



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181 -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

Asunción, 23 de diciembre de 2025

VISTO: La presentación efectuada por el Ministerio de Economía y Finanzas, individualizada como SIME N° 94.345/2025 en dicha Secretaría de Estado, mediante la cual se comunica detalladamente los valores fiscales inmobiliarios que constituirán la base imponible para la determinación del impuesto inmobiliario y sus adicionales para los inmuebles del país, correspondientes al Ejercicio Fiscal 2026;

La Constitución de la República del Paraguay, que en sus artículos 169 y 170 consagra la naturaleza del impuesto inmobiliario y garantiza la autonomía de los recursos municipales;

La Ley N° 109/1991, Que aprueba con modificaciones el Decreto-Ley N° 15 de fecha 8 de marzo de 1990, “Que establece las funciones y estructura orgánica del Ministerio de Hacienda”, modificada y ampliada por Ley N° 4394/2014;

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

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

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

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

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

CW

SANTIAGO PEÑA

2023-2028

S



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-2-

La Ley N° 5513/2015, “Que modifica los artículos 60, 62, 66, 70 y 74 de la Ley N° 125/91, “Que establece el Nuevo Régimen Tributario”, y los artículos 155 y 179 de la Ley N° 3966/2010, “Orgánica Municipal”;

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

La Ley N° 7424/2025, “Que crea el Sistema Nacional Unificado Registral y Catastral y el Registro Unificado Nacional”;

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

N° _____

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

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

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-3-

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

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

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

La Ordenanza N° 193/2025 de la Municipalidad de Asunción, “Que crea la nueva Zona Urbana Impositiva para el Centro Histórico de la Ciudad de Asunción, denominada ZU16”;

La Nota BC/P N° 181 del 4 de noviembre de 2025, del Banco Central del Paraguay, por la cual se informa la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al periodo legalmente establecido; y

CONSIDERANDO: Que el artículo 179 de la Constitución Nacional y la Ley N° 125/1991 establecen que la recaudación del impuesto inmobiliario corresponde a las municipalidades, pero la determinación de la base imponible ha sido históricamente competencia del Servicio Nacional de Catastro.

Gen

SANTIAGO PENA
2023-2028



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-4-

Que la promulgación de la Ley N° 7424/2025 ha operado una transformación sustancial en la organización del Estado, al disponer en su artículo 1° que el Registro Unificado Nacional (RUN) absorbe las funciones de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro. No obstante, dicha ley salvaguarda el principio de legalidad tributaria y la división de poderes al establecer, en su artículo 36, inciso b), que corresponde a la Dirección de Catastro del RUN “La registración del avalúo catastral [...] determinado por el Poder Ejecutivo”.

Nº _____

Que esta disposición legal ratifica la competencia indelegable del Poder Ejecutivo, a través de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios, para dictar las normas de valoración fiscal que regirán el sistema tributario inmobiliario, asegurando la uniformidad y equidad en todo el territorio nacional, independientemente de la entidad encargada de la custodia de los datos físicos.

Que el artículo 30 de la Ley N° 109/1991, establece: “El Servicio Nacional de Catastro será una repartición técnica que tendrá a su cargo el Catastro de los bienes inmuebles del país. Deberá desarrollar, entre otras, las siguientes funciones: mantener un registro actualizado de todos los bienes inmuebles con el valúo de los mismos, individualizando sus propietarios legales”.

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-5-

Que las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica Municipal N° 3966/2010, el Título Décimo de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio, en su artículo 230 prescribe: "Sistema de Información Catastral. Las municipalidades establecerán un sistema de información catastral de inmuebles. La elaboración, actualización continua y aprobación del catastro es atribución de la Intendencia. El catastro deberá ajustarse a las normas técnicas que elabore el Servicio Nacional de Catastro. A tales efectos la intendencia deberá remitir la información catastral generada al Servicio Nacional de Catastro, a fin de que este organismo verifique el cumplimiento de los reglamentos técnicos previamente establecidos y dicte la resolución pertinente. Solo en el caso de desajuste con las normas técnicas vigentes, el Servicio Nacional de Catastro podrá emitir observaciones y formular el requerimiento pertinente a la Intendencia para que introduzca las modificaciones correspondientes y se ajuste a las normas técnicas. La resolución del Servicio Nacional de Catastro deberá ser expedida dentro del plazo de ciento ochenta días, a partir de la fecha de la presentación realizada por la Intendencia. En caso contrario, se considerará que la información catastral no tiene reparos. La intendencia aprobará el catastro por Resolución. Copia de la misma será remitida al Servicio Nacional de Catastro para la incorporación de la información catastral al régimen de catastro nacional". A tenor de dicho cuerpo legal, compete al municipio elaborar un sistema de información catastral, el cual debe de estar actualizado por éstos".

Nº _____



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181..

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-6-

Que, no obstante, desde la entrada en vigencia de la Ley N° 7424/2025, específicamente en el artículo 194, el sistema de información catastral deberá acogerse a la siguiente regla: "Las municipalidades establecerán un sistema de información inmobiliaria para uso municipal. La elaboración y actualización continua del sistema municipal de información inmobiliaria es atribución de la intendencia, y se basará, en todos los casos, en la información catastral y registral que obre en el Registro Unificado Nacional. Los municipios deberán informar anualmente al Registro Unificado Nacional de la información relevada sobre nuevas construcciones, una vez aprobadas las obras de edificación, así como de las obras de infraestructura, públicas o privadas. El sistema municipal de información inmobiliaria deberá ajustarse a las normas técnicas vigentes para el Registro Unificado Nacional. El Registro Unificado Nacional deberá informar anualmente a los municipios respecto de la identidad de los titulares del derecho de propiedad de los inmuebles comprendidos en la jurisdicción territorial de los municipios, así como las anotaciones de los boletos o contratos privados de compraventa de lotes en los loteamientos, a los fines de la percepción del impuesto inmobiliario respectivo, del cual serán solidariamente responsables los vendedores y los compradores, hasta tanto no se formalice la escritura respectiva y la inscripción definitiva en el Registro Público. La Intendencia aprobará la incorporación de información al sistema municipal de información inmobiliaria por Resolución. Copia de la misma será remitida al Registro Unificado Nacional a los efectos pertinentes".



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181..

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-7-

Que el artículo 1º de la Ley N° 5513/2015, dispone: “[...] La base imponible constituirá la valuación fiscal de los inmuebles establecida por el Servicio Nacional de Catastro, la cual estará dividida en inmuebles urbanos y rurales. El Poder Ejecutivo aprobará por Decreto anualmente el sistema de valoración fiscal de los inmuebles urbanos y rurales, determinado por el Servicio Nacional de Catastro. La valuación fiscal de los inmuebles será ajustada anualmente según la variación que sufra el índice de Precios del Consumidor (IPC) en el periodo de los doce meses anteriores al primero de noviembre de cada año civil que transcurre de acuerdo con lo establecido por el Banco Central del Paraguay. El Poder Ejecutivo podrá revisar cada cinco años los índices de actualización que resulten del comportamiento de la variación del valor de los inmuebles y reajustarlos por decreto [...]”.

Que, a partir de la vigencia de la Ley N° 7424/2025, regirá la regla establecida en su artículo 195 que refiere: “La base imponible constituirá la valuación fiscal de los inmuebles establecida por la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios, sobre la base de la información que le proporcione la Dirección de Catastro. Dicha valuación 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, a propuesta de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios”.

Cf *Santiago Peña*
2023-2028



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-8-

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

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

Que el mismo Decreto, en cuanto a las evaluaciones refiere, en su artículo 21, regula lo siguiente: “La determinación y evaluación catastral de las parcelas la establecerá el Servicio Nacional de Catastro, en función exclusiva y conjunta con sus características geométricas, jurídicas y económicas”. Asimismo, en su artículo 22, menciona: “Llamase evaluación inmobiliaria urbana al proceso de estimación



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181 -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-9-

oportuno y actualizado, del valor del mercado de la propiedad inmueble, cualquiera sea su ubicación y uso, en un tiempo determinado, así como de los contenidos económicos de la tierra y por separado el de las construcciones y mejoras", y en su artículo 25 la determinación del avalúo.

