

**BKM | BERKEMEYER**

The image features the flag of Paraguay, which consists of three horizontal stripes of red, white, and blue, with the national coat of arms in the center. The flag is set against a dark blue background with a faint, light blue network of dots and lines. The text 'DOING BUSINESS IN PARAGUAY' is overlaid on the lower part of the flag in a bold, yellow, sans-serif font.

**DOING BUSINESS  
IN PARAGUAY**

Asunción / Paraguay

## CONTENIDO

- 1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PAÍS**
  - a. LOCALIZACIÓN
  - b. RÉGIMEN ECONÓMICO
  - c. RÉGIMEN POLÍTICO
  - d. PRINCIPALES SECTORES DE INVERSIÓN
  
- 2. PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES**
  - a. GARANTÍAS A LAS INVERSIONES EXTRANJERAS
  - b. IGUALDAD EN EL TRATAMIENTO DE LAS INVERSIONES NACIONALES Y EXTRANJERAS
  - c. INCENTIVOS A LAS INVERSIONES
  - d. RÉGIMEN DE MAQUILA
  - e. RÉGIMEN DE ZONA FRANCA
  - f. REGULACIÓN DEL RÉGIMEN MIGRATORIO
  
- 3. RÉGIMEN DE COMERCIO EXTERIOR**
  - a. IMPORTACIONES
  - b. EXPORTACIONES
  - c. *TRANSFER PRICING*
  
- 4. RÉGIMEN TRIBUTARIO**
  - a. IMPUESTOS QUE GRAVAN LA RENTA
  - b. IMPUESTOS QUE GRAVAN EL CONSUMO
  
- 5. RÉGIMEN LABORAL**
  
- 6. RÉGIMEN DE DISTRIBUCIÓN Y REPRESENTACIÓN**
  
- 7. TIPO DE VEHÍCULOS SOCIETARIOS Y POSIBILIDAD DE USO DE SOCIEDADES *OFFSHORES***
  
- 8. INVERSIONES INMOBILIARIAS**
  - a. EL CASO ESPECIAL DE LOS INMUEBLES RURALES
  - b. FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS
  
- 9. INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA, RÉGIMEN PPP, *PROJECT FINANCE* Y *ENERGÍAS RENOVABLES***
  
- 10. TELECOMUNICACIONES**

**11. MERCADO FINANCIERO**

- a. MERCADO DE VALORES
- b. SISTEMA BANCARIO FINANCIERO

**12. ASPECTOS RELEVANTES PARA INVERSORES**

- a. MERCADO COMÚN DEL SUR (MERCOSUR)
- b. TRATADO PARA EVITAR LA DOBLE IMPOSICIÓN
- c. ACUERDO BOLSAS DE VALORES
- d. PROTECCIÓN A LAS INVERSIONES (MIGA)

**13. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

## INFORMACIÓN GENERAL DEL PAÍS

---

### A. Localización

Paraguay se encuentra localizado en el centro de América del Sur, siendo un país mediterráneo, limitando con Argentina, Brasil y Bolivia. Se trata del quinto país más pequeño y el cuarto menos poblado de América del Sur, con una población 7.353.038 habitantes.

### B. Régimen económico

Paraguay se caracteriza por mantener una política abierta con los países que se encuentran en la región como aquellos que están más alejados, así como por la estabilidad que mantiene su moneda a lo largo de los años. No existen restricciones, discriminaciones o limitaciones para los extranjeros en ningún sector, quienes se ven favorecidos por las leyes que regulan las inversiones, las cuales establecen una baja presión impositiva, excepciones fiscales y recupero del crédito fiscal, así como también incentivos administrativos y legales.

En los últimos años, Paraguay ha alcanzado un crecimiento sostenido, con una tasa del PIB del 4,5%<sup>1</sup> anual, siendo una de las economías más pujantes de la región.

### C. Régimen Político

En relación con su política, se puede mencionar que es un Estado soberano de derecho, democrático, aconfesional y unitario, cuya forma de gobierno es la república presidencialista.

La división política del país presenta 17 Departamentos (Provincias), en los cuales el gobierno es ejercido por el Gobernador (Ejecutivo) y su correspondiente Junta Departamental (legislativo).

Son dos los partidos políticos preponderantes, el Partido Colorado que se encuentra en el poder desde 1947 a la actualidad, y el Partido Liberal, de centro Derecha que ha asumido el poder en algunas oportunidades siendo la última en el año 2012.

El Poder Ejecutivo en la actualidad se encuentra encabezado por Mario Abdo Benitez, quien asumió la presidencia en el año 2018, proveniente del Partido Colorado.

### D. Principales Sectores de inversión

Históricamente, su economía ha sido caracterizada por la producción de la *agricultura* y la *ganadería*, lo que lo convirtió en uno de los mayores exportadores de soja y de

---

<sup>1</sup> Según indicadores económicos publicados por el Banco Central del Paraguay al año 2021.

carne bovina a nivel mundial. En igual sentido, es el principal exportador de energía en América del Sur y uno de los principales exportadores de energía limpia en el mundo.

