

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO ANZOÁTEGUI



REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE
INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO GUANTA DEL ESTADO.

MUNICIPIO GUANTA

Para la reforma de la presente Ordenanza, la Administración Tributaria Municipal, en conjunto con la Dirección Municipal de Ingresos Municipales y, en el marco de lo dispuesto por la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, publicada en Gaceta Oficial Extraordinario N° 6.755 de fecha 10 de agosto de 2023, de ajustar la temporalidad del pago del impuesto sobre inmuebles Urbanos así como definir el procedimiento matemático para el cálculo del mismo.

**GACETA MUNICIPAL
DEL
MUNICIPIO GUANTA**

AÑO XXXII N° 1922-1

EXTRAORDINARIA

GUANTA, 30 DE ENERO DE 2024

**REFORMA PARCIAL DE LA
ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE
INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO
GUANTA DEL ESTADO ANZOÁTEGUI.**

Las Ordenanzas, Acuerdos que afecten la hacienda pública Municipal, Decretos, Resoluciones y Reglamentos tendrán Autenticidad y vigencia desde su publicación en **Gaceta Municipal**. Las autoridades en general quedan obligadas a su observación y cumplimiento.



EXPOSICION DE MOTIVO

REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO GUANTA DEL ESTADO ANZOATEGUI

Para la reforma de la presente Ordenanza, la Administración Tributaria Municipal, en conjunto con la Dirección competente en materia de Catastro Municipal y, en el marco de lo dispuesto por la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, publicada en Gaceta Oficial Extraordinario N° 6.755 de fecha 10 de agosto de 2023, con el fin de ajustar la temporalidad del pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos así como definir el procedimiento matemático para el cálculo del mismo a partir de las Tablas de Valores armonizadas.

Por lo antes expuesto, se presenta el instrumento jurídico en cuestión, tomando en cuenta la Unidad de Cuenta Dinámica, para el cálculo de los tributos, accesorios y sanciones el de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, al tipo de cambio vigente para la fecha del pago del tributo, accesorio o sanción, de conformidad con las atribuciones legales conferidas por la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en concordancia con la Ley Orgánica del Poder Municipal.

ORDENANZA

En ejercicio de las competencias establecidas en los Artículos 168, numeral 2, 175 y 179 numerales 2 y 5, de la Constitución Nacional de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con el Artículo 54 numeral I de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y en cumplimiento al mandato establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios sanciona la siguiente



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO ANZOÁTEGUI
CONCEJO MUNICIPAL DE GUANTA**

**REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE
INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO GUANTA DEL ESTADO
ANZOÁTEGUI**

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Objeto.

Artículo 1. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer y regular la aplicación del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos en la jurisdicción del Municipio Guanta del Estado Anzoátegui.

ARTÍCULO 2: A los efectos de esta ordenanza, se entiende como:

- **Ámbito Rural:** Es la porción del territorio restante, una vez identificadas las poligonales urbanas dentro de cada parroquia.
- **Ámbito Urbano:** Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales y dentro de la poligonal urbana.
- **Avalúo:** Es el resultado de la aplicación de un método sistemático, ordenado y lógico para recabar, analizar y procesar información orientada a producir un criterio razonado sobre el valor de las cosas, en este caso sobre el inmueble.
- **Catastro Inmobiliario:** Es una herramienta efectiva de gestión territorial que consiste en el levantamiento de la información de los inmuebles de un municipio y que le permite a sus habitantes tener una información de la inversión inmobiliaria en el municipio, sus linderos y su estatus legal.

- **Catastro:** Se define como la herramienta para procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: Descripción física, situación jurídica y valor económico (Avalúo Catastral).
- **Conformidad de uso:** Es un tipo de permiso donde se evalúa las condiciones arquitectónicas, físicas estructurales, de un inmueble o local para desarrollar la actividad comercial, de acuerdo a la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local (PDUL) del municipio respectivo.
- **Constancia ocupacional:** Es un tipo de permiso que se otorga, para regularizar ante control urbano, catastro y SAREN (registro inmobiliario). Los inmuebles que fueron contruidos sin la debida constancia de construcción (permiso), previa aplicación de multa y revisión de sus condiciones estructurales. Igualmente es utilizada para el desglose y conformación de la propiedad horizontal.
- **Edificaciones aisladas:** Es la que no está adosada a la otra edificación por ninguno de sus linderos.
- **Edificaciones continuas:** Es la que esta adosada por ambos costados a la edificación contigua.
- **Edificaciones Pareadas:** Son edificaciones adosadas por uno de sus costados.
- **Inmueble:** Según el código civil venezolano, son inmuebles por su naturaleza: Los terrenos, las minas, los edificios, y, en general, toda construcción adherida de modo permanente a la tierra o que sea parte de un edificio.
- **Linderos:** Son los costados que individualizan y delimitan un inmueble y que permiten su representación en el plano.
- **Lote de terreno:** Es un área determinada de terreno sin urbanizar que puede ser objeto de desarrollo, siempre que llene los requisitos exigidos por los organismos competentes.
- **Nivel:** Son los pisos o plantas (mezaninas, sótanos) que contiene una parcela o sub parcela.
- **Parcela:** Porción de terreno, con construcciones o no, delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro de un mismo municipio. Es considerada como la unidad catastral por excelencia.

- **PDUL:** Plan de desarrollo urbano local.
- **Planta de valores de la tierra (PVT):** Determinación de los valores por metro cuadrado de terreno con frente a las distintas vías peatonales y vehiculares (avenida, calles, caminos, etc.). La planta de valores de la tierra se concebirá en función de parámetros locales, movimiento inmobiliario, servicios de infraestructura urbana, evaluación de vecindario, uso y sectorización.
- **Sector dentro del ámbito urbano:** Esta referido a la porción de terreno ubicado dentro de la poligonal urbana, conformado por manzanas, delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales.
- **Subparcela:** Es la porción en que se divide la parcela y que corresponde a una o varias edificaciones.
- **Tabla de valores de la construcción (TVC):** Son categorías de las edificaciones elaboradas sobre las bases de sus características comunes y usos homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de construcción, para facilitar el avalúo masivo de las mismas.
- **Variables urbanas:** Según la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística se consideran variables urbanas fundamentales en el caso de edificaciones: El uso previsto en la zonificación, el retiro de frente, la densidad bruta de población prevista en la zonificación, el porcentaje de ubicación, porcentaje de construcción, los retiros laterales y de fondo, la altura prevista en la zonificación, etc.
- **Área Bruta:** Es el área total del Lote, objeto de una actuación urbanística o área del polígono, en caso de un desarrollo mediante plan parcial.
- **Área Neta:** Corresponde al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes.

ARTÍCULO 3: A los efectos del impuesto previsto en la presente Ordenanza, se consideran inmuebles urbanos:

1. El suelo urbano susceptible de urbanización. Se considera suelo urbano los terrenos que dispongan de vías de comunicación, suministro de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
2. Las construcciones ubicadas en suelo susceptible de urbanización; así como, todos los terrenos, edificaciones, parcelas y en general, toda construcción

adherida de modo permanente a la tierra o que sean parte de un edificio, sujeto o no al régimen de propiedad horizontal, entendidas por tales:

- a. Los edificios o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola.
- b. Las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles.

PARÁGRAFO ÚNICO: No se consideran inmuebles las maquinarias y demás bienes semejantes que se encuentran dentro de las edificaciones, aun y cuando estén de alguna manera adheridas a estas.

ARTÍCULO 4: Serán gravados con este impuesto los inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del **Municipio GUANTA** del Estado Anzoátegui.

