

ORD. N° 129/17
 (Ciento Veintinueve / Diecisiete)

VISTO: El Dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación al Mensaje N° 1.479/17 S.G., por medio del cual la Intendencia Municipal remite, para estudio y consideración, el Informe Técnico N° 165/2017, de la Unidad de Ordenamiento Urbano del Departamento de Planificación Urbana y Territorial, dependiente de la Dirección de Planeamiento Urbano, por el cual se solicita la modificación del Art. 8, Inc. 8.3.1.1 – Estructura, de la Ordenanza N° 108/17 “De Incentivos a la Vivienda”: y,

CONSIDERANDO:

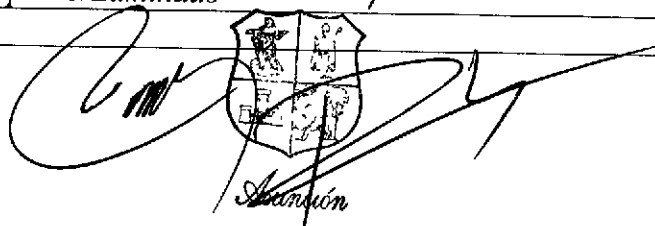
Que, el Informe Técnico de referencia, expresa: “*INFORME TÉCNICO N° 165/2017 A. Arq Antonio Coscia. Director de Planeamiento Urbano. Para. Arq. José Segalés. Director Gral. de Desarrollo Urbano. Motivo: Proyecto de Modificación de la Ordenanza Tributaria. Fecha: Miércoles 4 de octubre de 2017. La recientemente promulgada Ord N° 108/17 “DE INCENTIVOS A LA VIVIENDA”, en su Art 2° Inc B, establece B - Características de la Vivienda: Las Viviendas Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales comprendidas en la presente ordenanza, serán solamente las que estén clasificadas como económicas, medianas o buenas, en la ley que establece el “Régimen Tributario para la Ciudad de Asunción” y la “Ordenanza General de Tributos Municipales” vigente.*

Durante el tratamiento del mencionado proyecto de ordenanza, y a los efectos de facilitar su aplicación inmediata, se consideró la modificación y actualización de los valores de ponderación para determinar la clasificación de las obras, tal como se establece en el Art. 8° Inc. 8.3 Base de Cálculo, establecida en la Ley N° 881/81 Art 34°.

La fundamentación de este cambio se basa en que la mayor parte de los parámetros establecidos, no condicen con los nuevos criterios de clasificación que priman en las construcciones actuales, por lo que su “peso” ha variado sustancialmente y no permiten obtener puntajes dentro de las categorías económicas, medianas o buenas, tal como determina la nueva ordenanza ya mencionada

Por lo expuesto, se propone la modificación del Art. 8° Inc 8.3.1 1 ESTRUCTURA, por el siguiente texto:

PARÁMETROS ESTRUCTURAS	PUNTUACIÓN
A) Ladrillo	2
B) Metálico	5
E) Madera	8
C) H° A° (3 o más plantas)	6
D) H° A° (4 o más plantas)	10
Sub Total	
PARED O MAMPOSTERÍA	
a) Madera	1
b) ladrillo	4
c) Cerramiento Metálicos y Contenedores	5
d) Piedra colocada	7
e) Hormigón Armado	8
f) Mamparas de yeso/cartón pensado con aislante/Madera	6
h) Vidrio Templado/Laminado	10
Sub Total	