Entre los principales sectores de inversión se puede citar el de *infraestructura*, sector cual enfrenta un importante desafío en la implementación de políticas tendientes a dar respuesta al déficit de infraestructura que afecta al país. Según un reporte publicado por el BID<sup>2</sup>, el déficit de infraestructura afecta a varios sectores, solo el 81,4 % de los hogares tienen acceso a una red pública, abasteciéndose el resto de agua de pozo, la cobertura de agua de alcantarillado sanitario alcanza solo a un 12,3 % a nivel nacional, el déficit habitacional representa estimativamente al número de 1,1 millones de viviendas y el porcentaje de superficie vial pavimentada del país representa tan solo el 1,5%.

El sector de *real estate* ha experimentado un desarrollo en lo que respecta al mercado inmobiliario, especialmente con la construcción de viviendas y oficinas corporativas.

El sector de *salud* requiere de una importante inversión en infraestructura hospitalaria a los fines de responder a todas las necesidades sanitarias de la población, ya que actualmente existe una brecha importante entre las personas que cuentan con algún tipo de cobertura, ya sea social o privada, y a aquellas que dependen de la provisión de los servicios brindados por los hospitales del Ministerio de Salud Pública, los cuales en la mayoría de los casos no dan abasto a la atención requerida.

El *sistema financiero local* se encuentra compuesto por tan solo 17 bancos y 10 financieras, por lo que en este contexto existe un importante espacio para nuevos actores en el sector. En el Paraguay existen entidades instaladas con un *track record* de transacciones de relevancia para nuestro mercado. Entre ellas podemos citar al Citibank N.A. Sucursal Paraguay (1958), Sudameris Bank S.A.E.C.A. (1958), Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Paraguay S.A. (1963) actualmente fusionado con el Banco GNB Paraguay S.A. e incluso el Banco Itaú Paraguay S.A. (1978, bajo la denominación de Unibanco). Estas entidades han confiado en nuestro país, obteniendo importantes retornos en forma anual.

## PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES

---

Paraguay es uno de los países latinoamericanos de la región que cuenta con mayores beneficios impositivos para las inversiones nacionales y extranjeras otorgando diferentes incentivos a los fines de promover la producción de bienes y servicios, incentivar la creación de fuentes de trabajos y superar el déficit de infraestructura que

---

<sup>2</sup> Paraguay: Rutas para el Desarrollo. Reporte elaborado por el BID.

afecta el país. Para ello cuenta con un marco normativo que ofrece innovadoras herramientas legales con el objetivo de hacer operativos dichos beneficios:

#### **A. Garantías a las inversiones extranjeras**

La Ley N° 5.542/15 “De garantías para las inversiones y fomento a la generación de empleo y el desarrollo económico y social” ampara al inversor, sea nacional o extranjero, otorgándole estabilidad tributaria y seguridad jurídica para el desarrollo de sus inversiones. Entre uno de sus beneficios, establece que el tipo de cambio aplicable a la transferencia de capital y de las utilidades será el más favorable que los inversionistas puedan obtener, y prevé la inmutabilidad de la tasa del Impuesto a la Renta por un plazo de 10 años, según el tipo de inversión y el monto invertido, pudiendo ser ampliado hasta 20 años, según el rubro seleccionado y el monto de la inversión.

#### **B. Igualdad en el tratamiento de las inversiones nacionales y extranjeras**

La Ley 117/91 de Inversiones, promulgada a fines de 1991, garantiza la igualdad entre las inversiones nacionales y extranjeras con el propósito de promover el desarrollo social y económico del Paraguay. Esta ley permite a los inversionistas obtener seguros de inversión a nivel local e internacional. Establece también los requisitos para la constitución de *joint ventures* y permite a las partes someterse al arbitraje nacional e internacional para la solución de sus controversias.

#### **C. Incentivos a las inversiones**

La Ley de Promoción de Inversiones N° 60/90, regula un sistema fiscal especial que ofrece incentivos para proyectos de inversión extranjera. Las empresas beneficiadas por esta legislación gozan de exoneraciones sobre la inversión en bienes de capital (nacionales y extranjeros), remesas y pagos al exterior, y tributos fiscales y municipales que gravan la constitución de empresas.

#### **D. Régimen de Maquila**

La Ley de Maquila N° 1064/97 propugna desarrollar la actividad industrial de subcontratación para el procesamiento productivo en Paraguay y la exportación de bienes y servicios. La normativa aludida permite a los inversores introducir al país bienes, productos o servicios a los efectos de ser ensamblados, reparados, mejorados, trabajados o procesados para su posterior exportación, una vez incorporados el “valor agregado paraguayo”. Ello es factible, mediante la suscripción del “Contrato de Maquila”, celebrado entre una empresa legalmente constituida en el territorio nacional – Maquiladora – y entre una empresa contratante del exterior – Matriz-.

La Ley establece un impuesto "Tributo Único Maquila" cuya tasa del 1% se aplica sobre el Valor Agregado Nacional o sobre el Valor Factura, el que resulte mayor, y que reemplaza al Impuesto a la Renta Empresarial (IRE).

#### E. Régimen de Zona Franca

La Ley N° 523/95, que regula el régimen de zonas francas, tiene el propósito de promover las inversiones, empleos, exportaciones y el comercio internacional. Las transacciones realizadas en una zona franca orientadas a la exportación se encuentran exentas de impuestos nacionales, departamentales y municipales.

