

GACETA MUNICIPAL DE NAGUANAGUA

DEPOSITO LEGAL N° 960251-001

Se tendrán como publicados y en vigencia, las Ordenanzas y demás instrumentos jurídicos y Municipales que aparezcan en la Gaceta Municipal, salvo disposición legal en contrario y en consecuencia, las autoridades públicas y los particulares quedan obligados a sus cumplimientos y observancia. (Artículo 7 de la Ordenanza Sobre Gaceta Municipal de Naguanagua, Diciembre de 2006)

Naguanagua, 05 de Diciembre de 2007.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
MUNICIPIO NAGUANAGUA

EL CONCEJO MUNICIPAL BOLIVARIANO DEL MUNICIPIO
NAGUANAGUA

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

SANCIONA

**ORDENANZA DE REFORMA PARCIAL A LA
ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE
INMUEBLES URBANOS**



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con la entrada en vigencia de la Ley de Reversión Monetaria surge para los Municipios la necesidad de adecuar las Ordenanzas de contenido fiscal a la precitada ley, entre ellas la Ordenanza de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos la cual regula uno de los principales ingresos de los Municipios y que tiene su fundamento legal en el Artículo 179 Numeral 2 La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela el cual establece “Los Municipios tendrán los siguientes ingresos: ...Los impuestos Sobre Inmuebles Urbanos”.

Ahora bien el siguiente proyecto de Reforma de la Ordenanza de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos contempla toda la regulación novedosa que exige la realidad jurídica municipal nivelación del impuesto en función de la actualización física en el ámbito del mercado inmobiliario.

Las propuestas aquí presentadas toman en cuenta el marco legal previsto en la Ley de Reversión Monetaria, las experiencias acumuladas por esta Institución y los planteamientos de los funcionarios que trabajan en el área así como sus recomendaciones.

Se afectaron los artículos 40, 41, 49, 78, 99, y 101 de la Ordenanza así:

En el artículo 40. Se incremento el porcentaje para el calculo del valor del mercado de los terrenos.

En el artículo 41 se modifíco tomando en cuenta al valor actual del mercado.

En el artículo 49. Se cambia la base del monto del impuesto que se establecía anteriormente, para la modalidad del pago en una sola porción o en forma fraccionada.

En el artículo 78. El valor del inmueble se adapta al actual precio del mercado, para ser beneficiario de la exención prevista en este título.

En los artículos 99 y 101. Se incremento el monto de la multa con la finalidad de que los contribuyente cumplan con sus deberes formales de inscribirse e informar a la Administración cualquier modificación realizada en el inmueble, para la actualización del Registro de información de contribuyentes.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
MUNICIPIO NAGUANAGUA

EL CONCEJO MUNICIPAL BOLIVARIANO DEL MUNICIPIO NAGUANAGUA

En uso de sus facultades legales, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA DE REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA
DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS.**

ARTÍCULO 1: Se dispone la modificación del artículo 40, para quedar redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 40: El monto del valor del mercado de los terrenos, fijados en la columna "B" del cuadro de especificaciones del Artículo 41, se incrementará anualmente, en un setenta por ciento (70%) del incremento que tenga la unidad tributaria vigente al inicio del ejercicio fiscal establecida por el Gobierno Nacional, conforme al Código Orgánico Tributario. Anualmente, el Alcalde por medio de Decreto publicará en Gaceta Municipal, el cuadro de especificaciones debidamente actualizado.

ARTÍCULO 2: Se modifica el artículo 41, para quedar redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 41: El monto del impuesto sobre inmuebles urbanos se determinará multiplicando el número de metros cuadrados (m^2), cuantificados de acuerdo al artículo 37 por la tarifa valor metro cuadrado (m^2) prevista en la columna "E" del Cuadro de Especificaciones establecido en este artículo.

El cuadro de especificaciones indica: El valor de mercado en metros cuadrados m^2 (columna "B") por zonas geográficas (columna "A") el cual es convertido en valor fiscal en metros cuadrados (columna "C"); al valor fiscal resultante son aplicadas las alícuotas por usos de los inmuebles urbanos (columna "D") establecidas según su ubicación en las zonas geográficas, y el producto resultante para cada uno de los usos es el valor por metro cuadrado (columna "E") que determina el monto del impuesto sobre los inmuebles urbanos.

CUADRO DE ESPECIFICACIONES

A	B	C	D	E
ZONA	VALOR DEL MERCADO (M ²)	VALOR FISCAL M ²	ALÍCUOTA %	B.F. POR M ² (ANUAL)
1	B.F. 1.200,00	B.F. 600,87	0,04 % Residencial 0,15 % Comercial y/o Oficina 0,09 % Industrial 0,09 % Otros Usos (aquellos no especificados anteriormente)	0,24 B.F./m ² 0,90 B.F./m ² 0,54 B.F./m ² 0,54 B.F./m ²

A	B	C	D	E
ZONA	VALOR DEL MERCADO (M ²)	VALOR FISCAL ———— M ²	ALÍCUOTA %	B.F. POR M ² (ANUAL)
2	B.F. 800,00	B.F. 400,00	0,04 % Residencial 0,14 % Comercial y/o Oficina 0,09 % Industrial 0,09 % Otros Usos (aquellos no especificados anteriormente)	0,16 B.F./m ² 0,56 B.F./m ² 0,36 B.F./m ² 0,36 B.F./m ²

