



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

GACETA MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO “JUAN GERMAN ROSCIO NIEVES”
ESTADO GUARICO
EXTRAORDINARIO N° 280

TODAS LAS ORDENANZAS, ACUERDOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES QUE SE PUBLIQUEN EN ESTA GACETA, TIENEN CARÁCTER OFICIAL Y SON DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS PARTICULARES, LAS AUTORIDADES NACIONALES, ESTADALES Y LOCALES.

AÑO MMXXIV MES III SAN JUAN DE LOS MORROS, 06 ABRIL DE 2024

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO JUAN GERMAN ROSCIO NIEVES
ESTADO BOLIVARIANO DE GUARICO

EN USO DE SUS ATRIBUCIONES GENERALES QUE LE CONFIERE LA LEY ORGANICA DEL PODER PUBLICO MUNICIPAL EN EL ARTÍCULO 54 NUMERAL 2 Y 96 ORDINAL PRIMERO.

Sanciona La siguiente,

REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTO DE INMUEBLES URBANOS EN EL MUNICIPIO “JUAN GERMÁN ROSCIO NIEVES” DEL ESTADO BOLIVARIANO DE GUÁRICO.

Artículo 1.- Se modifica el artículo 28, quedando de la siguiente forma: (Ver artículo).

Artículo 2.- Se suprime el artículo 29 de la ordenanza vigente.

Artículo 3.- Se modifica el artículo 32, quedando redactado de la siguiente forma:

Impuesto según el sector

Artículo 32.- El Municipio Juan Germán Roscio Nieves, aplicará un porcentaje (%) Relativo para el cálculo del Impuesto de Propiedad Inmobiliaria, de acuerdo al factor de cada sector y ubicación, según la siguiente clasificación:

VALORES RELATIVOS	SECTORES				
	Vivienda Multifamiliar s sin sótano y con ascensor	Vivienda Multifamiliar s con sótano y con ascensor	Vivienda Multifamiliar s sin sótano y sin ascensor	Viviendas Multifamiliar es GMVV	Viviendas Unifamiliar es
	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %

VALORES RELATIVOS	SECTORES					
	Comercio	Oficinas	Industrias	Hoteles / Posadas	Clubes / Marinas	Terrenos baldíos
	A: 0,30%	A: 0,30%	0,75 %	0,60 %	0,60 %	1 %
B,C,D,E,F: 1%	B,C,D,E,F: 1%					

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Del objeto

Artículo 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer y regular el Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos, previsto y conforme con lo establecido en el ordinal 2° del Artículo 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con los Artículos 160, 161, 163, 174 de La Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en jurisdicción del Municipio Juan Germán Roscio Nieves del Estado Guárico.

Definiciones

Artículo 2.- A los fines de esta Ordenanza, se presentan las siguientes definiciones para mejorar la interpretación de los términos catastrales:

1. **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).
2. **Ámbito Rural:** Es la porción del territorio restante, una vez identificadas las poligonales urbanas dentro de cada parroquia.
3. **Ámbito Urbano:** Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales y dentro de la poligonal urbana, definido como tal, en las leyes, ordenanzas y planes de desarrollo urbano local
4. **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.
5. **Catastro Inmobiliario:** Registro dependiente del Estado en el que se describen los bienes inmuebles es 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.
6. **Inmueble:** Los bienes definidos como tales de conformidad con el Código Civil venezolano, en tal sentido 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.
7. **Linderos:** Línea real o imaginaria que marca los límites de un terreno, parcela, una finca, una región, y lo separa de otros.
8. **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.
9. **Nivel:** Son los pisos o plantas (mezzaninas, sótanos) que contiene una edificación o parcela o subparcela.
10. **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.
11. **Periurbano:** Todo aquello ubicado o situado en la periferia de la ciudad, como localidades dispersas, difusas, extrarradio, contorno de la ciudad, frontera campo-ciudad, territorios al borde periferia urbana, suburbio o urbanizaciones rurales, con servicios públicos.
12. **Unidad de Cuenta Dinámica (UDC):** Es una medida para el cálculo de los tributos, accesorios y sanciones. A los efectos de la presente ordenanza será el 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.
13. **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.

14. **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. Así como las determinadas como tales en los Planes de Ordenación Urbanística, en los Planes de Desarrollo Urbano, que se elaboren para las poblaciones ubicadas en jurisdicción del Municipio y estén aprobados por las autoridades competentes, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y en la Ley Orgánica de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

15. **Subparcela:** Es la porción en que se divide la parcela y que corresponde a una o varias edificaciones.

16. **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.

17. **Tipo:** Es una clasificación de zonas dentro de las áreas urbanas y periurbanas del municipio

18. **Valor Fiscal:** Es el valor asignado al mismo a partir del impuesto sobre el bien del inmueble y se toma en cuenta el Valor del Terreno como la Construcción y el Índice de Aprovechamiento entre ambos.

19. **Desarrollos No Controlados:** Se entiende por Desarrollos No Controlados, las áreas de Suelo Urbano y Periurbano cubiertas por edificaciones construidas sin el control de la autoridad urbanística, que disponen de servicios precarios o no disponen de servicios, así sean producto de invasiones o hayan sido adquiridos en propiedad por cualquier forma.

Condición de contribuyente

Artículo 3.- La condición de contribuyente recae sobre toda persona natural o jurídica, que tenga derechos de propiedad, sobre bienes inmuebles urbanos o que sea beneficiario de concesiones administrativas sobre los mismos bienes en las áreas urbanas en jurisdicción del Municipio Juan Germán Roscio del Estado Guárico., los cuales quedaran sujetos a las disposiciones de esta Ordenanza.

Una vez materializado el hecho imponible, nace para el contribuyente o responsable la obligación tributaria, independientemente del cumplimiento de los deberes formales relativos a la declaración de su acaecimiento o la inscripción del inmueble en el **Registro de Contribuyentes de Inmuebles Urbanos (RECIU)**.

Inmuebles urbanos

Artículo 4.- A los fines de la presente Ordenanza, se entiende por 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, aun aquellos que se encuentre en el área periurbana.

2.- Las construcciones ubicadas en suelo susceptibles de urbanización, 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.

No se considerarán inmuebles las maquinarias y demás bienes semejantes que se encuentran dentro de las edificaciones, aun y cuando estén de alguna manera adheridas a éstas.

c. Los terrenos con vocación agrícola, avicultura y ganadería, recreativas y deportivas tales como granjas y/o clubes dentro del área urbana y periurbana.

Cuando en cualquiera de los centros poblados ubicados en jurisdicción del Municipio Juan German Roscio Nieves no estuviesen elaborados ni aprobados ninguno de los instrumentos señalados en el literal anterior, el perímetro de la zona Urbana para el respectivo centro poblado, a los efectos de la aplicación del impuesto previsto en esta Ordenanza, se fijará por el Concejo Municipal mediante Ordenanza sancionada a tal fin y para cuya aprobación se oirá la opinión de los organismos de planeamiento urbano de la administración municipal, si los hubiera, y en su defecto la de los del nivel nacional que actúen en la región.

CAPITULO II DEL HECHO IMPONIBLE

Hecho imponible

Artículo 5.- El hecho imponible del impuesto creado por esta Ordenanza consiste en la propiedad de un inmueble urbano. Se consideran inmuebles urbanos aquellos ubicados en el área urbana y periurbana de las parroquias.