#### F. Regulación del régimen migratorio

Para desarrollar de forma directa actividades comerciales o profesionales en el país, es necesario que los extranjeros cuenten con residencia paraguaya, conforme a la Ley N° 6984/2022 de Migraciones. El sistema migratorio nacional prevé distintos tipos de residencia, como ser la espontánea u ocasional, la temporal y la permanente. El trámite de obtención se realiza ante las autoridades migratorias.

La obtención de la **residencia espontánea u ocasional** es inmediata, este tipo de residencia tendrá una vigencia de 90 (noventa) días.

El plazo de tramitación de la **residencia temporal** es de 90 días aproximadamente y, durante el tiempo que demore la obtención del carnet de residencia, las autoridades migratorias entregarán al solicitante un certificado de "*Residencia Precaria*", el que le permitirá al extranjero circular libremente e incluso trabajar en el país. La residencia temporal tendrá una vigencia de 2 (dos) años y será un requisito previo para obtener, posteriormente, la residencia permanente.

Una vez solicitada la **residencia permanente**, las autoridades migratorias la otorgarán a los 120 días aproximadamente.

La obtención de cualquiera de los tipos de residencia no implica que el extranjero deba efectivamente residir en Paraguay por determinado tiempo al año.

## RÉGIMEN DE COMERCIO EXTERIOR

---

### A. Importaciones

Las importaciones se hallan reguladas en el Código Aduanero, el cual permita que puedan revestir el carácter de importadores, tanto personas físicas como jurídicas. A los fines de ser habilitados como tales, se debe inscribir ante la Dirección Nacional de Aduanas, previo cumplimiento de los requisitos establecidos. La importación de bienes se halla gravada por el Impuesto al Valor Agregado a la tasa 10%, pero cuando la misma

es realizada por importadores casuales, la base imponible es incrementada al 30%, lo que representa un costo efectivo del IVA del 13%.

## B. Exportaciones

Debido a la condición de país mediterráneo, resulta sumamente importante la protección a la exportación para dotarla de competitividad. En ese sentido, el sistema impositivo nacional prevé la devolución de los créditos fiscales relacionados directa e indirectamente con la exportación de bienes, de:

- a) El 100% de los créditos fiscales afectados a la exportación de productos.

Sin embargo, desde enero 2020, en las operaciones de exportación de productos agrícolas en estado natural y los derivados del primer proceso de elaboración o industrialización, ya no se devuelve el IVA Crédito por la adquisición de dichos bienes.

## C. Transfer pricing

Desde el año 2021 entró en vigor por primera vez un régimen de control de precios de transferencia, que regula las operaciones realizadas por los contribuyentes del Impuesto a la Renta Empresarial (IRE) con sus partes vinculadas residentes en el extranjero o en el país, en este caso cuando la operación para una de las partes esté exonerada, exenta o no alcanzada por el IRE.

Existe vinculación cuando una persona o grupo de personas participa de manera directa o indirecta en la administración, control o capital de otra. Para estos efectos, se entiende que una empresa participa en el capital de otra, cuando directa o indirectamente posee más del 50% del capital social de la misma con derecho a voto. El mismo porcentaje se aplica en la participación en personas jurídicas cuyo capital no esté representado por acciones.

Además, salvo prueba en contrario, se presume que las operaciones de contribuyentes del IRE con residentes de países o jurisdicciones de baja o nula tributación (BONT), incluidas las operaciones realizadas con usuarios de zonas francas o empresas maquiladoras, son realizadas entre partes relacionadas.

En cuanto al aspecto formal, el contribuyente del IRE está obligado a presentar un Estudio Técnico de Precios de Transferencia (ETPT) a la autoridad tributaria siempre que al cierre del ejercicio fiscal haya superado un umbral de ingresos brutos de aprox. USD 1.400.000, o cuando haya realizado operaciones con residentes de países BONT o empresas maquiladoras o usuarias de zonas francas, y no haya desvirtuado la presunción de vinculación con los mismos.



## RÉGIMEN TRIBUTARIO

---

Paraguay es uno de los países con menor presión tributaria, estando su sistema fiscal compuesto por tributos al comercio exterior, tributos internos nacionales y municipales. Los tributos internos nacionales se segmentan en dos grandes ramas, los impuestos que gravan la renta y aquellos que gravan el consumo, cuyo marco legal está dado por la Ley N° 6380/19 (en este apartado denominado como la "Ley"), vigente desde el 01 de enero de 2020.

A su vez, todos los impuestos internos cuentan con exoneraciones expresas para ciertas rentas y actividades.

### A. Impuestos que gravan la renta

**Impuesto a la Renta Empresarial (IRE):** es un impuesto a las ganancias o rentas fiscales de fuente paraguaya y también a la proveniente del exterior, siempre que no hayan pagado un impuesto igual o superior al 10% en el país donde se generaron, que provengan de todo tipo de actividades económicas, incluidas las agropecuarias, comerciales, industriales o de servicios, realizadas por personas jurídicas y físicas, en este último caso cuando desarrollen las citadas actividades de forma empresarial.