ARTÍCULO 5: El Concejo Municipal por acuerdo especial podrá declarar nuevas zonas urbanas o ampliar las existentes, en cuyo caso los inmuebles allí comprendidos quedarán sujetos al pago de impuestos de que trata la presente ordenanza cuando así lo solicite el Alcalde o Alcaldesa mediante acto motivado y soportado por planos, informes y otros estudios urbanísticos realizados por la Dirección de Catastro y la Oficina de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 6: El hecho imponible del impuesto regulado por esta ordenanza está constituido por la propiedad o posesión de los inmuebles ubicados en áreas urbanas del Municipio, determinados en los planes de ordenación urbanística y de desarrollo urbano local, aprobados por las autoridades urbanísticas competentes de conformidad con la ley urbanística respectiva y Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

ARTÍCULO 7: Son sujetos pasivos de este impuesto, las personas naturales o jurídicas, en su condición de titulares de los derechos de propiedad u otro derecho real o responsables de inmuebles ubicados en las áreas definidas como urbanas dentro del Municipio, así como los beneficiarios de concesiones administrativas definidas por esta ordenanza. En caso de comunidad de derechos, lo serán todos y cada uno de los comuneros en forma solidaria.

ARTÍCULO 8: Son sujetos pasivos en condición de responsables, aquellos establecidos como tales en el Código Orgánico Tributario.

Unidad de Cuenta Dinámica.

Artículo 9. Se establece como Unidad de Cuenta Dinámica para el cálculo de los tributos, accesorios y sanciones el de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, sin perjuicio de que las obligaciones se paguen exclusivamente en la cantidad equivalente en bolívares, al tipo de cambio vigente para la fecha del pago del tributo, accesorio o sanción. En la cuenta corriente tributaria del sujeto pasivo se refleja en bolívares el monto de las declaraciones y planillas, así como su equivalencia en Unidad de Cuenta Dinámica al tipo de cambio del día.

TÍTULO II

DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES EN EL REGISTRO CATASTRAL

ARTÍCULO 10: Para determinar la ubicación, descripción, numeración e identificación individualizada de todos los inmuebles ubicados en las áreas urbanas del Municipio, se creará el registro catastral, el cual contendrá los datos establecidos en el artículo 12 de esta Ordenanza y estará a cargo de la Dirección de Planificación Urbana y Catastro del Municipio con el apoyo de la Administración Tributaria Municipal.

ARTÍCULO 11: Los contribuyentes o los responsables, directamente o a través de la persona que los represente, deberán inscribir en el registro catastral los inmuebles cuya propiedad genere el impuesto, dentro del lapso previsto en el artículo 14 de esta Ordenanza. La obligación de inscripción de los inmuebles, deberá cumplirse aun en aquellos casos que los mismos se encuentren dentro de alguno de los supuestos de exención o exoneración previstos en esta ordenanza.

ARTÍCULO 12: La inscripción del inmueble se hará mediante declaración jurada, presentada por escrito o vía online, en los formularios especiales que a tal efecto suministrará la Dirección de Catastro. El formulario de solicitud de inscripción deberá contener como datos mínimos los siguientes:

1. Ubicación y linderos del inmueble.
2. Área del terreno y área de la construcción (m2)

3. Valor de adquisición del inmueble en la última operación traslativa de propiedad y valor estimado al momento de la inscripción, según la Planta de Valores que forma parte integrante de esta Ordenanza.
4. Datos del documento que acredite la propiedad.
5. Justiprecio o regulaciones oficiales si las hubiere.
6. Identificación y domicilio del propietario del inmueble y del anterior propietario, si fuese el caso.
7. Identificación y domicilio del sujeto pasivo que actué como responsable, si fuese el caso.

PARÁGRAFO ÚNICO: El formulario de solicitud de inscripción, deberá acompañarse de una copia del documento de propiedad, el cual será cotejado con el original o con la copia certificada, igualmente, en caso de tratarse de persona jurídica, deberá anexarse copia del Registro Mercantil y del Registro de Información Fiscal (RIF). En caso de tratarse de Sucesiones deberá anexarse copia de la declaración sucesoral y del Registro de Información Fiscal (RIF).

ARTÍCULO 13 :Con la declaración jurada y demás recaudos presentados, se abrirá el correspondiente expediente catastral y dentro de los Cinco (05) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, se expandirá la cédula catastral del inmueble, en la cual deberán constar:

1. El número y fecha de inscripción.
2. La identificación del propietario del inmueble.
3. Los datos de protocolización del documento de propiedad.
4. El número del mapa catastral y código catastral que correspondan al inmueble.
5. Los linderos y la cabida del inmueble, original y actual.
6. El valor catastral del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: Asimismo, el propietario del inmueble será responsable de colocar en lugar visible una placa catastral, de conformidad con las disposiciones que al efecto determine la Dirección de Planificación Urbano y Catastro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A fin de dar cumplimiento a lo establecido en este artículo, se hará una inscripción por cada inmueble, esté construido independientemente, forme parte de un conjunto o edificación, o permanezca sin construir. La falta de inscripción

del inmueble en el registro catastral no examine del pago de los montos de los impuestos que se hubiesen causado con anterioridad.

ARTÍCULO 14: Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes, la Administración Tributaria Municipal deberá inscribir de oficio en el registro catastral, todos aquellos inmuebles que no hayan sido inscritos en el lapso previsto en esta ordenanza. Las inscripciones de oficio, así como las correspondientes multas, se notificarán simultáneamente a los obligados. La inscripción de oficio operará también en aquellos casos en los que se constate la inscripción de datos falsos y alterados, contrarios a la realidad o defectuosos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para la inscripción de oficio y la actualización del registro catastral, la Administración Tributaria Municipal, podrá realizar censos, inspecciones y fiscalizaciones, utilizar datos censales de registros públicos y otros organismos oficiales; así como la información de empresas prestatarias de servicios, todo lo cual constará debidamente en la resolución que a tal efecto se notifique al contribuyente.

ARTÍCULO 15: La transmisión de la propiedad del inmueble por cualquier título, así como todo cambio en la configuración física, en las medidas, en la destinación o en la situación jurídica de inmuebles ya inscritos, deberá ser notificada a la Administración Tributaria Municipal, con el objeto de efectuar la actualización respectiva en el registro catastral. Para tales fines, se utilizarán los formularios que suministre la Administración municipal conjuntamente con la administración tributaria.

ARTÍCULO 16: La inscripción del inmueble en el registro catastral, deberá hacerse dentro los sesenta (60) días continuos siguientes a la fecha de adquisición del mismo, por cualquier título, o a la fecha de haber obtenido el permiso de obra terminada expedido por la dependencia municipal autorizada, en caso de no haber operación de adquisición. Las modificaciones documentales o físicas previstas en el artículo anterior, deberán notificarse dentro de los sesenta (60) días continuos siguientes a la fecha en que se hubiese producido la modificación.

ARTÍCULO 17: Las dependencias de la administración municipal que intervengan en los procesos de autorización y supervisión de obras de urbanismo y de construcción, modificación, reparación y ampliación de inmuebles, demoliciones o refracciones de edificaciones, integración o subdivisión de lotes, así como la integración de parcela

ubicados en áreas urbanas del Municipio, deberán informar mensualmente a la Dirección de Planificación Urbana y Catastro sobre las autorizaciones, permisos de obra terminada y otros permisos que hubiesen concedido, indicando los datos necesarios para la identificación de los inmuebles de que se trate. La información a que se refiere este artículo deberá enviarse dentro de los primeros cinco (05) días hábiles del mes siguiente a aquel en el que fueron concedidos.

ARTÍCULO 18: Para efectuar trámites que deban realizarse ante la administración municipal para iniciar la construcción de una urbanización o una edificación sobre inmuebles constituidos por terrenos urbanos, así como los que se deban cumplirse para realizar demoliciones refacciones de edificaciones, integración o subdivisión de lotes o parcelas ubicadas en áreas urbanas, deberá presentarse la certificación de inscripción en el registro catastral y la solvencia respectiva.

