



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO LA GUAIRA

GACETA MUNICIPAL

DEL MUNICIPIO VARGAS

DEPOSITO LEGAL N° VA2018000005

CONTINUIDAD A LA IMPRESA

AÑO VII, MES VI

VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 2023

ORDINARIA N° 196-2023

SUMARIO

ALCALDIA DEL MUNICIPIO VARGAS

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO VARGAS EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES QUE LE CONFIERE EL NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 54 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE INMUEBLES URBANOS



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO LA GUAIRA
MUNICIPIO BOLIVARIANO DE VARGAS
CONCEJO MUNICIPAL BOLIVARIANO DE VARGAS
CIUDAD HISTÓRICA DE LA GUAIRA
AÑO LEGISLATIVO 2023



ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO BOLIVARIANO VARGAS DEL ESTADO LA GUAIRA, con el supremo compromiso y voluntad de lograr la mayor eficacia política y calidad revolucionaria en la construcción del socialismo y refundación de la patria, basado en principios humanistas y en las condiciones morales y éticas que persiguen el progreso del país y del colectivo por mandato del pueblo, en uso de sus atribuciones conferidas en Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, conforme a los Artículos 175; 178; 179 numeral 2; en concordancia con la Ley Orgánica del Poder Público Municipal en sus artículos 54 numeral 1; Artículo 95 numeral 1 y 4 la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios publicada en la Gaceta Oficial N° 6.755 de fecha 10 de Agosto del 2023, en su Artículo 1 y el Código Orgánico Tributario en su Artículo 3 Numeral 1; sanciona la siguiente:

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

Del Impuesto y sus Elementos

Objeto de la Ordenanza

ARTÍCULO 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer y regular la aplicación del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, en la jurisdicción del Municipio Bolivariano Vargas del Estado La Guaira.

Objeto de Gravamen

ARTÍCULO 2.- Serán gravables con este impuesto todos los Inmuebles ubicados en las áreas o poligonales urbanas de la jurisdicción del Municipio Bolivariano Vargas del estado La Guaira.

Unidad de Cuenta Dinámica

ARTÍCULO 3.- El impuesto sobre Inmuebles Urbanos determinado en la presente Ordenanza, se liquidará y pagará al Tesoro Municipal con base al tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, sin perjuicio que las obligaciones deban pagarse exclusivamente en la cantidad equivalente en bolívares, al tipo de cambio vigente para la fecha del pago del tributo, accesorio o sanción.


Definiciones

ARTÍCULO 4.- A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por:

1. **Actividades Comerciales:** Es el conjunto de procesos que permiten a las empresas funcionar y generar ingresos.
2. **Actividades Industriales:** Son aquellas que transforman la materia prima en productos de consumo final o intermedio. Estas actividades se realizan mediante procesos, mecanismos, operaciones, maquinaria e instalaciones que participan en la producción, extracción, fabricación, confección, preparación, transformación, manufactura y ensamblaje de cualquier clase de materiales o bienes. Éstas son fundamentales para el desarrollo económico, la creación de empleo y la generación de riqueza.
3. **Actividades de Servicio:** Es una actividad económica por cuenta propia, prestada normalmente a cambio de una remuneración. Se refieren principalmente a prestaciones de hacer, sea que predomine la labor física o intelectual. Un servicio es una actividad o una serie de actividades llevadas a cabo por un proveedor con el propósito de satisfacer una determinada necesidad del cliente.
4. **Alícuota:** Es el porcentaje legal aplicable sobre la base imponible para la determinación de tributos.
5. **Ámbito Rural:** Es la porción del territorio municipal restante, una vez identificadas las poligonales urbanas dentro de cada territorio, Comuna o Parroquia.
6. **Ámbito Urbano:** Porción o porciones de territorio incluidos dentro de la poligonal urbana de los territorios comunales o parroquiales.
7. **Avalúo:** Es el método utilizado para la determinación del valor de los inmuebles ubicados en el territorio municipal y está sujeto a las características y tipologías del inmueble, a su vez están contenidas en la planta de valores de la tierra y en la tabla de valores de la construcción.
8. **Catastro:** Se define como la herramienta para procurar y garantizar la ordenación del espacio de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: Descripción física, situación jurídica y valor económico (Avalúo Catastral).



9. **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 les permite a sus habitantes tener una información de la inversión inmobiliaria en el Municipio, sus linderos y su estatus legal.
10. **Control Urbano:** Es la competencia del Poder Público Municipal, que se materializa a través de las labores de control, regulación y supervisión de las ocupaciones del territorio del Municipios.
11. **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.
12. **Constancia Ocupacional:** Es un tipo de permiso que se otorga, para regularizar ante Control Urbano, Catastro y Registro Inmobiliario, los inmuebles que fueron constituidos 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.
13. **Edificaciones en Estado de Ruina:** Aquellas declaradas como tales por la unidad responsable del Control Urbano, observando las condiciones aplicables para ello y previa solicitud de la calificación por parte de la unidad responsable del Catastro Municipal a solicitud de la propietaria o propietario del inmueble.
14. **Edificaciones Aisladas:** Es la que no está adosada a otra edificación por ninguno de sus linderos.
15. **Edificaciones Continuas:** Es la que está adosada por uno o más costados, a la edificación contigua.
16. **Edificaciones Pareadas:** Son edificaciones adosadas por ambos costados a la edificación contigua.
17. **Evasión:** Es la acción y efecto de evadir el pago de impuestos por parte de los contribuyentes.
18. **Elusión:** Es el uso de prácticas dirigidas a reducir o evitar el pago de Impuesto en forma ilícita.
19. **Exención:** Es la dispensa total o parcial del pago de la obligación tributaria otorgada por la ley.
20. **Exoneración:** Es la dispensa total o parcial del pago de la obligación tributaria, concedida por el poder ejecutivo, en los casos autorizados por la Ley.