La tasa de este impuesto es del 10% y se paga en forma anual sobre renta neta fiscal.

**Impuesto a la Distribución de Utilidades y Dividendos (IDU):** este impuesto grava las utilidades y los dividendos de sociedades paraguayas percibidos por sus socios y accionistas, respectivamente. La tasa aplicable es del 8% si el socio o accionista es residente fiscal de Paraguay y del 15% si es no residente.

La entidad que paga los dividendos está obligada a retener el impuesto en el momento en el que resuelve distribuir las utilidades, por lo que el socio recibe el importe de los dividendos netos del impuesto pagado, y dicho impuesto debe ingresarse al Fisco al mes siguiente de efectuada la retención o del pago los dividendos a los socios, lo que ocurra primero.

El IDU lo soportan efectivamente las personas físicas residentes y las personas jurídicas y físicas no residentes, dado que entre sociedades paraguayas accionistas, se aplica un mecanismo de compensación fiscal a través del cual en un primer momento se retiene el IDU y luego se compensa con un crédito fiscal generado por la retención, recayendo la carga fiscal en los sujetos mencionados.

**Impuesto a la Renta de No Residentes (INR):** grava las rentas de fuente paraguaya obtenidas por no residentes, el cual se paga mediante retenciones que realiza la entidad paraguaya que contrate o pague al no residente.

La tasa nominal del impuesto es del 15% y se aplica sobre ganancias presuntas dispuestas por la Ley, oscilando las tasas efectivas del impuesto entre 4,5% y 15% sobre el ingreso bruto obtenido por el no residente, conforme al siguiente detalle:

Concepto	Ganancia presunta	Tasa	% efectivo
Intereses (salvo que sean pagados a entidades vinculadas)	30%	15%	4,50%
Flete internacional	30%	15%	4,50%
Cesión de contenedores	30%	15%	4,50%
Remuneraciones por espectáculos públicos	30%	15%	4,50%
Seguros	30%	15%	4,50%
Servicios digitales o prestados por internet	30%	15%	4,50%
Venta de bienes muebles	30%	15%	4,50%
Venta de inmuebles	30%	15%	4,50%
Arrendamiento de inmuebles	50%	15%	7,50%
Servicios personales	70%	15%	10,50%
Enajenación de acciones (tasa máxima por otras reglas)	30%	15%	4,50%
Cualquier otro concepto a entidad vinculada	100%	15%	15,00%
Cualquier otro concepto	100%	15%	15,00%

A los efectos de determinar si una persona física es residente o no, se debe tener en cuenta a las disposiciones migratorias vigentes. En cuanto a las personas jurídicas, se consideran no residentes a aquellas que no fueron constituidas conforme a leyes paraguayas o, que habiéndose incorporado en el exterior no cuentan con domicilio en el país.

**Impuesto a la renta de las actividades del servicio de carácter personal (IRP):** grava los ingresos obtenidos por las personas físicas provenientes de servicios personales, a tasas progresivas del 8% para ganancias netas de USD 7.800 aprox., 9% para las ganancias netas entre USD 7.800 y USD 23.500 aprox. y 10% sobre las ganancias netas que excedan este último importe. Las ganancias netas se determinan deduciendo todos los gastos personales y familiares, por lo que existen conceptos deducibles que disminuyen la base imponible del IRP.

Este impuesto también grava las ganancias de capital obtenidas por personas físicas residentes, a una tasa nominal del 8%, pudiendo aplicarse sobre rentas reales o presuntas, según resulte menor para el contribuyente, oscilando la tasa efectiva máxima

del impuesto entre 2,4% y 8% del ingreso bruto obtenido por la persona física, conforme al siguiente detalle:

Concepto	Ganancia presunta	Tasa	% efectivo
Venta de inmuebles, muebles, de acciones o de cuotas de capital, cesión de derechos y similares (tasa máxima por otras reglas)	30%	8%	2,40%
Arrendamiento de inmuebles	50%	8%	4,00%
Regalías, intereses, dividendos, utilidades o beneficios no alcanzados por el IDU	100%	8%	8,00%

## B. Impuestos que gravan el consumo

**El impuesto al Valor Agregado (IVA):** grava, los servicios y las enajenaciones en general, prestados dentro del territorio nacional, e incluso aquellos servicios que, prestados desde fuera del país, son aprovechados en el Paraguay. Asimismo, se encuentra gravada por este impuesto la importación de bienes.

La tasa general es del 10%, coexistiendo una tasa diferenciada del 5% para ciertos productos y servicios.

**El Impuesto Selectivo al Consumo (ISC):** con este tributo se grava la importación así como la primera enajenación cuando sean de producción nacional, de los siguientes bienes: i) cigarrillos en general/tabaco (las tasas pueden variar entre el 18% y el 24%), ii) bebidas en general (las tasas varían entre el 5% y el 12%, , iii) combustibles derivados del petróleo (tasa máxima 50%) y, v) bienes considerados suntuarios y otros: perfumes, piedras preciosas, joyas, aparatos de aire acondicionado, electrodomésticos, computadoras, teléfonos celulares, armas de fuego, juguetes, juegos y artículos para recreo.

