

Novedad Impositiva

Febrero 2026

Principales novedades normativas y criterios fiscales

Resumen Ejecutivo

Mediante el Decreto N° 5305/2026, de fecha 13 de enero de 2026, se reglamenta la Ley N° 7.424/2025, que crea el Sistema Nacional Unificado Registral y Catastral y el Registro Unificado Nacional (RUN).

Mediante la Resolución General DNIT N° 44/2026, de fecha 20 de febrero de 2026, se aprueba el nuevo modelo de contrato de adhesión para prestadores de Servicios de Seguimiento Vehicular (SSV), reemplazando el modelo previsto en el Anexo VIII de la Resolución DNIT N° 475/2023.

Mediante la Resolución General DNIT N° 45/2026, de fecha 20 de febrero de 2026, se renueva la homologación de las firmas prestadoras del servicio de seguimiento vehicular a través de precintos electrónicos (SSV-PEMA).

Mediante la Consulta No Vinculante N° 791, de diciembre de 2025, la administración tributaria se pronuncia sobre la retención del IVA aplicable a los gastos logísticos facturados por los despachantes de aduanas a sus clientes.

Decreto N° 5305/2026 - Se reglamenta la ley N° 7.424/2025 que crea el sistema nacional unificado registral y catastral y el registro unificado nacional.

El 31 de diciembre de 2025, el Poder Ejecutivo promulgó la

El Poder Ejecutivo ha reglamentado Ley N.º 7.424/2025 mediante el Decreto N.º 5305/2026, introduciendo avances relevantes en la implementación del Sistema Nacional Unificado Registral y Catastral y del RUN. Si bien la norma abarca diversos aspectos técnicos vinculados al funcionamiento del sistema registral y catastral, también incorpora disposiciones de particular interés desde la perspectiva tributaria, especialmente en materia de avalúo inmobiliario y determinación del impuesto inmobiliario.

Uno de los puntos centrales del decreto es la consolidación del rol de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios ("DNIT") dentro del nuevo esquema institucional. La

reglamentación confirma que la DNIT tendrá a su cargo funciones clave en el proceso de determinación del valor fiscal de los inmuebles, incluyendo la emisión de informes de avalúo inmobiliario y la atención de reclamos vinculados a dichas valuaciones. Este rol se articula con la información catastral que proveerá el RUN, configurando un sistema de cooperación institucional orientado a mejorar la calidad y actualización de los datos utilizados para fines tributarios. En este marco, el decreto establece que el avalúo





inmobiliario será determinado por el Poder Ejecutivo mediante decreto, sobre la base de los informes técnicos elaborados por la DNIT y de la información catastral suministrada por el RUN. A su vez, se prevé que la DNIT diseñe el sistema avaluatorio que permitirá calcular el valor fiscal de los inmuebles, el cual constituirá la base imponible para la liquidación del impuesto inmobiliario y sus adicionales. Dichos valores fiscales deberán ser utilizados por las municipalidades para la recaudación del tributo, sin posibilidad de modificación por parte de otras entidades públicas.

La reglamentación también introduce reglas específicas para la actualización y modificación de las evaluaciones fiscales. En particular, se prevé que las valuaciones vigentes podrán ser ajustadas cuando se actualice la información registral o catastral del inmueble. En tales casos, la DNIT calculará el nuevo valor fiscal con base en los datos proporcionados por el RUN, y el mismo regirá a partir del ejercicio fiscal siguiente al de la modificación del inmueble. Asimismo, se contempla la posibilidad de realizar contraliquidaciones cuando un revalúo se haya efectuado con retraso, aunque se establece un límite temporal máximo de cinco años para dichos ajustes.

Otro aspecto relevante se refiere al tratamiento tributario de los inmuebles ubicados en más de una jurisdicción municipal o departamental. El decreto dispone que, cuando un inmueble se encuentre simultáneamente dentro de los límites territoriales de dos o más municipios, el RUN deberá

proceder a su división registral en tantas fincas independientes como jurisdicciones resulten involucradas. En los casos excepcionales en que el inmueble resulte indivisible, el impuesto inmobiliario deberá abonarse a las municipalidades correspondientes en forma proporcional a la superficie que el inmueble ocupe en cada jurisdicción y al valor fiscal asignado a cada porción.