Una vez materializado el hecho imponible, nace para el contribuyente o responsable la obligación tributaria, independientemente del cumplimiento de los deberes formales relativos a la declaración de su acaecimiento o la inscripción del inmueble en el **Registro de Contribuyentes de Inmuebles Urbanos (RECIU)**.

Inmuebles por naturaleza

Artículo 6.- A los efectos del impuesto establecido en esta Ordenanza se entiende por inmuebles por naturaleza, es decir a todos los terrenos que no sean ejidos Municipales, edificaciones de cualquier tipo incluyendo las sometidas al régimen de propiedad horizontal y en general, toda construcción adherida de modo permanente al suelo en el área urbana del Municipio.

El impuesto sobre inmuebles urbanos, será el resultado de la sumatoria del monto del impuesto sobre los terrenos que no sean ejidos municipales, más el monto del impuesto sobre la construcción en ellos edificadas.

CAPITULO III DE LOS SUJETOS PASIVOS

Sujetos pasivos

Artículo 7.- Son sujetos pasivos en condición de contribuyentes las personas naturales o jurídicas, a los cuales se les atribuye calidad de sujetos de derecho, las entidades o colectividades que constituyan una unidad económica y los consorcios, que sean titulares de la propiedad sobre inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio definidas como urbanas o periurbanas.

Sujetos por Sectores Económicos

Artículo 8.- Son sujetos pasivos en calidad de responsables los siguientes:

- 1- Toda persona natural o jurídica con derechos sobre inmuebles.
- 2- El beneficiario de una concesión administrativa sobre inmuebles urbanos.
- 3- El propietario de la construcción sobre terrenos nacionales, municipales, o de cualquier entidad pública, con base en el valor de lo construido.

TITULO II DEL REGISTRO DEL CONTRIBUYENTE Y EL INMUEBLE CAPITULO I DE LOS CONTRIBUYENTES

Los Contribuyentes como sujetos pasivos

Artículo 9.- Son contribuyentes los sujetos pasivos, respecto a los cuales se verifica el hecho imponible y tal condición recae:

- 1) En las personas naturales, prescindiendo de su capacidad jurídica, conforme al derecho común.
- 2) En las personas jurídicas y demás entes colectivos a los cuales otras ramas jurídicas atribuyen calidad de sujeto de derecho.
- 3) En las entidades o colectividades que constituyen una entidad económica, dispongan de patrimonio y dispongan de autonomía funcional.

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

Obligados al pago de impuesto

Artículo 10.- Quedan obligados al pago del impuesto sobre inmuebles urbanos y al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza:

- 1) El propietario del inmueble, sea persona natural o jurídica, privada.
- 2) Todos y cada uno de los comuneros en el caso que la propiedad del inmueble corresponda a una comunidad o sociedad pro indivisa.
- 3) Son responsables solidarios con el propietario:
 - a. Los beneficiarios de los inmuebles, titulares de algún derecho real, tales como el usufructo, uso o habitación.
 - b. El arrendatario u ocupante por cualquier título de inmuebles privados.
 - c. El acreedor anticresista salvo pacto en contrario que no perjudique al fisco municipal.
 - d. El ocupante por cualquier título de edificaciones existentes en terrenos nacionales, municipales u de otra entidad pública.
 - e. El enfiteuta y comodatario, quien quiera que detente legítimamente la propiedad del terreno.
 - f. Las personas naturales o jurídicas, encargadas por los propietarios para administrar y/o percibir la renta, alquileres o beneficios producidos por los bienes inmuebles comprendidos en este Capítulo, quienes deberán pagar el impuesto referido a los inmuebles administrados como tales, debiendo enviar a la Administración Tributaria Municipal, una relación demostrativa de todos los inmuebles a su cargo, con identificación de los propietarios, ubicación y el valor del inmueble.
 - g. Los causahabientes de los derechos sucesorales del contribuyente fallecido.
 - h. El acreedor ejecutante de cualquier título o derecho sobre el inmueble quien, con carácter previo a la materialización de su pretensión, deberá cumplir con las obligaciones dinerarias y los deberes formales establecidos en la presente Ordenanza. En tales casos, dichas personas deberán enviar la primera quincena del mes de noviembre de cada año, a la Dirección de Catastro, con copia a la Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal, una relación general demostrativa de todos los inmuebles a su cargo, con la identidad de su propietario, ubicación, valor y monto del arrendamiento. Igualmente, deberán comunicar dentro del mes siguiente, los datos correspondientes a los inmuebles cuya administración le haya sido confiada o revocada.
- 4) Las personas indicadas en el Artículo 28 del Código Orgánico Tributario, en los casos y en las condiciones allí previstas.
- 5) Los agentes de retención y los demás que determine el Código Orgánico Tributario
- 6) A efectos de dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3 de este artículo, se debe demostrar mediante documento la solidaridad entre los responsables.

CAPITULO II DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN DE CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES.

Registro de información de contribuyentes

Artículo 11.- Para determinar el número, la identificación, la ubicación y las características de los sujetos al pago del impuesto sobre inmuebles ubicados en el área urbana del Municipio Juan Germán Roscio, se formará el Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto Inmobiliario.

Artículo 12.- El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto Inmobiliario estará a cargo de la Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal, se formará con las operaciones y datos contenidos en las solicitudes de inscripción del Registro de Inmuebles que organiza y administra la Dirección de Catastro Municipal, 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 control para el seguimiento de la cancelación del impuesto inmobiliario.
- 3.- Controlar el saldo adeudado por cada contribuyente o responsable por concepto de impuesto por cada inmueble ubicado en el área urbana del Municipio.
- 4.- Identificar a quienes hayan perdido la condición de contribuyente o responsable.

Registro actualizado

Artículo 13.- El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto Inmobiliario deberá mantenerse actualizado e incorporarse, en forma inmediata las modificaciones que se produzcan en la información suministrada en el Registro Municipal de Inmuebles. La exclusión de contribuyentes del Registro, sólo se hará después que la Administración Tributaria Municipal y la Dirección de Catastro, hubiesen verificado y hecho constar que se ha perdido tal condición.

Portal digital

Artículo 14.- La Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal y la Dirección de Catastro realizarán de forma conjunta, mensualmente, la formación y actualización del Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto Inmobiliario. Para mantener actualizado el Registro de Contribuyentes del Impuesto Inmobiliario, la Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal, podrá realizar censos, inspecciones y fiscalizaciones permanentes y utilizar los datos censales y los registros de organismos oficiales y de empresas privadas prestataria de servicios públicos. El ejecutivo municipal a través de la Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal, pondrá a disposición de los contribuyentes naturales y/o jurídicos un repositorio digital contentivo del Registro Único de Información de Contribuyentes, a los fines de favorecer el acceso a la información a través del portal electrónico.

CAPITULO III DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES.

Registro municipal de inmuebles

Artículo 15.- Para determinar el número, descripción, numeración e identificación individualizada de todos los inmuebles ubicados en el área urbana y periurbana del Municipio Juan Germán Roscio, Estado Guárico se formará el **Registro Municipal de Inmuebles** el cual estará a cargo de la Dirección de Catastro Municipal.

El **Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos**, previsto en el artículo 12 de la presente ordenanza, deberá mantenerse permanentemente actualizado e incorporársele, en forma inmediata, las modificaciones que se produzcan en la información suministrada en el **Registro Catastral**. La exclusión de contribuyentes del Registro, sólo se hará después que la Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal, hubiese verificado y hecho constar que se ha perdido tal condición.