 Junta Municipal
 Asunción



TECHO O CUBIERTA	
a) Paja / Fibrocemento/ZINC	2
b) Teja común	3
c) Teja Cerámica PRENSADA	5
d) Chapa Zinc con aislante incorporado – sándwich - simil tejas	5
e) TEJA CEMENTO	7
f) Losa de H°A° y Bobedilla	8
g) Traslucido y Vidrio	10
h) TECHO VERDE*	5
Sub Total	
PISO	
a) Alisado de cemento	2
b) Baldosas Calcárea/Piedra común/Cerámica/Layota/Baldoson	4
c) Machimbre en entrepiso	5
d) Alfombra / Vinílico	6
e) Cerámica Esmaltada/Porcelanato	7
f) Mármol/Granito Natural o Pulido/Parquet	10
g) Piso Flotante	10
Sub Total	
ABERTURAS	
a) Madera enchapada / Persianas/ Vidriera	2
b) Metálica	4
c) Madera Tablero o con Molduras	6
d) Aluminio / Vidrio / PVC	6
e) Vidrios Especiales / Templados y Laminados	10
Sub Total	
REVESTIMIENTO Y TERMINACIÓN INTERIOR	
a) Ladrillo Hueco o Común sin Terminación	0
b) Pintura a la cal	2
c) Pintura al látex y sintético	4
d) Ladrillo Visto Común y Prensado/Azulejos/Ladrillejo/Yeso	6
e) Cerámica/Piedra/Marmolina/Empapelado	8
f) Mármol/Granito(natural o pulido) Vidrios especiales(temp., lam., lad. de vidrio)	10
Sub Total	
REVESTIMIENTO EXTERNO	
a) Ladrillo Hueco o Común sin Terminación	0
b) Pintura a la cal	2
c) Pintura al látex y sintético	4
d) Ladrillo Visto Común y Prensado/Azulejos/Ladrillejo/Siliconado	6
e) Cerámica/Piedra/Marmolina	8
f) Mármol/Granito(natural o pulido) Vidrios especiales (temp., lam., lad. de vidrio)	10
Sub Total	
ACCESORIO SANITARIOS	
A) Ducha Eléctrica	2
B) Bidet	3
C) Termo calefón	3
E) Mesada	7
D) Bañera	8
Sub Total	

Junta Municipal

 Asunción



CIELO RASO	
a) No posee	0
b) Posee	5
Sub Total	

Que, la propuesta corregida y arrimada a la Comisión Asesora por parte de representantes de la Intendencia Municipal, señala: "8.3 Base de Cálculo: Ley N° 881/81 Art. 34. A los efectos de la aplicación del impuesto a la construcción registrá la clasificación de las obras según su destino final, tipo de construcción, calidad y tipo de materiales a ser utilizados.

Reglamentación:

8.3.1. Clasificación de las obras

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

8.3.1.1. ESTRUCTURA.

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Madera	08
b) Ladrillo	02
c) Metálico	05
d) H°A° (hasta 3 plantas)	06
e) H°A° (4 o más plantas)	10

8.3.1.2. PARED O MAMPOSTERÍA

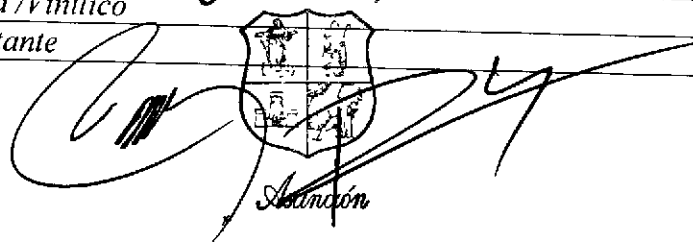
PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Madera	01
b) Cerramiento metálico y contenedores	05
c) Ladrillo	04
d) Piedra colocada	07
e) Hormigón Armado	08
f) Mamparas de yeso/cartón prensado con aislante	06
g) Vidrio templado/laminado	10

8.3.1.3. TECHO O CUBIERTA.

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Paja/ Fibrocemento/ Zinc	02
b) Teja común	03
c) Teja de cemento	07
d) Teja Cerámica Prensada	05
e) Losa de H°A° y bovedilla	08
f) Chapa zinc con aislante incorporado -Sándwich- Símil tejas	05
g) Traslúcido y vidrio	10
h) Techo verde *	05

8.3.1.4. PISO

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Alisado Cemento	02
b) Machumbre en entrepiso	05
c) Piedra común/Cerámica/Baldos de cerámica/ Lajota/Baldosón	04
d) Alfombra /Vinílico	06
e) Piso Flotante	10


Asunción



f) Cerámica Esmaltada/Porcelanato	07
g) Mármol/ Granito natural o pulido/Parquet	10

8.3.1.5. ABERTURAS.

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Madera enchapada/Persianas/Vidriera	02
b) Metálica	04
c) Madera Tablero o con molduras	06
d) Aluminio/Vidrio/PVC	06
e) Vidrios especiales/templados/y laminados	10

8.3.1.6. REVESTIMIENTO Y TERMINACIÓN INTERIOR -

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Ladrillo hueco o común sin terminación	0
b) Pintura a la cal	02
c) Pintura al látex y sintético	04
d) Empapelado/Cerámica/ Piedra/ Marmolina	08
e) Ladrillo Visto y prensado/ azulejos/ ladrillejo/Yeso/ Siliconado	06
f)Mármol/Granito (natural o pulido)/ Vidrios Especiales (Templado, laminado, ladrillo de vidrio)	10