## RÉGIMEN LABORAL

Nuestro marco normativo laboral se encuentra regulado principalmente en el Código Laboral (Ley N° 213/93), y en otras normas específicas (maternidad, seguridad social, higiene y medicina en el trabajo) que fueron dispuestas de forma separada. El Código Laboral aplica a los trabajadores y empleadores en relación de dependencia que ejerzan una actividad laboral retribuida en el territorio paraguayo.

En Paraguay, el salario mínimo actual vigente es de USD 344,14, debiendo los trabajadores estar inscriptos en el Instituto de Previsión Social (IPS), el cual provee

prestaciones de salud y jubilación a sus asegurados. El aporte al IPS es obligatorio para todos los trabajadores en relación de dependencia, y debe ser realizado sobre la base del salario en la siguiente proporción:

- A cargo del empleado: 9,00% sobre salario percibido;
- A cargo del empleador: 16,50% sobre salario pagado.

La jornada diurna laboral está comprendida por 8 horas diarias o 48 horas semanales y la jornada nocturna es de 7 horas diarias o 42 horas semanales. Los trabajos realizados dentro de esta última franja horaria tienen un costo adicional equivalente al 30% sobre el valor hora pactado para el horario diurno. En cuanto al descanso obligatorio, tienen derecho a un descanso semanal obligatorio de 24 horas, que normalmente será el domingo. En atención a la naturaleza de la actividad puede pactarse un día de descanso distinto al domingo.

En cuanto a condiciones particulares, las vacaciones son reenumeradas, siendo de 12 días hábiles corridos para trabajadores con una antigüedad de hasta 5 años y de 18 días hábiles corridos para trabajadores con más de 5 años de antigüedad y hasta 10 años de antigüedad. Asimismo, se establece una remuneración anual complementaria o aguinaldo, equivalente a la doceava parte de las remuneraciones devengadas durante el año calendario a favor del trabajador en todo concepto.

**Las dependencias públicas que regulan la actividad son las siguientes:**

- Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS): autoridad del trabajo.
- Instituto de Previsión Social (IPS): seguridad social y salud.

## RÉGIMEN DE DISTRIBUCIÓN Y REPRESENTACIÓN

---

Las citadas relaciones contractuales se rigen por la Ley N° 194/93 que aprueba con modificaciones el Decreto Ley N° 7 del 27 de marzo de 1991. En virtud de la misma se regulan las relaciones contractuales que tienen por objeto la promoción, venta o colocación dentro del Paraguay de productos o servicios proveídos por fabricantes y firmas extranjeras por medio de representantes, agentes o distribuidores domiciliados en el Paraguay. Asimismo, se fijan las pautas de las indemnizaciones que corresponden con motivo del cese, sin expresión de causa, de dichas relaciones contractuales.

Los representantes, agentes o distribuidores pueden ser exclusivos o de cualquier otra forma contractual, en los términos que acuerden las partes. Todo fabricante o firma extranjera puede cancelar, revocar, modificar o negarse a prorrogar la Representación, Agencia o Distribución, sin expresión de causa, pero, en este caso, estará obligado a

pagar una indemnización que será fijada de conformidad a las disposiciones contenidas en la ley.

Debemos señalar también que dicho marco normativo regula que en la eventualidad de la cancelación, revocación, modificación o negativa de prórroga de las relaciones contractuales entre las partes, el Representante, Agente o Distribuidor tendrá, independientemente de las indemnizaciones que correspondan a los casos previstos en la Ley, la opción de vender a la otra parte contratante, sin que ésta pueda negarse, las existencias de mercaderías más una utilidad normal de acuerdo con el precio de venta de productos en el mercado.

Por otro lado, todo fabricante o firma extranjera puede cancelar, revocar, modificar o negarse a prorrogar la Representación, Agencia o Distribución, con justa causa, sin estar obligado a pagar indemnización alguna, invocando determinadas causales. Las causales deberán acreditarse ante los Juzgados y Tribunales de la República, o en arbitraje si esto fuere convenido. Ello implica la iniciación de la acción correspondiente, y será el Juez quien resuelva al respecto. En caso contrario, se presumirá que la cancelación, revocación, modificación o negativa de prórroga es injustificada.

## TIPO DE VEHÍCULOS SOCIETARIOS Y POSIBILIDAD DE USO DE SOCIEDADES OFFSHORES

---

Los principales tipos de sociedades comerciales en Paraguay utilizados por extranjeros no residentes o sociedades extranjeras, son la Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.R.L.), la Sociedad Anónima (S.A.) y la Sucursal.

Tanto la S.R.L. como la S.A. requieren para su constitución, según la ley paraguaya, al menos dos (2) socios (S.R.L.) o accionistas (S.A.). En la S.R.L. se establece un máximo de hasta 25 socios, en tanto que para la S.A. no se establece un número máximo de accionistas. Según reciente modificación de la normativa y, con el objeto de cumplir con políticas de antilavado de dinero, las acciones de las Sociedades Anónimas deben necesariamente ser acciones nominativas, es decir, los títulos de acciones deben contar con la identificación de su propietario. Por tanto, al momento de constituir la Sociedad, se deberá identificar al accionista, indicar el valor y número de sus acciones.