TÍTULO III

DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 19:El hecho imponible del impuesto regulado por esta ordenanza, está constituido por el derecho de propiedad u otro derecho real limitado o concesiones administrativas sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio **GUANTA**del Estado Anzoátegui.

ARTÍCULO 20:De conformidad con el artículo 175 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, la base imponible se calculará de acuerdo al valor del terreno más el de las construcciones o edificaciones en forma fraccionada, según lo establecen la planta de valores de la tierra y la tabla de valores de la construcción.

ARTÍCULO 21: El impuesto se determinará sobre la base imponible y su monto se obtendrá realizando las siguientes operaciones aritméticas consecutivas a saber.

1. Se determina el valor catastral derivado de la sumatoria de los valores de la tierra y los valores de la construcción para lo cual se deberá sumar el valor al cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela Vigente para la fecha de pago del tributo por metro cuadrado, tanto de terreno como de la construcción donde recaiga el derecho de propiedad o algún otro derecho real del sujeto pasivo del tributo regulado en la presente ordenanza, identificado en la inscripción catastral u otro documento que refleje

los metros cuadrados tanto de terreno y construcción del inmueble debidamente certificado por la Dirección de Catastro.

Cada operación matemática de cálculo del valor del terreno se estipulará en una planta de valores de la tierra proveniente del avalúo del mismo establecido en el artículo 23 de la presente Ordenanza y en una tabla de valores de la construcción establecida en el artículo 27 de la presente ordenanza. El resultado obtenido conforme al anterior numeral, se dividirá entre la alícuota expresada por mil por ciento (1.000 %) señalada en el artículo 25 de la presente ordenanza.

2. En caso de paralización de la construcción, se aplicará solamente el impuesto sobre el terreno, a menos que se le esté dando algún uso a la construcción o bienhechurías.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se prevé como elemento integrador del pago de este tributo municipal el valor del cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela Vigente para la fecha de pago del tributo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A efectos de precisar el cálculo del impuesto por inmuebles urbanos en el Municipio Guanta del Estado Anzoátegui, se expresan las siguientes ecuaciones matemáticas.

TCMMV: Tipo de Moneda de Mayor Valor publicado por el Banco Central De Venezuela

$$IPI = (Vt + Vc) * A / 1000$$

Dónde:

Ipi= Impuesto de Propiedad Inmobiliaria.

Vt= Valor del Terreno **TCMMV/ m2**

Vc= Valor de la Construcción **TCMMV/ m2)**

A/1000= La Tasa de Impuesto entre Mil.

Dónde:

$$Vt = At * Vut / m2$$

Vt= Valor del Terreno.

AT= Área del Terreno en m2.

Vut/m2= Valor del Terreno según el **TCMMV** /m2)

Dónde:

Vc= $Ac \cdot Vut/m2$

Ac= Área de Construcción del Terreno en m2.

Vut/m2= Valor de la Tabla de Valores por **TCMMV**/ m2.

ARTÍCULO 22:En caso de causarse solamente el impuesto por concepto de construcción o sobre el terreno por no encontrarse sobre este ninguna construcción, o porque no se tiene la propiedad o algún derecho real sobre el terreno, pero si sobre la construcción, el sujeto pasivo previsto en la presente ordenanza, liquidará y pagará únicamente el que corresponda.

PARÁGRAFO PRIMERO:Para la determinación del valor catastral de los inmuebles, la Oficina Municipal de Catastro deberá emplear el método de avalúo masivo, según lo establecido en las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional y la Ordenanza sobre Catastro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor del mercado, entendiendo por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independiente, un inmueble libre de cargas.

ARTÍCULO 23:El valor catastral es el reflejo del precio corriente del mercado fijado en la planta de valores unitarios de la tierra y de la tabla de valores unitarios de la construcción, la cual será revisado anualmente de ser necesario, y que resultará de una muestra representativa de las operaciones de compra-venta de bienes de similares características efectuadas en condiciones de libre competencia entre un comprador y un vendedor no vinculados y registradas hasta el periodo de un (01) mes anterior a la valoración del inmueble a los efectos de la determinación al cambio de moneda de mayor valor del Banco Central de Venezuela del tributo tasado.

ARTÍCULO 24:Para determinar el número de metros cuadrados (m2) del inmueble, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

1. El número de metros cuadrados (m2) del inmueble, será igual al número de metros (m2) del terreno en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos sin construir.
 - b) Cuando se trate de inmuebles constituidos por una sola unidad inmobiliaria.
2. El número de metros cuadrados (m2) de construcción en los siguientes casos:
- a) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos construidos, en los cuales la edificación este integrada por varias unidades inmobiliarias.
 - b) Cuando se trate de inmuebles constituidos por edificaciones sometidas a un régimen de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 25: Para el cálculo del avalúo catastral del terreno, se define la siguiente planta de valores unitarios:

TIPO	ZONA	UCD TCMMV/ Mtr2
A	URB. LAS PALMAS	10
A	RESD. PARQUE GUARAGUAO	10
A	GUANTA MAR	10
A	PUERTO MAR	10
B	RESD. ISLA DE PLATA	8
B	EL CHAURE	8
B	URB. PAMATACUALITO	8
B	CASCO CENTRAL GUANTA	8

C	RESD. LOS APAMATES	6
C	RESD. LOS JABILLOS	6
C	RESD. LOS NARANJOS	6
C	RESD. LOS PROCERES	6
C	RESD. LOS SAMANES	6
C	RESD. ARAGUANAY	6
C	RESD. EL PUERTO	6
C	COCALITOS (BLOQUES)	6
C	COCALITOS (CASAS)	6
C	URB. LA MONTAÑITA	6
C	LA MEDIANIA	6
C	LA PICHA (ABAJO)	6
C	METOQUINA ABAJO	6
C	CENTRO DE CHORRERON	6

D	EL CHAURITO	3
D	VISTA AL MAR	3
D	LA PICHA (ARRIBA)	3
D	CERRO ORIENTE	3
D	CERRO EL CLAVEL	3
D	CERRO BELLORIN	3
D	EL MIRADOR	3
D	METOQUINA ARRIBA	3
D	SANTA BARBARA	3
D	EL COTOPERI	3
D	LAS PALMITAS	3
D	LADRILLAR	3
D	VALLE DE CRISTO	3

D	EL BAJITO	3
D	VALLE BENDITO	3
D	LA BOMBA	3
D	BOBURE	3
D	EL TUNEL	3

D	14 DE SEPTIEMBRE	3
D	VOLCADERO	3
D	EL FARO	3
D	TELESFORO	3
D	BAHIA COSTA MAR	3
D	COLOMBIA ABAJO	3
D	COLOMBIA ARRIBA	3
D	AEROPUERTO	3

D	23 DE ENERO	3
D	ANDRES BELLO 1	3
D	ANDRES BELLO 2	3
D	EL GUAMACHE	3
D	TIERRA FIRME	3
D	LA CASIMBA	3
D	EL CIRUELAR	3
D	LA SIRENA	3

D	HUGO CHAVEZ (JUAN PEDRO)	3
D	LA REDOMA	3

D	LAS PALOMAS	3
D	CERRO SUCRE	3
D	LOS BAJOS SAN JOSE	3
D	LA PIRAMIDE	3
E	VALLE SECO	2
E	LA LAGUNA	2
E	EL CUMBRE	2
E	MOROPOCUAL	2
E	MOROPOCUALITO	2
E	LA QUEBRADITA	2
E	LA CARAQUEÑA	2
E	MEDIANIA CHAPARRO	2

E	LA ESPERANZA	2
E	EL CRUCERO	2

E	LA SABANA	2
E	GUAYUTA	2
E	FILAS DE GUAYUTA	2
E	EL CHAPARRO	2
E	LAS PUERTAS	2

TCMMV: Tipo de Moneda de Mayor Valor publicado por el
Banco Central De Venezuela

ARTÍCULO 26: A los fines de la aplicación de las disposiciones contenidas en este título se entiende por:

- 1. Unidad inmobiliaria:** Toda construcción que tenga acceso independiente, aun cuando forme parte de una edificación mayor.
- 2. Uso del Inmueble:** Es una clasificación de zonas dentro de las áreas urbanas y periurbanas de cada municipio con características específicas de arquitectura, estructura, servicios y equipamiento urbano que define y otorga homogeneidad particular e incide en el valor de la construcción y de la tierra y clasificados en:

TIPO	Caracterización
A	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: áreas verdes y vialidad pavimentada. Referidas a urbanismos con infraestructuras de buena calidad y data de construcción de igual o menos de 15 años y edificaciones privadas de vivienda. El criterio de plusvalía queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.
B	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (e n los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 30 años. El criterio de plusvalía queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.
C	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción mayor de 30 años. El criterio de plusvalía queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.
D	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbanocomo: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso),de buena calidad, y data de construcción variables. Ubicadas generalmente dentro de la poligonal urbana o cascos históricos. El criterio de plusvalía queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.
E	Incluye algunos de los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público de carácter local o troncal, escaso equipamiento urbano, pocas vías pavimentadas y referidas a

	comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de baja calidad constructiva (autoconstrucción) y data de construcción variables. Ubicadas generalmente fuera de la poligonal urbana o áreas adyacentes.
--	--

TÍTULO IV

DE LA LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 27: El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos lo determinará la oficina Municipal de Catastro, conforme a la Tabla de valores de la construcción y Planta de Valores de la Tierra con arreglo a la alícuota de las siguientes tablas (Tabla N° A y Tabla N° B.)

TABLA N° A	
TIPO DE INMUEBLE	ALICUOTA ANUAL (/1.000)
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES (SISTEMA APORTICADO - Sin Sótano y con ascensor)	4
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES (SISTEMA APORTICADO-Con Sótano y con ascensor	4
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES (Sin Sótano y sin ascensor)	3
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES (GRAN MISION VIVIENDA VENEZUELA)	1
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES (INAVI)	1

TABLA N° B						
VIVIENDAS UNIFAMILIARES						
TIPO DE INMUEBLE	ALICUOTA ANUAL (/1.000)					
	A	B	C	D	E	F
QUINTA	7	5	4	3	3	3
CASA/QUINTA	6	4	3	2	2	2

CASA	5	3	2	2	2	2
CASA COLONIAL	4	3	2	2	2	2
CASA GRAN MISION VIVIENDA VENEZUELA	2	1	1	1	1	1
VIVIENDA AUTOCONSTRUCCION	3	2	2	1	1	1
COMERCIOS						
TIPOS	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	10	9	8	7	6	5
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	9	8	7	6	5	4
OFICINAS						
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	9	8	7	6	5	4
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	8	7	6	5	4	3
INDUSTRIAS						
TIPOS	Industria altamente tecnificada activa (Más de 50% de su capacidad)	Industria altamente tecnificada inactiva (Menos del 50% de su capacidad)	Industria medianamente tecnificada y activa	Industria Mediana- mente tecnificada e inactiva	Depósito y almacén	
ALICUOTA ANUAL (/1.000)						
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	7	6	5	3	5	
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	6	5	4	3	5	

HOTELES Y POSADAS						
	A	B	C	D	E	F
HOTELES Y POSADAS	10	9	8	7	6	5
CLUBES Y MARINAS						
CLUBES Y MARINAS	10	9	8	7	6	5

ARTÍCULO 28:En cuanto a la fijación del impuesto se tiene:

1. El impuesto se fija por anualidades y se liquidará por mes y será pagado por el contribuyente o responsable ante la Administración Tributaria Municipal. Los meses comenzarán a contarse desde el primero (1°) de enero de cada año.
2. Los contribuyentes gozarán de un descuento del diez por ciento (10%) sobre el total del monto del impuesto a pagar. Cuando realicen el pago de la anualidad completa durante el primer mes de cada año.
3. Excepcionalmente el Alcalde o Alcaldesa por decreto podrá otorgar un descuento adicional que no podrá exceder del cuarenta por ciento (40%) del monto del impuesto a pagar solo por un (01) año a quienes invirtieran o desarrollen inmuebles industriales o comerciales que de acuerdo a esta ordenanza le corresponda por dicho ejercicio.

A tales efectos, el Alcalde o Alcaldesa debe obtener autorización previa del Concejo Municipal Autónomo, mediante acuerdo aprobado por la mayoría simple de los concejales o concejales presentes en la sesión respectiva.

ARTÍCULO 29:El valor de las construcciones podrá ser revisado y ajustado anualmente si es necesario por la Oficina Municipal de Catastro y deberá ser aprobada por el Consejo Municipal Autónomo y publicada en Gaceta Municipal para su información a las autoridades competentes y a los contribuyentes. Tal valor se aplicará a lo establecido en el artículo 19 de la presente Ordenanza por los órganos competentes de acuerdo a las particularidades de cada inmueble y según las

siguientes tablas de valores de la construcción (Tabla N°1. Tabla N°2. Tabla N°3. Tabla N°4. Tabla N°5. Tabla N°6 y Tabla N°7.)

Tabla N° 1. VIVIENDAS MULTIFAMILIARES						
SISTEMA APORTICADO - SIN SOTANO Y CON ASCENSOR						
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCION (TCMMV/M²)					
	A	B	C	D	E	F
TCMMV/M²	80	70	50	40	25	20
SISTEMA APORTICADO- CON SOTANO Y ASCENSOR						
TCMMV/M²	540	90	75	60	45	30
SIN SOTANO Y SIN ASCENSOR						
TCMMV/M²	300	80	70	50	40	20
INAVI Y GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA						
TIPO	EDIFICIOS INAVI		EDIFICIOS GMVV			
TCMMV/M²	20		15			
Tabla N° 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES						
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCION TCMMV/M²)					
	A	B	C	D	E	F
QUINTA	500	80	70	60	40	30
CASA/QUINTA	470	80	60	50	40	25
CASA	400	70	50	40	30	20
CASA COLONIAL	320	55	40	30	20	15
CASA GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA	15	15	10	10	8	7

VIVIENDA AUTOCONSTRUCCION	15	40	30	25	20	12
--------------------------------------	----	----	----	----	----	----

TABLA N° 3 COMERCIOS						
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCION (TCMMV/M ²)					
	A	B	C	D	E	F
con propiedad horizontal TCMMV/m ²	680	110	100	80	65	50
sin propiedad horizontal TCMMV/m ²	650	100	90	80	60	40

TABLA N° 4 OFICINAS						
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCION TCMMV/Mts2)					
	A	B	C	D	E	F
con propiedad horizontal TCMMV/m ²	650	110	90	80	60	40
sin propiedad horizontal TCMMV/m ²	600	100	85	70	55	35

TABLA N° 5 INDUSTRIAS					
	VALOR DE CONSTRUCCION TCMMV/m ²				
	Industria altamente tecnificada activa (Más de 50% de su capacidad)	Industria altamente tecnificada inactiva (Menos del 50% de su capacidad)	Industria medianamente tecnificada y activa	Industria medianamente tecnificada e inactiva	Depósito y almacén
Con Propiedad Horizontal TCMMV/M ²	100	80	65	50	40
Sin propiedad Horizontal TCMMV/M ²	90	75	60	45	30

TABLA N° 6 HOTELES/POSADAS					
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCION (TCMMV/M ²)				
	A	B	C	D	E
TCMMV/M ²	130	100	90	75	55

TABLA N° 7 CLUBES Y MARINAS					
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCION (TCMMV/M ²)				
	A	B	C	D	E
TCMMV/M ²	120	100	80	70	50

ARTÍCULO 30:El propietario o el responsable del inmueble deberán notificar a la Oficina Municipal de Catastro, cualquier circunstancia que varíe su valor. Cuando el inmueble hubiera sufrido algún cambio material en su estructura física o de porcentaje de construcción, que implicase un aumento o disminución de su valor, deberá realizarse un nuevo avalúo para el ajuste del valor de la propiedad.