8.3.1.7. REVESTIMIENTO EXTERNO

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Ladrillo hueco o común sin terminación	00
b) Pintura a la cal	02
c) Pintura al látex y sintético	04
d) Ladrillo Visto y prensado/ azulejos/ ladrillejo/ siliconado	06
e)Cerámica/Piedra/Marmolina	08
f)Mármol/Granito (natural o pulido) / Vidrios Especiales (Templado, laminado, ladrillo de vidrio)	10

8.3.1.8. ACCESORIOS SANITARIOS

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Ducha eléctrica	02
b) Bidet	03
c) Termo calefón	03
d) Mesada	07
e) Bañera	08

8.3.1.9 CIELO RASO

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) No posee	0
b) Posee	5

8.3.1.10 EQUIPOS ADICIONALES (SUMAN)

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Chimenea/Estufa	15
b) Piscina	20
c) Gimnasio	20
d) Aire acondicionado centralizado	15
e) Ascensor/Elevador hidráulico	08



f) Cancha de Deportes	20
g) Parrilla	10
h) Sauna	20
i) Escalera mecánica	20
j) Monta carga	10
k) Mas de un baño por unidad hasta dos	05
l) Mas de dos baños por unidad	15
m) Balcones de más de 2 m2	10
n) Quincho	10
o) Hidromasaje	20
p) Salón multiuso	10
q) Bauleras	7

*Techos verdes tendrán que adaptarse a la normativa correspondiente.

Observación: Para definir la clasificación de las construcciones establecidas en la Ley N° 881/81 se calculará en base a los parámetros y puntuaciones que anteceden, verificando la planilla de computo métrico y presupuesto presentado en cada proceso de aprobación de planos, que se realizará de la siguiente forma:

a) Se hará el promedio de los parámetros de cada uno de los Ítems del 8.3.1.1 al 8.3.1.9. Los resultados de cada promedio serán sumados.

b) Al resultado de la suma del Inc. a), se adicionará en forma individual cada uno de los parámetros del Ítem 8.3.1.10, para obtener la suma total a fin de definir la clasificación de las construcciones.

8.3.1.11 EL RÉGIMEN DE EXCEPCIONALIDAD PARA EL SISTEMA DE FINANCIAMIENTO DEL FONDO MUNICIPAL PARA PROGRAMA DE INTERÉS URBANÍSTICO, SERÁ CALCULADO CONFORME A LO DISPUESTO EN LA ORD N° 63/16.

ART 2° El Fondo Municipal para Programas de Interés urbanístico, estará financiado por el Incentivo constructivo de uso de suelo creado (I.C.U.S.C.), cuyo cálculo se encuentra reglamentado en la Ordenanza N° 29/97, por el cobro del Impuesto a la construcción de los metros cuadrados de aquellas construcciones que superen los valores normales, acogidas bajo el régimen de excepcionalidad, que se establecen en la Ordenanza del Plan Regulador de la Ciudad, y por un monto adicional el derecho a construir de los metros cuadrados que son concedidos a través del régimen de excepción

ART 3° El monto adicional por el derecho a construir de los metros cuadrados que son concedidos a través del régimen de excepción, será calculado de la siguiente forma: tres (3) jornales para programas habitacionales y cinco (5) jornales para programas de comercio o servicios por cada metro cuadrado de construcción que supere los valores normales establecidos en el Plan Regulador, ya sea por el incremento establecido por las excepciones previstas en la Ordenanza N° 43/94 "Plan Regulador de la Ciudad de Asunción", en su Art. 293 in fine o el establecido en la Ordenanza N° 450/14, cuya recaudación deberá ser imputada al fondo establecido en el Art 1° de la presente ordenanza

8.7. Escala impositiva para la liquidación. Ley N° 881/81 Art. 38°

Junta Municipal

 Asunción



El impuesto a la construcción se estipulará de acuerdo a puntuación que resulte de la aplicación de la escala y los parámetros establecidos en este capítulo a la construcción de la que se trate en el momento de efectuarse la inspección final