- 21. Fenómenos Perturbadores:** Es un acontecimiento que puede afectar a la comunidad, su entorno y el medio ambiente, así como, transformar su estado normal, en un estado de daño que puede llegar al grado de desastre, el cual puede ser de origen natural o humano. El primero proviene de la naturaleza misma, generalmente de cambios en condiciones ambientales. El segundo, es consecuencia de las acciones del hombre y su desarrollo.
- 22. Inmuebles:** Todos los terrenos, parcelas, edificaciones y en general, toda construcción adherida de modo permanente o inseparable al suelo o que sea parte de una edificación, con inclusión de las mejoras realizadas a las mismas conforme al artículo 527 del Código Civil.
- 23. Inscripción Catastral:** Es la acción que realiza el propietario (a) o responsable ante la Dirección de Control Urbanos y Catastro, de los inmuebles ubicados en jurisdicción del Municipio Vargas, para la obtención de la cédula catastral y certificado de empadronamiento.
- 24. Ilícito Formal:** Es el retraso u omisión en el pago de tributos o de porciones, pagos anticipados y el incumplimiento de la obligación de retener o percibir el tributo.
- 25. Ilícito Material:** Son las violaciones al Derecho Tributario formal, manifestado en los mecanismos administrativos de control del incumplimiento de las obligaciones tributarias.
- 26. Linderos:** Son los costados que individualizan y delimitan el área circundante de un inmueble y que permiten su representación en el plano.
- 27. Lote de Terreno:** Es un área determinada de terreno sin urbanizar que puede ser objeto de desarrollo, siempre que cumpla con los requisitos exigidos por los organismos municipales competentes.
- 28. Nivel:** Son los pisos o plantas que posee un inmueble.
- 29. Registro Catastral:** Es la acción que realiza o ejecuta la Dirección de Control Urbano y Catastro, conforme a la inscripción previa del propietario (a) o responsable del inmueble, para el otorgamiento de la cédula catastral o certificado de empadronamiento.
- 30. Registro de Contribuyente:** Es la acción que realiza el sujeto pasivo ante la administración tributaria, a través de las herramientas tecnológicas, con su respectiva consignación documental de los diferentes datos relativos al trámite a realizar.
- 31. Parcela:** Porción de terreno (con construcciones o no) delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro de un mismo Municipio.
- 32. PDUL:** Plan de Desarrollo Urbano Local.



- 33. Planta de Valores de la Tierra (PVT):** Determinación de los valores por metro cuadrado (m²) de terreno con frente a las distintas vías peatonales y vehiculares (avenidas, calles, camino, etc.). La planta de valores de la tierra, se concebirá en función de los parámetros locales, movimiento inmobiliario, servicios de infraestructuras urbanas, evaluación de vecindario, uso y sectorización.
- 34. Sector dentro del ámbito urbano:** Está referido a la porción de terreno ubicado dentro de la poligonal urbana, conformado por manzanas, delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales.
- 35. Sub-parcela:** Es la porción en que se divide la parcela y que corresponde a una o varias edificaciones.
- 36. Tabla de Valores de la Construcción (TVC):** Son categorías de las edificaciones elaboradas sobre la base de sus características comunes y usos homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de construcción para facilitar el avalo masivo de las mismas.
- 37. Tipo:** Es una clasificación de zonas dentro de las áreas urbanas y peri urbanas de cada Municipio, con características específicas de arquitecturas, estructura, servicios y equipamiento; define y otorga homogeneidad particular e inciden en el valor de la construcción y de la tierra.
- 38. TCMMV:** Se entiende como las siglas que indican el Tipo de Cambio de la Moneda de Mayor Valor.
- 39. TCMD:** Se entiende como las siglas que indican el Tipo de Cambio de mayor Denominación, publicado por el Banco Central de Venezuela.
- 40. Unidad de Cuenta Dinámica:** Es una unidad monetaria de existencia no física que se utiliza en las transacciones comerciales y la contabilidad para medir el valor de mercado.
- 41. Unidad Inmobiliaria:** Todo terreno, parcela y construcción destinada a vivienda, local comercial, oficina, galpón industrial y otros usos, que tengan acceso independiente, forme o no parte de una edificación mayor.
- 42. Uso de inmueble:** El que corresponde al inmueble según la zonificación aplicable independientemente que el mismo desarrolle actividades distintas a las permitidas.
- 43. Valor promedio referencial del Inmueble:** Es el valor que corresponde a cada inmueble tomando como base los principios de valorización catastral.
- 44. Valoración Catastral:** Es el método para la determinación de los valores de los inmuebles mediante la aplicación de los principios de avalúo masivo.



45. Variables Urbanas: El uso previsto en la zonificación, el retiro de frente, la densidad bruta de la población, el porcentaje de ubicación, porcentaje de la construcción, los retiros laterales, fondo y la altura establecida en la zonificación, etc.

Inmuebles Urbanos

ARTÍCULO 5.- A los fines de la aplicación de la presente Ordenanza, se consideran Inmuebles Urbanos:

1. Todos aquellos inmuebles situados dentro de la poligonal o zonas urbanas del Municipio o en áreas aptas para ser declaradas como tales para la realización de actividades urbanas.
2. Los inmuebles aptos para la edificación con usos y variables de construcción asignados por la ordenanza de Zonificación u otros instrumentos o actos jurídicos y que posean los servicios básicos de infraestructuras necesarios o en grados suficiente.

Comprendiendo estas categorías; el suelo urbano susceptible de urbanización y los terrenos que dispongan de vías de comunicación, suministros de aguas, servicios de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, así como, los edificios, construcciones o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cuales quiera sean los elementos de que estén constituidos, aún cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportable y cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezcan al suelo de la construcción.

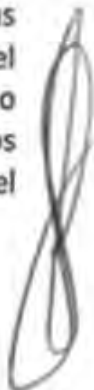
3. Las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Quedan exceptuados los terrenos con vocación agrícola, siempre y cuando sean efectivamente objeto de explotación en esta actividad económica.

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

Áreas o Zonas Urbanas del Municipio

ARTÍCULO 6.- Las áreas o zonas son aquellas comprendidas dentro de los límites de las poligonales urbanas del Municipio, definidas como tales en las leyes, ordenanzas y planes de desarrollo urbano local. Los límites de las áreas o zonas urbanas serán aquellas que queden establecidos en el correspondiente Plan de Ordenación Urbanística Municipal. El Municipio podrá declarar nuevas zonas urbanas o ampliar las existentes, en cuyos casos los inmuebles allí comprendidos quedarán sujetos al pago del impuesto del que se trata ésta Ordenanza.



PARÁGRAFO ÚNICO.- Cuando se considere que es procedente la creación o ampliación de una zona urbana, la Dirección de Catastro y Control Urbano y la Dirección de Planeamiento Urbano, elaborarán los planos correspondientes y se formulara la solicitud al Concejo Municipal, acompañándola con los informes técnicos, urbanísticos, económicos y de cualquier otra naturaleza que según el caso se requieren. La declaración de zonas urbanas de ampliación de las ya existentes, se hará mediante acuerdo del Concejo Municipal aprobado con el voto favorable de la mayoría simple de sus integrantes.

CAPÍTULO II

De los sujetos de la obligación tributaria

Sujeto Activo

ARTÍCULO 7.- Es sujeto activo de la obligación tributaria derivada de la aplicación del impuesto a que se refiere esta Ordenanza, el Municipio Bolivariano Vargas del Estado La Guaira.

Sujetos Pasivos

ARTÍCULO 8.- Los sujetos pasivos están obligados al cumplimiento del pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, en calidad de contribuyentes o de responsables.

Sujetos Pasivos Contribuyentes

ARTÍCULO 9.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria derivada de la aplicación de Impuesto al que se refiere esta Ordenanza en calidad de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas propietarios y propietarias de los Inmuebles Urbanos que se encuentren ubicados dentro de la poligonales urbanas y peri urbanas de la jurisdicción del Municipio Bolivariano Vargas del estado La Guaira.

En caso de comunidad de la propiedad, serán sujetos pasivos en calidad de contribuyentes todos y cada uno de los comuneros en forma solidaria.