Que el Decreto N° 1041/2024, en su artículo 4º, señala a la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro como encargada de: "[...] Administrar los procesos relacionados con el catastro de los bienes inmuebles del país, a través del establecimiento de directivas, sistemas y procedimientos, divulgar las informaciones técnicas relativas al catastro, a efectos de dotar al país de un catastro nacional confiable, actualizado y efectivo para la toma de decisiones".

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

Que la Municipalidad de Asunción, en uso de sus atribuciones conferidas por la Ley Orgánica Municipal y tras cumplir con los procedimientos técnicos de delimitación de zonas urbanas ante el organismo catastral competente, ha sancionado la Ordenanza N° 193/2025 que crea la Zona Urbana 16 (ZU16) para el Centro Histórico de la Capital, con el propósito de incentivar la revitalización urbana y la preservación del patrimonio mediante una adecuación de los valores fiscales a la realidad económica del sector, medida que debe ser incorporada al ordenamiento fiscal nacional.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-10-

Que las Resoluciones SNC N° 60/2004, 77/2005, 49/2012 y 442/2025, del Servicio Nacional de Catastro, establecen el método para clasificar en categorías las edificaciones situadas en los inmuebles ubicados en la capital y municipios del interior de la República.

Que resulta imperativo garantizar la seguridad jurídica y la continuidad de la recaudación tributaria municipal, durante el proceso de transición institucional hacia el Registro Unificado Nacional, proveyendo a los 263 municipios de la República, las bases imponibles y sus respectivos cálculos de la liquidación del impuesto inmobiliario y sus adicionales que regirán a partir del 01 de enero de 2026.

Que, el artículo 187 de la Ley N° 7424/2025, establece la entrada en vigencia de la misma, en materia de valoración de los inmuebles y la liquidación del impuesto inmobiliario, para los cuales, regirán los artículos 85, 194 y 195 de la misma Ley.

Que la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el período de los doce meses anteriores al 1 de noviembre de 2025, alcanza 4,1%, según informe del Banco Central del Paraguay, a través de la Nota BC/N°181/2025.

Que el Departamento Jurídico de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas, se ha expedido en los términos del Dictamen DJ/DGSNC N° 15/2025.

CEN

2023-2028

S



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-11-

Que la Dirección General de la Abogacía del Tesoro del Ministerio de Economía y Finanzas se ha expedido en los términos del Dictamen N° 815/2025.

POR TANTO, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales,

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

DECRETA:

Art. 1º.- Aprobar el Sistema de Valoración Fiscal de los inmuebles, establecidos por la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro que servirá como base imponible para la determinación del impuesto inmobiliario y sus adicionales para el Ejercicio Fiscal 2026.

Fijar los valores fiscales inmobiliarios establecidos por el Ministerio de Economía y Finanzas, con base en los datos técnicos del catastro nacional, que servirán de base imponible para la determinación del Impuesto Inmobiliario y sus adicionales para el Ejercicio Fiscal 2026 actualizados conforme con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) reportada por el Banco Central del Paraguay.

Ajustar los valores fiscales para el presente periodo por la tasa del Índice de Precios al Consumidor (IPC) emitida por el Banco Central del Paraguay que, en el periodo de los doce meses anteriores al 1 de noviembre de 2025, alcanza 4,1%.

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181..

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-12-

Art. 2º.- Nomenclatura Catastral Transitoria. Establecer que, a los efectos de la liquidación tributaria y hasta la plena implementación operativa del Código Único de Identificación Catastral Registral previsto en el artículo 40 de la Ley N° 7424/2025, se mantendrá la utilización de la nomenclatura catastral “Cuenta Corriente” y “Padrón”. El Registro Unificado Nacional, en coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas, establecerá los mecanismos de interoperabilidad para asegurar la correcta identificación de los inmuebles durante el periodo de transición.

Disposiciones que afectan a los inmuebles urbanos

Nº _____

Art. 3º.- Aprobar los valores fiscales, expresados en guaraníes por metro cuadrado de los inmuebles urbanos ubicados en la capital de la República y en los demás municipios del país, determinado por la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro, conforme con las tablas detalladas en el Anexo I que forma parte de este Decreto.

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

Art.4º.- Disponer que, a los efectos de las evaluaciones fiscales de los inmuebles (con nomenclatura Cuenta Corriente) comprendidos dentro de la zona urbana, la superficie de la tierra como la superficie edificada serán computadas en metros cuadrados, considerando el número entero y los decimales que resultaren. Se evaluarán sobre la base mínima (1 m²) aquellos inmuebles cuya superficie sea inferior al metro cuadrado.

Santiago Peña
2023-2028

S



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-13-

La evaluación fiscal de la tierra para los inmuebles urbanos, será el producto de la Superficie (área) por el Valor Fiscal del tipo de pavimento y zonificación geoeconómica(G/m^2), establecido en el Anexo I del presente Decreto, conforme con los registros de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro (DGSNC). Si tuviera más de un frente y las calles tuvieran diferentes tipos de pavimento, se tomará como Valor Fiscal el de mayor valor.

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

Nº _____

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

Art. 5º.- Establecer la valoración fiscal por hectárea de los inmuebles identificados con padrón (nomenclatura catastral) ubicados en las zonas urbanas de todos los municipios del país. La evaluación fiscal para estos inmuebles, se efectuará aplicando la superficie por el valor fiscal de la zona rural del distrito al cual pertenecen.

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

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

*CONSEJO EJECUTIVO
SANTIAGO PENA
2023-2028*

S



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-14-

A los efectos de las evaluaciones fiscales de los inmuebles con nomenclatura Padrón, comprendidos dentro de la zona urbana, para ser evaluados conforme con su ubicación como inmuebles urbanos, deberá cancelarse la nomenclatura Padrón y solicitar la asignación de la nomenclatura Cuenta Corriente Catastral a pedido del recurrente y/o Municipio, cuya modificación regirá a partir del periodo siguiente del año de realización de la misma, conforme con los valores fiscales de dicho periodo, según lo establecido en el artículo 2º de la Ley 5513/2015, procediéndose conforme con lo dispuesto en el artículo 4º del presente Decreto.

Nº _____ **Art. 6º.-** Incorporación de la Zona Urbana 16 (Asunción). Incorpórese al sistema de valoración fiscal la Zona Urbana 16 (ZU16) de la ciudad de Asunción, creada por Ordenanza Municipal N° 193/2025 y aprobada técnicamente por Resolución DGSNC N° 442/2025.

Los límites de dicha zona comprenden el polígono definido por: Al Norte la Bahía de Asunción; al Este el límite de la Manzana 12-0308 (Cauce Perú), Av. Artigas, Calle San José, Av. Mcal. López, Calle Curupayty; al Sur Av. Silvio Pettirossi, Cap. Aparicio Figari, Av. Rodríguez de Francia, Av. Ygatimí; y al Oeste Calle Don Bosco, Calle Piribebuy, Calle Patricios, Av. Stella Maris y su proyección hasta la Bahía.

Los valores fiscales de la tierra y las construcciones para la ZU16 se regirán por los parámetros específicos establecidos en el Anexo I, Sección I.A.1 del presente Decreto, equiparándose los valores de tierra a los de la Zona Urbana 7, con el fin de fomentar la habitabilidad del Centro Histórico.

Con **SANTIAGO PEÑA**
2023-2028

S



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181 -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-15-

Art. 7º.- Establecer que los inmuebles urbanos que no tengan asignadas las zonas geoeconómicas, serán valuados por el valor mínimo del distrito al cual pertenecen (Anexo I.B.1), hasta tanto sea actualizada la información en los registros de la Dirección de Catastro del Registro Unificado Nacional. En los casos en que los Municipios soliciten la actualización de las zonificaciones geoeconómicas, las mismas regirán en el siguiente periodo fiscal.