PARÁGRAFO UNICO: En el caso de que la Tabla de Valores aplicable para los avalúos catastrales publicada por el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de economía y finanzas establezca límites máximos a las alícuotas y que estas estén por debajo de las anteriormente mencionadas por cada categoría de inmuebles, se aplicará el límite establecido por el Ejecutivo Nacional.

ARTÍCULO 31:La Administración Tributaria Municipal debería imputar el pago del impuesto al concepto de lo adecuado, según sus componentes, en el orden siguiente: Sanciones, Intereses Moratorios y Tributo del periodo correspondiente.

ARTÍCULO 32:Los errores materiales o de cálculo que se observen en las cédulas catastrales, planillas de liquidación, recibos de cobros, facturas o cualquier instrumento que se utilice para el cobro del impuesto, pueden en cualquier tiempo ser corregidos de oficio o a solicitud de la parte interesada.

ARTÍCULO 33:La Administración Tributaria Municipal podrá realizar convenios de pago con deudores moros sobre la base de las condiciones que se establezcan entre las partes contratantes. El contribuyente podrá, según las negociaciones acordadas, firmar giros mensuales debidamente avalados en un número no mayor a Seis (06). En caso del incumplimiento de las condiciones y plazo otorgados en el párrafo anterior, la

Administración Tributaria Municipal dejará sin efectos el convenio y exigirá el pago inmediato de la totalidad de lo adeudado.

ARTÍCULO 34: Los convenios o modalidades de pago que se establezcan conforme al artículo anterior, solo podrán dar lugar a la expedición de una constancia de pago parcial, que acredite que se ha dado cumplimiento a los pagos acordados en el convenio, una vez que se hagan efectivos.

ARTÍCULO 35: Aparte de los boletines de cobro, estados de cuentas, recibos, notificaciones o de cualquier otra gestión para obtener el pago de lo adecuado al Municipio por concepto de Impuestos Inmobiliarios, en el mes de enero de cada año. La Administración Tributaria Municipal ordenará la publicación en un diario de circulación nacional, de una lista de todos los contribuyentes por inmuebles urbanos que adeuden por lo menos doce (12) Meses, advirtiéndoles que de no satisfacer sus obligaciones en el mes en curso, el pago de la deuda se exigirá por intermedio de la Sindicatura Municipal o a través de la persona natural o jurídica en quien se delegue el proceso de cobranza de este impuesto.

ARTÍCULO 36: Cuando el inmueble hubiere sufrido algún cambio material en su estructura física o de porcentaje de construcción, que implicase un aumento o disminución de su valor, deberá realizarse un nuevo avalúo, el cual deberá presentarse en la oportunidad que se requieran los datos del inmueble para el ajuste del valor de la propiedad.

ARTÍCULO 37: El propietario del inmueble debería notificar a la Dirección de Catastro Municipal, cualquier circunstancia que varíe su valor. Cuando ocurra cambio de propiedad; el adquirente está en la obligación de participar a la Dirección de Catastro Municipal, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de efectuada la transmisión de la propiedad, anexado copia del documento correspondiente, debidamente protocolizado, e indicando su dirección.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Dirección de Catastro Municipal, al recibir la notificación del nuevo propietario procederá a actualizar la información respectiva e informativa a la Dirección de Administración Tributaria Municipal, a los fines de que proceda a actualizar el registro de contribuyentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por causa de incumplimiento de la obligación que se establece en el presente artículo el Municipio hubiere liquidado un impuesto inferior al

correspondiente, la Dirección de Catastro Municipal suministrará información a la Dirección de Administración Tributaria Municipal, a los fines de que se liquide el pago de la diferencia.

ARTÍCULO 38: La Dirección de Catastro Municipal practicará el avalúo de cada inmueble, el cual suficientemente motivado y con arreglo a los elementos de juicio que se especifican en el presente artículo debe ser notificado al propietario del inmueble con el señalamiento del monto del impuesto a pagar y la advertencia de que dispone de quince (15) días hábiles para ejercer recursos de reconsideración mediante escrito que deberá imponer ante la Dirección de Catastro Municipal, respecto a la determinación cuantitativa del impuesto, que contendrá:

- a. Identificación del Propietario del Inmueble.
- b. Motivo del Trámite.
- c. Indicación de Beneficios acordados al Contribuyente.
- d. Dirección del Inmueble.
- e. Características del Inmueble.
- f. Uso del Inmueble y Zonificación Asignada.
- g. Numero Catastral.
- h. Áreas y Valor del Terreno.
- i. Áreas y Valor de la Construcción.
- j. Valor según Documento de Transmisión de la Propiedad y fecha de este.
- k. Criterios utilizados en la determinación del Valor del Terreno y/o Construcción.
- l. Monto del Impuesto Mensual.

PARÁGRAFO ÚNICO: A los fines de la liquidación del impuesto a pagar, la Dirección de Catastro Municipal enviará a la Administración Tributaria Municipal copia del avalúo del inmueble y las demás informaciones que fueren necesarias al efecto. El monto del avalúo no podrá ser inferior al indicado en el último documento de transmisión de la propiedad del inmueble, a menos que el propietario compruebe ante la Dirección de Catastro Municipal que se han producido hechos o circunstancias que hayan disminuido el valor declarado.

ARTÍCULO 39: Sin perjuicio de las notificaciones que se hagan a cada propietario, la Dirección de Catastro Municipal publicará mensualmente en Gaceta Municipal, los avalúos que queden firmes, con expresión del nombre del propietario, la dirección del

inmueble, el número de catastro, el valor asignado y el monto del impuesto a pagar. Por la prensa se participará en Aviso Oficial el número y fecha de la Gaceta contentiva de la información. La Administración Tributaria Municipal procederá con base en la liquidación, previamente efectuada conforme a la presente ordenanza, a emitir los recibos de cobro correspondientes. Cuando se trate de modificaciones del avalúo o del impuesto, se hará constar dicha circunstancia en la publicación que se haga.

ARTÍCULO 40: La Administración Tributaria Municipal, podrá hacer convenimientos con los deudores morosos sobre la base de un pago inicial efectivo equivalente a no menos del veinticinco por ciento (25%) de la deuda liquida exigible. Por la diferencia, el contribuyente firmará giros mensuales debidamente avalados en un número no mayor de seis (06). El Concejo Municipal Autónomo podrá autorizar al Alcalde o Alcaldesa para que amplíe el plazo de pago hasta doce (12) meses. La gestión de convenio de pago no puede durar más de sesenta (60) días; lapso después del cual, sin que se haya llegado al convenio establecido, la Administración Tributaria Municipal instará al Síndico Procurador Municipal a proceder jurídicamente ante el contribuyente previo cumplimiento con los procedimientos administrativos si fuere el caso.

ARTÍCULO 41: Los convenios o modalidades de pago que se establezcan conforme al artículo anterior, solo podrán dar lugar a la expedición de solvencia, cuando la obligación pendiente quede afianzada a satisfacción del Municipio.

TÍTULO V

DE LOS CONTRIBUYENTES

ARTÍCULO 42: Quedan obligados al pago del impuesto y al cumplimiento de las demás disposiciones establecidas en la presente ordenanza:

- a. El Propietario del Inmueble sea persona natural o jurídica. En casos de tratarse de una comunidad, todo y cada uno de los comuneros en forma solidaria.
- b. Sin el inmueble estuviera en usufructo, uso o habitación; el beneficiario o usufructuario de esos derechos, será responsable solidariamente con el propietario del inmueble.
- c. El arrendatario o adjudicatario por cualquier título de terreno bien sea nacional, municipales o de cualquier otra entidad pública, únicamente sobre la construcción

que aquellos hubiesen hecho, calculando el impuesto con base en el valor de lo construido, conforme a las tarifas establecidas en esta ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando dos o más personas litiguen sobre la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble objeto de este gravamen, la Dirección de Catastro Municipal debe atenerse al documento más reciente registrado de acuerdo a la Ley de Registro Público, a los fines de identificar al contribuyente.

