

MATERIAL BASICO DE REFUERZO, PARA TENER EN CUENTA

Ejemplo simple básico, para cálculo de IMPUESTO INMOBILIARIO, ZONA URBANA (vence 30 DE ABRIL)

Un terreno de propiedad privada, esta situado en la zona urbana de la ciudad de Fram, tiene 12m de frente y 50 m de fondo, el terreno cuenta con una vivienda que mide de frente 7m de frente y de largo 10m. Construida hace 5 años atrás, de acuerdo a las especificaciones técnicas corresponde a la categoría B; También se cuenta con un tinglado/galpón cerrado de 5m de frente por 6 m de largo. El tipo de pavimento asfáltico con que se cuenta es asfaltado.

1er paso- Se calcula en m2 la superficie del terreno y se multiplica por el precio establecido en el decreto del Poder Ejecutivo para cada año fiscal.

Superficie en m2

12 m de frente
x 50 m de fondo
600m2

Impuesto según valor

600m2
x 12000gs (valor fiscal establecido para fram, para los terrenos que están frente de tipo de pavimento asfaltado, en la zona urbana).
7.200.000gs. valor fiscal del terreno

2do. Paso- Se calcula en m2 la superficie de la construcción/edificación y se multiplica por el precio para Edificaciones, establecido en el decreto del Poder Ejecutivo para cada año fiscal.

Superficie en m2

7 m de frente
10 m de largo
70m2

Impuesto a la construcción

70
X 243000 (valor fiscal establecido para fram para las viviendas nuevas, menos de 20 años, tipo de vivienda categoría B media).
17.010.000gs. valor fiscal de la vivienda

3er. Paso- Se calcula en m2 la superficie del tinglado/galpón y se multiplica por el precio para Tinglados//galpones, establecido en el decreto del Poder Ejecutivo para cada año fiscal.

Superficie en m2

5 m de frente
6 m de largo
30m2

Impuesto a la construcción

30m2
X 204000 (valor fiscal establecido para Fram para las viviendas nuevas, menos de 20 años, tipo de vivienda categoría B media).
6.120.000gs. valor fiscal del Tinglado/galpón

4to. Paso se suma todos los resultados correspondientes a la aplicación de Valores Fiscales

7.200.000gs valor fiscal del terreno
17.010.000gs. valor fiscal de la vivienda
6.120.000gs. valor fiscal del Tinglado/galpón.
30.330.000 VALOR TOTAL FISCAL

**El monto designado a pagar en las Municipalidades es solo el 1% del valor total, establecido por Ley, ejemplo
30.330.000 x 1%= 303.300 guaraníes Impuesto Inmobiliario Municipal, mas las contribuciones especiales y
mas todas las tasas municipales.....**

Factores a tener en cuenta para el cálculo de Impuesto Inmobiliario

Superficie total del terreno, superficie total de las construcciones y tipo de construcciones, tipo de pavimento.

OBS: Cualquiera de los factores en mayor o menor valor influye directamente en la variación del Impuesto correspondiente a Inmobiliarios de la zona Urbana. La fecha de Vencimiento para pagos de Impuesto Inmobiliario ZONA URBANA es 30 DE ABRIL, en todos los municipios de la República del Paraguay. A partir del día siguiente al vencimiento se establece multas, por Ley

IMPUESTO INMOBILIARIO, ZONA RURAL (VENCE 30 DE JUNIO)

Un terreno de propiedad privada, esta situado en la zona rural en una de las compañías de Fram, tiene 35 hectareas, cuenta con una vivienda que mide de frente 9m de frente y de largo 10m.

1er paso- Se calcula el total de hectáreas y se multiplica por el valor establecido en el decreto del Poder Ejecutivo para cada año fiscal.

Superficie en hectáreas

35 hectareas

x 322.000gs. (valor fiscal establecido para fram, para los terrenos que están en la zona rural)

11.270.000gs. valor fiscal del terreno

OBS. Factores a tener en cuenta para el cálculo de Impuesto Inmobiliario ZONA RURAL.