Entiéndase que en la tabla de valores de los Anexos I.A.2 y I.B.3 que hacen referencia a los valores fiscales por metros cuadrados de la construcción de Asunción y los demás municipios del país, el concepto de Antigüedad (Nueva, Antigua, Centro Histórico) está relacionado con la antigüedad de la construcción declarada ante la Dirección de Catastro.

Art. 8º.- Los municipios correspondientes a los Anexos I.B.1.3 (Grupo 1), I.B.1.4 (Grupo 2) e I.B.1.5 (Grupo 3) que no cuentan aún con zonificación geoeconómica, valorarán sus inmuebles con el valor fiscal de la zona geoeconómica 3 (tres) del mismo Anexo, de acuerdo con el tipo de pavimento que corresponda.

Una vez que el/los Municipio/s presente/n su proyecto de zonificación geoeconómica y sea incorporado por la Dirección de Catastro en el periodo fiscal 2026, los valores de las zonas geoeconómicas 1 (uno) y 2 (dos) correspondientes a sus respectivos grupos de Municipios, serán aplicados a los inmuebles afectados a partir del siguiente periodo fiscal.

SP Poder Ejecutivo
SANTIAGO PEÑA
2023-2028

S



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-16-

Art. 9º.- Las áreas urbanas relacionadas con servicios estatales, que comprenden las destinadas a actividades de servicios básicos como ser (energía eléctrica, agua); las áreas urbanas destinadas a actividades de servicios públicos esenciales como ser aeropuertos estatales; y las áreas urbanas destinadas a espacios protegidos por leyes y ordenanzas, serán regulados por los valores establecidos en el Anexo I de este Decreto.

A ese fin, y siempre que cuenten con una superficie mayor a diez mil metros cuadrados, se aplicará a pedido del propietario, la evaluación fiscal conforme con la tabla de valores del Anexo I.B.2.

La solicitud será realizada ante el Municipio correspondiente, el cual avalará a través de una nota dirigida a la Dirección de Catastro del Registro Unificado Nacional, adjuntando la copia de la ordenanza/ley, a sus efectos.

Disposiciones que afectan a los inmuebles rurales

Art.10.- Fijar la valoración fiscal de los inmuebles rurales de la República, determinado por la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro, expresada en guaraníes por hectárea, conforme con el Anexo II que forma parte de este Decreto.

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

Cev PODER EJECUTIVO
SANTIAGO PEÑA
2023-2028

S



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-17-

1. Zonas Agrológicas Naturales de los Suelos:

1.1. Tierras Agrícolas

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

1.2. Campo Agropecuario

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

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

1.3. Tierra Agrosilvopastoril

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-18-

1.4. Campo Pecuario

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

En la Región Occidental, a los efectos de este Decreto, se engloba a esta categoría a los suelos llanos con clima semi árido, con una precipitación media anual de 800 mm. También se engloba a esta categoría a las dunas (las dunas forman parte del área protegida denominada Médanos del Chaco según Ley N° 5723/2017) y sus áreas adyacentes que pueden explotarse en forma extensiva y muy controlada por su alto riesgo de desertificación.

2. Áreas Especiales:

2.1. Suelos de Prioridad Forestal

Constituyen aquellas áreas rurales, cuya superficie boscosa haya sido calificada como suelo de prioridad forestal, conforme con la Ley N° 536/1995 de Fomento a la Reforestación y Forestación, y su modificación, la Ley N° 4890/2013 Derecho Real de Superficie Forestal y la Ley N° 422/1973 Forestal, sus modificaciones y reglamentaciones.

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-18-

1.4. Campo Pecuario

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

En la Región Occidental, a los efectos de este Decreto, se engloba a esta categoría a los suelos llanos con clima semi árido, con una precipitación media anual de 800 mm. También se engloba a esta categoría a las dunas (las dunas forman parte del área protegida denominada Médanos del Chaco según Ley N° 5723/2017) y sus áreas adyacentes que pueden explotarse en forma extensiva y muy controlada por su alto riesgo de desertificación.

2. Áreas Especiales:

2.1. Suelos de Prioridad Forestal

Constituyen aquellas áreas rurales, cuya superficie boscosa haya sido calificada como suelo de prioridad forestal, conforme con la Ley N° 536/1995 de Fomento a la Reforestación y Forestación, y su modificación, la Ley N° 4890/2013 Derecho Real de Superficie Forestal y la Ley N° 422/1973 Forestal, sus modificaciones y reglamentaciones.

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-19-

2.2. Áreas poco productivas

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

Art. 11.- Disponer que, a los efectos de las evaluaciones fiscales de los inmuebles comprendidos dentro de la zona rural, la superficie de la tierra será computada, considerando las medidas en hectáreas y en metros cuadrados que correspondan. Si el inmueble fuese menor a una hectárea, el cálculo será hecho sobre la base mínima (valor fiscal de una hectárea).

La evaluación fiscal de la tierra para los inmuebles rurales de la Región Oriental será el producto de la Superficie (área) por el valor fiscal establecido en el Anexo II del presente Decreto, conforme con los registros de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro (DGSNC).

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-20-

Art. 12.- Establecer la valoración fiscal en metros cuadrados de conformidad al artículo 3º del presente Decreto de los inmuebles identificados con Cuenta Corriente Catastral ubicados en zonas rurales de todos los municipios del país.

Disponer que, para ser avaluados conforme con su ubicación como inmuebles rurales, será necesaria la cancelación de la nomenclatura catastral Cta. Cte. y la asignación de la prevista para los inmuebles rurales conocida como Padrón (nomenclatura catastral) o en su caso el Código Único de Identificación Catastro Registral previsto en la Ley N° 7424/2025, a pedido del recurrente y/o el Municipio ante la Dirección de Catastro del Registro Unificado Nacional cumpliendo los requisitos previstos para el efecto. La modificación regirá a partir del periodo siguiente, conforme con los valores fiscales de dicho periodo, según lo establecido en el artículo 194 de la Ley N° 7424/2025, procediéndose conforme con lo dispuesto en el artículo 11 del presente Decreto.

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

Art. 13.- Establecer para los inmuebles ubicados en los municipios de reciente creación en concepto de evaluación fiscal, los valores establecidos en los Anexos I y II de este Decreto, aplicándose el valor fiscal del distrito del cual se desafecta su territorio o el mayor de los valores fiscales cuando la desafectación comprendiese más de un distrito (según ley de creación del distrito), todos los inmuebles serán avaluados por los valores de la zona rural, hasta tanto se haga efectiva la delimitación de la zona urbana.

CEV **SANTIAGO PEÑA**

2023-2028



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-21-

Una vez que el distrito haya definido su zona urbana, conforme con las normativas vigentes, los inmuebles ubicados dentro de la misma y que hayan realizado la actualización de su nomenclatura catastral (pasar a Cuenta Corriente), serán evaluados por metros cuadrados utilizando los mismos valores al cual corresponden los distritos de los cuales han sido desafectados (para el caso de existir varios distritos como origen, se asumirá el de mayor valor) a partir del periodo siguiente del año de la aprobación de su delimitación y actualización de nomenclatura, según lo establecido en el artículo 2º de la Ley N° 5513/2015.

La evaluación fiscal de las edificaciones y mejoras se aplicará al periodo siguiente de haber sido declaradas y registradas ante la Dirección de Catastro.