Inscripción en el registro de inmuebles

Artículo 16.- Los contribuyentes o responsables, directamente o a través de persona que los represente, deberán inscribir en el Registro Municipal antes señalado, los inmuebles cuya propiedad genere el impuesto dentro del lapso previsto en esta Ordenanza. La obligación de inscripción de los inmuebles ubicados en el área urbana y periurbana del Municipio Juan Germán Roscio Nieves, deberá cumplirse también respecto a los inmuebles que, por cualquier razón, se encuentren en alguno de los supuestos de exención o exoneración previstos en esta Ordenanza.

La Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal deberá solicitar al Registro Público la información relativa a la venta, enajenación y arrendamiento de inmuebles materializados en la jurisdicción del municipio, especificando que dicha información podrá ser enviada dentro de los primeros quince (15) días continuos de efectuada la transacción.

Solicitud de inscripción en el registro

Artículo 17.- La inscripción del inmueble se hará mediante solicitud escrita o digital, en los formularios especiales que suministrará oportunamente la Dirección de Catastro Municipal. 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 construcción (mts²).
- 3.- Tipo, uso y destino del inmueble.
- 4.- Datos del documento que acredite propiedad o derecho real.

- 5.- Identificación y domicilio del propietario del inmueble y del anterior propietario, si fuese el caso. A los efectos de la identificación debe indicarse el correo electrónico del cual sea titular.
- 6.- Identificación y domicilio del sujeto pasivo que actúe como responsable, si fuese el caso. A los efectos de la identificación debe indicarse el correo electrónico del cual sea titular.
- 7.- Situación jurídica del inmueble; uso, usufructo, habitación, comodato, enfiteusis, arrendamiento, anticresis u otras, si fuese el caso.
- 8.- Cualquier otro dato que de la Dirección de Catastro Municipal estime conveniente.

Documentos anexos a la solicitud

- Artículo 18.-** Con la solicitud de inscripción, deberá presentarse los siguientes documentos:
- a.- Copia del documento de propiedad según lo establece la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional y, la Ordenanza de Catastro Municipal el cual deberá ser cotejado con el original o con copia certificada.
 - b.- Planos de ubicación.
 - c.- Planos topográficos.

Lapso para expedir certificado de inscripción

Artículo 19.- Con la presentación o tramitación en línea (on line) de la solicitud y demás recaudos presentados se inicia la inscripción del inmueble y, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud, se expedirá el certificado de inscripción y la identificación del propietario del inmueble. Esta será una responsabilidad de **la Dirección de Catastro Municipal**, quién se encargará de la elaboración, mantenimiento y actualización permanente de la Cédula Catastral según los parámetros establecidos en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

Se realizará una inscripción por cada inmueble, ya sea que esté construido independientemente, forme parte de un conjunto o edificación o permanezca sin construir. Sin menoscabo de lo establecido en Ley de Propiedad Horizontal vigente.

Las bases de datos catastrales y las que se generen de las actividades de registro público conformarán un sistema integrado, a tal efecto, deberán ser compatibles para garantizar el intercambio y verificación de las informaciones en ellas contenidas. Hasta tanto no se conforme el sistema integrado es obligación de las Notarías Públicas y Oficinas de Registro Público de la Circunscripción del Municipio Juan Germán Roscio Nieves, suministrar a la Dirección de Catastro Municipal, la información de las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio. La información exigida deberá enviarse dentro de los cinco (05) primeros días del mes siguiente al vencimiento del mes de que trata la información.

Inscripción de oficio

Artículo 20.- Cuando el contribuyente no haya inscrito el inmueble de su propiedad ante el Registro de Inmuebles en el lapso previsto en esta Ordenanza, la administración municipal lo hará de oficio, notificando al contribuyente de la inscripción.

Actualización de datos

Artículo 21.- La transmisión de la propiedad del inmueble y toda transformación física – jurídica y económica en las medidas, en su valoración, en la destinación o en la situación jurídica de los inmuebles ya inscritos, deberá ser notificada a la Dirección de Catastro Municipal, con el objeto de realizar todas las actualizaciones que correspondan.

Lapso inscripción en el Registro Municipal de Inmuebles

Artículo 22.- La inscripción del inmueble en el Registro Municipal de Inmuebles, deberá realizarse dentro de los treinta (30) días hábiles, siguientes a la fecha de protocolización en la oficina de Registro Público.

Las modificaciones posteriores y las producidas en la configuración física (integración o subdivisión de parcelas), en las medidas o en la destinación de los inmuebles ya inscritos, deberán notificarse en un lapso de treinta (30) días hábiles, siguientes a la fecha en que se hubiese producido la modificación.

Operaciones sobre bienes municipales

Artículo 23.- Las dependencias ejecutivas o legislativas del municipio Juan German Roscio Nieves, a cuyo cargo está la tramitación de la compra – venta, donaciones, arrendamiento u

otras operaciones realizadas sobre inmuebles propiedad del Municipio, deberán informar mensualmente a la Dirección de Catastro, todas las operaciones que se realicen sobre dichos bienes indicando los linderos, medidas, ubicación del inmueble y la identificación y dirección del adjudicatario, propietario o titular.

Cuando los terrenos referenciados en el párrafo anterior posean características geográficas que imposibiliten el uso y desarrollo de la actividad propuesta por los adquirentes, debe reflejarse en un informe detallado que elaborará oportunamente la Dirección de Catastro conjuntamente con la Dirección de Gestión Urbana del municipio.

Artículo 24.- Para toda tramitación administrativa que deba realizarse en la Dirección de Gestión Urbana, para iniciar la construcción de una urbanización o una edificación sobre terrenos vacíos; así como en los que deban cumplirse para realizar demoliciones o refacciones de edificaciones, integración o subdivisión de parcelas ubicadas en el área urbana y periurbana del Municipio, deberá estar Inscrito en el Registro Municipal de Contribuyente y de Inmuebles.

A tal efecto la tasa aplicable será el monto equivalente a quince (15) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, como lo establece el artículo 49 numeral 5 de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios.

TITULO III
DE LA BASE IMPONIBLE, DETERMINACIÓN, CALCULO Y
LIQUIDACION DEL IMPUESTO
CAPITULO I
DE LA BASE IMPONIBLE

La base imponible

ARTÍCULO 25.- La base imponible de este impuesto será el valor de los inmuebles, la sumatoria del valor del terreno que no sean ejidos municipales, más las construcciones o edificaciones existentes sobre el mismo. La determinación del valor del inmueble se hará partiendo del valor catastral de los mismos, el cual se fijará tomando como referencia el precio corriente en el mercado pagado por bienes de similares características en el mes anterior a aquél en el que proceda la valoración, según la ordenanza respectiva, siempre que sea consecuencia de una enajenación efectuada en condiciones de libre competencia entre un comprador y un vendedor no vinculados. La base imponible, en ningún caso, podrá ser superior al valor en mercado. Para la fijación del valor de mercado se deberán considerar las condiciones urbanísticas edificatorias, el carácter histórico artístico del bien, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las construcciones y cualquier otro factor que de manera razonable pueda incidir en el mismo.

El Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de economía y finanzas establecerá anualmente, previa opinión del Consejo Superior de Armonización Tributaria, la Tabla de Valores aplicable para los avalúos catastrales, empadronamiento catastral, así como para la determinación del Impuesto a los Inmuebles Urbanos y Peri Urbanos, con el fin de garantizar la proporcionalidad y adecuación de los valores y simplificar las categorías a considerar con fines impositivos.