TÍTULO VI

DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y REBAJAS

CAPÍTULO I

DE LAS EXENCIONES

ARTÍCULO 43: Solo estarán exentos del pago del impuesto establecido en la presente Ordenanza los siguientes inmuebles:

- a. Los que pertenezcan a la República, Estado o Municipio, así como a las personas jurídicas creadas por ellos. No aplica esta exención cuando se encuentren arrendados o formando parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos. En este caso, tales inmuebles serán gravados de la misma forma que los de propiedad particular.
- b. Los que sean propiedad del Municipio y sus Institutos Autónomos; así como los de las Fundaciones Municipales necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos
- c. Los templos y edificaciones destinados totalmente al culto religioso, cuando el público tenga libre acceso a los mismos.
- d. Los inmuebles pertenecientes a países extranjeros ocupados por embajadas o misiones diplomáticas cuando exista reciprocidad en el trato fiscal con estos países.
- e. Los inmuebles de propiedad particular destinados totalmente al deporte o parques de recreación con los cuales no se persigan fines de lucro. Igualmente aquellos destinados parcialmente a estos usos. En el entendimiento de que la exención solo procederá sobre la parte del inmueble en que esta localizadas las instalaciones o parques de recreación.

- f. Los inmuebles de propiedad particular que por razones físicas y/o legales no pueden ser objetivo de construcción, en forma definitiva
- g. g.- Los inmuebles ocupados totalmente por instituciones docentes y oficiales o privados que impartan educación pre-escolar, primaria, media, y superior y/o especial y tengan conformidad de uso por parte de los organismos municipales para funcionar como tales.
- h. Los terrenos sin edificación cuyo uso sea cedido, por un lapso determinado al Municipio para el desarrollo en ellos de actividades deportivas, culturales o recreativas. Este beneficio se extenderá por el tiempo en que la cesión de uso permanezca vigente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las exenciones operarán automáticamente cuando el inmueble se encuentre dentro de los supuestos de hecho establecidos en esta ordenanza en caso y cumplan las condiciones previstas en el presente artículo. Sin embargo, los propietarios podrán solicitar del Alcalde o Alcaldesa mediante escrito dirigido a la Dirección de Catastro Municipal la declaratoria de que se encuentran en uno de los supuestos de exención

CAPÍTULO II

DE LAS EXONERACIONES

ARTÍCULO 44:El Alcalde o Alcaldesa a solicitud de parte interesada y previa autorización del Concejo Municipal mediante la aprobación de las 2/3 partes de sus miembros, podrá exonerar hasta por un lapso de Tres (03) años a los siguientes inmuebles:

- a. Los que deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública. Una vez terminada la ocupación temporal del inmueble, cesará de inmediato la exoneración.
- b. Los que no sean utilizados por haber sido declarados por organismos públicos, como inhabitables por causas sísmica, inundaciones, incendios, o cualquier otra causa o calamidad. Al declararse habitable el inmueble, la exoneración cesará de inmediato.
- c. Los que acojan las disposiciones arquitectónicamente y de ornato que señale el Municipio en los planos de ambientación y conservación histórica.

- d. Los inmuebles propiedad de asociaciones cooperativas constituidas de acuerdo a la Ley, siempre que, a juicio del Concejo Municipal, persigan fines e interés Público o utilidad social, esta exoneración se limitará a la parte del inmueble dedicada a los fines de la institución y cesará antes del vencimiento del plazo, sin por cualquier causa dejase de esta afectado el inmueble a los objetivos que sirvieron de fundamento para la exoneración.
- e. Los terrenos de propiedad particular, cuyas características, naturales y ubicación, impidan cualquier tipo de edificaciones, previa certificación del organismo competente. Esta exoneración regirá durante el tiempo en que existan las circunstancias que impidan edificar.
- f. Los inmuebles de propiedad particular destinados por sus propietarios a fines benéficos a ser sedes de corporaciones científicas, religiosas o culturales, siempre de acuerdo a la conformidad de uso y a que los servicios que se presten al público sean sin fines de lucro; si ese fuera el caso, únicamente sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales servicios. Al cambiarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración, esta cesará de inmediato.
- g. Los inmuebles destinados a ser sede de partidos políticos, legalmente inscritos u otros organismos sindicales de trabajadores, cuyo uso esté conforme de acuerdo a la respectiva ordenanza, sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales fines. Al cambiarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración esta cesará de inmediato.
- h. Los inmuebles que pertenezcan a particulares y que sean destinados para uso público o zonas verdes en los planos de zonificación. La exoneración solo comprenderá aquella parte del inmueble que esté efectivamente dedicada a uso público o zonas verdes.
- i. Los inmuebles de propiedad particular afectados por un Decreto de Expropiación por causa de utilidad pública o social desde el momento en que se produzca la publicación del respectivo Decreto.
- j. Las áreas verdes contiguas a las construcciones hasta un límite de mil metros cuadrados (1.000 m²) de superficie, que forma parte integrante del inmueble por el uso a que se les destina y que pertenezcan al mismo propietario de construcción.
- k. Los inmuebles de propiedad particular que estén invadidos u ocupados ilegalmente por terceros, cuando el propietario no perciba ninguna

contraprestación o beneficio. Al cambiarse la circunstancia en que se basa la exoneración, esta cesará de inmediato.

PARÁGRAFO ÚNICO: A solicitud de parte interesada, las exoneraciones contempladas en este artículo podrán ser prorrogadas por el Alcalde o Alcaldesa hasta un lapso igual, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el encabezamiento de este artículo pero en ningún caso el plazo total de las exoneraciones excederá de seis (06) años.

CAPÍTULO III DE LAS REBAJAS

ARTÍCULO 45: Los inmuebles registrados como vivienda principal gozarán de rebaja en un porcentaje de veinte por ciento (20%) del impuesto a pagar determinado de conformidad a las tarifas establecidas en la presente Ordenanza. Esta rebaja se otorgará desde el mes siguiente a la recepción de la solicitud por la Dirección de Catastro Municipal.

ARTÍCULO 46: El alcalde previa autorización del Concejo Municipal Autónomo podrá rebajar un porcentaje que no exceda del cuarenta por ciento (40%) del monto del impuesto correspondiente a inmuebles propiedad de empresas Estatales o Estadales, según el caso, cuando estén destinados a la presentación de servicios públicos de interés municipal.

ARTÍCULO 47: El propietario del inmueble que aspire gozar del beneficio de exoneración o de su prorroga, deberá dirigir una solicitud ante la Dirección de Catastro Municipal; dependencia que en caso de encontrarla pertinente, la pasará con un informe al Concejo Municipal y este mediante Acuerdo de Cámara aprobado por las 2/3 partes de sus miembros, podrá autorizar al Alcalde o Alcaldesa para conceder dicho beneficio. La decisión adoptada, la informará la Dirección de Catastro Municipal al interesado por oficio y las modificaciones pertinentes en materia de liquidación de impuestos se las notificará la Dirección de Administración Tributaria Municipal.

ARTÍCULO 48: Aquellos particulares propietarios de terrenos sin edificación cuya zonificación permita la realización de actividades deportivas, culturales o recreativas, gozarán de rebajas en un porcentaje del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto

sobre inmuebles urbanos si desarrollan esas actividades. Este beneficio se extenderá por el tiempo en que se realicen estas actividades.

ARTÍCULO 49: Los propietarios de terrenos sin edificación que hayan cumplido en el año inmediatamente anterior, con las obligaciones de mantenimiento y conservación establecidas en la Ordenanza sobre la Limpieza y Conservación de Terrenos sin Edificaciones, gozarán de una rebaja de un porcentaje del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto sobre inmuebles urbanos correspondiente. Al cambiarse la circunstancia en que se basa este beneficio, el mismo cesará de inmediato.