Finalmente, el decreto formaliza cambios institucionales vinculados a la administración tributaria inmobiliaria. En particular, se dispone la incorporación del Departamento de Fiscalidad Inmobiliaria, anteriormente dependiente del Servicio Nacional de Catastro, a la estructura de la DNIT, junto con su personal y recursos. Esta medida apunta a centralizar las funciones vinculadas a la determinación del valor fiscal y a fortalecer las capacidades de la administración tributaria en materia de tributación inmobiliaria.

Resolución General DNIT N.º 44/2026 - Se aprueba el nuevo modelo de contrato de adhesión para prestadores de Servicios de Seguimiento Vehicular (SSV).

Mediante la Resolución General N.º 44/2026, del 20 de febrero de 2026, la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios ("DNIT") aprobó un nuevo modelo de Contrato de Adhesión para la Prestación de Servicios de Seguimiento Vehicular mediante Precintos Electrónicos. Este nuevo modelo sustituye íntegramente al previsto en el Anexo VII de la Resolución DNA N.º 475/2023.



La Resolución DNA N.º 475/2023 reglamentó la aplicación y utilización del Sistema de Seguimiento Vehicular (“SSV”) con que cuenta la administración aduanera, destinado al seguimiento a distancia de las cargas amparadas en el régimen de tránsito aduanero dentro del territorio nacional, por medio de precintos electrónicos. Dicho sistema tiene por finalidad fortalecer el control y la trazabilidad de las mercancías en tránsito, contribuyendo a la prevención de irregularidades y a la seguridad de la cadena logística.

La modificación obedece a la necesidad de actualizar la terminología y adecuar los términos contractuales al marco institucional vigente, considerando que la Ley N.º 7143/2023 creó la DNIT, integrando las funciones de la anterior Dirección Nacional de Aduanas (DNA). En virtud del artículo 23 de dicha ley, toda mención a la DNA debe entenderse referida a la Gerencia General de Aduanas (GGA). Asimismo, el artículo 14 del Decreto N.º 82/2023 dispone que las reglamentaciones dictadas por la anterior DNA continúan vigentes hasta tanto sean modificadas o derogadas por la DNIT.

En ese contexto, la Dirección General de Vigilancia Aduanera, mediante la Nota DGVA N.º 16/2026, señaló la necesidad de actualizar el modelo contractual, a fin de garantizar coherencia normativa, seguridad jurídica y correcta aplicación de los instrumentos contractuales en el ámbito de los servicios de precintos electrónicos.

La resolución designa a la Gerencia General de Aduanas (GGA) como la dependencia encargada de la supervisión, suscripción y administración de los contratos de adhesión para la prestación de servicios de seguimiento vehicular mediante precintos electrónicos. Esta disposición es relevante para los operadores de comercio exterior y los prestadores de servicios de SSV, quienes deberán ajustar sus vínculos contractuales al nuevo modelo aprobado.

Cabe destacar que el sistema de seguimiento vehicular constituye una herramienta esencial en el control del tránsito aduanero, pues permite a la administración aduanera monitorear en tiempo real la ubicación y estado de las cargas que circulan bajo este régimen, garantizando que las mercancías lleguen a su destino sin desviaciones no autorizadas. La actualización del

contrato de adhesión refuerza el marco jurídico de esta operativa y facilita la adecuación de las relaciones entre la DNIT y los prestadores de servicios.

Resolución General DNIT N.º 45/2026 - Se renueva la homologación de las firmas prestadoras del servicio de seguimiento vehicular a través de precintos electrónicos ("SSV-PEMA")

Por medio la Resolución General N.º 45, la DNIT dispuso la renovación de la homologación de determinadas empresas prestadoras del servicio de seguimiento vehicular a través de precintos electrónicos, en el marco del sistema de control aplicable al régimen de tránsito aduanero.