Determinación del impuesto

Artículo 26.- Se tomará en cuenta como base imponible para la determinación del monto del impuesto, el área o el número de metros cuadrados (mts²) del inmueble, de la forma siguiente:

a) Cuando se trate de inmuebles constituidos por lotes o parcelas de terrenos vacíos o sin construcción de carácter privado, o aquellos terrenos con construcciones en ruinas, la base imponible será el área o los metros cuadrados (mts²) de los mismos.

b) Cuando se trate de parcelas construidas:

1. En el caso de terrenos privados, la base imponible será: el área de la parcela y el área de las construcciones existentes sobre la misma.

2. En el caso de terrenos ejidos o terrenos patrimoniales del Municipio, la base imponible será: el área (mts²) de las construcciones existentes en la parcela.

Procedimiento para avalúo catastral masivo

Artículo 27.- A los efectos de obtener el avalúo masivo catastral de las construcciones ubicadas en todo el territorio del Municipio, se procederá de la siguiente manera:

a. Se asumirá una tipología general de las construcciones ubicadas en todo el territorio del Municipio Juan Germán Roscio Nieves

b. Se calcularán las áreas de construcción, tomando como pautas operativas los lineamientos generales establecidos por el Instituto Geográfico Simón Bolívar.

Así mismo, se aplicará la Tabla de Valores para la Tierra y Construcción señalada en el artículo 24 de esta ordenanza.

Tipología para avalúo catastral masivo

Artículo 28.- Los avalúos masivos catastrales, se realizarán según la tipología de construcción en todos los inmuebles ubicados en el territorio del Municipio; que a continuación se exponen.

Tipo: 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.

TIPOLOGIAS Y AVALUO CATASTRAL

TIPO	CARACTERIZACIÓN
A	Urbanizaciones exclusivas con vistas en zona 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 equipamientos urbanos como áreas verdes, seguridad video-vigilancia, vialidad pavimentada y con accesos exclusivos y controlados. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 30 años y edificaciones privadas de viviendas 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 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 de igual o menor a 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 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 a 30 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.

E	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 las parroquias 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.
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.

Se establecen los Valores unitarios para el cálculo del avalúo catastral de acuerdo a la siguiente tabla:

TIPO	CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	UCD/ M ²
A	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo. Tipo A	10,00
B	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo. Tipo B	8,00
C	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo. Tipo C	6,00
D1	Terreno Urbanizable hasta 5.000 m ²	3,00
D2	Terreno Urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 m ²	3,00
D3	Terreno Urbanizable desde 50.001 m ² en adelante	2,00
E1	Terreno Rural hasta 5.000 m ² incluido en la poligonal urbana	2,00
E2	Terreno Rural desde 5.001 hasta 50.000 m ² incluido en la poligonal urbana	1,50
E3	Terreno Rural desde 50.001 m ² en adelante, incluido en la poligonal urbana	1,00

TABLA N.º 1	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
	SISTEMA APORTICADO (Con sótano y con ascensor)					
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (UDC/m ²)					
	A	B	C	D	E	F
		540,00 UCD/m ²	90,00 UCD/m ²	75,00 UCD/m ²	60,00 UCD/m ²	45,00 UCD/m ²
VALOR RELATIVO	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %

TABLA N.º 2	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
TIPO	SISTEMA APORTICADO (Sin sótano y con ascensor)					
	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (UDC/m²)					
	A	B	C	D	E	F
	80,00 UCD/m ²	70,00 UCD/m ²	50,00 UCD/m ²	40,00 UCD/m ²	25,00 UCD/m ²	20,00 UCD/m ²
VALOR RELATIVO	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %

TABLA N.º 3	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
TIPO	SISTEMA APORTICADO Sin sótano y sin ascensor)					
	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (UDC/m²)					
	A	B	C	D	E	F
	300,00 UCD/m ²	80,00 UCD/m ²	70,00 UCD/m ²	50,00 UCD/m ²	40,00 UCD/m ²	20,00 UCD/m ²
VALOR RELATIVO	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %

TABLA N.º 4	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES	
TIPO	Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV)	
	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (UDC/m²)	
	Edificios INAVI	Edificios GMVV
	20,00 UCD/m ²	15,00 UCD/m ²
VALOR RELATIVO	0,1 %	0,1 %

TABLA N.º 5	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (UDC/m²)					
	A	B	C	D	E	F
Quinta	500,00 UCD/m ²	80,00 UCD/m ²	70,00 UCD/m ²	60,00 UCD/m ²	40,00 UCD/m ²	30,00 UCD/m ²
Casa/Quinta	470,00 UCD/m ²	80,00 UCD/m ²	60,00 UCD/m ²	50,00 UCD/m ²	40,00 UCD/m ²	25,00 UCD/m ²
Casa	400,00 UCD/m ²	70,00 UCD/m ²	50,00 UCD/m ²	40,00 UCD/m ²	30,00 UCD/m ²	20,00 UCD/m ²
Casa Colonial	320,00 UCD/m ²	55,00 UCD/m ²	40,00 UCD/m ²	30,00 UCD/m ²	20,00 UCD/m ²	15,00 UCD/m ²
Casa de Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV)	15,00 UCD/ m ²	15,00 UCD/m ²	10,00 UCD/m ²	10,00 UCD/m ²	8,00 UCD/m ²	7,00 UCD/m ²
Vivienda autoconstrucción	15,00 UCD/m ²	40,00 UCD/m ²	30,00 UCD/m ²	25,00 UCD/m ²	20,00 UCD/m ²	12,00 UCD/m ²
VALOR RELATIVO	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %

TABLA N.º 6	COMERCIO					
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (UDC/m²)					
	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	680,00 UCD/m ²	110,00 UCD/m ²	100,00 UCD/m ²	80,00 UCD/m ²	65,00 UCD/m ²	50,00 UCD/m ²
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	650,00 UCD/m ²	100,00 UCD/m ²	90,00 UCD/m ²	80,00 UCD/m ²	60,00 UCD/m ²	40,00 UCD/m ²
VALOR RELATIVO	0,30 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %

TABLA N.º 8	INDUSTRIAS				
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (UDC/m²)				
	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	100,00 UCD/m ²	80,00 UCD/m ²	65,00 UCD/m ²	50,00 UCD/m ²	40,00 UCD/m ²
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	90,00 UCD/m ²	75,00 UCD/m ²	60,00 UCD/m ²	45,00 UCD/m ²	30,00 UCD/m ²
VALOR RELATIVO	0,75 %	0,75 %	0,75 %	0,75 %	0,75 %

TABLA N.º 9	HOTELES / POSADAS				
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (UDC/m²)				
	A	B	C	D	E
	130,00 UCD/m ²	100,00 UCD/m ²	90,00 UCD/m ²	75,00 UCD/m ²	55,00 UCD/m ²
VALOR RELATIVO	0,60 %	0,60 %	0,60 %	0,60 %	0,60 %

TABLA N.º 10	CLUB / MARINA				
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (UDC/m²)				
	A	B	C	D	E
	120,00 UCD/m ²	100,00 UCD/m ²	90,00 UCD/m ²	75,00 UCD/m ²	55,00 UCD/m ²
VALOR RELATIVO	0,60 %	0,60 %	0,60 %	0,60 %	0,60 %