CAPÍTULO IV OTROS BENEFICIOS

ARTÍCULO 50: Todo propietario mayor de sesenta y cinco (65) años, cuyo inmueble se encuentre solvente por concepto de inmueble urbanos y esté declarado como vivienda principal en el organismo competente, podrá solicitar la dispensa total del impuesto de inmuebles urbanos ante la Dirección de Catastro Municipal, debiendo presentar: Copia de Cedula de Identidad, Copia de Inscripción de Vivienda Principal ante el SENIAT, Solvencia de Impuesto de Inmuebles Urbanos emitida el mes en el que se efectúa la solicitud. Este beneficio se otorgará desde el mes siguiente a la recepción de la solicitud y cesará en el momento en que se transfiera la propiedad del inmueble y no es extensible a la sucesión.

CAPÍTULO V DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 51: Los impuestos que no sean satisfechos por los contribuyentes o responsables, dentro de los plazos establecidos en esta Ordenanza, estarán sujetos al cálculo de intereses moratorios que se liquidarán trimestralmente de conformidad con el artículo 66 del Código Orgánico Tributario, sin perjuicio de las multas y gastos que ocasione el cobro mediante apremio administrativo o procedimiento judicial. Esta sanción será impuesta por la Administración Tributaria Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Alcalde o Alcaldesa podrá mediante Resolución, previa opinión favorable del Concejo Municipal condonar el pago de los recargos establecidos en el

presente artículo, siempre y cuando los contribuyentes cancelen la totalidad de los impuestos inmobiliarios adecuados y establecidos; además, dicha resolución fijará el lapso dentro del cual los contribuyentes gozarán de dicho beneficio. La aplicación de las sanciones y su cumplimiento en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adecuados, ni de los intereses moratorios y posibles accesorios a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 52:El contribuyente cuyo inmueble haya gozado del régimen de exención, exoneración o rebaja del impuesto en razón de la presentación de declaración de datos y documentos falsos, así como cualquier otro medio fraudulento, será sancionado por la Administración Tributaria Municipal con multa no menor de la mitad de los impuestos que hubiere dejado de percibir el Municipio, ni mayor del doble sin perjuicio del derecho que tiene el Municipio para el cobro de los impuestos evadidos; así como, el cobro de los intereses moratorios, cuyas cantidades serán reflejadas en el estado de cuenta del inmueble. Queda a salvo el ejercicio de las sanciones ejecutivas a que haya lugar con arreglo al Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 53:La Dirección de Ingeniería Municipal notificará a la Dirección de Administración Tributaria los casos de inmuebles que se destinen a usos no permitidos por las ordenanzas de zonificación, cuyos propietarios serán sancionados sin perjuicio de las sanciones contempladas en otras ordenanzas, instrumentos jurídicos, normas o leyes que rijan la materia, con multa equivalente al cuarenta por ciento (40%) del impuesto anual fijado para el inmueble, de acuerdo con la presente Ordenanza. Si pasados noventa (90) días de la fecha de imposición de la sanción no se ha corregido la situación, impondrá una nueva multa por monto igual a la anterior y así sucesivamente cada noventa (90) días hasta que cese el uso ilegal del inmueble.

ARTÍCULO 54:En caso de reincidencia, los infractores serán sancionados con multa equivalente al doble de las fijadas en el presente Capítulo.

ARTÍCULO 55:La Oficina de Catastro Municipal, la Dirección de Administración Tributaria y el Síndico Procurador Municipal serán responsables de las prescripciones o caducidades de las obligaciones tributarias de los contribuyentes, que por su negligencia, impericia o imprudencia ocurran y serán sancionados con multas que oscilaran entre el

equivalente del doble y el cuádruple de su sueldo mensual, sin perjuicio de las demás responsabilidades que incurran, las cuales serán impuestas por el Contralor Municipal de acuerdo al procedimiento previsto en la ordenanza respectiva, previa audiencia del inculpado o interesado.

ARTÍCULO 56: Para la imposición de las multas se tendrá en cuenta:

- A.** LA MAYOR O MENOR GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN.
- B.** LAS CIRCUNSTANCIAS ATENUANTES O AGRAVANTES.
- C.** LOS ANTECEDENTES DEL INFRACTOR CON RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE ESTA ORDENANZA.
- D.** LA MAGNITUD DEL IMPUESTO QUE RESULTARE POR LA INFRACCIÓN.

PARÁGRAFO ÚNICO: las multas y sanciones establecidas en la presente ordenanza no podrán exceder en cuantía a aquellas que contemple el Código Orgánico Tributario Vigente.

CAPITULO VI

DE LAS NOTIFICACIONES

Del Buzón Fiscal.

Artículo 57: Los Sujetos pasivos a los que refiere la presente ordenanza, cuentan con un Buzón Fiscal dispuesto por La Administración Tributaria Municipal a través de las plataformas tecnológicas dispuestas para la gestión tributaria, a través del cual las autoridades fiscales podrán llevar a cabo notificaciones de cualquier acto o resolución administrativa a los contribuyentes, y estos a su vez, podrán efectuar promociones, solicitudes, avisos. y demás información.

De la notificación.

Artículo 58. Los actos que produzcan efectos particulares, emanados de órganos o funcionarios o funcionarias en aplicación de esta Ordenanza, deben ser notificados al sujeto pasivo para que tengan eficacia.

Del Domicilio Fiscal Electrónico:

Artículo 59: Los sujetos pasivos regulados en la presente Ordenanza tendrán un Domicilio Fiscal Electrónico, el cual será el Buzón Fiscal Electrónico que se encuentra disponible en la plataforma tecnológica dispuesta por la Administración Tributaria para la notificación de comunicaciones o actos administrativos.

Artículo 60: Se tendrá como válida la notificación al Sujeto Pasivo en los procesos administrativos, contenciosos o ejecutivos, la certificación que, de tales documentos, declaraciones, pagos o actos administrativos, realice la Administración Tributaria, siempre que demuestre que la recepción, notificación o intercambio de los mismos se ha efectuado a través de medios electrónicos o magnéticos.

Artículo 61: Los sujetos pasivos cuentan con un buzón electrónico en el cual surge de pleno derecho la notificación del acto pretendido al quinto día de entregada en la plataforma telemática dispuesta por la Administración Tributaria para ello, de acuerdo a la información suministrada por el contribuyente.

Artículo 62: Las notificaciones se practicarán, sin orden de prelación, en alguna de estas formas:

1. Personalmente, entregándose contra recibo al contribuyente o responsable. Se tendrá también por notificado personalmente, el contribuyente o responsable que realice cualquier actuación que implique el conocimiento del acto, desde el día en que se efectuó dicha actuación.
2. Por constancia escrita entregada por cualquier funcionario autorizado de la Administración Tributaria Municipal en el domicilio del contribuyente o responsable. Esta notificación se hará a persona adulta que habite o trabaje en dicho domicilio, quien deberá firmar el correspondiente recibo, del cual se dejará copia para el contribuyente o responsable en el que conste la fecha de entrega.
3. Por correspondencia o Acto Administrativo enviado al Buzón Fiscal del domicilio Fiscal Electrónico, en cuyo caso siempre se dejará constancia de su recepción en el expediente. Cuando la notificación se practique mediante estos mecanismos la Administración Tributaria Municipal tendrá como válida la notificación practicada a los cinco (05) días hábiles de recibido.

PARÁGRAFO ÚNICO: En caso de negativa a firmar al practicarse la notificación conforme a lo previsto en los numerales 1 y 2 de este Artículo, el funcionario, levantará un Acta en la cual se dejará constancia de ello.

Artículo 63: Las notificaciones se practicarán en día y hora hábiles. Si fueren efectuadas en día inhábil, se considerará como practicadas en el día hábil siguiente.