La ley paraguaya no establece una participación mínima que deba detentar el accionista/socio. Es posible que un accionista detente un porcentaje muy sustancial de las acciones y el otro/s un porcentaje mínimo. Pueden ser accionistas o socios tanto personas físicas como jurídicas, nacionales o extranjeras, con o sin permiso de residencia.

En cuanto el capital social, legalmente no se establece un mínimo para la constitución. Sin embargo, en la práctica es posible asignar un mínimo de capital y luego aumentarlo conforme a las necesidades. En las S.A. se encuentra compuesto por el conjunto de aportes efectuados por los socios, debiendo suscribirse el capital total emitido, mientras que en las S.R.L. los aportes en dinero deben integrarse en un 50% como mínimo en el acto constitutivo y completarse en un plazo de dos años. La integración del 50% se acreditará mediante el comprobante de su depósito en un Banco Oficial. Los fondos no podrán disponerse durante el trámite de constitución.

Respecto al uso de *sociedades offshores* en Paraguay, no existe limitación o restricción alguna, ya sea que realicen inversiones mediante la adquisición de acciones o cuotas en una sociedad ya constituida o constituyan una sociedad en Paraguay, siempre y cuando cumplan lo establecido más arriba. En todos los casos, serán consideradas como sociedades extranjeras, al igual que cualquier otra.

## INVERSIONES INMOBILIARIAS

---

### A. El caso especial de los inmuebles rurales

Las tierras en el Paraguay son excelentes para la agricultura, ganadería y reforestación. Se consiguen tierras a precios relativamente bajos en comparación con otros países de la región, no existiendo restricciones para que los extranjeros inviertan y compren tierras en el país, salvo la impuesta a los nacionales de países vecinos o empresas originarias de esos países, por la ley de seguridad fronteriza que les prohíbe ser dueños de tierras hasta una distancia de 50 kilómetros de la frontera. No obstante, esta restricción puede ser levantada por decreto por razones de interés público.

Los campos de mayor extensión, entre 10 mil y 50 mil hectáreas, son generalmente destinados a la ganadería, mientras que las tierras para agricultura suelen tener una superficie de entre 5 mil a 20 mil hectáreas. Muchos inversionistas deciden comprar tierras a un precio menor para desarrollarlas y luego venderlas a precios de mercado. Los precios de campos sin desarrollo en el Chaco paraguayo varían entre los USD 300 y USD 500 la hectárea. Para los campos ya desarrollados, el precio varía entre USD 850 y USD 1500 la hectárea. La inversión que se debe realizar para desarrollar un campo es de entre USD 500 y USD 700, incluyendo el ganado.

Los suelos ubicados en los departamentos de Itapúa, Alto Paraná y Canindeyú, son los más cotizados, le siguen en valor los de los departamentos de Caaguazú, San Pedro y Amambay. En los primeros, el suelo se dedica casi exclusivamente a la agricultura, y los valores van de USD 4.500 a USD 10.000 aproximadamente por hectárea, dependiendo de la ubicación, superficie, área aprovechable e infraestructura con que cuente la propiedad. En los segundos, el suelo se destinó inicialmente a la explotación ganadera,

pero poco a poco la presión de la soja los convirtió en agrícolas. En estos departamentos existen campos mixtos (agrícola-ganadero) ya sea porque la calidad del suelo no permite hacer agricultura en su totalidad, o tienen un % de campo natural. Los valores de la tierra van de USD 1800 a USD 5000 aproximadamente por hectárea.

## B. Fideicomisos Inmobiliarios

El fideicomiso inmobiliario es la figura en virtud de la cual el fideicomitente transfiere al fiduciario, de manera irrevocable, la titularidad del derecho de dominio sobre un bien inmueble y/o sobre los planos, diseños, estudios de factibilidad, etc., con el objeto de formar un patrimonio autónomo que estará especialmente destinado al desarrollo de un proyecto de construcción en el que las unidades resultantes del mismo se enajenarán a terceros distintos del fideicomitente o de sus beneficiarios.

En el Paraguay esta figura constituye un instrumento muy útil para la estructuración y desarrollo de las inversiones inmobiliarias, ya que está destinado a garantizar el cumplimiento de obligaciones financieras contraídas para llevar adelante este tipo de emprendimientos, por lo que se destaca su conveniencia práctica respecto de otras garantías convencionales existentes.

Las actividades fiduciarias se encuentran reguladas por la Ley N° 861/96 de Bancos; la Ley N° 921/96 de Negocios Fiduciarios y la Resolución N° 12/2011 del Banco Central que reglamenta las operaciones fiduciarias.

## INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA, RÉGIMEN PPP, PROJECT FINANCE Y ENERGÍAS RENOVABLES

---

En la República del Paraguay, los principales marcos normativos utilizados para llevar a cabo las contrataciones públicas con el Estado son los que se detallan a continuación:

(i) **Ley N° 2051/2003 “De Contrataciones Públicas”**, sus modificatorias y reglamentaciones complementarias, conocida como contrataciones tradicionales, tiene por objeto regular todas las acciones de planeamiento, programación, presupuesto, contratación, ejecución, erogación y control de las adquisiciones y locaciones de todo tipo de bienes, la contratación de servicios en general, los de consultoría y de las obras públicas y los servicios relacionados con las mismas, que realicen los organismos de la Administración Central del Estado (en general, incluyendo los tres poderes), los gobiernos departamentales, entes autónomos y autárquicos, las municipalidades y otras entidades e instituciones públicas, según el ámbito de alcance establecido en la propia ley.