CAPITULO II DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 29.- El impuesto sobre inmuebles urbanos será el que resulte de la aplicación de la Planta de Valores Unitarios Fiscales de la Tierra y de la Tabla de Valores Unitarios Fiscales de la Construcción, cuya fórmula se encuentra contenida en el artículo 5 de la reforma de la ordenanza de planta de valores de la tierra, siguiendo el procedimiento de cálculo y respetando los factores señalados a continuación:

FORMULA APLICABLE:

$$VC \times VR = VRC$$

$$VT \times VR = VRT$$

$$VRT \times AT + VRC \times AC = VUDC$$

$$VUDC \times UDC \text{ TASA OFICIAL}$$

(VRT x AT + VRC x AC) x Vr Aplicable al Cálculo del Impuesto

LEYENDA:

VC: VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

VR: VALOR RELATIVO VRC:

VALOR RELATIVO CONSTRUCCION

VT: VALOR DEL TERRENO

VRT: VALOR RELATIVO DEL TERRENO

AT: AREA DE TERRENO

AC: AREA DE CONSTRUCCION

VUCD: VALOR DEL IMPUESTO EN UNIDAD DE CUENTA DINÁMICA SEGÚN PROCEDIMIENTO DE CALCULO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA

UCD: VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DINÁMICA SEGÚN LA TASA OFICIAL

Aquellas construcciones de edades que sean iguales o mayores a 50 años, que hayan sido reconstruidas intensamente, para prolongar su vida útil, se tomara como edad de vida, el promedio entre fecha de fabricación de la construcción y la fecha en la cual se hizo la reconstrucción.

Terrenos ociosos

Artículo 30.- Los terrenos urbanos rescatados y privados, sin edificaciones y sin uso, en condiciones ociosas tendrán un **incremento del 50 % del impuesto**. Dichos terrenos serán sujetos a estudios para ser declarados de utilidad pública, tomando en cuenta lo establecido en el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Inmuebles de propiedad horizontal

Artículo 31.- Para inmuebles destinados al régimen de propiedad horizontal, el impuesto estará conformado por el impuesto por terreno más el impuesto causado por la totalidad de la edificación en el terreno construida y la resultante se multiplica por la alícuota correspondiente al inmueble según el documento de condominio y el de propiedad en referencia.

Impuesto según el sector

Artículo 32.- El Municipio Juan Germán Roscio Nieves, aplicará un porcentaje (%) Relativo para el cálculo del Impuesto de Propiedad Inmobiliaria, de acuerdo al factor de cada sector y ubicación, según la siguiente clasificación:

VALORES RELATIVOS	SECTORES				
	Vivienda Multifamiliares sin sótano y con ascensor	Vivienda Multifamiliares con sótano y con ascensor	Vivienda Multifamiliares sin sótano y sin ascensor	Viviendas Multifamiliares GMVV	Viviendas Unifamiliares
	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %

VALORES RELATIVOS	SECTORES					
	Comercio	Oficinas	Industrias	Hoteles / Posadas	Clubes / Marinas	Terrenos baldíos
	A: 0,30%	A: 0,30%	0,75 %	0,60 %	0,60 %	1 %
B,C,D,E,F: 1%	B,C,D,E,F: 1%					

Se establece dentro del Procedimiento de Cálculo un factor peso del sector y valor de ajuste, los cuales estarán determinados por consideraciones especiales de uso y superficie de la propiedad, determinando por la Dirección de Catastro y la Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal, del mismo modo aplicará este parágrafo para las propiedades ubicadas dentro del mismo sector que requieran consideraciones específicas.

Monto mínimo

Artículo 33.- Se establece para el Municipio Juan Germán Roscio la cantidad de 3 **Unidades de Cuenta Dinámica (UCD)** anuales como el monto mínimo que tiene que cancelar anualmente cualquier contribuyente por concepto del impuesto al inmueble urbano.

Forma de liquidación

Artículo 34.- El impuesto sobre inmuebles se causará el 1° de enero de cada año, se fijará y liquidará en forma anual y podrá ser cancelado previo acuerdo con la Dirección de Gestión y Control de Administración Tributaria Municipal en mensualidades y se hará exigible en la forma, plazos y condiciones establecidas en esta Ordenanza.

De conformidad con el ordenamiento jurídico venezolano, está prohibido el cobro de tributos en divisa extranjera. En tal sentido, se utilizará la Unidades de Cuenta Dinámica –UCD– prevista en la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios como unidad de cuenta para el cálculo dinámico de los tributos y sanciones, cobrando exclusivamente a partir de su equivalente en Bolívares.

Cuando los contribuyentes, responsables y demás interesados, deban acreditar el cumplimiento de la obligación tributaria establecida en esta Ordenanza, con relación a un inmueble determinado, solicitarán ante la Dirección de Gestión Tributaria y Administración Municipal un Certificado de Solvencia, el cual deberá ser expedido en un plazo no mayor de tres (03) días hábiles.

El Certificado de Solvencia se emitirá por la totalidad del impuesto cancelado o hasta el mes donde se haya verificado la cancelación del mismo. En caso de existir convenio de pago, sólo podrá expedirse el Certificado de Solvencia por cada uno de los meses pagados, hasta por el último mes del convenio en vigencia, si fuere el caso, comprometiéndose el contribuyente a continuar dando cumplimiento a dicho convenio.

Calculo anual

Artículo 35.- De conformidad con expuesto con el artículo anterior, el impuesto sobre la propiedad inmobiliaria será calculado por año y será cancelado en los términos siguientes:

El referido impuesto podrá cancelarse en forma mensual, para lo cual la Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal, elaborará las estrategias, planillas y formatos que optimicen el proceso de recaudación tributaria.

La Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal deberá entregar al contribuyente además del recibo correspondiente y la planilla de Liquidación del Impuesto de Inmuebles Urbanos.

La administración tributaria municipal podrá verificar la exactitud de las declaraciones y podrá, así mismo, proceder a la verificación de oficio, sobre base cierta o sobre base presunta, tal como lo prevé el Código Orgánico Tributario, 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, debidamente requerido conforme al procedimiento previsto en esta Ordenanza no suministre los documentos y datos pertinentes. La determinación sobre base presunta solo procederá si el contribuyente no proporciona los elementos de juicio requeridos para practicar la determinación sobre base cierta y a la administración tributaria le fuese imposible obtener por sí misma dichos elementos.

CARACTERIZACIÓN CORRESPONDIENTE PARA CADA SECTOR EN ESTUDIO, DE ACUERDO A LA TIPOLOGÍA AQUÍ INDICADA

TIPO A: Urbanizaciones, Avenidas, Calles Exclusivas con alta cotización inmobiliaria:

ACOSTA CARLES, ALTOS DE FENIX I Y II, AV. BOLIVAR, AV. CEDEÑO, AV. FUERZAR ARMADAS, AV. JOSE FELIX RIBAS, AV. LAZO MARTI, AV. LOS LLANOS, AV. LOS PUENTES, AV. MIRANDA NUEVA, AV. MIRANDA VIEJA, AV. SANTA EDUVIGES, AV. SENDREA, CALLE BERMUDEZ, CALLE EL CARMEN, CALLE EL CARMEN CON LAZO MARTI, CALLE EL CARMEN CON PIAR, CALLE MARIÑO, CALLE MELLADO, CALLE MIRANDA, CALLE NEGRO PRIMERO, CALLE RIBAS, CALLE RIBAS, CALLE SAN JUAN, CALLE SUCRE, CALLE URDANETA, CALLE ZAMORA, DOÑA ELVIRA, DOÑA EVA, EVARISTO LINARES VEGAS, LA GRANJA, LAS ABEJITAS, LOS JARDINES, LOS PUENTES, LOS ROSALES, PASO REAL, PROLONGACION AV. BOLIVAR, PUEBLO NUEVO I, II,III, TROPICAL I Y II, URB. ALTAMIRA, URB. ANTONIO MIGUEL MARTINEZ URB. FALCON CREST, URB. LOS MORROS, VILLAS ROBERTI- RESIDENCIAS, RESIDENCIA ROSA VIRGINIA.