Sujetos Pasivos responsables

ARTÍCULO 10.- A los fines de esta Ordenanza, se consideran sujetos pasivos en calidad de responsables, aquellas personas (naturales y jurídicas), que sin tener el carácter de contribuyentes, deben cumplir con las obligaciones atribuidas a ellos.

Son sujetos pasivos en calidad de responsable:

1. El usufructuario(a), beneficiario(a), solidariamente con el propietario o propietario(a) del inmueble usufrutuado, en uso o habitación.

2. El acreedor anticresista conforme con lo previsto en el artículo 1.856 del Código Civil vigente.
3. El o la enfiteuta, el comodatario(a), el arrendatario(a), solidariamente con el propietario del inmueble.
4. El adquirente, por cualquier título, de un inmueble urbano, solidariamente con su causante, por los impuestos causados y no pagados hasta el momento de producirse la transmisión de la propiedad, salvo cuando de la adquisición sea el resultado de una decisión judicial definitiva y firma.
5. El arrendatario(a), adjudicatario(a), u ocupante por cualquier título, de terrenos nacionales, estatales, municipales o de cualquier otra entidad pública; únicamente sobre la construcción, edificación o bienhechurías que sobre ellos reposen conforme al avalúo catastral.
6. Todas las personas naturales o jurídicas encargadas de la administración de inmuebles sujetos al pago del impuesto que establece ésta Ordenanza por cuenta de su representado o mandante.
7. Las o los agentes de retención determinados en esta Ordenanza.

Inmuebles en Litigio

ARTÍCULO 11.- Cuando dos o más personas litiguen sobre la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble objeto de éste gravamen, la Unidad de Catastro Municipal y la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT), deben atenerse al documento más reciente registrado o autenticado, solo a los efectos de identificar al sujeto pasivo en calidad de responsables del Impuesto Urbano.

Agentes de Retención por Convenios

ARTÍCULO 12.- La Administración Tributaria Municipal podrá designar como responsables de pagos del impuesto, en calidad de agentes de retención, las personas naturales y jurídicas que considere pertinente previa suscripción de convenio con el Municipio Bolivariano Vargas para constituirse como tales. Para ello se tomará en consideración los siguientes sujetos:

1. Las personas naturales o jurídicas que tengan a su cargo la administración de condominios de inmuebles. En este caso requerirán la autorización previa dada por los propietarios o propietarias a la administradora, de tal forma, que se incorpore dentro de los gastos mensuales del condominio o en el costo de sus servicios por operación de compra y venta o cualquier otra, el monto del impuesto que se establece en este instrumento.
2. Las entidades de ahorro y préstamo y las de la banca hipotecaria, respecto de los impuestos a que estén obligados quienes hayan adquirido inmuebles ubicados en áreas urbanas o peri urbanas del Municipio con créditos concedidos por esas instituciones.

PARÁGRAFO ÚNICO.- Los agentes de retención son los únicos responsables ante la Administración Tributaria Municipal, por el Impuesto retenido. En aquellos casos en los cuales no se realizará la retención correspondiente, serán solidariamente responsables con el contribuyente. El o los agentes de retención no deberán efectuar retención alguna, cuando se trate de contribuyentes exentos o exonerados del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos previsto en esta Ordenanza.

Lapso de enteramiento

ARTÍCULO 13.- Los impuestos retenidos de conformidad con la presente Ordenanza, por los agentes de retención, deberán ser enterados al Fisco Municipal dentro de los ocho (8) días continuos siguientes a la fecha de haberse realizado efectivamente la retención.

Solvencias

ARTÍCULO 14.- Cuando los o las contribuyentes, responsables o interesados deban acreditar el cumplimiento del pago de la obligación tributaria con relación a un inmueble determinado, solicitará un Certificado de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos ante la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT), quien deberá expedirlo en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, cancelada como haya sido la tasa administrativa correspondiente.

PARÁGRAFO ÚNICO.- Los Notarios Públicos, las Notarías Públicas, las Registradoras y los Registradores Subalternos, están en la obligación de solicitar a todos los propietarios de los inmuebles que tramiten ante sus despachos contratos, operaciones, enajenaciones, traspasos o ventas en que sean objetos los mismos, las solvencias de Impuesto sobre Inmueble Urbano vigentes al año que éstas se realizan.

CAPÍTULO III**Del Hecho Imponible****Hecho Imponible**

ARTÍCULO 15.- El hecho imponible o generador del Impuesto sobre Inmueble Urbanos, lo constituyente el ejercicio de los derechos de propiedad u otros derechos reales sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Bolivariano Vargas del Estado la Guaira.

Las personas naturales o jurídicas que tengan derecho de propiedad u otros derechos reales sobre inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del municipio, tendrán la obligación de declarar y pagar el Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos al que se refiere esta Ordenanza.

Temporalidad del Hecho Imponible

ARTÍCULO 16.- El Impuesto sobre Inmueble Urbanos se causará el primero (1°) de enero de cada año fiscal y se liquidará en una (1) sola cuota, los primeros treinta y un (31) días del mes de enero y por trimestres dentro de los primeros treinta (30) o treinta y un (31) días del primer mes de cada trimestre y serán pagados ante la Superintendencia Municipal de la Administración Tributaria (SUMAT).

TÍTULO II

DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

CAPÍTULO I

Determinación del Valor de los Inmuebles Urbanos a los Fines Fiscales

Base Imponible

ARTÍCULO 17.- La base imponible de este impuesto es el determinado como parámetro producto del resultado del avalúo catastral de los inmuebles urbanos y Peri Urbanos, según la zona y el tipo de construcción. La base imponible, en ningún caso, podrá ser superior al valor real del inmueble.

PARÁGRAFO ÚNICO.- Para la fijación del valor se debe considerar las condiciones urbanísticas edificatorias, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las construcciones y cualquier otro factor que de manera razonable pueda incidir en el mismo. A efectos de determinar el valor, se usarán las Tablas de Valores para los avalúos catastrales definidas por el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de economía y finanzas, que se definen como Anexo "A" y Anexo "B" de la presente Ordenanza.

Inscripción Catastral.

Artículo 18.- Todo inmueble ubicado en el municipio debe poseer cédula catastral o certificado de empadronamiento emitido por la oficina con competencia en catastro.

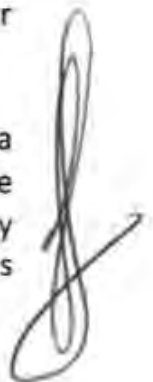
Determinación del valor Catastral

ARTÍCULO 19.- El Valor Catastral de los Inmuebles se determinará anualmente basándose en las plantas de Valores de la Tierra y Tabla de Valores de la Construcción, elaboradas técnicamente por la unidad responsable del Catastro Municipal de conformidad a lo contemplado en el artículo 37 de La Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

Cuenta Catastral

ARTÍCULO 20.- A los efectos del pago de Impuesto previsto en ésta Ordenanza, los Organismos correspondientes abrirán una Cuenta Catastral independiente a cada unidad Inmobiliaria y un consolidado por contribuyente.