Nº _____

Disposiciones Generales

- Art. 14.-** Los datos consignados en las facturas de impuestos inmobiliarios emitidos por las Municipalidades, serán considerados como declaraciones juradas a los efectos de actualización de la base de datos de la Dirección General de Registro y Catastro de Inmuebles, para construcciones y tipo de pavimento (tierra, empedrado, asfalto/adoquinado).
- Art. 15.-** Aplicase, a pedido del propietario, la exoneración del cincuenta por ciento (50%) del Impuesto Inmobiliario a los inmuebles rurales calificados como de prioridad forestal, conforme con el artículo 13 de la Ley N° 536/1995, artículo 11 de la Ley N° 4890/2013 Derecho Real de Superficie Forestal y la Ley N° 422/1973 Forestal, con base en un plan de Manejo Forestal aprobado por el INFONA. La aplicación de dicha exoneración, será dada por el municipio correspondiente.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-22-

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

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

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

Art.18.- Establecer que las municipalidades crearán su Registro de Contribuyente del Impuesto Inmobiliario que contará con la identificación completa del titular o titulares de cada inmueble de su jurisdicción; y lo comunicarán a la Dirección General de Registro y Catastro de Inmuebles, conforme con los criterios establecidos por dicha institución.

Art.19.- Facultar a la Dirección de Catastro del Registro Unificado Nacional a establecer, los parámetros y delineamientos técnicos a fin de que los municipios de la República realicen la delimitación de zonificación geoeconómicas/impositivas de sus zonas urbanas conforme con los parámetros y delineamientos correspondientes.

SANTIAGO PEÑA

2023-2028

S



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-22-

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

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

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

Art.18.- Establecer que las municipalidades crearán su Registro de Contribuyente del Impuesto Inmobiliario que contará con la identificación completa del titular o titulares de cada inmueble de su jurisdicción; y lo comunicarán a la Dirección General de Registro y Catastro de Inmuebles, conforme con los criterios establecidos por dicha institución.

Art.19.- Facultar a la Dirección de Catastro del Registro Unificado Nacional a establecer, los parámetros y delineamientos técnicos a fin de que los municipios de la República realicen la delimitación de zonificación geoeconómicas/impositivas de sus zonas urbanas conforme con los parámetros y delineamientos correspondientes.

Car SANTIAGO PEÑA

2023-2028

S



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-23-

Art. 20.- Facúltese a la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios a establecer los parámetros y delineamientos técnicos a fin de actualizar el Grupo al cual pertenecen los municipios y sus correspondientes tablas de valor fiscal de la tierra por tipo de pavimento y zonificación geoeconómica en el Anexo I.B.1 (Grupo 1, Grupo 2 y Grupo 3) para inmuebles urbanos.

Art. 21.- Los límites municipales y departamentales son límites jurisdiccionales que forzosamente provocan la división del inmueble y la necesidad del correspondiente deslinde de las respectivas parcelas, cada una con su respectivo Código Único de Identificación Catastral Registral.

Estarán exceptuadas de dicha disposición, aquellos bienes o edificaciones indivisibles ya existentes al tiempo de la entrada en vigencia de la Ley N° 7424/2025, los cuales pagarán el impuesto inmobiliario a prorrata conforme con la superficie que el inmueble ocupe en cada jurisdicción.

El tratamiento tributario de todos los bienes inmuebles, a los efectos del impuesto inmobiliario estará regido por la reglamentación a ser dictada por la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios en correspondencia con el artículo 195 de la misma ley.

Art. 22.- Disponer que los municipios proporcionarán a través del sistema de información municipal toda la información requerida respecto a los inmuebles de sus respectivos territorios, tanto urbanos como rurales en referencia a mejoras y obras de infraestructura. El Registro Unificado Nacional reglamentará los procedimientos técnicos, modalidades y plazos para el cumplimiento de esta disposición.

SANTIAGO PEÑA

2023-2028



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO N° 5181 -

POR EL CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA DE VALORACIÓN FISCAL DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, QUE SERVIRÁ COMO BASE IMPONIBLE PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y SUS ADICIONALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

-24-

Hasta tanto se implementen, ejecuten y finiquiten los procesos de actualización de la información catastral nacional, el Impuesto Inmobiliario y sus adicionales, durante el Ejercicio Fiscal 2026, se liquidarán sobre la base de información proveída por la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro.

Nº _____
Art. 23.- Encargar a la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro la remisión a las municipalidades, de la liquidación del Impuesto Inmobiliario de los inmuebles urbanos y rurales de su jurisdicción, en formato digital. Esta información constituirá la base oficial para el cobro del tributo y será remitida vía correo electrónico habilitado y declarado por los municipios correspondientes ante la DGSNC. La emisión de las facturas del impuesto inmobiliario y su recaudación será realizada por cada municipalidad respectiva. Cualquier modificación, alteración o cobro indebido sobre los montos resultantes de la aplicación estricta de los valores fiscales establecidos en el presente Decreto, sin sustento legal expreso, podrá ser pasible de las sanciones previstas en el artículo 312 "Exacción" de la Ley N° 1160/1997 Código Penal.

Art. 24.- Competencia Técnica y Resolución de Conflictos. La Dirección Nacional de Ingresos Tributarios, actuando en coordinación con las instancias técnicas del Registro Unificado Nacional (RUN), será la autoridad encargada de emitir los dictámenes técnicos necesarios para resolver las cuestiones interpretativas que pudieran surgir en la aplicación de los valores fiscales aprobados en el presente Decreto, garantizando la uniformidad de criterios en la liquidación del impuesto por parte de las Municipalidades.

Art. 25.- El presente Decreto entrará a regir desde 1 de enero de 2026.

Art. 26.- Refréndese por el Ministro de Economía y Finanzas.

Art. 27.- Comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

CEXTER/2025/9464

PODER EJECUTIVO
SANTIAGO PENA
2023-2028
RE. S. PENA

OTTO. N° 5181.

ANEXO I

VALORES FISCALES PARA INMUEBLES URBANOS (G/m²)

I.A - INMUEBLES DE LA CAPITAL

Zonificación Geoeconómica	I.A.1. - Valor Fiscal de la Tierra		
	Tipo de Pavimento(G/m ²)		
	Asfalto/Adoq.	Empedrado	No Pavimentado
5	402.547	208.377	105.767
6	337.823	173.648	89.981
7	268.365	135.760	74.194
8	202.062	102.608	64.723
9	134.183	74.194	44.200
10	402.547	208.377	105.767
11	565.141	337.823	168.911
12	402.547	208.377	105.767
13	565.141	337.823	168.911
14	337.823	173.648	89.981
15	202.062	102.608	64.723
16	268.365	135.760	74.194

I.A.2.- Valor Fiscal de las construcciones y mejoras para inmuebles urbanos de Asunción

Tipo De Construcción	Antigüedad		
	Nueva	Antigua	Centro Histórico
R	1.662.277	836.665	627.499
A	767.205	385.181	288.886
B	584.085	326.772	245.079
C	495.685	244.685	183.514
D	394.652	200.484	150.363
E	295.201	153.126	114.844
F	560.407	315.723	236.792
G	473.584	235.215	176.411
H	236.792	118.395	88.796

CARLOS
GUSTAVO
FERNANDEZ
VALDOVINOS

Firmado digitalmente
por CARLOS GUSTAVO
FERNANDEZ
VALDOVINOS
Fecha: 2025.12.17
16:15:42 -03'00'

ANEXO I

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

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

I.B.1.1 Ciudad del Este			
Zonificación Geoeconómica	Tipo de Pavimento(G/m²)		
	Asfalto/ Adoquinado	Empedrado	No Pavimentado
1	457.797	236.792	118.395
2	221.005	110.502	55.251
3	86.823	41.045	20.521

I.B.1.2 Encarnación

Zonificación Geoeconómica	Tipo de Pavimento(G/m²)		
	Asfalto/ Adoquinado	Empedrado	No Pavimentado
1	221.005	110.502	55.251
2	80.511	41.045	23.679
3	69.459	39.465	22.100

Distribución por agrupaciones de municipios

Zonificación Geoeconómica	I.B.1.3 GRUPO 1 Valor fiscal de la tierra por tipo de pavimento y zonificación geoeconómica		
	Asfalto/ Adoquinado	Empedrado	No Pavimentado
1	71.037	39.465	23.679
2	63.145	34.730	22.100
3	52.094	31.572	18.944

Los distritos pertenecientes al GRUPO 1 son:

Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
B1	Concepción	J1	Paraguarí	L13	San Lorenzo
D1	Caacupé	J5	Carapeguá	L19	Lambaré
D14	San Bernardino	K1	Hernandarias	M1	Pilar
E1	Villarrica	K8	Presidente Franco	N1	Pedro Juan Caballero
F1	Cnel. Oviedo	L2	Capiatá	N6	Puerto Adela
F2	Caaguazú	L3	Fdo. de la Mora	S1	Salto del Guairá
H8	Coronel Bogado	L7	Limpio	S15	Cerro Cora
I1	San Juan Bautista	L8	Luque	-	-
I3	San Ignacio	L9	Mariano R. Alonso	-	-

ANEXO I

I.B.1.4 GRUPO 2

Valor fiscal de la tierra por tipo de pavimento y zonificación geoeconómica

Zonificación Geoeconómica	Tipo de Pavimento(G/m ²)		
	Asfalto/ Adoquinado	Empedrado	No Pavimentado
1	49.510	27.626	17.759
2	44.009	24.312	16.575
3	36.307	22.100	14.207

Los distritos pertenecientes al GRUPO 2 son:

DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN

Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
B2	San Lázaro	B6	Horqueta	B8	YbyYau

DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO

Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
C1	San Pedro del Ycuamandyú	C5	San Estanislao	C18	Capiibary
C3	Gral. Elizardo Aquino	C11	Villa del Rosario	C25	San José del Rosario

DEPARTAMENTO DE CORDILLERA

Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
D3	Arroyos y Esteros	D7	Eusebio Ayala	D15	Santa Elena
D4	Atyrá	D9	Itacurubí de la Cordillera	-	-
D5	Caraguatay	D12	Piribebuy	-	-

DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ

Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
E11	Iturbe	-	-	-	-

DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ

Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
F9	San José de los Arroyos	F13	Dr. Juan Manuel Frutos	F14	Repatriación
F10	Yhú	-	-	-	-

DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ

Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
G1	Caazapá	G9	Fulgencio Yegros	G11	3 de Mayo
G6	San Juan Nepomuceno	G10	Yuty	-	-

ANEXO I

DEPARTAMENTO DE ITAPÚA					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
H2	Bella Vista Sur	H12	Hohenau	H18	Trinidad
H3	Cambyretá	H14	Obligado	-	-
H6	Carmen del Paraná	H16	San Pedro del Paraná	-	-
DEPARTAMENTO DE MISIONES					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
I2	Ayolas	I8	Santa Rosa	I9	Villa Florida
DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
J2	Acahay	J11	San Roque González de Santa Cruz	J17	Yaguarón
J3	Caapucú	J12	Sapucái	-	-
J10	Quiindy	J13	Ybycuí	-	-
DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
K9	Yguazú	-	-	-	-
DEPARTAMENTO CENTRAL					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
L1	Areguá	L6	Itauguá	L14	Villa Elisa
L4	Guarambaré	L10	Ñemby	L15	Villeta
L5	Itá	L12	San Antonio	L17	Ypacaraí
DEPARTAMENTO DE AMAMBAY					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
N2	Bella Vista	-	-	-	-
DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
P1	Villa Hayes	-	-	-	-

I.B.1.5 GRUPO 3			
Valor fiscal de la tierra por tipo de pavimento y zonificación geoeconómica			
Zonificación Geoeconómica	Tipo de Pavimento(G/m²)		
	Asfalto/ Adoquinado	Empedrado	No Pavimentado
1	27.984	13.814	9.868
2	24.876	12.156	9.211
3	20.521	11.050	7.894

ANEXO I

Los distritos pertenecientes al GRUPO 3 son:					
DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
B3	San Carlos del Apa	B10	Sgt. José F. López	B14	Paso Hoqueta
B4	Belén	B11	San Alfredo	B15	Itacuá
B5	Loreto	B12	Paso Barreto	-	-
B9	Azote'y	B13	Arroyito	-	-
DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
C2	Antequera	C9	Unión	C19	Santa Rosa del Aguaray
C4	Itacurubí del Rosario	C12	Yataity del Norte	C20	Yrybucuá
C5	25 de Diciembre	C13	Gral. Resquín	C21	Liberación
C6	Lima	C14	Choré	C22	San Vicente Pancholo
C7	Nueva Germania	C15	San Pablo	-	-
C8	Tacuatí	C17	Guayaibí	-	-
DEPARTAMENTO DE CORDILLERA					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
D2	Altos	D11	Nueva Colombia	D18	Loma Grande
D6	Emboscada	D13	Primero de Marzo	D19	Mbocayaty del Yhaguy
D8	Isla Pucú	D16	Tobatí	D20	San José Obrero
D10	Juan de Mena	D17	Valenzuela	-	-
DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
E2	San Salvador	E8	Félix Pérez Cardozo	E15	Ñumi
E3	Borja	E9	Mauricio José Troche	E16	Yataity del Guairá
E4	Independencia	E10	Itapé	E17	Dr. Botrell
E5	Gral. Eugenio A. Garay	E12	Mbocayaty del Guairá	E18	Paso Yobái
E6	Cnel. Martínez	E13	Natalicio Talavera	-	-
E7	José Fassardi	E14	Tebicuary	-	-

ANEXO I

DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
F3	Carayaó	F16	Dr. José Eulogio Estigarribia	F22	Simón Bolívar
F4	Cecilio Báez	F17	José Domingo Ocampo	F23	La Pastora
F5	Nueva Toledo	F18	R.I.3 Corrales	F24	Vaquería
F7	Nueva Londres	F19	Raúl Arsenio Oviedo	F25	Tembíaporá
F8	San Joaquín	F20	Mcal. F. S. López	-	-
F15	Santa Rosa del Mbutuy	F21	3 de Febrero	-	-
DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
G2	Buena Vista	G4	Cnel. Manuel Maciel	G7	Avaí
G3	Gral. Higinio Morínigo	G5	Dr. Moisés Bertoni	G8	Tavaí
DEPARTAMENTO DE ITAPÚA					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
H4	Capitán Meza	H17	Nueva Alborada	H25	San Juan del Paraná
H7	Capitán Miranda	H19	Natalio	H26	La Paz
H9	Fram	H20	José Leandro Oviedo	H27	Tomás Romero Pereira
H10	Gral. Artigas	H21	San Rafael del Paraná	H28	Yatytay
H11	Gral. Delgado	H22	Carlos Antonio López	H29	Alto Verá
H13	Jesús	H23	Mayor Julio Otaño	H30	Pirapó
H15	San Cosme y Damián	H24	Edelira	H31	Itapúa Poty
DEPARTAMENTO DE MISIONES					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
I3	San Miguel	I6	Santiago	I10	Yabebury
I5	San Patricio	I7	Santa María	-	-

ANEXO I

DEPARTAMENTO DE PARAGUARI					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
J4	Bernardino Caballero	J8	Mbuyapey	J15	Ybytymí
J6	La Colmena	J9	Pirayú	J16	Tebicuarymí
J7	Escobar	J14	Quyquyho	J18	María Antonia
DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
K2	Domingo M. de Irala	K11	Santa Rita	K17	Santa Rosa del Monday
K3	Ñacunday	K12	Los Cedrales	K18	Iruña
K5	Juan León Mallorquín	K13	Minga Guazú	K19	Mbaracayú
K6	Itakyry	K14	Naranjal	K20	Santa Fe del Paraná
K7	Juan E. O'Leary	K15	San Alberto	K21	Tavapy
K10	San Cristóbal	K16	Minga Porâ	K22	Dr. Raúl Peña
DEPARTAMENTO CENTRAL					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
L11	Nueva Italia	L18	Ypané	L20	Julián A. Saldívar
DEPARTAMENTO DE ÑEEMBUCÚ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
M2	Alberdi	M7	Humaitá	M12	San Juan del Ñeembucú
M3	Cerrito	M8	Isla Umbú	M13	Tacuaras
M4	Desmochados	M9	Laureles	M14	Villa Oliva
M5	Gral. Díaz	M10	Paso de Patria	M15	Villa Franca
M6	Guazú Cuá	M11	Mayor J Martínez	M17	Villalbín
DEPARTAMENTO DE AMAMBAY					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
N3	Capitán Bado	N4	Zanja Pytâ	N5	Karapaí
DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
S2	San Isidro del Curuguaty	S7	Francisco Caballero Álvarez	S12	Ybyrarobaná
S3	Villa Ygatimí	S8	Katueté	S13	YbyPytâ
S4	Ypejhú	S9	La Paloma	S14	Maracaná
S5	Corpus Christi	S10	Nueva Esperanza	S16	Laurel
S6	Itanará	S11	YasyCañy	-	-

