



Loma Plata, 17 de octubre de 2.016

ORDENANZA N° 15/2016

POR LA QUE SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE LOMA PLATA, PARA EL PERÍODO FISCAL 2017.

VISTO:

La Nota N° 80/2016 de fecha 28 de setiembre de 2016 de la intendencia municipal por la cual responde la Nota N° 88/2016 de la Junta Municipal y envía las modificaciones realizadas al Proyecto de Ordenanza Tributaria para el año 2017, para su estudio y aprobación.

CONSIDERANDO:

La Constitución Nacional de la República del Paraguay; la Ley 620/76, Que establece el régimen tributario para las municipalidades de 1°, 2° y 3° categorías; los artículos 36°, incisos a) y h), y 51° inciso f), de la Ley 3966/10, Carta Orgánica Municipal; la Ley 135/92 "Que modifica y actualiza la Ley 620/76"; la Ley 125/91 que establece "El Nuevo Régimen Tributario"; Ley 1016/97 "Que establece el Régimen Jurídico para la concesión y explotación de los juegos de Azar", otras leyes y normas aplicables.

Que, toda percepción de tributos por parte de las municipalidades debe estar respaldada por una normativa que le permita ingresar los recursos.

El dictamen de fecha 17 de octubre de 2016 de la comisión de hacienda y presupuesto de la Junta Municipal que recomienda a la plenaria aprobar la ordenanza tributaria para el año 2017, previo verificación y corrección de forma y contenido por el asesor económico Lic. Julio Saccomani. Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE LOMA PLATA, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.



...///... (viene de la página 1)

POR LA QUE SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE LOMA PLATA, PARA EL PERÍODO FISCAL 2017.

Artículo 1º: OBJETO LEGISLATIVO.

La presente Ordenanza desarrolla el régimen tributario de la **Municipalidad de Loma Plata**, transcribiendo, actualizando, reglamentando y adecuando la normativa de Tributos Municipales aplicable según la legislación, y que estará vigente desde el 02 de enero del 2017 hasta el 31 de diciembre del mismo año. Establece precios, aranceles, cánones y reintegros.-

CAPÍTULO II.

Artículo 2º: DEL IMPUESTO INMOBILIARIO. (ART. 153 LEY 3966/2010).

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 Art. 169 de la Constitución Nacional.

2.1 Hecho Imponible: (Ley 125/91 Art. 54º).

Créase un impuesto anual denominado Impuesto Inmobiliario que incidirá sobre los bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional.-

Reglamentación:

2.1.1) Territorio:

El Impuesto Inmobiliario reglamentado por la presente Ordenanza incide sobre los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Distrito de la Municipalidad de Loma Plata.

2.1.2) 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 en que la Ley autoriza contra liquidaciones de impuestos ya percibidos.



...///... (viene de la página 2)

POR LA QUE SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE LOMA PLATA, PARA EL PERÍODO FISCAL 2017.

2.2 Contribuyentes: (Ley 125/91 Art. 55°).

Serán contribuyentes las personas físicas, las personas jurídicas y las entidades en general.

Cuando exista desmembramiento del dominio del inmueble, el usufructuario será el obligado al pago del tributo. En el caso de sucesiones, condominios y sociedades conyugales, el pago del impuesto podrá exigirse a cualquiera de los herederos, condóminos o cónyuges, sin perjuicio del derecho de repetición entre los integrantes.

La circunstancia de hallarse en litigio un inmueble no exime de la obligación del pago de los tributos en las épocas señaladas para el efecto, por parte del poseedor del mismo.

2.2.1) Desmembramiento de dominio:

En caso de inmuebles de propiedad de la **Asociación Civil Chortitzer y/o Cooperativa Chortitzer Ltda.** 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 concesionado o cedido por la **Asociación Civil Chortitzer y/o Cooperativa Chortitzer Ltda.,** mediante contrato a nombre del beneficiado.