La Dirección de Control Urbano y Catastro deberá enviarle mensualmente a la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT), una base de datos actualizada con las obras culminadas, constancias ocupacionales y conformidad de uso, a fin de actualizar el registro de nuevos inmuebles /contribuyentes.



Registro de Información del contribuyente

Artículo 21.- El registro de información de contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos estará a cargo de la Administración Tributaria Municipal, órgano que facilitará las herramientas tecnológicas con las especificaciones y datos contenidos en las solicitudes de inscripción en el Registro Municipal de Inmuebles urbanos y se organizará de modo que permita:

1. Determinar el número de contribuyentes y de responsables, su identificación y su domicilio o residencia.
2. Implantar controles para el seguimiento del pago del impuesto y el saldo adeudado por cada contribuyente o responsable por concepto de impuesto por cada inmueble.

CAPÍTULO II

Determinación del Impuesto

Determinación del Impuesto

ARTÍCULO 22.- El monto anual del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos se determinará multiplicando la base imponible (valor del inmueble) resultante del Avalúo Catastral, por los porcentajes establecidos en el presente capítulo.

Determinación del Monto Anual de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos y Peri Urbano de Uso Residencial

ARTÍCULO 23.- El cálculo del monto anual del impuesto que deberán pagar los propietarios y las propietarias que posean inmuebles urbanos y peri urbana destinada a vivienda, se determinará aplicando al Avalúo Catastral del Inmueble, conforme al siguiente porcentaje:

1. **Inmueble de uso residencial:** Cero coma cinco por ciento (0,5%) anual.

Determinación del Monto Anual de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos y Peri Urbanos Destinados a Actividades Comerciales, Industriales o de Servicios

ARTÍCULO 24.- El cálculo del monto anual del impuesto, que deberán pagar los propietarios y las propietarias que posean inmuebles urbanos y peri urbanos destinados a Actividades Comerciales, Industriales o de servicios, así como los clubes y marinas, se determinará aplicando al Avalúo Catastral del Inmueble, conforme al siguiente porcentaje:

1. **Inmuebles destinados a Actividades Comerciales:** Uno por ciento (1%).
2. **Inmuebles destinados a Actividades Industriales:** Cero coma setenta y cinco por ciento (0,75%).
3. **Inmuebles destinados a Actividades de servicio:** Uno por ciento (1%).

Determinación del Monto Anual de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos y Peri Urbanos Destinados a Terrenos sin Construir

ARTÍCULO 25.- El cálculo del monto anual del impuesto, que deberán pagar los propietarios y las propietarias que posean terreno sin construir, ubicados en suelos urbanos y peri urbanos, se determinarán aplicando al avalúo Catastral de los mismos, conforme al siguiente porcentaje:

1. **Terreno sin construir:** Uno coma cinco por ciento (1,5%).

Determinación del Monto Anual de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos y Peri Urbanos Destinados a Terrenos con uso Comercial, Industrial o de Servicio

ARTÍCULO 26.- El monto del impuesto anual que deberán pagar los propietarios y las propietarias que posean terreno de uso comercial, industrial o de servicio, ubicados en suelos urbanos y peri urbanos, se determinarán aplicando al avalúo Catastral de los mismos, conforme al siguiente porcentaje:

1. **Terreno con uso comercial, industrial o de servicio:** Uno por ciento (1%).

Determinación del Monto Anual de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos y Peri Urbanos Destinados a Terrenos con Uso Residencial

ARTÍCULO 27.- El monto del impuesto anual que deberán pagar los propietarios y las propietarias que posean terrenos con uso residencial, se determinará aplicando al avalúo Catastral de los mismos, conforme al siguiente porcentaje:

1. **Terreno con uso residencial:** Cero coma setenta y cinco por ciento (0,75%).

Tributación Separada Por Distintos Terrenos

ARTÍCULO 28.- Cuando dos o más terrenos se destinen para la ejecución de un mismo desarrollo urbanístico, los propietarios o las propietarias podrán continuar tributando por separado de acuerdo a los avalúos catastrales individuales de cada uno, siempre y cuando no exista Constancia de Integración de dichos inmuebles ante la Dirección de Planeamiento Urbano.

CAPÍTULO III

Liquidación, Autoliquidación, Pago y Recaudación del Impuesto

Liquidación Tributaria

ARTÍCULO 29.- La unidad responsable de Catastro practicará el Avalúo Catastral de cada Inmueble, el cual suficientemente motivado remitirá dentro de los cinco (5) días siguientes a la unidad responsable del cobro del impuesto de Inmuebles Urbanos de la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT), la cual calculará el monto del impuesto a pagar y procederá a comunicar al propietario o propietaria el avalúo y el impuesto liquidado, con la advertencia que dispondrá de treinta (30) días hábiles para formular por escrito ante esa Dirección, las objeciones que tuviere al respecto.

La Superintendencia Municipal de Administración Tributaria, destacará dentro de la Unidad responsable del Catastro Municipal los servidores públicos o las servidoras públicas municipales que considere necesarios para el cumplimiento del presente artículo.



PARÁGRAFO PRIMERO.- Los o las contribuyentes deben hacer la autoliquidación correspondiente y efectuar los pagos en la plataforma tecnológica de recaudación la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SUMAT), una vez se registre el inmueble en la cuenta tributaria del contribuyente.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- A solicitud de parte interesada o cuando así lo considere conveniente a los intereses del Municipio, la Administración Tributaria Municipal podrá realizar la determinación de oficio, así como, prever liquidaciones trimestrales de la determinación anual, registrándose en la cuenta corriente tributaria del contribuyente.

PARÁGRAFO TERCERO.- El monto del avalúo no podrá ser inferior al valor indicado en el último documento de transmisión a un uso distinto de propiedad del inmueble, salvo que el propietario compruebe ante la Unidad responsable del Catastro, que se han producido hechos que hayan disminuido el valor declarado.

PARÁGRAFO CUARTO.- A los efectos de precisar el avalúo de aquellos inmuebles que estén destinados a un uso distinto al que permita la Ordenanza respectiva, deberá tomarse en cuenta para determinar la base imponible, el mayor valor que se deriva del uso real del inmueble.

Base de Datos Actualizada de cédulas y Avalúos Catastrales

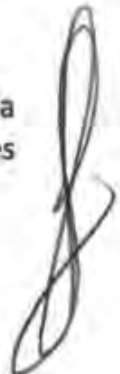
ARTÍCULO 30.- La Unidad Responsable del Catastro Municipal, a los efectos de motivar la notificación al contribuyente, deberá remitir a la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT), una base de datos actualizada de las cédulas catastrales y avalúos catastrales realizados semanalmente y permitir el acceso a los archivos donde se encuentran los expedientes que los soportan cada vez que la administración tributaria lo considere necesario.