(ii) **Ley N° 5102/2013**, sus modificatorias y reglamentación complementaria, reglamenta los Proyectos de Participación Público-Privada (APP), incluyendo proyectos viales,

ferroviarios, portuarios, aeroportuarios, hidrovías, de dragado, infraestructura social, eléctrica, equipamiento y desarrollo urbano, abastecimiento de agua potable y saneamiento, entre otros proyectos de inversión en infraestructura y servicios de interés público, siempre que se trate de proyectos cuyo valor de inversión supere, en valor presente, el equivalente a 12.500 (doce mil quinientos) salarios mínimos mensuales (aprox. 5 millones de USD), pudiendo establecer un plazo máximo de 30 años de vigencia, incluyendo sus prorrogas.

(iii) **La Ley N° 5074/2013**, sus modificaciones y reglamentaciones complementarias, conocida como “llave en mano” (Sistema Alemán), regula la construcción de obras con financiamiento privado, cuyas obligaciones de pago son garantizadas por el Estado con garantía soberana.

(iv) **La Ley N° 1618/2000**, sus modificaciones y reglamentación complementaria, que regula el esquema de concesiones de obra y servicios públicos.

(v) **La Ley N° 6324/2019** y su reglamentación, otorga garantía del Estado paraguayo, por medio del Tesoro Público, a obras de distribución y transmisión de energía eléctrica realizadas por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE) bajo la modalidad de licitación pública con financiamiento del privado, hasta un monto en guaraníes equivalente a la suma de USD 300 millones.

Los inversionistas extranjeros pueden participar en todos los llamados a licitaciones públicas de carácter internacional, independientemente de la modalidad de contratación adoptada por la Administración, sin tener la obligación de constituirse previamente en el país. Esto implica, que pueden cumplir con los requerimientos del llamado y acreditar su capacidad para ejecutar la obra, presentando los antecedentes de la sociedad extranjera.

Cabe aclarar que, para poder participar en estos llamados, no es necesario darse de alta previamente como proveedor del Estado en el Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE). Sin embargo, al estar registrado en el SIPE, se emite una constancia, donde se detalla el estado de sus documentaciones; de tal forma, se evita gestionar gran parte de los documentos que se requieren comúnmente con la presentación de las ofertas.

Por último, en cuanto a inversiones en energías renovables, se cita:

vi) **La Ley N° 6977/2023**, que regula el fomento, generación, producción, desarrollo y la utilización de energía eléctrica a partir de fuentes de energías renovables no convencionales no hidráulicas, y tiene por objeto ampliar y diversificar la matriz de producción energética de Paraguay, a fin generar la modificación de la matriz de utilización de energía eléctrica por medio de la producción y oferta de energía de



autogeneradores (para consumo propio), cogeneradores (para fines industriales o comerciales), generadores (para suministro a la ANDE o concesionaria de la zona) y exportadores (para exportación al exterior) de energía eléctrica renovable no convencional. La ley establece incentivos fiscales para las empresas que se dediquen a la producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energías renovables no convencionales.

## TELECOMUNICACIONES

---

El sector de las telecomunicaciones debe acceder a la inversión extranjera para igualar el promedio de penetración de los otros países de la región. La expansión de los servicios de telefonía celular ha sobrepasado el número de líneas fijas y otros servicios de valor agregado también han experimentado un vigoroso crecimiento. La Comisión Nacional de Telecomunicaciones ("CONATEL"), es la autoridad reguladora de las telecomunicaciones en la República del Paraguay.

El sector de las telecomunicaciones se encuentra abierto a la competencia excepto para el servicio de telefonía básica y servicio de carrier internacional, el cual permanece bajo el monopolio estatal.

## MERCADO FINANCIERO

---

### A. Mercado de valores

El mercado de capitales paraguayo ha tenido una evolución significativa en los últimos años. Si bien aún se enfrenta a desafíos, es una herramienta financiera efectiva y tenida en cuenta cada vez más por compañías locales para financiar sus inversiones. Asimismo, al ser un mercado regulado y supervisado, es una alternativa segura, transparente y eficiente para los inversores.

La Ley N° 5.810/17 y la resolución CNV CG N° 6/19 constituyen el principal marco legal para el mercado de capitales paraguayo. La referida ley regula la oferta pública de valores y sus emisores, los valores de oferta pública, las bolsas de valores, las casas de bolsa y los demás jugadores en el mercado, así como también al regulador y supervisor del mercado: la Comisión Nacional de Valores.

### B. Sistema bancario financiero

El área financiera-bancaria paraguaya es una de las más solventes de la región. Las entidades supervisadas por el Banco Central del Paraguay son los bancos, financieras,

los fiduciarios, almacenes generales de depósito, las casas de cambio, las entidades de medios de pagos electrónicos.