2.2.2) Carácter real de la tributación:

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

2.3 Nacimiento de la obligación Tributaria: (Ley 125/91 Art. 56°).

La configuración del hecho imponible se verificará el primer día del año civil.

2.4 Exenciones: (Ley 125/91 Art. 57°).

Estarán exentos del pago del Impuesto Inmobiliario y de sus adicionales:



...///... (viene de la página 3)

POR LA QUE SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE LOMA PLATA, PARA EL PERÍODO FISCAL 2017.

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



...///... (viene de la página 4)

POR LA QUE SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE LOMA PLATA, PARA EL PERÍODO FISCAL 2017.

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

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

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

Reglamentación:

2.4.1) Presentación de Solicitud.

Las personas físicas, las personas jurídicas o entidades en general que se hallaren o se creyeran comprendidas en las exoneraciones establecidas por el presente artículo, deberán presentar a la Municipalidad del Distrito de Loma Plata una solicitud a tales efectos debiendo acompañar los documentos justificativos del caso, antes del vencimiento del impuesto.

2.4.2) Forma de Concesión.

La exoneración será concedida por Resolución de la Intendencia Municipal o por delegación, por la Dirección de Administración y Finanzas y serán válidas por el período anual que corresponda al de la presentación de la solicitud.

2.4.3) Exenciones de inmuebles de uso mixto.

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.

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



...///... (viene de la página 5)

POR LA QUE SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE LOMA PLATA, PARA EL PERÍODO FISCAL 2017.

2.4.4) Limitación de las exenciones.

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

2.4.5) Exoneraciones para Veteranos de la Guerra del Chaco: (Ley 431/73 Art. 20° Inc. f) y Ley N° 217/93 Art. 1°).

Exonerase 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 la Capital de la República o en las Capitales Departamentales no exceda de la suma de Gs. 20.000.000.- (veinte millones de guaraníes) y de Gs. 10.000.000.- (diez millones de guaraníes) en los pueblos del interior. Los mencionados valores fiscales serán actualizados en lo sucesivo, en la misma proporción en que se aumente la valuación fiscal de los inmuebles del país, por la oficina impositiva respectiva.

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

2.5. Reducción de Impuestos en Caso de Calamidades. (Ley 3966/10 Art. 157).

Cuando se produzcan calamidades de carácter natural que afecten a los inmuebles, el Impuesto Inmobiliario podrá reducirse hasta en un 50% (cincuenta por ciento). El Intendente Municipal con aprobación de la Junta Municipal queda facultado para establecer esta rebaja siempre que se verifiquen los referidos extremos. La mencionada reducción se deberá fijar para cada año fiscal.



... (viene de la página 6)

POR LA QUE SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE LOMA PLATA, PARA EL PERÍODO FISCAL 2017.

Reglamentación:

2.5.1) Tramite.

La Municipalidad por medio de Resolución de la Intendencia Municipal, 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.

2.6. Base Imponible del Impuesto Inmobiliario: (Ley 3966/10 Art. 154, Modificado por el Art. 1º Ley 5513/15).

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.



...///... (viene de la página 7)

POR LA QUE SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE LOMA PLATA, PARA EL PERÍODO FISCAL 2017.

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

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

A pedido del propietario, siempre que lo acrediten debida y legalmente, las áreas rurales boscosas, protegidas o afectadas por otras restricciones legales de uso o explotación o con áreas poco productivas por diferir significativamente la calidad del suelo respecto a lo normal, que estén exentas del pago del impuesto inmobiliario o gocen de franquicias especiales, serán tenidas en cuenta para la determinación de su Base Imponible por el Servicio Nacional de Catastro.

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.

Los municipios proporcionarán al Servicio Nacional de Catastro toda la información requerida respecto a los inmuebles de sus respectivas jurisdicciones, tanto urbanos como rurales, en referencia a mejoras y obras de infraestructura.”

...///...