Reevaluó Catastral- Declaración Jurada

ARTÍCULO 31.- El propietario o propietaria del Inmueble sujeto a gravamen, deberá notificar a la unidad responsable del Catastro Municipal mediante declaración jurada, cuando se hubiera efectuado un cambio de propiedad del inmueble o el inmueble hubiese sido objeto de transformaciones que traiga consigo el aumento o disminución de su valor, a los fines de realizarse un nuevo Avalúo Catastral.

PARÁGRAFO PRIMERO.- La declaración jurada deberá contener además de la identificación del contribuyente / propietario(a) y su domicilio, los siguientes datos:

1. Ubicación y linderos del Inmueble.
2. Área y valor en que estime el terreno.
3. Área y valor en que estime la construcción.
4. Valor de los Inmuebles para aquellas obligaciones a llevar contabilidad de sus bienes.



5. Uso actual del Inmueble.
6. Detalles de la bienhechurías y edificaciones.
7. Justiprecio y regulaciones oficiales, si las hubiere.
8. Valor y fecha de la última operación del Registro si fue transmitida la propiedad.
9. Anexar copia simple del documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Cuando ocurran cambios de propiedad, el adquirente está en la obligación de participarlo a la Unidad de Catastro Municipal a través de la Taquilla Única de la Superintendencia Municipal de la Administración Tributaria (SUMAT), dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de efectuada la transmisión de propiedad, anexando copia del documento correspondiente debidamente protocolizado.

Una vez recibida la participación señalada en el presente artículo, la Unidad de Catastro procederá a hacer las actualizaciones del caso, elaborando la Cédula Catastral y de todo ello notificará a la Dirección de Administración Tributaria para que proceda a emitir los recibidos a nombre del nuevo propietario o nueva propietaria.

Si por causa del incumplimiento de la obligación que se establece en el presente artículo, se liquidará un impuesto inferior al que hubiere correspondido, la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT), deberá efectuar el reparo correspondiente y exigir el pago de la diferencia del impuesto resultante.

Verificación de las declaraciones

ARTÍCULO 32.- La Administración Tributaria Municipal podrá verificar la exactitud de las declaraciones en los siguientes casos:

1. Cuando las declaraciones ofrecieren dudas debidamente fundadas y razonadas relativas a su sinceridad o exactitud.
2. Cuando el Contribuyente u obligado no suministre los documentos y datos pertinentes.

Corrección de Liquidaciones Tributarias

ARTÍCULO 33.- Los errores materiales o inexactitudes numéricas que se observen en las liquidaciones tributarias, deberán ser corregidos por la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) de oficio o a petición del Contribuyente.

Formas de Pago

ARTÍCULO 34.- El Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, una vez determinado y liquidado conforme a lo establecido en esta Ordenanza, se pagará en la forma siguiente:



1. En una (01) sola cuota, dentro del plazo de los primeros treinta y un (31) días del mes de enero de cada ejercicio fiscal. También se pagará en una única cuota el monto del impuesto que resulte de una verificación y corrección complementaria en la determinación del impuesto.
2. En cuatro (4) cuotas de igual monto trimestralmente dentro del plazo de los treinta (30) o treinta y un (31) días del primer mes de cada trimestre del año fiscal.

PARÁGRAFO ÚNICO.- En todos los casos los términos y plazos que vencieran en día inhábil para la Administración Tributaria, se entiende prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Pago Incompleto

ARTÍCULO 35.- La falta de pago o el pago incompleto del monto de cualquiera de las porciones, o el pago fuera del término vencido de algunas de las mismas, hará exigible la totalidad del saldo adecuado sin menoscabo a la sanción a que hubiere lugar.

Transmisión de la propiedad

ARTÍCULO 36.- La transmisión de la propiedad del inmueble por cualquier título, hará exigible el pago de la totalidad del saldo o porciones adeudadas y no prescritas y hace solidariamente responsables al vendedor o vendedora y al comprador o compradora con respecto al pago de los tributos municipales adeudados.

Recaudación Tributaria

ARTÍCULO 37.- La Superintendencia Municipal de Administración Tributaria queda facultada para establecer los mecanismos y sistema de recaudación que considere más conveniente a los intereses del Municipio. En todo caso, los gastos efectuados por los distintos métodos de pago, deberán ser realizados a nombre del fisco Municipal.

Convenio de Pago de Deuda Fiscales

ARTÍCULO 38.- Cuando un contribuyente tuviese una deuda correspondiente a uno o más periodos fiscales, la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT), a petición del contribuyente deudor, podrá realizar convenios sobre la base de un pago inicial equivalente a no menos del cuarenta por ciento

(40%) de la deuda y la diferencia restante, la pagará el contribuyente de acuerdo al criterio de la Superintendencia Municipal Tributaria de uno (01) a seis (06) meses máximo dentro del mismo ejercicio fiscal que se generó la deuda. Los intereses de mora serán calculados de conformidad a lo que establece el Código Orgánico Tributario y el recargo se calculará de conformidad a lo que disponga la presente Ordenanza.



PARÁGRAFO PRIMERO.- En caso de incumplimiento de las condiciones y plazo otorgados a los o las contribuyentes, los respectivos convenios quedarán sin efectos y se exigirá el pago inmediato de la totalidad de la deuda.

Intereses Moratorios

ARTÍCULO 39.- Los impuestos que no sean pagados por los o las contribuyentes dentro del plazo establecido para ello, generarán intereses moratorios sobre la cantidad adeudada y se determinará conforme a lo previsto en el Código Orgánico Tributario en materia de Intereses moratorios.

Recargos

ARTÍCULO 40.- Los impuestos que no sean pagados por los y las contribuyentes dentro del plazo indicado en el artículo 34 de la presente Ordenanza, serán objeto de un recargo equivalente al veinte por ciento (20%) de la cantidad adeudada.

Cobro extrajudicial y judicial de deuda fiscales

ARTÍCULO 41.- A los efectos de realizar el cobro extrajudicial y judicial de las obligaciones tributarias insolutas, el Superintendente Municipal de Administración Tributaria (SUMAT), en el mes de enero de cada año fiscal, remitirá a la Sindicatura Municipal una relación específica de todos los y las contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos que tengan deudas no prescriptas con relación al mismo, para iniciar el procedimiento de Apremio Administrativo para el cobro de las cantidades adeudadas.

Agotado el procedimiento de Apremio Administrativo, sin que hayan sido satisfechos por el o la contribuyente los tributos que sea deudor o deudora, el Síndico Procurador Municipal iniciará el procedimiento Judicial correspondiente.

Prescripción

ARTÍCULO 42.- La prescripción de las obligaciones tributarias y sus accesorios, así como, la interrupción y suspensión de aquellas, se regirán por lo dispuesto en el código orgánico tributario.

Facultades de fiscalización

ARTÍCULO 43.- La Administración Tributaria Municipal, tendrá amplias facultades de fiscalización, vigilancia e investigación de todo lo relativo a la aplicación de ésta Ordenanza, inclusive en los casos de exenciones y exoneraciones.



