000 m2 de superficie total, 2 jornales mínimos semestrales  
Por cada establecimiento con una superficie mayor a 1.000 m2, 4 jornales mínimos semestrales

### **DEL USO INDUSTRIAL:**

Por cada establecimiento de hasta 300 m2 de superficie total, 1.5 jornales mínimos semestrales  
Por cada establecimiento entre 300 y 600 m2 de superficie total, 3 jornales mínimos semestrales  
Por cada establecimiento entre 600 y 1.000 m2 de superficie total, 5 jornales mínimos semestrales  
Por cada establecimiento con una superficie mayor a 1.000 m2, 8 jornales mínimos semestrales  
2. Certificación: Comprende la fiscalización y el monitoreo de los planes de Producción Limpia y el análisis de los Estudios Ambientales presentados para otorgar de la Licencia Ambiental.

### **DEL USO COMERCIAL (fiscalización y monitoreo):**

Por cada establecimiento de hasta 400 m2 de superficie total, 0.5 jornales mínimos por visita  
Por cada establecimiento con una superficie mayor a 400 m2, 1 jornal mínimo por visita

### **DEL USO INDUSTRIAL (fiscalización y monitoreo):**

Por cada establecimiento de hasta 600 m2 de superficie total, 1 jornal mínimo por visita  
Por cada establecimiento con una superficie mayor a 600 m2, 1.5 jornales mínimos por visita

**Licencia Ambiental:** Los montos a abonar para la obtención de la Licencia Ambiental, serán los establecidos por la SEAM.

**DEL SERVICIO DE DESTRUCCIÓN DE NEUMÁTICOS O CUBIERTAS EN DESUSO:** Gs. 10.000 a Gs. 50.000 por unidad, dependiendo del tamaño del neumático a ser destruido.

### **DEL SERVICIO DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS ESPECIALES:**

a) Por la Disposición Final de Ramas de árboles o plantas, Residuos de Construcciones, Vidrios (residuos), Chatarras Gs. 100.000 anual. Que serán aplicada a cada cuenta catastral con el pago de impuestos inmobiliario.

**DE LA INSPECCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES, ESTRUCTURA DE SOPORTE DE ANTENAS DE CONDUCCIÓN ELÉCTRICA, EMISORAS DE ONDAS ELECTROMAGNÉTICAS, CONSTRUIDAS O A CONSTRUIRSE. Concuerda con la Ordenanza 54/24.**

**TASAS.** Por los servicios tendientes a verificar el cumplimiento de los requisitos reglamentarios en materia de seguridad y/o habilitación, respecto de estructuras soporte de antenas e infraestructuras relacionadas, destinadas a telefonía celular, seguridad privada, radio, televisión, informática, telecomunicaciones, y/o similares, instaladas o a instalarse, como así también, las infraestructuras relacionadas, se abonará la tasa reglamentada en la Ordenanza 54/24.

Están obligados al pago de la Tasa de verificación técnica obligatoria anual y de la inicial a los fines de la habilitación de la torre soporte antena y las operadoras de telecomunicaciones.



## ORDENANZA N° 74/2025

### LIQUIDACIÓN Y MONTO.

**Tasa de verificación de instalaciones para torres soportes de antena:** Abono a realizarse una vez finalizada la construcción y para su habilitación de apertura, posterior a un cambio estructural y anualmente para renovación de la licencia municipal. El monto es de 30 (treinta) jornales mínimos.

**Tasa de verificación de instalaciones para operadoras de telecomunicaciones:** Abono a realizarse con el pedido de licencia para su habilitación de apertura, posterior a un cambio de equipos y anualmente para renovación de la licencia municipal. El monto es de 30 (treinta) jornales mínimos.

**Tasa administrativa:** El monto es de 10 (diez) jornales mínimos.

En los casos que el municipio debiera desmontar una estructura soporte de antena y los equipos de las operadoras se tendrán en cuenta los siguientes montos:

**Desmontaje de estructura:** se tomará por metro lineal de estructura desmontada el precio de 20 jornales mínimos.

**Desmontaje de equipos de telecomunicaciones:** Por cada operadora presente montada en la torre y por el desmontaje de sus equipos se establece la suma de 200 jornales mínimos independiente de la cantidad de equipos y cables.

**SANCIONES.** Se procederá de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza 54/24.

### REGULARIZACIÓN DE TORRES DE ANTENAS Y SUS INSTALACIONES

**PATENTE COMERCIAL:** declaración jurada inicial como base imponible y recargo de 30 (treinta) por ciento por cada año.

**Del Pago de Impuesto a la Construcción y Tasas:** 100% (ciento por ciento) de la liquidación emitida por el Departamento de Obras.