CLASIFICACIÓN	PUNTUACIÓN	PORCENTAJE
1 CASA DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR		
1.1 Económicas	$0 < P < 16$	0.3
1.2 Medianas	$16 < P < 35$	0.8
1.3 Buenas	$35 < P < 65$	1.2
1.4 De lujo	$P > 65$	3.0
2. CONJUNTOS HABITACIONALES O URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL		
2.1 Económicas	$0 < P < 65$	0.2
2.2 Medianas	$P > 65$	0.5
3. EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS DESTINADOS PARA VIVIENDAS; CASAS DE HABITACIÓN MULTIFAMILIAR		
3.1 Económicas	$0 < P < 16$	0.5
3.2 Medianas	$16 < P < 35$	1.2
3.3 Buenas	$35 < P < 65$	2.2
3.4 De lujo	$P > 65$	3.5
4 EDIFICIOS COMERCIALES		
4.1 GARAJES PÚBLICOS, ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIOS, MERCADOS, PLAYA DE EXPOSICIONES, TALLERES, PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS.		
4.1.1 Económicas	$0 < P < 35$	1.0
4.1.2 Medianas	$35 < P < 65$	1.5
4.1.3 Buenas	$P > 65$	1.7
4.2 NEGOCIOS Y RESTAURANTES		
4.2.1 Económicas	$0 < P < 35$	1.2
4.2.2 Buenas	$35 < P < 65$	2.0
4.2.3 De lujo	$P > 65$	4.0
REGLAMENTACIÓN.		
1) Centros comerciales las construcciones destinadas a centros comerciales o Shoppings Centers y a Supermercados abonarán el impuesto conforme a la tasa estipulada en el presente numeral -		
4.3 LOCALES PARA OFICINAS Y ESCRITORIOS		
4.3.1 Económicas	$0 < P < 35$	1.2
4.3.2 Buenas	$35 < P < 65$	2.0
4.3.3 De lujo	$P > 65$	3.0
5. HOTELES, PENSIONES, HOSPEDAJES, RESIDENCIALES Y SIMILARES		
5.1 Económicas	$0 < P < 16$	1.2
5.2 Medianas	$16 < P < 35$	1.5
5.3. Buenas	$35 < P < 65$	2.0
5.4 De lujo	$P > 65$	4.0
6. BANCOS, CASAS DE CAMBIOS, FINANCIERAS Y SEGUROS		
6.1 Buenas	$0 < P < 65$	2.5
6.2 De lujo	$P > 65$	4.0
ESCALA VALOR DE LA OBRA (Gs)	TRIBUTO BÁSICO (Gs.)	TRIBUTO %
7. Edificios Industriales		
7.1. TINGLADOS Y GALPO		
7.1.1 Hasta 100.000	1.000	0.0

Junta Municipal
Asunción



7.1.2 De 100.001 a 500.000	1,000	1,0
7.1.3 De 500 001 a 1.000.000	5,000	0,7
7.1.4. De 1.000.001 a 2.000.000	8,500	0,6
7.1.5 De 2 000 001 en adelante	14,500	0,5
7.2. FABRICAS Y DEPÓSITOS		
7.2.1 Hasta 250.000	2,500	0,0
7.2.2. De 250.001 a 1.000.000	2,500	1,0
7.2.3. De 1.000 001 a 5 000 000	10,000	0,7
7.2.4. De 5.000.001 a 10.000 000	38,000	0,6
7.2.5. De 10.000.001 a 20.000.000	68,000	0,5
7.2.6 De 20 000.001 en adelante	118,000	0,4
CLASIFICACIÓN	PUNTUACIÓN	PORCENTAJE
8 EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS PÚBLICOS		
8.1 TEATRO, CINE-TEATRO, CINEMATÓGRAFOS, DISCOTECAS, RADIOEMISORAS Y TELEDIFUSORAS.		
8.1.1 Económicas	0 < P <= 35	1,2
8.1.2 Buenas	35 < P <= 65	1,7
8.1.3 De lujo	P > 65	3,0
8.2 ESTADIOS, TRIBUNAS Y PALCOS PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS. Porcentaje único		0,25
9. OTRAS CONSTRUCCIONES		
9.1 EDIFICIOS DESTINADOS A SANATORIOS, LABORATORIOS, CLÍNICAS Y CONSULTORIOS		
9.1.1 Económicas	0 < P <= 35	0,5
9.1.2 Buenas	35 < P <= 65	1,0
9.1.3 De lujo	P > 65	1,8
9.2 COLEGIOS Y UNIVERSIDADES PRIVADAS.		
9.2.1 Económicas	0 < P <= 35	0,4
9.2.2 Buenas	35 < P <= 65	0,7
9.2.3 De lujo	P > 65	1,0
9.3 IMPRENTAS Y PERIÓDICOS.		
9.3.1 Económicas	0 < P <= 35	0,5
9.3.2 Buenas	35 < P <= 65	1,0
9.3.3 De lujo	P > 65	1,5
9.4 CONSTRUCCIONES DE PANTEONES Y FUNERARIAS		
9.4.1 Económicas	0 < P <= 35	0,7
9.4.2 Buenas	35 < P <= 65	1,4
9.4.3 De lujo	P > 65	2,5