La realización de las actuaciones anteriores será autorizada, por resolución motivada, por el Alcalde, Alcaldesa o por el funcionario en quien él delegue. Las informaciones y documentos que se obtengan de los contribuyentes representantes o terceros por cualquier medio, tendrán carácter reservado.

TÍTULO III DE LOS BENEFICIOS FISCALES

Exenciones

ARTÍCULO 44.- Están exentos del pago del impuesto establecido en la presente Ordenanza los siguientes inmuebles:

1. Los que pertenezcan al dominio público o privado de la República, del Estado o de cualquier Ente Público Nacional o Estatal, siempre que sean utilizados para actividades de servicios o uso público. Cuando se encuentren arrendados o formando parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, los mismos serán gravados en la forma misma que los de propiedad particular privada.
2. Los que pertenezcan en propiedad del Municipio, a sus Institutos Autónomos, Empresas, sociedades, asociaciones y fundaciones.
3. Los Templos y edificaciones destinadas totalmente al culto religioso y a los cuales el público tenga libre acceso.
4. Los terrenos y construcciones rurales usados totalmente para actividad agrícola. No aplica si se encuentran ociosos o empleados para actividad turística, recreativa o vacacional.
5. Los terrenos de propiedad particular que la Ordenanza de Zonificación u otro instrumento jurídico considere como no urbanizable, por sus excepcionales valores paisajísticos, históricos o culturales o por razones de defensa territorial, de la flora y la fauna, por sus condiciones geográficas, por equilibrio ecológico o de uso público.
6. Los inmuebles propiedad de países extranjeros, ocupados por Embajadas, Consulados o Misiones Diplomáticas, si existe reciprocidad al respecto.
7. Los inmuebles de particulares de acceso público destinados a las prácticas deportivas.
8. Los ocupados totalmente por Instituciones docentes públicas o privadas, en los que impartan educación preescolar, primaria, media y superior, siempre que estén inscritos en el Ministerio de Educación y tengan la Conformidad de Uso que otorgan los Organismos Municipales para funcionar como tales.
9. Los de propiedad privada, cuyos propietarios o propietarias tengan una edad de 60 años o más, siempre que el inmueble constituya su vivienda principal y esté habitada por ellos o ellas como su lugar de residencia permanente.
10. Los inmuebles propiedad de las Comunas o Consejos Comunales que sirvan de sede a las mismas.



PARÁGRAFO ÚNICO.- Todas las exenciones previstas en este artículo serán válidas sobre la parte del inmueble que disfruten o sufran de la condición prevista en la exención y hasta que esta se mantenga.

Exoneraciones

ARTÍCULO 45.- El Alcalde o la Alcaldesa previa autorización del Concejo Municipal, podrá exonerar temporalmente del impuesto que le corresponde pagar, en los siguientes casos:

1. Por dos (2) años, posteriores a la certificación de terminación de obra, toda vivienda siempre que forme parte del nivel I y II de la Ley de Política Habitacional.
2. Por un (1) año, posterior a la certificación de terminación de obra, toda vivienda siempre que pertenezca al nivel III de la Ley de Política Habitacional.
3. Por dos (2) años, posteriores a la certificación de terminación de obra, toda construcción dedicada al desarrollo Industrial y Comercial, Turístico y de la pequeña y mediana industria.
4. Hasta por un lapso máximo de tres (3) años, a partir de la fecha que se le otorgue la Certificación de Variables Urbanas para el desarrollo Urbanístico, los terrenos que se encuentren en proceso de Urbanismo, transcurrido este lapso de no cumplirse el programa Urbanístico, quedará sin efecto la exoneración.
5. En los casos correspondientes a la Regularización de Tenencia de la Tierra en los barrios y urbanizaciones populares, los terrenos podrán ser exonerados, previo estudio socioeconómico, hasta por un lapso de dos (2) años.
6. Hasta por un lapso de tres (3) años, a las Fundaciones Sin Fines de Lucro, siempre que demuestren la propiedad del inmueble.
7. Hasta por un lapso de tres (03) años, aquellos inmuebles afectados por desastres, calamidades públicas o fenómenos perturbadores y siniestros clasificados de acuerdo a lo siguiente:
 - Naturales (ambientales, geológicos e hidrometeorológicos)
 - Antrópicos (químicos – tecnológicos, sanitarios – ecológicos y socio-organizativos).
8. Hasta por un lapso de tres (03) años, previa verificación de la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT), aquellos casos donde se compruebe en el propietario o propietaria del inmueble, incapacidad, discapacidad o afectación grave a su estado de salud.

Rebajas

ARTÍCULO 46.- El Alcalde o la Alcaldesa previa autorización del Concejo Municipal, podrá rebajar un porcentaje del impuesto que le corresponde pagar, hasta por un lapso no mayor de tres (3) años, a los propietarios y las propietarias cuyos inmuebles se encuentren en la siguiente condición:



1. Los inmuebles a los que se refiere el Artículo 5, de la presente Ordenanza, cuando su valor no exceda a once mil cien (11.100) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela.
2. Los inmuebles de propiedad privada 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.
3. Los inmuebles que deban ser temporalmente ocupados para la realización de una obra declarada de utilidad pública.
4. Los inmuebles que no sean utilizados por haber sido declarados por los Organismos Públicos competentes como inhabitables por causas sísmicas, inundaciones, incendios o cualquier otra causa de calamidad pública.
9. Los inmuebles propiedad de personas con incapacidad, discapacidad o afectación grave a su estado de salud.

Descuento por Vivienda Principal y Pago Anticipado

ARTÍCULO 47.- Los y las contribuyentes que acrediten como Vivienda principal el inmueble de su propiedad, ante el Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT), gozarán de un descuento del Treinta por Ciento (30%) sobre el monto del impuesto a pagar.

Los y las contribuyentes que paguen en una sola porción el impuesto anual durante el mes de enero de cada ejercicio fiscal, gozarán de un descuento del Veinte por Ciento (20%) sobre el monto del impuesto a pagar.

Lapso de Aplicación de las Exenciones, Exoneraciones y Rebajas

ARTÍCULO 48.- Los lapsos establecidos en ésta Ordenanza para las exoneraciones, exenciones o rebajas de impuestos, podrán ser prorrogados, en todo caso no podrán exceder de cuatro (4) años.

De la Solicitud de Exenciones, Exoneraciones y Rebajas

ARTÍCULO 49.- Todo o toda contribuyente que aspire gozar de las exenciones, exoneraciones o rebajas previstas en el presente Título, dirigirá una solicitud contentiva de las razones que la justifican, acompañada de los recaudos necesarios al Concejo Municipal, la cual admitirá y la pasará a la Comisión Legislativa competente en la materia y a la Sindicatura Municipal para la elaboración de los correspondientes informes. El Concejo Municipal decidirá la procedencia o no del beneficio fiscal dentro de la primera Sesión Ordinaria siguiente al recibo de dicho informe, mediante Acuerdo motivado, autorizando al Alcalde o Alcaldesa a conceder en caso afirmativo.