La medida se inscribe dentro del esquema regulatorio establecido previamente para SSV mediante Precintos Electrónicos de Monitoreo Aduanero ("PEMA"), una herramienta tecnológica destinada a fortalecer los mecanismos de control y trazabilidad de las cargas que circulan bajo el régimen de tránsito aduanero dentro del territorio nacional. A través de este sistema, la administración aduanera puede monitorear en tiempo real el desplazamiento de los medios de transporte que trasladan mercancías bajo control aduanero, con el objetivo de resguardar la integridad de las cargas y reducir los riesgos asociados a desvíos o manipulaciones indebidas.

En este contexto, la DNIT evaluó las solicitudes

presentadas por las empresas que ya se encontraban prestando este servicio y verificó el cumplimiento de los requisitos técnicos y operativos exigidos por la normativa vigente. Como resultado de dicho proceso de validación, se dispuso la renovación de la homologación de las firmas Nivel 7 S.A., Sky Cop Paraguay S.A., AJ Consultoría S.A. y Phi Omega Satelital S.A., autorizándolas a continuar operando como prestadoras del servicio de seguimiento vehicular mediante precintos electrónicos.

La resolución también autoriza la suscripción del modelo de contrato correspondiente entre la administración y las empresas homologadas, instrumento que formaliza la continuidad de la prestación del servicio en las condiciones establecidas por la regulación aplicable.

Consulta No Vinculante N° 791 - Retención del IVA por los gastos logísticos que los despachantes de aduanas facturan a sus clientes.

En Diciembre del 2025 la DNIT emitió un pronunciamiento en el marco de una consulta no vinculante en la que se analizó el tratamiento del Impuesto al Valor Agregado ("IVA") aplicable a determinados gastos logísticos facturados por despachantes de aduana a sus clientes, particularmente en el contexto de operaciones vinculadas a



exportadores del sector frigorífico.

La consulta se centró en determinar si dichos gastos logísticos podían considerarse comprendidos dentro del servicio prestado por el despachante de aduanas y, en consecuencia, beneficiarse de la excepción al régimen de retención del IVA prevista en la normativa reglamentaria vigente. En particular, se planteó si correspondía aplicar la excepción establecida para los honorarios de despachantes cuando estos facturan a sus clientes determinados costos asociados a la logística de las operaciones.

Al analizar la cuestión, la administración tributaria realizó una distinción entre el servicio propio del despachante de aduanas y las actividades vinculadas a la logística internacional. Mientras que el servicio del despachante se encuentra centrado en la gestión de los trámites aduaneros necesarios para la importación o exportación de mercancías —incluyendo la preparación y presentación de la documentación, la clasificación arancelaria y la liquidación de tributos—, las actividades logísticas abarcan tareas como el transporte, almacenamiento, consolidación de carga, coordinación con navieras o aerolíneas, entre otras.

Si bien en la práctica los despachantes pueden coordinar o gestionar estos servicios como parte de una prestación más amplia para sus clientes, la DNIT consideró que dichas actividades no forman parte del servicio propio y obligatorio del despachante en el marco de la tramitación aduanera. En consecuencia, los gastos logísticos facturados por estos profesionales no pueden ser considerados como parte de sus honorarios por servicios de despacho aduanero.

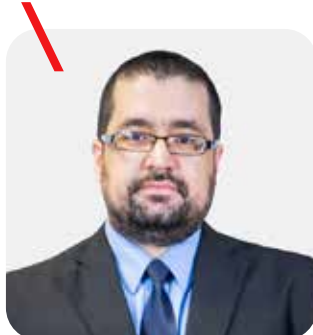
Con base en este análisis, la administración concluyó que la excepción prevista en la normativa reglamentaria para los honorarios de despachantes no resulta aplicable a los gastos logísticos. Por lo tanto, cuando estos conceptos son facturados a los clientes, corresponde aplicar el régimen de retención del IVA conforme a las reglas generales.



Contacto



Rodolfo G. Vouga
rgvouga@vouga.com.py



Andrés Vera
avera@vouga.com.py



Horacio Sánchez
hsanchez@vouga.com.py