Reglamentación:

Los propietarios de lotes para panteones dentro de los cementerios municipales, abonarán conjuntamente con el impuesto a las construcciones de panteones y funerarias, en concepto de reintegro por consumo de agua, la suma de Gs 39 100

Nota: Este reintegro será reajustado de conformidad a las variaciones que sufren las tarifas por parte de los entes proveedores del servicio.

9.5 INSTALACIONES SANITARIAS NUEVAS, ENTUBAMIENTOS Y OBRAS DE DRENAJES. Porcentaje Único		0,6
9.6 REFACCIONES EN GENERAL. Porcentaje Único		0,3

Junta Municipal
 Abunción



9.7 MURALLAS, ACERAS, VEREDAS Y CAMINEROS, Porcentaje Único	1 0
10. QUINCHOS Y PISCINAS, Porcentaje Único	1 5

PARÁGRAFO PRIMERO: La ampliación de las construcciones pagará el impuesto correspondiente a las características de la obra de que se trate, conforme a la escala establecida en este artículo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las construcciones no previstas en este artículo pagarán el impuesto correspondiente a construcciones similares especificadas en este artículo

Reglamentación:

Reajuste de valores

La escala mencionada precedentemente se considera como escala básica, la cual será reajustada una vez terminada la obra, en base a lo expuesto en el punto 8.3 de este capítulo. "

Que, en consonancia con el pedido plasmado en la Minuta ME/N° 7.325/17, en la cual el Concejal Augusto Wagner solicitó la corrección de la ordenanza pendiente de redacción aún en la Secretaría General de la Junta Municipal, en el sentido de arrimar las cifras y los articulados que deben ser modificados para la aplicación de la Ordenanza N° 108/17 sobre "Incentivos para la Construcción de Viviendas". Debe remarcarse, que para los efectos de mayor celeridad procedimental, se opta por el tratamiento de la presente para darle salida con la propuesta corregida.

Que, la presente propuesta ampliada contempla la corrección de dos articulados de la Ordenanza Tributaria que atañen a la propuesta, ya que si solo se abarca la planilla técnica de puntuación (8.3), sin modificar el clasificatorio (8.7) que hace al cálculo del impuesto a la construcción.

Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

Art. 1°- Aprobar la modificación de la Ordenanza N° 50/16 "Tributos Municipales para el Año 2017" en su Art. 8° en sus Numerales 8.3 y 8.7 in fine, como sigue:

"Art 1°- Modificar el Art. 8° de la Ordenanza N° 50/16 en sus Apartados 8.3, 8.3.1, 8.3.1.1, 8.3.1.2, 8.3.1.3, 8.3.1.4, 8.3.1.5, 8.3.1.6, 8.3.1.7, 8.3.1.8, 8.3.1.9, 8.3.1.10, 8.3.1.11, que quedan redactados como sigue

"8.3 Base de Cálculo Ley N° 881/81 Art. 34

A los efectos de la aplicación del impuesto a la construcción regirá la clasificación de las obras según su destino final, tipo de construcción, calidad y tipo de materiales a ser utilizados.