TÍTULO IV REGIMEN SANCIONATORIO

Multa por declaración de exenciones o rebajas fraudulentas

ARTÍCULO 50.- El o la contribuyente cuyo Inmueble haya gozado del régimen de exención o rebaja del impuesto, en razón de la presentación de datos o documentos falsos u otro medio fraudulento, será sancionado con multa equivalente entre el cien por ciento (100%) hasta el trescientos por ciento (300%) del tributo omitido en perjuicio del Municipio, conforme a lo previsto en el Código Orgánico Tributario.

Multa por incumplimiento de obligaciones de Agentes de Retención

ARTÍCULO 51.- El incumplimiento de las obligaciones de los agentes de retención de retener, percibir y enterar al Fisco Municipal las cantidades retenidas, será sancionado con multa equivalente a quinientos por ciento (500%) del tributo no retenido o no enterado.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En los casos que el agente de retención entere al Fisco Municipal, montos por debajo de lo retenido, será sancionado con multa equivalente al cien por ciento (100%) del monto dejado de enterar.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En los casos que el agente de retención, enterará al Fisco Municipal los montos retenidos fuera del plazo establecido, será sancionado con multa equivalente al cinco por ciento (5%) de los tributos retenidos o percibidos, por cada día de retraso de su enteramiento hasta un máximo de cien (100) días. Pasado el lapso indicado, se aplicará lo previsto en el Código Orgánico Tributario.

Cierre Temporal de Establecimiento Comercial

ARTÍCULO 52.- Se aplicará el cierre temporal del establecimiento, comercio e industria cuando el propietario, propietaria o sujeto pasivo responsable del pago del impuesto sobre inmueble urbano, incumpla con el pago de uno o más semestres exigibles por liquidación definitiva y firme.

Multa por No Declarar y por Reincidencia

ARTÍCULO 53.- Cuando un propietario o propietaria de un inmueble no realice su declaración del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, según lo establecido en el artículo 16 de la presente Ordenanza, será sancionado de la siguiente manera:

1. Por no presentar las declaraciones o presentarlas con un retraso superior a un (1) año, será sancionado con la clausura del inmueble, en caso de poseerlo por un plazo de diez (10) días continuos y multa equivalente a ciento cincuenta (150) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela.
2. Por presentar declaraciones en forma incompleta o con un retraso inferior o igual a un (1) año, serán sancionados con multa equivalente a cien (100) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela.



PARÁGRAFO ÚNICO.- La sanción prevista en este artículo, se aplicará en todos los establecimientos o sucursales que posea el sujeto pasivo, en jurisdicción del Municipio Bolivariano Vargas.

TÍTULO V DE LAS NOTIFICACIONES Y LOS RECURSOS

De las Notificaciones

ARTÍCULO 54.- Los actos de efectos particulares dictados por órganos o servidoras públicas o servidores públicos municipales, en la aplicación de esta ordenanza, relacionadas con la liquidación y fijación del impuesto inmobiliario, los reparos, inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, se practicarán para que tengan eficacia, conforme a lo previsto en el Código Orgánico Tributario, en concordancia con la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

De los Recursos

ARTÍCULO 55.- Los recursos contra los actos de efectos particulares, dictados por la aplicación de esta Ordenanza y relacionados con la obligación tributaria, liquidación del tributo, reparos e inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, se regirán por lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario, en concordancia con la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

PARÁGRAFO ÚNICO.- El recurso jerárquico se ejercerá siempre ante el Alcalde o la Alcaldesa del Municipio Bolivariano Vargas y la decisión de éste agota la vía administrativa.

Control de Ingresos

ARTÍCULO 56.- A los efectos de llevar el control de ingresos del Impuestos sobre Inmuebles Urbanos por parte del SUMAT, la recaudación será automatizada y deberá ingresar a una cuenta bancaria del Municipio, exclusiva para tales fines.

TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Derogatoria

ARTÍCULO 57.- La presente Ordenanza de Reforma Total deroga la **ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS**, publicada en la Gaceta Municipal Ordinaria N° 087-2020 de fecha 08 de septiembre de 2020, y la publicada en Gaceta Municipal Ordinaria N° 159-2022 de 08 de noviembre de 2022, así como, cualquier otra disposición contenida en instrumento jurídico municipal que sea contraria a la misma.

Vigencia

ARTÍCULO 58.- Esta Ordenanza de Reforma total de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos, entrará en vigencia a partir de su publicación en Gaceta Municipal.



Aplicación supletoria

Artículo 59. Para lo no previsto en la presente Ordenanza, regirán las disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, Código Orgánico Tributario y cualquier otra norma jurídica que sea aplicable en la materia.

Aprobación de Anexos

Artículo 60.- La sanción de la presente Ordenanza, incluye la aprobación del contenido de los siguientes anexos:

- ANEXO A.- Denominado tabla N° 1 (LÍMITES MÁXIMOS PARA LAS ALICUOTAS APLICABLES POR IMPUESTO A INMUEBLES URBANOS Y PERI URBANOS).
- ANEXO B.- Denominado tabla N° 2 (TABLA DE VALORES MÁXIMOS APLICABLES PARA LOS AVALUOS CATASTRALES, EMPADRONAMIENTOS CATASTRALES, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, CONSTANCIAS OCUPACIONALES Y PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LOS INMUEBLES URBANOS Y PERIURBANOS).
- ANEXO C denominado tabla N° 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 (PLANTA DE VALORES LA TIERRA (PVT), VIVIENDAS MULTIFAMILIARES I, VIVIENDAS MULTIFAMILIARES II, VIVIENDAS MULTIFAMILIARES III, VIVIENDAS MULTIFAMILIARES IV GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA (GMVV), VIVIENDAS MULTIFAMILIARES V, COMERCIO, OFICINAS, INDUSTRIAS Y SERVICIOS TURISTICOS).

ANEXO A - TABLA N° 1**LÍMITES MÁXIMOS PARA LAS ALICUOTAS APLICABLES POR IMPUESTO A INMUEBLES URBANOS Y PERIURBANOS**

| USO DEL INMUEBLE | ALICUOTA Anual % |
|---|---------------------|
| Residencial | 0,5 |
| Actividades Comerciales | 1 |
| Actividades Industriales | 0,75 |
| Actividades de Servicios | 1 |
| Terreno con uso Residencial | 0,75 |
| Terreno con uso Comercial, Industrial o de Servicio | 1 |
| Terreno sin construir | 1,5 |