Para las zonas rurales no se paga por construcciones de tinglados ni viviendas, solo sobre los terrenos, los terrenos menores a 5 hectareas la tasa impositiva será del 0,5% y mayores a 5 hectáreas será del 1%.

El monto designado a pagar en las Municipalidades es solo el 1% del valor total, establecido por Ley, ejemplo 11.270.000 x 1%= 112.700 guaraníes Impuesto Inmobiliario Municipal, mas las contribuciones especiales y mas todas las tasas municipales.....

La fecha de Vencimiento para pagos de Impuesto Inmobiliario ZONA RURAL es 30 DE JUNIO, en todos los municipios de la República del Paraguay. A partir del día siguiente al vencimiento se establece multas, por Ley.

ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES

Un terreno de propiedad municipal, esta situado en la zona urbana de Fram, tiene 12 m. de frente por 50m de largo, cuenta con una vivienda que mide de frente 9m de frente y de largo 10m. Construida hace 15 años atrás.

Los terrenos municipales tienen establecidos un Arrendamiento (Alquiler) anual constante establecido también en la Ordenanza Tributaria. Para el Año Fiscal 2014 es de 194.000 guaraníes anual, mas las contribuciones especiales y más todas las tasas municipales.

PATENTE COMERCIAL, INDUSTRIAL Y PROFESIONAL (VENCE 1ER SEMESTRE 31 DE ENERO/ 2DO SEMESTRE 31 DE JULIO)

¿QUIEN PAGA PATENTE COMERCIAL, INDUSTRIAL?.

Las personas y entidades que dentro del municipio ejercen industria, comercio o profesión, pagarán el impuesto de patente anual.

“Sistema de cálculo del impuesto (Ley 620/76, Art. 3º). Para Patente Comercial, Industrial.

- a- Todos los comerciantes, industriales, los bancos y entidades financieras, deben presentar en el mes de OCTUBRE de cada año a la Municipalidad la **copia del balance** de su ejercicio anterior visado por la Dirección de Impuesto a la Renta o por la Superintendencia de Bancos cuando se trata de bancos y de entidades financiera.
- b- Solo los pequeños comerciantes (kiosko, pequeños almacenes) que no cuenten con el servicio de un contador deben presentar una **declaración jurada** . En donde declaran cuanto es su activo total.

El Impuesto se calcula según sea el valor del ACTIVO de la Empresa, Negocio, Industria etc., mas las contribuciones especiales y mas todas las tasas correspondientes.

¿QUIEN DEBE PAGAR PATENTES PROFESIONAL?. (Ley 620/76, Art. 16, actualizado por la Ley N° 135/1991). Los profesionales que ejerzan regular y públicamente especialidades en la ciencia, técnica o arte, están obligados a inscribirse en el registro de profesionales de la Municipalidad y pagarán patente profesional anual, conforme a la siguiente escala:

- a) Las personas que ejerzan profesiones a nivel universitario..... 36.000.-
- b) Las personas que ejerzan profesiones a nivel no universitario.... 18.000.-
- c) Las personas que ejerzan oficios tales como maestros de obras, técnicos Electricistas, técnicos de máquinas en general, plomeros, técnicos de Radio y televisión y de refrigeración decoradores y otros..9.000.-
- d) El chofer profesional 5.000.-
- e) El chofer particular 3.600.-
- f) El conductor de biciclo y triciclo motorizados 1.800.

Se paga el Impuesto a la Patente Profesional, mas las contribuciones especiales y más todas las tasas municipales correspondientes.

DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES

Artículo 2º.- “Impuestos Municipales (Ley N° 3.966/2010, Art. 152). Son impuestos de fuente municipal, los siguientes:

- a) impuesto inmobiliario, en los porcentajes establecidos en la Constitución Nacional;
- b) impuesto a los baldíos y a inmuebles de grandes extensiones;
- c) patente comercial, industrial y profesional;
- d) patentes de rodados;
- e) a la construcción;
- f) al fraccionamiento de la propiedad inmobiliaria;
- g) a la transferencia de dominio de bienes raíces;
- h) edilicio;
- i) de registro de marcas de ganado;
- j) de transferencia y faenamiento de ganado;
- k) al transporte público de pasajeros;
- l) a los espectáculos públicos y a los juegos de entretenimientos y de azar;
- m) a las rifas y sorteos;
- n) a las operaciones de crédito;
- o) a la publicidad y propaganda;
- p) a sellados y estampillas municipales;
- q) de cementerios;
- r) a los propietarios de animales; y,
- s) los demás creados por ley.

DE LAS TASAS MUNICIPALES

Artículo 104.- “Tipos de Tasas (Ley N° 3.966/2010, Art. 158). Las tasas municipales serán las siguientes:

- a) barrido y limpieza;
- b) recolección, tratamiento y disposición final de residuos;
- c) conservación de parques, jardines y paseos públicos;
- d) contrastación e inspección de pesas y medidas;
- e) chapas de numeración domiciliaria;
- f) servicios de salubridad;
- g) servicios de cementerios;
- h) tablada;
- i) desinfección y lucha contra insectos, roedores y otros agentes transmisores de enfermedades;
- j) inspección de instalaciones;
- k) servicios de identificación e inspección de vehículos;
- l) servicios de alumbrado, aprovisionamiento de agua, alcantarillado sanitario y desagüe pluvial, siempre que no se hallen a cargo de otros organismos;
- m) servicio de prevención y protección contra riesgo de incendios, derrumbes y otros accidentes graves; y,
- n) las demás que se establezcan por ley.

CONTRIBUCIONES ESPECIALES:

- a) Contribución por Obra Pública (Ley N° 3.966/2010, Art. 163).
- b) De la pavimentación de calles y ejecución de obras públicas complementaria.
- c) De la contribución especial para la conservación de pavimentos y Demás vías de tránsito vehicular no-pavimentadas.

OBSERVACION IMPORTANTE:

PARA MAS INFORMACIÓN TENER EN CUENTA PARA CADA PERIODO FISCAL, LAS LEYES, NORMAS, LOS DECRETOS, LAS ORDENANZA TRIBUTARIA MUNICIPAL ESTABLECIDA PARA CADA AÑO FISCAL, EN LA CUAL SE ESTABLECEN Y ADOPTAN TODOS LOS VALORES CORRESPONDIENTES A IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES.

Artículo 33.- Pago de impuesto anual de patentes al comercio y entidades financieras: Ley 620/76 y Ley 135/91
Art. 7º. El impuesto de patente anual se pagará a la siguiente escala:
Teniendo en cuenta la siguiente Formula.

$$\frac{\text{Tributo Básico} + ((\% \text{ cuota variable} / 100) \times (\text{Activo} - \text{Límite Inferior}))}{2} \text{ (porque son dos semestres en el año)}$$

Ejemplo para una empresa que presentae su balance y se observa un ACTIVO de 1.350.134.922 guaraníes, ubicádonos en su rango correspondiente, se calcula de la siguiente manera teniendo en cuenta la tabla de valores, establecida por Ley.

$$\frac{1.642.200 + ((0,20/100) \times (1.350.134.922 - 600.000.001))}{2}$$

$$\frac{1.642.200 + (0,002 \times 750.134.921)}{2}$$

$$\frac{1.642.200 + 1.500.270}{2} = 1.571.235 \text{ guaraníes por semestre}$$

Se paga el Impuesto a la Patente Comercial, Industrial y profesional, más todas las tasas y contribuciones especiales que corresponda.

Tabla de Valores para calculo de Impuesto Patente Comercial, Industrial.