TIPO B: Urbanizaciones Exclusivas con mediana cotización inmobiliaria:

14 DE MARZO PARTE BAJA, 23 DE ENERO, APARTAMENTOS ROMULO GALLEGOS, ARISTIDES ROJAS, BICENTENARIO PARTE BAJA, CALLE 23 DE ENERO, CALLE ANDRES BELLO, CALLE CARACAS, CALLE CHAGUARAMOS, CALLE LA GLORIA, CALLE LA MORERA, CALLE LA UNIDAD, CALLE LAS ACASIAS, CALLE LOS APAMATES, CALLE MEDINA ANGARITA, CALLE OASIS, CALLE PEDRO NOLASCO, CALLE PEDRO RANGEL, CALLE PEREZ BONALDE, CALLE RONDON, CALLE SANTA EDUVIGES, CALLE SIMON RODRIGUEZ, CALLE ZERPA, JUNIN MORERA, LOS LAURELES ZONA I Y II, LOS MORRITOS, LOS PLACERES, LOS ROSALES, LOS TELEGRAFISTAS, MAHOMO, MORERA I Y II, PETROFF, ROMULO GALLEGOS SECTOR I,II,III,IV, SAN JOSE I, SAN JOSE JUVENTUD VICTORIOSA, SAN JOSE MIRADOR, SAN PEDRO NOLASCO, SANTA ISABEL, TRINA CHACIN, URB SANTA ISABEL, URB. MAGISTERIO. URB. PARIAPAN PARTE ALTA, URB. PARIAPAN PARTE BAJA, VILLA ENZA

TIPO C: Urbanizaciones con baja cotización inmobiliaria:

09 DE SEPTIEMBRE, 12 DE OCTUBRE, 16 DE ENERO, 1RO DE MAYO, AEROPUERTO, BELLA VISTA, BELLA VISTA, CAMORUQUITO LA CRUZ, CARMEN ELINA, CARRIZALES, CARTANCITO, CARUTO, CERRO E PIEDRA, CHAPARRAL, CHINGA PARTE ALTA, COLINAS DE PARIAPAN, CUJICITO, CUMBRE, DEPORTIVO, DESTILADERO, DIVINO NIÑO, ESTAMOS EN VICTORIA, EZEQUIEL ZAMORA, FERNANDO ALVARADO, FLORES, HOLLO DE TIERRA, JESUS BANDRES, JOBO II, JOBO UNIDO, JOSE DE LOS SANTOS PEREIRA, LA CALIFORNIA I, LA CALIFORNIA II, LA ENSENADA, LA GRACIA DE DIOS, LA GRACIA DE DIOS, LA LAGUNITA, LA MULATA (PEDREGALITO), LA VASOLA, LAS MALVINAS, LAS MERCEDES, LAS MINAS, LIMON DE LA VEGA, LOMAS DE ARENILLA, LOMAS DEL MORRO, LOS ARAÑEROS, LOS CEDROS, LOS GUINEOS, LOS NARANJO, LUCIANERO I, LUCIANERO II, MARIA DE LOS ANGELES, PINTOSALINAS, PORTAL, PUERTO RICO I, PUERTO RICO II, RIO CARIBE, ROSA INES, SAN NICOLAS, SANTA INES, SIMON BOLIVAR (V. HERMOSA), SUB ESTACION, TERRAZAS DEL GUAFAL, TIERRA DE GRACIA, URB.HUGO CHAVEZ, VALLE VERDE ZONA 1, VALLE VERDE ZONA 2, VALLECITO, VEGAS DEL HOYO, VICTORIA SOCIALISTA, VILLA ROCA, VILLAS DEL TOTUMO I, VILLAS DEL TOTUMO II, VILLAS DEL TOTUMO IV, VILLAS EL TOTUMO III, VISTA EL MORRO, VISTA HERMASA LAS CASITAS II, VISTA HERMOSA ACCION REVOLUCIONARIA VISTA HERMOSA. CASCO CENTRAL, VISTA HERMOSA JARDIN VALLE LOS MORROS, VISTA HERMOSA LAS CASITAS I, VISTA HERMOSA LAS

LAGUNAS, VISTA HERMOSA LOS MANGOS, VISTA HERMOSA VALLE DE LOS MORROS, VISTA HERMOSA VILLA COMUNALES

TIPO D: Terrenos Urbanizables no desarrollados

TIPO E1: PARROQUIA PARAPARA: PINTO SALINAS, EL CEMENTERIO, VISTA ALEGRE, LA MANGA, CASCO CENTRAL, EL CEMENTERIO, EL TOCO. PARROQUIA CANTAGALLO: LUCAS, CANTAGALLO (CENTRO), AGUA HEDIONDA, LAS CASITAS.

TIPO E2: PARROQUIA PARAPARA: UVERITO, SAN AGUSTÍN, PIEDRAS AZULES, VIBORAL, MAL PASO, EL PEGÓN, MATA DE BEJUCO, EL CEDRITO, VALLES DE VILCHEZ, AGUA FRIA-EL LAYERO, HATO GUESIPO, LA GRAN GUARUMEN, LA NUEVA PAYA, VALLES DE VILCHEZ, EL CEDRITO II, EL TOTUMO. PARROQUIA CANTAGALLO: EL RINCON DE SAN ANTONIO, CASA BLANCA, BANCO DEL GUAYABO, PLATILLÓN, CASIANERO, SAN JOSE DEL PASO, DON ALONSO, LAS PIEDRAS, PALAMBRA,

**TITULO IV
DE LAS EXENCIONES Y EXONERACIONES
CAPITULO I
EXENCIONES Y EXONERACIONES**

Exenciones y exoneraciones

Artículo 36.- Quedan Exentos del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza los inmuebles pertenecientes a:

- 1.- La República Bolivariana de Venezuela, y al Estado Bolivariano de Guárico, siempre y cuando dichos inmuebles no se encuentren en uso o explotación por particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos.
- 2.- El Municipio Juan Germán Roscio Nieves, los institutos autónomos municipales y las demás personas jurídicas que forman parte de la administración descentralizada del Municipio.
- 3.- Las unidades educativas sin fines de lucro, instituciones de enseñanza, asociaciones civiles sin fines de lucro, fundaciones, partidos políticos e instituciones políticas, instituciones u organizaciones deportivas o similares, instituciones benéficas de asistencia social sin fines de lucro.
- 4.- Los destinados a cultos religiosos abiertos al público, así como también monasterios y conventos, debidamente registrados y permisadas por el Gobierno Nacional según las leyes y normas pertinentes.
- 5.- Los propietarios de inmuebles que hubiesen sido declarados como patrimonio histórico – cultural y como tales, estuviesen sujetos a limitaciones en su uso o en proceso de reconstrucción.
- 6.- Todos los adultos mayores de 55 años para mujeres y 60 para hombres, contribuyentes naturales propietarios del inmueble donde habitan.
- 7.- Los pertenecientes a países extranjeros destinados y efectivamente ocupados por Embajadas, Sedes Consulares o Misiones Diplomáticas, siempre y cuando exista reciprocidad de trato fiscal con estos países.
- 8.- Trabajadores y Trabadoras del Poder Público Municipal activos, activas, así, como las personas con alguna discapacidad propietarios del inmueble donde habitan.