ANEXO B - TABLA N° 2

**TABLA DE VALORES MAXIMOS APLICABLES PARA LOS AVALUOS CATASTRALES,
EMPADRONAMIENTOS CATASTRALES, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, CONSTANCIAS
OCUPACIONALES Y PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LOS INMUEBLES
URBANOS Y PERIURBANOS.
CATEGORIAS DE INMUEBLES**

| TIPO | CARACTERÍSTICAS |
|------|--|
| A | Urbanizaciones exclusivas con vistas privilegiadas en zonas de alta cotización inmobiliaria. 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, seguridad video vigilada, vialidad pavimentada y con accesos exclusivos, controlados. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de quince (15) años y edificaciones privadas de vivienda o comerciales de lujo. |
| 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 en el Municipio Vargas. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de quince (15) 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 el Municipio Vargas. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de treinta (30) años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador del 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 urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios en el Municipio Vargas. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción mayor de treinta (30) años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador del Municipio. |
| | Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz |



| | |
|---|---|
| E | 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 el Municipio Vargas. 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 del Municipio. |
| F | 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. |

ANEXO C - TABLA N° 3

PLANTA DE VALORES LA TIERRA (PVT)

| TIPO | CLASIFICACION DEL TERRENO | TCMMV/M2 |
|------|--|----------|
| A | Uso residencial o comercial con todos los servicios de urbanismo (Tipo A) | 10 |
| B | Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo (Tipo B) | 8 |
| C | Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo (Tipo C) | 6 |
| D1 | Terreno urbanizable hasta 5.000 M2 | 3 |
| D2 | Terreno Urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 M2 | 3 |
| D3 | Terreno Urbanizable desde 50.001 M2 en adelante | 2 |
| E1 | Terreno Rural hasta 5.000 M2 incluido en la Poligonal urbana | 2 |
| E2 | Terreno Rural desde 5.001 hasta 50.000 M2 incluido en la Poligonal urbana | 1,5 |
| E3 | Terreno Rural desde 50.001 M2 en adelante, incluido en la Poligonal urbana | 1 |

ANEXO C - TABLA N° 4

| TABLA N° 4 | VIVIENDAS MULTIFAMILIARES I/SISTEMA APORTIFICADO- SIN SÓTANO Y CON ASCENSOR | | | | | |
|----------------------|---|----|----|----|----|----|
| ZONA | A | B | C | D | E | F |
| TCMMV/M ² | 80 | 70 | 50 | 40 | 25 | 20 |

ANEXO C - TABLA N° 5


| TABLA N° 5 | VIVIENDAS MULTIFAMILIARES II/ SISTEMA APORTIFICADO-CON SOTANO Y CON ASCENSOR | | | | | |
|----------------------|--|----|----|----|----|----|
| ZONA | A | B | C | D | E | F |
| TCMMV/M ² | 540 | 90 | 75 | 60 | 45 | 30 |

ANEXO C - TABLA N° 6

| TABLA N° 6 | VIVIENDA MULTIFAMILIARES III/SIN SOTANO Y SIN ASCENSOR | | | | | |
|----------------------|--|----|----|----|----|----|
| ZONA | A | B | C | D | E | F |
| TCMMV/M ² | 300 | 80 | 70 | 50 | 40 | 20 |

ANEXO C - TABLA N° 7

| TABLA N° 7 | VIVIENDAS MULTIFAMILIARES IV GRAN MISION VIVIENDA VENEZUELA (GMVV) | |
|----------------------|--|----------------|
| ZONA | EDIFICIOS INAVI | EDIFICIOS GMVV |
| TCMMV/M ² | 20 | 15 |




ANEXO C - TABLA N° 8

| TABLA N° 8 | VIVIENDAS MULTIFAMILIARES V (TCMMV/M2) | | | | | |
|-------------------------------------|--|----|----|----|----|----|
| | ZONA | A | B | C | D | E |
| 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 MISION VIVIENDA VENEZUELA | 15 | 15 | 10 | 10 | 8 | 7 |
| AUTOCONSTRUCCION | 15 | 40 | 30 | 25 | 20 | 12 |

ANEXO C - TABLA N° 9

| TABLA N° 9 | COMERCIO (TCMMV/M2) | | | | | |
|--------------------------|---------------------|-----|-----|----|----|----|
| | ZONA | A | B | C | D | E |
| CON PROPIEDAD HORIZONTAL | 680 | 110 | 100 | 80 | 65 | 50 |
| SIN PROPIEDAD HORIZONTAL | 650 | 100 | 90 | 80 | 60 | 40 |



ANEXO C - TABLA N° 10

| TABLA N° 9 | OFICINAS (TCMMV/M2) | | | | | |
|--------------------------|---------------------|-----|----|----|----|----|
| ZONA | A | B | C | D | E | F |
| CON PROPIEDAD HORIZONTAL | 650 | 110 | 90 | 80 | 60 | 40 |
| SIN PROPIEDAD HORIZONTAL | 600 | 100 | 85 | 70 | 55 | 35 |

ANEXO C - TABLA N° 11

| TABLA N°11 | INDUSTRIAS (TCMMV/M2) | | | | | |
|--------------------------|-----------------------|----|----|----|----|--|
| ZONA | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| CON PROPIEDAD HORIZONTAL | 100 | 80 | 65 | 50 | 40 | |
| SIN PROPIEDAD HORIZONTAL | 90 | 75 | 60 | 45 | 30 | |

11: Industria altamente tecnificada activa (más de 50 % de su capacidad).

12: Industria altamente tecnificada inactiva (menos del 50 % de su capacidad).

13: Industria medianamente tecnificada y activa.

14: Industria medianamente tecnificada e inactiva.

15: Depósito y almacén.

ANEXO C - TABLA N° 12

| TABLA N° 12 | SERVICIOS TURÍSTICOS | | | | |
|---------------------|----------------------|-----|----|----|----|
| | ZONA | A | B | C | D |
| HOTELES Y SIMILARES | 130 | 100 | 90 | 75 | 55 |
| CLUBES Y MARINAS | 120 | 100 | 80 | 70 | 50 |

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Bolivariano de Vargas, del Estado La Guaira, a los Veintinueve (29) días del mes de Diciembre del Dos mil veintitrés, a los 213° años de la Independencia, 164° años de la Federación y 23° de la Revolución Bolivariana.



CALI LILIANA RIVAS
PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO BOLIVARIANO DE VARGAS



YUDISAY LOPEZ
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO BOLIVARIANO DE VARGAS

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA, ALCALDIA DEL MUNICIPIO VARGAS, DEL ESTADO LA GUAIRA, A LOS VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023. A LOS 213° AÑOS DE LA INDEPENDENCIA Y 164° AÑOS DE LA FEDERACION Y 23° DE LA REVOLUCION BOLIVARIANA.

Publíquese y Cúmplase.



JOSÉ MANUEL SUÁREZ MALDONADO
ALCALDE DEL MUNICIPIO BOLIVARIANO DE VARGAS

GACETA MUNICIPAL

DEL MUNICIPIO VARGAS

Artículo 2 - La Leyes, Decretos, Resoluciones y todos los documentos expedidos o que se expedieren por cualquier autoridad de las del Gobierno del Municipio Vargas en ejercicio de sus funciones, tendrá autenticidad y vigor desde que aparezca en la GACETA MUNICIPAL.

AÑO VII, MES VI

VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 2023

ORDINARIA N° 196-2023