Artículo 64. Las notificaciones relacionadas con la clasificación de actividades y liquidación tributos, reparos, inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias deberán contener el texto íntegro de la respectiva resolución, indicando si el acto es o no es definitivo, los recursos a intentar, así como las instancias ante los que hubiere de presentarse, los plazos para interponerlos y los requisitos de pago o afianzamiento que, en su caso, deben cumplir los contribuyentes. Cuando la notificación no sea practicada personalmente sólo surtirá efectos después del quinto (05) día hábil siguiente de ser verificada.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las notificaciones relacionadas con actos generales en la solicitud de Licencia, se efectúan conforme a lo previsto la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos. Se exceptúan de las formalidades previstas en ésteCapítulo, las órdenes de cierre, previstas en esta Ordenanza, las cuales pueden ejecutarse de inmediato, sin perjuicio de que la parte afectada ejerza el respectivo recurso. En caso de negativa a firmar, al practicarse la notificación, o cumplido el lapso en caso de vencido el plazo de la notificación electrónica certificada en el buzón electrónico del contribuyente, el funcionario o funcionaria en presencia un funcionario o funcionaria policial o un testigo plenamente identificado, levanta un acta en la cual deja constancia de esa negativa. La notificación se entiende practicada una vez que se incorpore, por cualquiera de los medios antes descritos el acta al expediente respectivo.

CAPÍTULO VII

DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 65:Contra todas las resoluciones o actos administrativos de efectos particulares dictadas en la aplicación de esta ordenanza y que estén relacionados con la obligación tributaria, liquidación del tributo, reparos e inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, el interesado podrá interponer el recurso jerárquico ante el Alcalde, a través de la Oficina de donde emana el acto recurrido, dentro de los diez (10) días

hábiles siguientes a su notificación, quien dispondrá de un lapso máximo de treinta (30) días hábiles para decidir el recurso, prorrogable por treinta (30) días hábiles más, si fuese necesario. La decisión del Alcalde agota la vía administrativa.

ARTÍCULO 66: Los recursos contra los actos administrativos de efectos particulares propiamente dichos, dictados en aplicación de esta ordenanza y que no estén relacionados con la obligación tributaria, liquidación del tributo, reparos e inspecciones, fiscalizaciones y sanaciones tributarias, se regirán por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

ARTÍCULO 67: La aplicación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adecuados, ni de los intereses moratorios y posibles accesorios a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 68: Los directores de las Administración Tributaria de la Oficina Municipal de Catastro y el Síndico Procurador Municipal serán responsables de las prescripciones referentes a las obligaciones, impericia o imprudencia que ocurran, serán sancionados con multas que oscilarán entre lo equivalente del doble y el cuádruple de su sueldo mensual, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pudiesen incurrir, las cuales serán impuestas por la Contraloría Municipal, de acuerdo al procedimiento administrativo contemplado en la ordenanza respectiva y las que señalen otros instrumentos jurídicos, previa audiencia del inculcado.

ARTÍCULO 69: La Administración Tributaria Municipal o la Oficina Municipal de Catastro, podrán en cualquier momento de oficio o a solicitud de los interesados, reconocer la nulidad absoluta de los actos dictados por estas, así mismo podrán en cualquier momento corregir de oficio o a solicitud de la parte interesada, errores materiales o de cálculo en que hubiere incurrido en la configuración de sus actos.

ARTÍCULO 70: Contra la determinación del resultado del avalúo que sobre el inmueble haya practicado la Oficina Municipal de Catastro, podrá ejercerse el recurso de consideración dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del interesado, mediante escrito contentivo de las observaciones que se tengan, el cual deberá ser consignado por ante el Despacho del Director. El recurso deberá decidirse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud formulada por el contribuyente.

ARTÍCULO 71: Todo lo no previsto en este Capítulo referente a los Recursos, se regirá supletoriamente por lo previsto en el Código Orgánico Tributario y en su defecto por la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, en cuanto sea aplicable.

CAPÍTULO VIII DE LAS PRESCRIPCIONES

ARTÍCULO 72: En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley del Poder Público Municipal, todo lo relativo a la prescripción de las obligaciones tributarias y sus accesorios, así como las causales de interrupción y suspensión de la misma, se regirán por lo establecido en el Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 73: Los lapsos de prescripción se contarán desde el Primero (1°) de enero del año siguiente a aquel en que se produjo el hecho imponible o hecho generador.

CAPÍTULO VIII DE LAS SOLVENCIAS

ARTÍCULO 74: Cuando los contribuyentes, responsables o interesados, deban acreditar el cumplimiento de la obligación establecida en esta ordenanza, con relación a un inmueble determinado, solicitarán ante la Administración Tributaria Municipal, un Certificado de Solvencia, el cual deberá ser expedido en un plazo no mayor de tres (03) días hábiles.

ARTÍCULO 75: No podrá negarse el certificado de solvencia respecto de un inmueble determinado, cuando ha sido cumplida la obligación de cancelar el impuesto establecido en la presente ordenanza, con base en la planilla de liquidación emitida conforme a las normas previstas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Todas las obligaciones tributarias, multas y accesorios autoliquidados o liquidados por el contribuyente usando como valor referencial el PETRO, de conformidad al artículo 14 de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios serán reexpresadas a la Unidad de Cuenta

Dinámica, al primer día del mes siguiente de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

SEGUNDA: Los actos administrativos que se encuentren recurridos, en sede administrativa o en los Tribunales de la República, serán reexpresados a la Unidad de Cuenta Dinámica, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

TERCERA: En el caso que la página del Banco Central de Venezuela, que muestra los valores de tipo de cambio de las divisas a efectos tributarios, deje de reflejar la moneda de mayor valor, se usará la página de este ente, que precisa los valores de las divisas dentro del sistema cambiario.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Lo no previsto en la presente Ordenanza, se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y el Código Orgánico Tributario, en cuanto le sean aplicables.

SEGUNDA: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

ÚNICA: Se Reforma de forma parcial la Ordenanza Sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Guanta del Estado Anzoátegui de fecha 30/12/2022, publicada en Gaceta Municipal N° 1740 Extraordinaria.

Dada, firmada, sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio GUANTA del ESTADO ANZOÁTEGUI, a los _____ () días del mes de _____ de Dos mil Veinticuatro (2024). Años 212° Años de la Independencia, 163° de la Federación.

T.S.U Luraime Cumana
Presidenta del Concejo Municipal

Abg. Elys Vallejo
Secretaria del Concejo Municipal

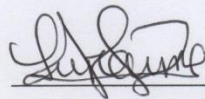
República Bolivariana De Venezuela
Estado Anzoátegui
Municipio Guanta

En la ciudad de Guanta del Estado Anzoátegui, a los () Días del Mes de _____ del Año Dos Mil Veinticuatro (2024), Año 212° de la Independencia y 163° de la Federación.

Publíquese y Ejecútese

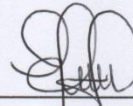
Msc. NATALI ROXANA BELLO TABARES
Alcaldesa Del Municipio Guanta
Cúmplase

Dada, firmada, sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio GUANTA del ESTADO ANZOÁTEGUI, a los veintidos (22) días del mes de Enero de Dos mil Veinticuatro (2024). Años 212° Años de la Independencia, 163° de la Federación.



T.S.U. Luraime Cumana

Presidenta del Concejo Municipal



Abg. Elys Vallejo

Secretaria del Concejo Municipal

República Bolivariana De Venezuela

Estado Anzoátegui

Municipio Guanta

En la ciudad de Guanta del Estado Anzoátegui, a los Treinta (30) Días del Mes de Enero del Año Dos Mil Veinticuatro (2024), Año 212° de la Independencia y 163° de la Federación.



Msc. NATALI ROXANA BELLO TABARES

Alcaldesa Del Municipio Guanta

Cumplase