Artículo 37.- El Alcalde o Alcaldesa, previa autorización del Concejo Municipal mediante acuerdo aprobado por las dos terceras (2/3) partes de sus integrantes y debidamente publicado en la Gaceta Municipal, podrá acordar la Exoneración en los siguientes casos:

1. Por dos (2) años a los propietarios de inmuebles con fines **industriales, turísticos, comerciales, educativos, agrícolas, ambientales, socio productivos, emprendimientos**, que se instalen en la jurisdicción del Municipio Juan Germán Roscio Nieves. El Alcalde previa autorización del Concejo Municipal mediante acuerdo aprobado por las dos terceras (2/3) partes de sus integrantes y debidamente publicado en la Gaceta Municipal, podrá ampliar el lapso hasta un máximo de dos (2) años más, en todo caso el plazo total de exoneraciones no excederán de cuatro (4) años
2. Hasta por tres (3) años a los propietarios de inmuebles que no sean utilizados, por haber sido declarados por los Organismos públicos competentes como inhabitables por causa de inundaciones, incendios, terremoto o cualquier otra catástrofe hasta que cesen las consecuencias que dieron origen de la inhabitabilidad del inmueble.

Artículo 38.- Las exoneraciones serán acordadas por plazos y con las formalidades previstas en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

Artículo 39.- La Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal podrá establecer, los procedimientos y requisitos que deberán cumplirse para comprobar las circunstancias y condiciones que conforman la exoneración concedida con carácter general a favor de todos los que se encuentren en los supuestos y condiciones establecidas en esta Ordenanza.

Artículo 40.- Las exenciones operarán automáticamente cuando se asuman supuestos de hecho establecidos en cada caso, sin embargo, los interesados podrán solicitar ante la Dirección de Gestión y Administración Tributaria, la constancia de que los inmuebles o contribuyentes se encuentran en uno de los supuestos de exención. El otorgamiento de la exoneración dispensa del pago del tributo, pero no exime del cumplimiento de las demás obligaciones y deberes formales establecidos en esta Ordenanza.

Artículo 41.- El contribuyente sometido al pago del impuesto que aspire gozar del beneficio de exoneraciones previstas en esta Ordenanza, deberá dirigirse a la Dirección de Gestión y Administración Tributaria con solicitud por escrito.

TITULO V DE LA PRESCRIPCIÓN CAPÍTULO I PRESCRIPCIÓN

Artículo 42.- En la presente ordenanza las prescripciones se regirán por lo establecido en el Código Orgánico Tributario.

TITULO VI DE LAS SANCIONES, SANCIONADOS Y DE LOS RECURSOS CAPITULO I DE LAS SANCIONES

Artículo 43.- Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones, las contravenciones a esta Ordenanza serán sancionadas conforme a lo dispuesto en este Capítulo, apegado a lo establecido en el Código Orgánico Tributario. La aplicación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adeudados, ni de los intereses moratorios y recargos a que hubiere lugar.

Artículo 44.- Para la imposición de las multas se tendrá en cuenta:

1. La mayor o menor gravedad de la infracción.
2. Las circunstancias atenuantes o agravantes, conforme a lo previsto en el Código Orgánico Tributario, respecto a las infracciones relacionadas con la obligación tributaria y los deberes formales del contribuyente.
3. Los antecedentes del infractor con relación a las disposiciones de esta Ordenanza.
4. La magnitud del impuesto que resultare evadido como consecuencia de la infracción, si tal fuese el caso.

Artículo 45.- Serán sancionados con multa hasta de Cien (100) UCD, quienes:

- 1.- Se nieguen a suministrar la información requerida por la Administración.
- 2.- Se nieguen a mostrar los documentos que se les exijan.
- 3.- Quienes falseen los datos de la declaración o los presentes incompletos.

CAPITULO II DE LAS SANCIONES A LOS ADMINISTRADORES

Sanciones a funcionarios

Artículo 46.- Sin perjuicio del ejercicio de las responsabilidades civil, penal y disciplinaria, serán sancionados en la forma prevista en este artículo, los funcionarios que:

1. Acordasen rebajas, exenciones, exoneraciones o condonaciones del impuesto, de los intereses o de las sanciones pecuniarias, cuando ellas no estén previstas, con multa equivalente al veinte por ciento (20%) del monto del impuesto causado.
2. Que al realizar liquidaciones de oficio o complementarias apliquen tarifas Impositivas inferiores, debidamente comprobados los hechos con multa del treinta por ciento (30%) de monto del Impuesto que resulte de la liquidación.

Sanciones los administradores

Artículo 47.- Los Directores o Directoras de la Dirección de Gestión y Administración Tributaria, Dirección de Catastro y el Síndico Procurador Municipal serán responsables de las prescripciones referentes a las obligaciones tributarias inmobiliarias de los contribuyentes, que por su negligencia, impericia o imprudencia ocurran, serán sancionados con multas que serán proporcionales al daño causado, 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 inculpado.

CAPITULO III DE LOS RECURSOS

Recursos aplicables

Artículo 48.- 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 los recursos administrativos previstos en el Código Orgánico Tributario. En tal sentido podrá interponer el Recurso de Reconsideración ante la Dirección de donde emana el acto recurrido, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, quien dispondrá de un lapso máximo de quince (15) días hábiles para decidir el recurso. La falta de repuesta del funcionario en el plazo establecido se considera como silencio administrativo negativo.

Artículo 49.- 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, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, quien dispondrá de un lapso máximo de quince (15) días hábiles para decidir el recurso. La falta de repuesta del funcionario en el plazo establecido se considera como silencio administrativo negativo. La decisión del alcalde agota la vía administrativa.

Artículo 50.- 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 o inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, se regirán por lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario y la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

TITULO VII LAS CONDONACIONES CAPITULO I DE LA CONDONACION DEL IMPUESTO

Objeto de la condonación

Artículo 51.- La condonación o perdón de la deuda tiene por objeto establecer un régimen excepcional y temporal de las obligaciones tributarias por concepto de Impuestos Sobre Inmuebles Urbanos, causados o liquidados en el Municipio Juan Germán Roscio, régimen que comprende las multas por deberes formales y materiales ocasionados por este concepto y los requisitos que deberán cumplirse para el goce de dichos beneficios por parte de los Contribuyentes en ella indicados.

CAPITULO II DE LA CONDONACION DE MULTAS GENERADAS POR EL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANO

Artículo 52.- El régimen previsto en el presente título, será aplicado a aquellos

+ Contribuyentes que a la entrada en Vigencia de la presente CONDONACION no hayan cumplido con la obligación tributaria de declarar y pagar el Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos, correspondientes a los periodos fiscales e impositivos transcurridos y no prescritos hasta el 31/12/2021.