Reglamentación:

8.3.1. Clasificación de las obras

Junta Municipal

Asunción



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

8.3.1.1. ESTRUCTURA.

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Madera	08
b) Ladrillo	02
c) Metálico	05
d) H°A° (hasta 3 plantas)	06
e) H°A° (4 o más plantas)	10

8.3.1.2. PARED O MAMPOSTERÍA.

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Madera	01
b) Cerramiento metálico y contenedores	05
c) Ladrillo	04
d) Piedra colocada	07
e) Hormigón Armado	08
f) Mamparas de yeso/cartón prensado con aislante	06
g) Vidrio templado/laminado	10

8.3.1.3. TECHO O CUBIERTA.

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Paja/ Fibrocemento/ Zinc	02
b) Teja común	03
c) Teja de cemento	07
d) Teja Cerámica Prensada	05
e) Losa de H°A° y bovedilla	08
f) Chapa zinc con aislante incorporado -Sándwich- Símil tejas	05
g) Traslúcido y vidrio	10
h) Techo verde *	05

8.3.1.4. PISO.

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Alisado Cemento	02
b) Machimbre en entrepiso	05
c) Piedra común/Cerámica/Baldosas calcáreas/ Layota/Baldosón	04
d) Alfombra /Vinílico	06
e) Piso Flotante	10
f) Cerámica Esmaltada/Porcelanato	07
g) Mármol/ Granito natural o pulido/Parquet	10

8.3.1.5. ABERTURAS

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Madera enchapada/Persianas/Aluminio	02
b) Metálica	04

[Firma manuscrita]

 Asunción



c) Madera Tablero o con molduras	06
d) Aluminio/Vidrio/PVC	06
e) Vidrios especiales/templados/y laminados	10

8.3 1 6. REVESTIMIENTO Y TERMINACIÓN INTERIOR.

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Ladrillo hueco o común sin terminación	0
b) Pintura a la cal	02
c) Pintura al látex y sintético	04
d) Empapelado/Cerámica/ Piedra/ Marmolina	08
e) Ladrillo Visto y prensado/ azulejos/ ladrillejo/Yeso/ Siliconado	06
f) Mármol/Granito (natural o pulido)/Vidrios Especiales (Templado, laminado, ladrillo de vidrio)	10

8 3.1 7. REVESTIMIENTO EXTERNO.

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Ladrillo hueco o común sin terminación	00
b) Pintura a la cal	02
c) Pintura al látex y sintético	04
d) Ladrillo Visto y prensado/ azulejos/ ladrillejo/ siliconado	06
e) Cerámica/Piedra/Marmolina	08
f) Mármol/Granito (natural o pulido)/Vidrios Especiales (Templado, laminado, ladrillo de vidrio)	10

8.3 1 8. ACCESORIOS SANITARIOS

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Ducha eléctrica	02
b) Bidet	03
c) Termo calefón	03
d) Mesada	07
e) Bañera	08

8.3 1.9. CIELO RASO

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) No posee	0
b) Posee	5

8 3.1.10 EQUIPOS ADICIONALES (SUMAN)

PARÁMETROS	PUNTUACIÓN
a) Chimenea/Estufa	15
b) Piscina	20
c) Gimnasio	20
d) Aire acondicionado centralizado	15
e) Ascensor/Elevador hidráulico	08
f) Cancha de Deportes	20
g) Parrilla	10

Junta Municipal

 Asunción



h) Sauna	20
i) Escalera mecánica	20
j) Monta carga	10
k) Mas de un baño por unidad hasta dos	05
l) Mas de dos baños por unidad	15
m) Balcones de más de 2 m2	10
n) Quincho	10
o) Hidromasaje	20
p) Salón multiuso	10
q) Bauleras	7

**Techos verdes tendrán que adaptarse a la normativa correspondiente*

Observación: Para definir la clasificación de las construcciones establecidas en la Ley N° 881/81 se calculará en base a los parámetros y puntuaciones que anteceden, verificando la planilla de computo métrico y presupuesto presentado en cada proceso de aprobación de planos, que se realizará de la siguiente forma:

a) Se hará el promedio de los parámetros de cada uno de los Ítems del 8.3.1.1. al 8.3.1.9. Los resultados de cada promedio serán sumados.

b) Al resultado de la suma del Inc. a), se adicionará en forma individual cada uno de los parámetros del Ítem 8.3.1.10. para obtener la suma total a fin de definir la clasificación de las construcciones.

8.3.1.11 EL RÉGIMEN DE EXCEPCIONALIDAD PARA EL SISTEMA DE FINANCIAMIENTO DEL FONDO MUNICIPAL PARA PROGRAMA DE INTERÉS URBANÍSTICO, SERÁ CALCULADO CONFORME A LO DISPUESTO EN LA ORD. N° 63/16".