ANEXO I

DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
P2	Benjamín Aceval	P6	José Falcón	P9	Gral. José M. Bruguéz
P4	Puerto Pinasco	P7	Tte. 1º Manuel Irala Fernández	P10	Campo Aceval
P5	Nanawa	P8	Tte. Esteban Martínez	P11	Nueva Asunción
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
Q1	Mcal. José F. Estigarribia	Q5	Filadelfia	-	-
Q3	Loma Plata	Q7	Boquerón	-	-
DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
R1	Fuerte Olimpo	R3	Puerto Casado	R5	Carmelo Peralta
R2	Bahía Negra	-	-	-	-

ANEXO I

I.B.2 Valor fiscal de la tierra por tipo de pavimento para inmuebles de zona urbana destinados a servicios básicos estatales, servicios públicos esenciales y afectados por espacios protegidos por leyes y ordenanzas, con superficie mayor a 10.000 m²

Superficie en m ²	Tipo de Pavimento(G/m ²)		
	Asfalto/Adoq.	Empedrado	No Pavimentado
DE 10.001 A 50.000	4.679	4.421	2.527
DE 50.001 A 100.000	4.734	4.105	2.053
DE 100.001 A 200.000	4.105	3.474	1.738
DE 200.001 A 400.000	3.474	3.316	1.420
DE 400.001 A 800.000	3.316	2.527	869
DE 800.001 Y MAS	2.527	2.053	426

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

Tipos de Construcción	Antigüedad	
	Nueva	Antigua
R	647.230	331.507
A	536.729	268.365
B	410.428	236.792
C	347.294	173.648
D	268.365	142.077
E	205.220	110.502
F	228.899	126.288
G	382.024	189.434
H	191.012	94.716

ANEXO II

VALORES FISCALES PARA INMUEBLES RURALES (G/Ha)

II.A – REGIÓN ORIENTAL

II.A.1 -TIERRAS AGRÍCOLAS		
DISTRITOS		VALUACIÓN FISCAL POR HECTÁREA
Cod.	DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ	
F05	Nueva Toledo	1.606.146
F20	Mcal. Francisco S. López	1.606.146
F24	Vaquería	1.606.146
F25	Tembiaporá	2.753.393
Cod.	DEPARTAMENTO DE ITAPÚA	
H01	Encarnación	2.753.393
H02	Bella Vista	2.325.088
H03	Cambyretá	2.539.240
H04	Capitán Meza	2.325.088
H07	Capitán Miranda	2.753.393
H09	Fram	2.325.088
H12	Hohenau	2.325.088
H13	Jesús	2.325.088
H14	Obligado	2.325.088
H17	Nueva Alborada	2.753.393
H19	Natalio	2.325.088
H21	San Rafael Del Paraná	2.325.088
H22	Carlos A. López	2.325.088
H23	Mayor J.D. Otaño	2.325.088
H24	Edelira	2.325.088
H25	San Juan Del Paraná	2.325.088
H26	La Paz	2.325.088
H27	Tomás Romero Pereira	2.325.088
H28	Yatytay	2.325.088
H30	Pirapó	2.325.088
H31	Itapúa Poty	2.325.088
Cod.	DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ	
K01	Hernandarias	2.753.393
K02	Domingo M de Irala	1.713.223
K03	Ñacunday	1.713.223
K04	Ciudad Del Este	2.753.393
K05	J. L.Mallorquín	1.713.223
K06	Itakyry	2.325.088
K07	Juan E. O'leary	2.325.088
K08	Pte. Franco	2.753.393

ANEXO II

K09	Yguazú	2.325.088
K10	San Cristóbal	1.713.223
K11	Santa Rita	1.713.223
K12	Los Cedrales	1.713.223
K13	Minga Guazú	2.753.393
K14	Naranjal	1.713.223
K15	San Alberto	1.713.223
K16	Minga Porá	1.713.223
K17	Santa Rosa Del Monday	1.713.223
K18	Iruña	1.713.223
K19	Mbaracayu	1.713.223
K20	Santa Fe Del Paraná	1.713.223
K21	Tavapy	1.713.223
K22	Dr. Raúl Peña	1.713.223
Cod.	DEPARTAMENTO CENTRAL	
L01	Areguá	3.441.742
L02	Capiata	3.441.742
L04	Guarambaré	3.044.028
L05	Itá	3.457.038
L06	Itaugua	3.457.038
L07	Limpio	3.457.038
L10	Ñemby	3.457.038
L11	Nueva Italia	3.457.038
L15	Villeta	3.044.028
L17	Ypacaraí	3.457.038
L18	Ypané	3.457.038
L20	Julián Augusto Saldívar	3.533.521
Cod.	DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ	
S01	Salto Del Guairá	2.325.088
S05	Corpus Christi	1.606.146
S07	F. Caballero Álvarez	2.325.088
S08	Katueté	2.325.088
S09	La Paloma	2.325.088
S10	Nueva Esperanza	2.325.088
S12	Ybyrarobaná	1.606.146
S13	YbyPytá	1.606.146
S15	Puerto Adela	2.325.088
S16	Laurel	2.325.088

ANEXO II

II.A.2 CAMPO AGROPECUARIO		
DISTRITO		VALUACION FISCAL POR HECTÁREA
Cod.	DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN	
B01	Concepción	1.514.365
B02	San Lázaro	673.051
B04	Belén	1.422.587
B05	Loreto	1.422.587
B06	Horqueta	1.697.926
B09	Azote'ý	1.697.926
B11	San Alfredo	1.514.365
B12	Paso Barreto	1.361.400
B13	Arroyito	1.697.926
B14	Paso Horqueta	1.514.365
B15	Itacuá	1.514.365
Cod.	DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO	
C01	San Pedro Del Ycuamandyú	1.361.400
C02	Antequera	1.055.467
C03	Gral. Elizardo Aquino	1.131.950
C04	Itacurubí Del Rosario	1.131.950
C05	San Estanislao	1.147.247
C06	Lima	963.688
C07	Nueva Germania	1.147.247
C08	Tacuatí	1.147.247
C09	Unión	963.688
C12	Yataity Del Norte	1.193.137
C13	Gral. Isidoro Resquín	1.147.247
C14	Choré	1.147.247
C17	Guayaibí	1.147.247
C19	Santa Rosa Del Aguaray	1.147.247
C22	San Vicente Pancholo	1.147.247
Cod.	DEPARTAMENTO DE CORDILLERA	
D07	Eusebio Ayala	1.881.486
D08	Isla Pucú	2.218.012
D09	Itacurubí De La Cordillera	2.218.012
D12	Piribebuy	2.218.012
D13	Primero De Marzo	1.881.486
D15	Santa Elena	2.218.012
D16	Tobatí	1.881.486
D17	Valenzuela	2.569.835
D19	Mbocayaty del Yhaguy	1.759.112