Artículo 53.- Serán objetos de condonación los siguientes conceptos que comprenden la obligación tributaria y sus accesorios:

1. Impuestos Sobre Inmuebles Urbanos.
2. Intereses Moratorios
3. Recargos
4. Multas por Deberes Formales
5. Multa por Deberes Materiales

Artículo 54.- Cumplidos los requisitos y procedimientos establecidos en esta Ordenanza, quedaran condonados en un cien por ciento (100%) del Impuesto, las multas y demás obligaciones accesorias causadas por la falta de pago del impuesto Sobre Inmuebles, correspondientes a los periodos fiscales comprendido hasta el 31/12/2021.

CAPITULO III DE LOS REQUISITOS Y TRÁMITES PARA LA APLICACIÓN DE LAS CONDONACIONES

Artículo 55.- La condonación establecida, procederá solo en caso de que el Contribuyente o Responsable haga efectiva su obligación de pago de la totalidad del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos, correspondiente a los Ejercicios Fiscales 2022 y 2023, ante la Administración Tributaria Municipal, liquidado conforme a la Ordenanza, una vez publicada en la gaceta municipal, teniendo como plazo hasta el 31-12-2023.

Artículo 56.- A los fines de la aplicación del beneficio de condonación establecido en la presente Ordenanza, el Contribuyente o Responsable, deberá dirigirse a la Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal y a la Dirección de Catastro dentro del lapso previsto en el Artículo anterior para proceder a la adquisición y al correcto llenado de la declaración jurada del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos en un lapso de 10 días hábiles.

Artículo 57.- La condonación establecida en la presente Ordenanza, procederá de pleno derecho, única y exclusivamente cuando el Contribuyente pague la totalidad de deuda al Fisco Municipal por concepto de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos correspondiente a los ejercicios fiscales 2022 y 2023. En virtud de lo anterior, el Contribuyente no podrá pagar cantidades separadas o aisladas sino, la totalidad del impuesto causado en este período.

Artículo 58.- El régimen establecido en el presente texto normativo, no procederá en caso de que el Contribuyente haya pagado la totalidad de la deuda tributaria objeto de condonación.

Artículo 59.- La Dirección de Catastro conjuntamente con la Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal procederán a analizar el Registro Municipal de Inmuebles Urbanos, a los fines de determinar los Contribuyentes que se encuentran beneficiados con la presente Ordenanza. Una vez determinado los Contribuyentes que se encuentran dentro del supuesto de hecho a que se refiere el Artículo 4 de la misma, deberá notificarlo a la Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal, la cual una vez revisados los expedientes efectúe los ajustes que sean necesarios en los estados de cuentas de cada Contribuyente a los fines de reconocer el régimen especial regulado en este instrumento legal, de igual manera el o los beneficiarios de la presente ordenanza, podan acudir a la administración tributaria a cancelar sus tributos.

La Administración Tributaria Municipal deberá elaborar el listado definitivo de Contribuyentes objeto de condonación el cual deberá contener la siguiente información:

1. Identificación del Contribuyente.
2. Número de Cuenta a los fines fiscales.
3. Monto de la Deuda Remitida.
4. Cantidad de Periodos Remitidos

Artículo 60.- Los funcionarios competentes adscritos a la Dirección de Catastro y la Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal deberán prestar toda la colaboración que requiriesen los contribuyentes indicados en la Presente Ordenanza, orientándolos debidamente para que puedan acceder a los beneficios en ella previstos.

Artículo 61.- Transcurrido el lapso establecido en el Artículo 57 de la presente Ordenanza, los beneficios establecidos en ella quedan sin efectos y la Dirección de Gestión y Administración Tributaria Municipal aplicara las disposiciones previstas en el Ordenamiento Jurídico Tributario Municipal a los fines de apremio administrativo o cobranza judicial de los adeudos que correspondiesen por los impuestos indicados en esta Ordenanza.

Artículo 62.- El régimen previsto en esta Ordenanza, implica para el Contribuyente la aceptación y reconocimiento de las deudas tributarias objeto del beneficio fiscal.

Artículo 63.- Conforme a lo dispuesto en el aparte tercero del Artículo 317 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y el Artículo 8 del Código Orgánico Tributario vigente, esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en Gaceta Municipal y la presente disposición transitoria se aplicará hasta el lapso previsto en el artículo 57 de esta.

DISPOSICION TRANSITORIA

Única: A los fines de esta Ordenanza, no se aplicarán los intereses Moratorios previstos en el Artículo 66 del Código Orgánico Tributario vigente y las multas correspondientes al ejercicio fiscal 2022, por lo que para este año 2023, solo se cobrará el impuesto que corresponda según la presente ordenanza.

DISPOSICION DEROGATORIA

Única: Queda deroga la Ordenanza de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Juan German Roscio Nieves del Estado Bolivariano de Guárico, publicada en gaceta municipal **Ordinario N° 272 de fecha 24 de Noviembre del año 2.023** y todas las reformas efectuadas a la presente fecha.

DISPOSICIONES FINALES

Primera: De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Publicaciones Oficiales, imprimase un solo texto el ante proyecto de Reforma de la Ordenanza de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Juan Germán Roscio Nieves, con las reformas aquí sancionadas y en el correspondiente texto íntegro, corríjase la enumeración y sustitúyase las fechas, firmas y demás datos de sanción y promulgación.

Segunda: Los trabajadores y las trabajadoras al servicio de cualquiera de los órganos o instituciones que conforman el poder público municipal, **quedan exonerados en un 100%** del pago de impuesto sobre Inmuebles Urbanos que le corresponda, siempre y cuando estos estén registrados a su nombre.

Tercera: Los adultos mayores de 60 años y las adultas mayores de 55 años, **Quedan exonerados en un 100%** del pago de impuesto sobre Inmuebles Urbanos que le corresponda, siempre y cuando estos estén registrados a su nombre. De igual manera, tales exoneraciones serán aplicables a las Personas con Discapacidad que demuestren la propiedad del Inmueble.

Cuarta: El Alcalde o Alcaldesa, mediante resolución y previa autorización del Concejo Municipal, aprobada con las dos terceras (2/3) de sus miembros, podrá condonar el pago de las cantidades adeudadas por el contribuyente a lo establecidos en la presente ordenanza indicando el lapso dentro del cual el contribuyente o la contribuyente deberá pagar lo adeudado para gozar del beneficio de la condonación.

Quinta: La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de la fecha de su publicación en Gaceta Municipal del Municipio Juan Germán Roscio Nieves

Sexta: El Alcalde o Alcaldesa adoptara las medidas que estimare necesarias para asegurar su más amplia difusión y conocimiento.

DADO, FIRMADO Y SELLADO EN EL SALÓN DONDE CELEBRA SUS SESIONES EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO “JUAN GERMÁN ROSCIO NIEVES” DEL ESTADO GUÁRICO, A LOS DIECISEIS (16) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

**ABG. JOSÉ RAMÓN PÉREZ
PRESIDENTE**

**ABG. DANIEL ALEXIS CONTRERAS
SECRETARIO MUNICIPAL**

DADO, FIRMADO Y SELLADO EN EL DESPACHO DE LA CIUDADANA ALCALDESA DEL MUNICIPIO “JUAN GERMÁN ROSCIO NIEVES”, A LOS DIECISEIS (16) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

**COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE
CÚMPLASE,**

**LCDA. SULME LORENA AVILA PADRON
ALCALDESA**