...///... (viene de la página 8)

POR LA QUE SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE LOMA PLATA, PARA EL PERÍODO FISCAL 2017.

Reglamentación:

2.7. Valuación Fiscal - Disposición Transitoria.

Para determinar la valuación fiscal de los inmuebles a los efectos de la liquidación del impuesto establecido en el presente capítulo, se tomará como base los valores básicos establecidos por el Poder Ejecutivo en el Decreto respectivo por el cual se fijan los valores fiscales establecidos por el Servicio Nacional de Catastro conforme a la Ley N° 125/91 en concepto de Impuesto Inmobiliario para el año 2017 en lo pertinente y aplicable a la Municipalidad de Loma Plata.

En caso de que la valuación realizada fuese mayor a lo establecido por el Servicio Nacional de Catastro, la diferencia será acreditada para cada contribuyente. En caso de que la mencionada valuación fuese menor, la Intendencia queda facultada a emitir una factura complementaria o a incluirla en la liquidación del año siguiente.

2.8. Reclamos sobre valuación fiscal.

Siendo la base imponible del presente impuesto la valuación fiscal de los inmuebles establecidos por el Servicio Nacional de Catastro, cualquier reclamo sobre el respecto deberá ser interpuesto por el contribuyente ante la Municipalidad, quien librará oficio al Servicio Nacional de Catastro, solicitando al respecto. La Intendencia Municipal podrá re liquidar el Impuesto Inmobiliario, si así lo considera pertinente.

2.9. Revalúos Especiales. (Ley 3966/10 Art. 155, Modificado por el Art. 2° de la Ley 5513/15).

Las avaluaciones vigentes serán modificadas por el Servicio Nacional de Catastro, de oficio o a pedido de parte, siempre que se produzcan modificaciones catastrales por desmembración, división o reunión de parcelas, por accesión, aluvión, avulsión, demolición, construcción, ampliación de obras y reconstrucción de edificios u otras mejoras, modificación del área (superficie) o la categoría de urbano o rural del inmueble, así como la característica agrológica. Las modificaciones de los avalúos según el presente artículo entrarán a regir a partir del año siguiente a aquel en que el inmueble ha sido transformado o modificado; pero si el revalúo se operó con retraso podrán



...///... (viene de la página 9)

POR LA QUE SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA MUNICIPALIDAD DE LOMA PLATA, PARA EL PERÍODO FISCAL 2017.

contra liquidarse los impuestos percibidos indebidamente sobre la base anterior. La contra liquidación no podrá abarcar un período mayor de cinco años.

Cada vez que se verifiquen errores de anotación *en el Registro Catastral*, se establecerá el nuevo avalúo fiscal del inmueble.

2.10 Escala Impositiva: (Ley N° 125/91 Art. 61°. Primera Parte).

La escala impositiva del impuesto será del uno por ciento (1%).

2.11 Liquidación y pago: (Ley N° 125/91 Art. 62°, modificado por Ley 5513/15 artículo 62°).

El Servicio Nacional de Catastro liquidará el Impuesto Inmobiliario a nombre de la municipalidad en la que se encuentre el inmueble, conforme a la información y valores registrados. La impresión de las facturas y su recaudación serán realizadas por cada municipio de conformidad al artículo 169° de la Constitución Nacional.

Los inmuebles situados dentro de la jurisdicción de más de un municipio, pagarán el Impuesto Inmobiliario a la municipalidad que corresponda a prorrata por la superficie que el inmueble ocupe en su jurisdicción.

El Servicio Nacional de Catastro percibirá por este servicio, el 1% (uno por ciento) del 70% (setenta por ciento), propiedad de la municipalidad, en concepto de aranceles.”

Reglamentación:

2.11.1) Plazos Legales.

El plazo para el pago del Impuesto Inmobiliario Urbano por el año fiscal 2017 para la Municipalidad del Distrito de Loma Plata vence el 30 de Abril y el Impuesto Inmobiliario Rural el 30 de Junio.