ANEXO II

Cod.	DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ	
E01	Villarrica	2.218.012
E02	San Salvador	1.239.026
E03	Borja	1.361.400
E04	Independencia	2.156.824
E05	Gral. Eugenio A. Garay	1.652.035
E06	Coronel Martínez	1.361.400
E08	Félix Pérez Cardozo	1.361.400
E10	Itapé	1.361.400
E12	Mbocayaty Del Guairá	1.575.553
E13	Natalicio Talavera	1.529.663
E15	Ñumí	1.575.553
E16	Yataity del Guirá	1.437.883
E17	Dr. Botrell	1.239.026
E18	Paso Yobai	1.529.663
Cod.	DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ	
F02	Caaguazú	2.569.835
F03	Carayaó	1.070.765
F04	Dr. Cecilio Báez	948.391
F07	Nueva Londres	1.315.510
F09	San José de los Arroyos	1.881.486
F10	Yhú	1.378.406
F13	Juan Manuel Frutos	1.300.213
F14	Repatriación	2.309.791
F16	Dr. Juan Eulogio Estigarribia	1.682.628
F17	José Domingo Ocampos	2.569.835
F18	R.I.3 Corrales	2.309.791
F19	Raúl A. Oviedo	1.346.102
F21	3 de Febrero	1.346.102
F23	La Pastora	1.208.435
Cod.	DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ	
G01	Caazapá	1.805.003
G02	Buena Vista	994.282
G03	Gral. Higinio Morínigo	1.239.026
G04	Maciel	994.282
G06	San Juan Nepomuceno	1.514.365
G07	Abaí	1.483.772
G08	Tavaí	1.483.772
G10	Yuty	1.269.620
G11	3 de Mayo	1.239.026

ANEXO II

Cod.	DEPARTAMENTO DE ITAPÚA	
H06	Carmen Del Paraná	2.753.393
H08	Coronel Bogado	2.982.842
H10	General Artigas	2.325.086
H11	General Delgado	2.325.086
H16	San Pedro Del Paraná	2.753.393
H20	José Leandro Oviedo	2.753.393
Cod.	DEPARTAMENTO DE MISIONES	
I04	San Miguel	1.514.365
I05	San Patricio	1.805.003
I07	Santa María	1.514.365
I08	Santa Rosa	1.514.365
I09	Villa Florida	1.514.365
Cod.	DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ	
J01	Paraguarí	2.906.359
J02	Acahay	2.156.824
J04	Gral. Bernardino Caballero	2.156.824
J05	Carapeguá	2.156.824
J06	La Colmena	2.202.714
J07	Escobar	1.805.003
J11	San Roque González	2.156.824
J12	Sapucai	2.156.824
J13	Ybycui	2.156.824
J14	Quyquyo	1.652.035
J15	Ybytymi	2.156.824
J16	Tebicuary Mi	2.156.824
J17	Yaguarón	3.319.368
Cod.	DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ	
S02	San Isidro del Curuguaty	1.606.146
S03	Villa Ygatymi	1.606.146
S14	Maracaná	1.606.146

II.A.3 -TIERRAS AGROSILVOPASTORIL		
DISTRITOS	VALUACION FISCAL POR HECTÁREA	
	DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN	
B03	San Carlos Del Apa	673.051
B08	YbyYau	1.682.628
B10	Sargentó José Félix López	856.612
	DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO	
C18	Capiibary	1.147.247
C20	Yrybucua	1.147.247
C21	Liberacion	1.147.247

ANEXO II

Cod.	DEPARTAMENTO DE CORDILLERA	
D01	Caacupé	3.426.444
D02	Altos	1.866.189
D04	Atyra	2.218.009
D06	Emboscada	1.789.706
D11	Nueva Colombia	2.218.011
D14	San Bernardino	3.044.028
Cod.	DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ	
E07	José Fassardi	1.361.400
E09	Mauricio J. Troche	1.866.189
Cod.	DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ	
F01	Coronel Oviedo	1.881.486
F08	San Joaquín	1.147.247
F15	Santa Rosa Del Mbutuy	1.147.247
F22	SimonBolivar	1.101.356
Cod.	DEPARTAMENTO DE ITAPÚA	
H18	Trinidad	2.768.691
H29	Alto Verá	2.768.691
Cod.	DEPARTAMENTO DE PARAGUARI	
J09	Pirayu	1.743.816
J10	Quiindy	1.805.003
Cod.	DEPARTAMENTO DE AMAMBAY	
N01	Pedro Juan Caballero	2.294.494
N02	Bella Vista (Norte)	1.086.060
N03	CapitanBado	1.346.103
N04	Zanja Pyta	1.346.103
N05	Karapai	1.346.103
N06	Cerro Corá	2.294.494
Cod.	DEPARTAMENTO DE CANINDEYU	
S04	Ypejhú	1.606.146
S06	Itanara	1.606.146
S11	YasyCañy	1.606.146

II.A.4 -CAMPO PECUARIO		
DISTRITOS		VALUACION FISCAL POR HECTAREA
Cod.	DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO	
C10	25 de Diciembre	902.502
C11	Villa del Rosario	963.688
C15	San Pablo	1.024.874
C23	San José del Rosario	1.131.950

ANEXO II

Cod.	DEPARTAMENTO DE CORDILLERA	
D03	Arroyos Y Esteros	1.468.476
D05	Caraguatay	1.759.113
D10	Juan de Mena	1.239.028
D18	Loma Grande	1.881.486
D20	San José Obrero	1.759.113
Cod.	DEPARTAMENTO DE GUAIRÁ	
E11	Iturbe	1.575.553
E14	Tebicuary	1.881.486
Cod.	DEPARTAMENTO DE CAAZAPÁ	
G05	Moisés Bertoni	994.281
G09	Yegros	994.281
Cod.	DEPARTAMENTO DE ITAPÚA	
H15	San Cosme y Damián	2.325.088
Cod.	DEPARTAMENTO DE MISIONES	
I01	San Juan Bautista	1.514.365
I02	Ayolas	1.147.247
I03	San Ignacio	1.514.365
I06	Santiago	1.269.621
I10	Yabebury	810.722
Cod.	DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ	
J03	Caapucú	1.805.003
J08	Mbuyapey	1.269.621
J18	María Antonia	1.269.621
Cod.	DEPARTAMENTO DE ÑEEMBUCÚ	
M01	Pilar	1.193.137
M02	Alberdi	826.019
M03	Cerrito	565.975
M04	Desmochados	474.196
M05	Gral. J. E. Diaz	474.196
M06	Guazu Cuá	474.196
M07	Humaitá	474.196
M08	Isla Umbú	474.196
M09	Laureles	474.196
M10	Paso De Patria	474.196
M11	Mayor J. Martínez	474.196
M12	San Juan Bautista Del Ñeembucú	474.196
M13	Tacuaras	474.196
M14	Villa Oliva	474.196
M15	Villa Franca	474.196
M17	Villalbín	474.196

ANEXO II

II.B – REGIÓN OCCIDENTAL

II.B.1 BAJO CHACO:

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

Los distritos que integran el bajo Chaco son los siguientes:

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

II.B.2 ALTO CHACO

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

Los distritos que integran el Alto Chaco son los siguientes:

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

II.B.1.1 TIERRAS AGRÍCOLAS

DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES - TIERRAS AGRÍCOLAS		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G/ha.)
P01 - Villa Hayes		
1 ^a Zona	06 al 19	994.280
1 ^a Zona	20 al 22	673.051
P02 - Benjamín Aceval		
1 ^a Zona	09 al 19	994.280
1 ^a Zona	20 al 22	673.051
2 ^a Zona	200 al 207	887.205
P05 - Nanawa		
1 ^a Zona	01 al 03	994.281

ANEXO II

P06 - José Falcón		
1 ^a Zona	03 al 08	994.281
2 ^a Zona	200 al 201	887.205
P8 - Teniente 1º Esteban Martínez		
7 ^a Zona	701	229.449
8 ^a Zona	800	229.449
P10 - Campo Aceval		
6 ^a Zona	604	351.823
P11 - Nueva Asunción		
1 ^a Zona	03 al 07	994.281

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN - TIERRAS AGRÍCOLAS		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G/ha.)
Q01 - Mariscal Estigarribia		
7 ^a Zona	714 al 715	168.262
Q05 - Filadelfia		
7 ^a Zona	714	168.262
Q07 - Boquerón		
6 ^a Zona	604	351.823