Art. 2°- El Fondo Municipal para Programas de Interés urbanístico, estará financiado por el Incentivo Constructivo de Uso de Suelo Creado (IC U.S.C.), cuyo cálculo se encuentra reglamentado en la Ordenanza N° 29/97, por el cobro del Impuesto a la construcción de los metros cuadrados de aquellas construcciones que superen los valores normales, acogidas bajo el régimen de excepcionalidad, que se establecen en la Ordenanza del Plan Regulador de la Ciudad, y por un monto adicional el derecho a construir de los metros cuadrados que son concedidos a través del régimen de excepción

Art 3°- El monto adicional por el derecho a construir de los metros cuadrados que son concedidos a través del régimen de excepción, será calculado de la siguiente forma: tres (3) jornales para programas habitacionales y cinco (5) jornales para programas de comercio o servicios por cada metro cuadrado de construcción que supere los valores normales establecidos en el Plan Regulador, ya sea por el incremento-establecido por las excepciones previstas en la Ordenanza N° 43/94 "Plan Regulador de la ciudad de Asunción", en su Art. 293 in fine o el establecido en la Ordenanza N° 450/14, cuya recaudación deberá ser imputada al fondo establecido en el Art 1° de la presente ordenanza".

Art. 2°- Modificar el Art. 8° de la Ordenanza N° 50/16, en su Apartado 8.7 in fine, que queda redactado como sigue:

Junta Municipal

"8.7. Escala impositiva para la construcción. Ley N° 881/81 Art 38°.



El impuesto a la construcción se estipulará de acuerdo a puntuación que resulte de la aplicación de la escala y los parámetros establecidos en este capítulo a la construcción de la que se trate en el momento de efectuarse la inspección final.

CLASIFICACIÓN	PUNTUACIÓN	PORCENTAJE
1) CASA DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR		
1.1 Económicas	$0 < P < o = 16$	0.3
1.2 Medianas	$16 < P < o = 35$	0.8
1.3 Buenas	$35 < P < o = 65$	1.2
1.4 De lujo	$P > 65$	3.0
2. CONJUNTOS HABITACIONALES O URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL		
2.1 Económicas	$0 < P < o = 65$	0.2
2.2 Medianas	$P > 65$	0.5
3. EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS DESTINADOS PARA VIVIENDAS; CASAS DE HABITACIÓN MULTIFAMILIAR		
3.1 Económicas	$0 < P < o = 16$	0.5
3.2 Medianas	$16 < P < o = 35$	1.2
3.3 Buenas	$35 < P < o = 65$	2.2
3.4 De lujo	$P > 65$	3.5
4. EDIFICIOS COMERCIALES		
4.1 GARAJES PÚBLICOS, ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIOS, MERCADOS, PLAYA DE EXPOSICIONES, TALLERES, PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS.		
4.1.1 Económicas	$0 < P < o = 35$	1.0
4.1.2 Medianas	$35 < P < o = 65$	1.5
4.1.3 Buenas	$P > 65$	1.7
4.2 NEGOCIOS Y RESTAURANTES		
4.2.1 Económicas	$0 < P < o = 35$	1.2
4.2.2 Buenas	$35 < P < o = 65$	2.0
4.2.3 De lujo	$P > 65$	4.0
REGLAMENTACIÓN:		
1) Centros comerciales: las construcciones destinadas a centros comerciales o Shoppings Centers y a Supermercados abonarán el impuesto conforme a la tasa estipulada en el presente numeral		
4.3 LOCALES PARA OFICINAS Y ESCRITORIOS		
4.3.1 Económicas	$0 < P < o = 35$	1.2
4.3.2 Buenas	$35 < P < o = 65$	2.0
4.3.3 De lujo	$P > 65$	3.0
5. HOTELES, PENSIONES, HOSPEDAJES, RESIDENCIALES Y SIMILARES		
5.1 Económicas	$0 < P < o = 16$	1.2
5.2 Medianas	$16 < P < o = 35$	1.5
5.3 Buenas	$35 < P < o = 65$	2.0
5.4 De lujo	$P > 65$	4.0
6. BANCOS, CASAS DE CAMBIOS, FINANCIERAS Y SEGUROS		
6.1 Buenas	$0 < P < o = 65$	2.5
6.2 De lujo	$P > 65$	4.0
ESCALA VALOR DE LA OBRA (Gs) TRIBUTO BÁSICO (Gs) TRIBUTO %		
7. Edificios Industriales		
7.1. TINGLADOS Y GALPONES		
7.1.1. Hasta 100.000	1.000	0,0
7.1.2 De 100.001 a 500.000	1.000	1,0
7.1.3. De 500.001 a 1.000.000	5.000	0,7