**CANON ESPECIAL POR USUFRUCTO DE VÍAS PÚBLICAS DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL EN TRANSITO y/o CON INGRESO AL PUERTO y/o ALMACENES y/o EMPRESAS y/o INDUSTRIAS UBICADAS EN LA CIUDAD:** será abonado por cada kilogramo de peso la suma de 100 Gs (cien guaraníes), por cada carga transportada y a partir de 20.000 **kilogramos, que se encuentren en tránsito por esta jurisdicción o que ingresen a los** puertos, almacenes, empresas e industrias ubicadas en esta ciudad. Para el caso de vehículos en tránsito, la Municipalidad podrá retener el transporte hasta hacer efectivo el pago del canon establecido. Para la certificación del peso transportado, se requerirán de las documentaciones respectivas o en su defecto, la Municipalidad establecerá los mecanismos apropiados para el efecto.

## TITULO IV

### DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS MOTELES

#### Artículo 353º

A los fines del pago de las tasas correspondientes a los propietarios o responsables de los moteles existentes en el municipio, el Departamento de Comercio ha establecido la siguiente clasificación:

#### CATEGORÍA A: DE LUJO:

Comprende a aquellos moteles que cuentan con un activo de 5.500.000.000 de Gs en adelante, y les corresponden las siguientes tasas:



ORDENANZA Nº 74/2025

Inspección de Instalaciones	50.000 Gs. semestrales
Limpieza de vía Pública	50.000 Gs. semestrales
Servicios Técnicos y Administrativos	50.000 Gs. semestrales

CATEGORÍA B: MUY BUENO:

Comprende a aquellos moteles que cuentan con un activo de 3.000.000.000 de Gs. hasta 5.499.999.999 Gs. y les corresponden las siguientes tasas:

Inspección de instalaciones	35.000 Gs. semestrales
Limpieza de vía	35.000 Gs. semestrales
Servicios Técnicos y Administrativos	35.000 Gs. semestrales

CATEGORÍA C: BUENO:

Comprende aquellos moteles que cuentan con un activo de 1.800.000 Gs. Hasta 2.999.999 Gs, y les corresponden las siguientes tasas:

Inspección de instalaciones	28.600 Gs. semestrales
Limpieza de Vía Pública	28.600 Gs. semestrales
Servicios técnicos y Administrativos	28.600 Gs. semestrales

DE LOS ARANCELES

El arancel por matrícula en las Escuelas Municipales de Enseñanza sea Primaria, Técnica, Profesionales, de Danza, Artes, Idiomas y similares será 100.000 Gs., El costo de los cursos de la escuela de danzas será de 70.000 Gs. (Cuarenta Setenta Mil Guaraníes) por mes. La Intendencia Municipal podrá autorizar la exoneración de dicho arancel hasta el 50% de los cursos en los casos de la escuela de danzas, no así las matrículas y demás aranceles establecidos para el Año 2026.

Artículo 354º

A los fines del pago de las tasas correspondientes a los propietarios o responsables de los Hoteles, alberges y refugio de mascotas:

Patente para la habilitación de local	198.320 Gs. Anual
Por tenencia de mascotas pequeños	50.000 Gs. Anual
Por tenencia de mascotas Grandes	100.000 Gs. Anual

TITULO V  
DISPOSICIONES FINALES DE AJUSTE

Artículo 355º

Todas las liquidaciones de impuestos, Tasas, Contribuciones y demás créditos municipales, serán ajustadas a cifras de múltiplos de cien (100) guaraníes.

Artículo 356º

Quedan expresamente derogadas todas las Ordenanzas Tributarias anteriormente vigentes, así como todas las disposiciones que se opongan a las normas consignadas en esta Ordenanza.

Artículo 357º

Comunicar al Ejecutivo Municipal, a quienes corresponda y dar cumplimiento al Art. 44 de la ley 3966/10 “Orgánica Municipal” y cumplido archivar.

Fernando de la Mora, 20 de octubre de 2025.-





ORDENANZA Nº 74/2025

TÉNGASE POR PROMULGADA LA PRESENTE ORDENANZA, COMUNÍQUESE A QUIENES CORRESPONDA Y, CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-

Dra. NILSA SÁNCHEZ VERGARA  
Secretaria General

Lic. ALCIDES RIVEROS CANDIA  
Intendente Municipal