II.B.1.2 CAMPO AGROPECUARIO		
DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES - CAMPO AGROPECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G/ha.)
P01 - Villa Hayes		
1 ^a Zona	23 al 50	673.051
1 ^a Zona	51 al 58	581.271
2 ^a Zona	212 al 219	673.051
2 ^a Zona	220 al 236	565.975
3 ^a Zona	304 al 306	565.975
3 ^a Zona	307 al 309	413.009
3 ^a Zona	310	275.340
4 ^a Zona	404 al 408	413.009
5 ^a Zona	504 al 505	244.745
P02 - Benjamín Aceval		
1 ^a Zona	23 al 28	673.051
2 ^a Zona	208 al 209	933.095
2 ^a Zona	210 al 219	673.051
2 ^a Zona	220 al 225	565.975
3 ^a Zona	301 al 306	565.975

ANEXO II

4 ^a Zona	401	565.975
4 ^a Zona	402 al 405	413.009
P04 - Puerto Pinasco		
1 ^a Zona	55 al 67	581.271
1 ^a Zona	68 al 81	413.009
2 ^a Zona	236	565.975
2 ^a Zona	237 al 240	351.823
3 ^a Zona	308 al 309	413.009
3 ^a Zona	310 al 312	275.340
4 ^a Zona	411	275.340
P06 - José Falcón		
3 ^a Zona	300	673.051
3 ^a Zona	301	565.975
P07 - Teniente 1º Manuel Irala Fernández		
3 ^a Zona	310 al 312	275.340
4 ^a Zona	407 al 409	413.009
4 ^a Zona	410 al 412	275.340
5 ^a Zona	506 al 507	244.745
5 ^a Zona	508 al 510	413.009
P8 - Teniente 1º Esteban Martínez		
4 ^a Zona	405 al 406	413.009
5 ^a Zona	500 al 505	244.745
6 ^a Zona	600 al 602	351.823
6 ^a Zona	603	472.487
7 ^a Zona	700	229.449
P09 - Gral. José María Bruguéz		
3 ^a Zona	300	673.051
3 ^a Zona	301	565.975
4 ^a Zona	400 al 401	565.975
4 ^a Zona	402 al 405	413.009
5 ^a Zona	500 al 504	244.745
6 ^a Zona	600	351.823
P10 - Campo Aceval		
4 ^a Zona	407	413.009
5 ^a Zona	504 al 507	244.745
5 ^a Zona	508	413.009
6 ^a Zona	603	472.486
6 ^a Zona	605	244.745

ANEXO II

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN - CAMPO AGROPECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G/ha.)
Q01 - Mariscal Estigarribia		
6 ^a Zona	609 al 610	493.614
6 ^a Zona	611	244.745
7 ^a Zona	708	275.340
7 ^a Zona	709 al 711	229.449
7 ^a Zona	712 al 713	168.262
8 ^a Zona	806	201.101
8 ^a Zona	807 al 811	168.262
10 ^a Zona	1004	168.262
10 ^a Zona	1012	168.262
Q03 - Loma Plata		
4 ^a Zona	411 al 412	275.340
5 ^a Zona	508 al 510	413.009
5 ^a Zona	511	244.745
Q05 - Filadelfia		
5 ^a Zona	509 al 510	413.009
5 ^a Zona	511 al 513	244.745
5 ^a Zona	514 al 516	168.262
6 ^a Zona	609 al 610	493.614
6 ^a Zona	611 al 612	244.745
6 ^a Zona	613 al 614	168.262
7 ^a Zona	710 al 711	229.449
7 ^a Zona	712 al 713	168.262
Q07 - Boquerón		
5 ^a Zona	507	244.745
5 ^a Zona	508 al 510	413.009
6 ^a Zona	603	472.487
6 ^a Zona	605	244.745
6 ^a Zona	606	275.340
6 ^a Zona	607	244.745
6 ^a Zona	608	351.823
6 ^a Zona	609	493.614
7 ^a Zona	704 al 707	168.262
7 ^a Zona	708	275.340
8 ^a Zona	804 al 806	201.102

ANEXO II

DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY - CAMPO AGROPECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G/ha.)
R01 - Fuerte Olimpo		
1 ^a Zona	102	413.009
1 ^a Zona	103 al 127	351.823
2 ^a Zona	244	351.823
2 ^a Zona	245 al 248	168.262
3 ^a Zona	315	168.262
3 ^a Zona	316	413.009
3 ^a Zona	317 al 319	168.262
4 ^a Zona	415 al 417	168.262
5 ^a Zona	514 al 516	168.262
R02 - Bahía Negra		
1 ^a Zona	119 al 127	351.823
2 ^a Zona	248	168.262
R03 - Puerto Casado		
1 ^a Zona	76 al 87	413.009
2 ^a Zona	240 al 244	351.823
3 ^a Zona	312 al 313	275.340
3 ^a Zona	314 al 315	168.262
3 ^a Zona	316	413.009
4 ^a Zona	411 al 414	275.340
4 ^a Zona	415	168.262
5 ^a Zona	511 al 513	244.745
5 ^a Zona	514	168.262
R05 - Carmelo Peralta		
1 ^a Zona	83 al 102	413.009
2 ^a Zona	242 al 244	351.823
3 ^a Zona	316	413.009

II.B. 1.3 TIERRA AGROSILVOPASTORIL		
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN - TIERRA AGROSILVOPASTORIL		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G/ha.)
Q01 - Mariscal Estigarribia		
6 ^a Zona	616 al 617	168.262
7 ^a Zona	716 al 718	168.262
8 ^a Zona	812 al 818	168.262
9 ^a Zona	904	201.101
9 ^a Zona	905 al 912	168.262
10 ^a Zona	1001	201.101

ANEXO II

10 ^a Zona	1002 al 1003	168.262
10 ^a Zona	1005 al 1008	168.262
10 ^a Zona	1013	168.262
Q05 - Filadelfia		
5 ^a Zona	517 al 518	162.415
6 ^a Zona	615 al 617	162.415
Q07 - Boquerón		
7 ^a Zona	703	229.449
8 ^a Zona	803	168.262
9 ^a Zona	903 al 904	201.101
10 ^a Zona	1001	201.102

DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY - TIERRA AGROSILVOPASTORIL		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G/ha.)
R01 - Fuerte Olimpo		
1 ^a Zona	128 al 129	351.823
2 ^a Zona	249 al 250	168.262
3 ^a Zona	320 al 322	168.262
4 ^a Zona	418 al 421	168.262
5 ^a Zona	517 al 518	168.262
R02 - Bahía Negra		
1 ^a Zona	128 al 134	351.823
2 ^a Zona	250 al 254	168.262
3 ^a Zona	322 al 325	168.262
4 ^a Zona	420 al 424	168.262
5 ^a Zona	518 al 523	168.262
6 ^a Zona	617 al 622	168.262
7 ^a Zona	716 al 720	168.262
8 ^a Zona	818 al 820	168.262

II.B.1.4 CAMPO PECUARIO		
DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES - CAMPO PECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
P8 - Teniente 1º Esteban Martínez		
7 ^a Zona	702	221.476
8 ^a Zona	801 al 802	221.476
P10 - Campo Aceval		
7 ^a Zona	702	221.476

ANEXO II

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN - CAMPO PECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
Q07 - Boquerón		
7 ^a Zona	702	221.476
8 ^a Zona	801 al 802	221.476
9 ^a Zona	900 al 902	162.415
10 ^a Zona	1000	162.415

DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY - CAMPO PECUARIO		
Zona	Sub Zona	Valuación fiscal (G./ha.)
Q01 - Mariscal Estigarribia		
8 ^a Zona	817	162.415
8 ^a Zona	913 al 916	162.415
8 ^a Zona	1009 al 1011	162.415
R02 - Bahía Negra		
9 ^a Zona	916	162.415