A	B	C	D	E
ZONA	VALOR DEL MERCADO (M ²)	VALOR FISCAL ———— M ²	ALÍCUOTA %	B.F. POR M ² (ANUAL)
3	B.F. 2.000,00	B.F. 1.000,00	0,04 % Residencial 0,11 % Comercial y/o Oficina 0,08 % Industrial 0,08 % Otros Usos (aquellos no especificados anteriormente)	0,40 B.F./m ² 1,10 B.F./m ² 0,80 B.F./m ² 0,80 B.F./m ²

A	B	C	D	E
ZONA	VALOR DEL MERCADO (M ²)	VALOR FISCAL ———— M ²	ALÍCUOTA %	B.F. POR M ² (ANUAL)
4	B.F. 400,00	B.F. 200,00	0,03 % Residencial 0,10 % Comercial y/o Oficina 0,06 % Industrial 0,06 % Otros Usos (aquellos no especificados anteriormente)	0,06 B.F./m ² 0,20 B.F./m ² 0,12 B.F./m ² 0,12 B.F./m ²

ARTÍCULO 3: Se decide la modificación del artículo 49, para quedar redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 49.- El impuesto autoliquidado sobre la base de la declaración del valor fiscal del inmueble, realizada por los obligados al pago, se pagara en la forma siguiente:

1.- Cuando el monto del impuesto autoliquidado no exceda de Doce Bolívares Fuertes (B.F. 12,00) el impuesto se pagara totalmente, en una sola porción, dentro del plazo concedido para hacer la declaración prevista en el artículo 31 y previamente a la presentación de ésta.

2.- Cuando el monto del impuesto autoliquidado exceda de Doce Bolívares Fuertes (B.F. 12,00), el impuesto se hará exigible trimestralmente y se pagará en forma fraccionada en cuatro porciones de igual monto.

ARTÍCULO 4: Se dispone la modificación y corrección del numeral 9 del artículo 78 para quedar redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 78.- Quedan exentos del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza:

1. La República de Venezuela y el Estado Carabobo, por la propiedad de los inmuebles del dominio público y del dominio privado. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o explotación por particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, no aparecerá la exención.
2. El Municipio Naguanagua, los institutos autónomos municipales y las demás personas jurídicas que forman parte de la administración descentralizada del Municipio, por la propiedad de sus inmuebles.
3. Las personas jurídicas por la propiedad de sus inmuebles destinados a cultos religiosos abiertos al público, a monasterios, conventos y asilos de ancianos.
4. Los estados extranjeros por la propiedad de los inmuebles destinados a sus embajadas y sedes consulares, cuando existe reciprocidad de trato fiscal.
5. Los propietarios de terrenos afectados para zonas verdes o usos públicos en los planes de desarrollo urbano local, por lo que respecta a dicha área.
6. Los propietarios de terrenos no construidos en los cuales, por sus características físicas o geológicas, alguna disposición vigente prohíba en forma absoluta cualquier tipo de edificación o uso, previa constancia expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mientras duren dichos impedimentos.
7. Los propietarios de inmuebles que hayan sido objeto de expropiación, desde la fecha de publicación del respectivo Decreto, o desde la fecha en que se hubiese iniciado la ocupación temporal, si este fuese el caso.
8. Los propietarios de inmuebles que hubiesen sido declarados patrimonio histórico y, como tales, sujetos a limitaciones en su uso o reconstrucción.
9. Los propietarios de inmuebles cuyo valor en el mercado, certificado por la Dirección de Desarrollo Urbano, sea inferior de Bolívares Fuertes Veinte Mil (B.F. 20.000,00).
10. Los propietarios de inmuebles que tengan el carácter de pensionado del Seguro Social (I.V.S.S.) y que constituyan su vivienda principal en el Municipio.

ARTÍCULO 5: Se dispone la modificación del artículo 99, para quedar redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 99.- Quienes no inscribieren los inmuebles dentro del lapso previsto en el Artículo 20, serán sancionados con Multa de (2 U.T.)

ARTÍCULO 6: Se decide la modificación del artículo 101, para quedar redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 101.- Quienes no comunicaren a la Administración dentro del plazo previsto en el Artículo 20, las modificaciones previstas en el Artículo 18, serán sancionados con multa desde (0,5 U.T. hasta 1,5 U.T.)


ARTÍCULO 7: Se modifica el artículo 107 para quedar redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 107: Así queda modificada la Ordenanza de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos, de fecha 30 de Octubre de 2005, sancionada y publicada en la Gaceta Municipal Extraordinaria Número 283, y se ordena su reproducción en texto único.

ARTÍCULO 8: Se dispone la modificación del artículo 108 para quedar redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 108: Esta Ordenanza entrará en vigencia a los diez (10) días continuos siguientes a su publicación en Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el salón de sesiones del Concejo Municipal de Naguanagua. a los Cuatro días del mes de Diciembre de dos mil Siete. Año 197° de la Independencia y Año 148° de la Federación.



ELIZABETH GARIA
PRESIDENTE DEL CONCEJO
MUNICIPAL BOLIVARIANO
DE NAGUANAGUA



LIC. RÚBEN TOVAR
SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL BOLIVARIANO
DE NAGUANAGUA

EJECÚTESE Y PUBLÍQUESE

JULIO CASTILLO SAGARZAZU
Alcalde del Municipio Naguanagua