El sector bancario está conformado por 17 bancos, 3 sucursales directas extranjeras (Citibank NA, Banco Do Brasil S.A. y Banco de la Nación Argentina), 4 bancos de capital mayoritario extranjero (Banco Itaú Paraguay S.A., Sudameris Bank SAECA, y GNB Paraguay S.A.), 9 bancos de capital local mayoritario (Banco Regional SAECA, Banco Basa S.A., Banco Continental S.A.E.C.A, Visión Banco S.A.E.C.A, Banco Río S.A.E.C.A, Banco Familiar S.A.E.C.A, Banco Atlas S.A.E.C.A, Bancop S.A. e Interfisa Banco y, por último, 1 banco de propiedad estatal, el Banco Nacional de Fomento.

## ASPECTOS RELEVANTES PARA INVERSORES PARAGUAYOS

---

### A. Mercado Común del Sur (MERCOSUR)

Paraguay es uno de los países miembros fundadores de El MERCOSUR, bloque de integración constituido en el año 1991 por Argentina, Brasil, Paraguay y Uruguay. Posteriormente, se incorporó Venezuela (actualmente suspendida por ruptura del orden democrático) y Bolivia (en proceso de adhesión). Los demás países de América del Sur son considerados "socios".

El MERCOSUR cuenta con el Fondo para la Convergencia Estructural (FOCEM), un fondo solidario creado por los países miembros para la realización de obras (construcción de tendidos eléctricos, carreteras, vías férreas, sistemas de saneamiento, escuelas) con el objeto de reducir la asimetría del bloque. Dicho fondo participa de manera activa en el financiamiento de proyectos de infraestructura.

### B. Tratado para evitar la doble imposición

Paraguay cuenta con tratados suscritos para evitar la doble imposición con los siguientes países: Chile, República de China (Taiwán), Qatar, Emiratos Árabes Unidos y Uruguay.

Dichos convenios, determinan los derechos de imposición sobre las rentas obtenidas por los residentes de los estados contratantes, y utilizan como método para evitar la doble imposición el conocido mecanismo de acreditación o tax credit de los impuestos pagados en un Estado contra los generados en el otro Estado. Asimismo, incorporan normas estándar relativas a Intercambio de Información.

A través de estos convenios, además, se establece que los nacionales de un Estado Contratante no podrán recibir un trato menos beneficioso o que se más gravoso que aquellos a los que estén o pueden estar sometidos los nacionales del otro Estado.

### C. Acuerdo entre bolsas de valores

En fecha 18 de julio del año 2014, la Bolsa de Valores de Montevideo y la Bolsa de Valores y Productos de Asunción suscribieron el Convenio de Operaciones, Liquidación y Custodia de Valores.

El referido convenio regula la liquidación de operaciones entre ambos mercados y la custodia recíproca de valores. A través de este convenio, las casas de bolsa en Paraguay y en Uruguay podrán realizar liquidaciones bilaterales de títulos de valores listados tanto en la Bolsa de Valores de Montevideo, como en la de Valores y Productos de Asunción. En otras palabras, los inversores paraguayos pueden adquirir títulos cotizados en la Bolsa de Montevideo a través de casas de bolsa locales y los inversores uruguayos pueden adquirir títulos cotizados en la Bolsa de Valores y Productos de Asunción a través de casas de bolsa uruguayas. Todo ello, sin necesidad de abrir cuentas en las casas de bolsa en Uruguay, para el caso de paraguayos y en Paraguay, para el caso de uruguayos, lo cual facilita e incentiva las inversiones en bolsa en los respectivos países.

### D. Protección a las inversiones (MIGA)

Paraguay es miembro del Organismo Multilateral de Garantía de Inversiones del Banco Mundial. MIGA se encarga de otorgar garantías que cubren riesgos políticos y mejoras crediticias a inversores y prestamistas del sector privado. Las garantías que ofrece MIGA protegen a las inversiones de riesgos no comerciales e incluso ayudan a los inversores a acceder a financiamiento en mejores términos.

## SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

---

Los conflictos que puedan surgir de las relaciones comerciales que se desarrollen en Paraguay, podrán dirimirse ante los tribunales ordinarios de Paraguay, conforme la normativa procedimental local regulada en la Ley N° 1337/98 "Código Procesal Civil" o por medio de arbitraje, según sea pactado por las partes, o de acuerdo con las exigencias de jurisdicción que imponga la ley aplicable a la relación comercial. La ley de arbitraje de Paraguay es la N° 1879/02 de Arbitraje y Mediación. Esta ley, que replica casi en su totalidad la ley modelo de las Naciones Unidas (UNCITRAL), autoriza al Estado, las entidades descentralizadas, las autárquicas y las empresas públicas, así como a las municipalidades, a someter sus diferencias con los particulares a arbitraje.

**BKM | BERKEMEYER**



**DOING BUSINESS  
IN PARAGUAY**

**PARAGUAY**

World Trade Center / Aviadores del Chaco 2050.  
Torre 3, Piso 19.

Edificio Jacarandá / Benjamín Constant 835.

World Trade Center Ciudad del Este / Avenida Andrés Rojas  
y Supercarretera Itaipú / Piso 7.

Teléfono: +595 21 446 706  
Email: [bkmlegal@berke.com.py](mailto:bkmlegal@berke.com.py)

[www.berke.com.py](http://www.berke.com.py)