Junta Municipal
Asunción



7.1.4 De 1.000.001 a 2.000 000	8,500	0.6
7.1.5. De 2.000.001 en adelante	14,500	0.5
7.2 FABRICAS Y DEPÓSITOS		
7.2.1 Hasta 250 000	2,500	0.0
7.2.2 De 250.001 a 1.000.000	2,500	1.0
7.2.3. De 1 000 001 a 5.000 000	10,000	0.7
7.2.4 De 5.000.001 a 10 000.000	38,000	0.6
7.2.5 De 10.000.001 a 20.000.000	68,000	0.5
7.2.6. De 20.000.001 en adelante	118,000	0.4
CLASIFICACIÓN	PUNTUACIÓN	PORCENTAJE
8 EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS PÚBLICOS		
8.1 TEATRO, CINE-TEATRO, CINEMATÓGRAFOS, DISCOTECAS, RADIOEMISORAS Y TELEDIFUSORAS		
8.1.1 Económicas	$0 < P < o = 35$	1.2
8.1.2 Buenas	$35 < P < o = 65$	1.7
8.1.3 De lujo	$P > 65$	3.0
8.2 ESTADIOS, TRIBUNAS Y PALCOS PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS, Porcentaje único		0.25
9 OTRAS CONSTRUCCIONES		
9.1 EDIFICIOS DESTINADOS A SANATORIOS, LABORATORIOS, CLÍNICAS Y CONSULTORIOS		
9.1.1 Económicas	$0 < P < o = 35$	0.5
9.1.2 Buenas	$35 < P < o = 65$	1.0
9.1.3 De lujo	$P > 65$	1.8
9.2 COLEGIOS Y UNIVERSIDADES PRIVADAS.		
9.2.1 Económicas	$0 < P < o = 35$	0.4
9.2.2 Buenas	$35 < P < o = 65$	0.7
9.2.3 De lujo	$P > 65$	1.0
9.3 IMPRENTAS Y PERIÓDICOS.		
9.3.1 Económicas	$0 < P < o = 35$	0.5
9.3.2 Buenas	$35 < P < o = 65$	1.0
9.3.3 De lujo	$P > 65$	1.5
9.4 CONSTRUCCIONES DE PANTEONES Y FUNERARIAS		
9.4.1 Económicas	$0 < P < o = 35$	0.7
9.4.2 Buenas	$35 < P < o = 65$	1.4
9.4.3 De lujo	$P > 65$	2.5

Reglamentación:

Los propietarios de lotes para panteones dentro de los cementerios municipales, abonarán conjuntamente con el impuesto a las construcciones de panteones y funerarias, en concepto de reintegro por consumo de agua, la suma de. Gs. 39 100

Nota: Este reintegro será reajustado de conformidad a las variaciones que sufren las tarifas por parte de los entes proveedores del servicio

9.5 INSTALACIONES SANITARIAS NUEVAS, ENTUBAMIENTOS Y OBRAS DE DRENAJES, Porcentaje Único	0.6
9.6 REFACCIONES EN GENERAL, Porcentaje Único	0.3
9.7 MURALLAS, ACERAS, VENTILADORES Y MINEROS, Porcentaje Único	1.0
10. QUINCHOS Y PISCINAS, Porcentaje Único	1.5

Junta Municipal
Abunición



PARÁGRAFO PRIMERO La ampliación de las construcciones pagará el impuesto correspondiente a las características de la obra de que se trate, conforme a la escala establecida en este artículo

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

Reglamentación.

Reajuste de valores

La escala mencionada precedentemente se considera como escala básica, la cual será reajustada una vez terminada la obra, en base a lo expuesto en el punto 8.3 de este capítulo".

Art. 3°- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la Ciudad de Asunción, a los veintinueve días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.

M. Oviedo
Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General
SG/ed



R. Buonghermini
Abog. RODRIGO BUONGHERMINI B.
Vicepresidente
En Ejercicio de la Presidencia

Asunción, 29 DIC. 2017

TÉNGASE POR ORDENANZA, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL, Y CUMPLIDO, ARCHIVAR.

JAVIER CANDIÁ FERNÁNDEZ
Secretario General



M. Aníbal Ferreiro
MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA
Intendente Municipal