

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, Enero de 2007)

Naguanagua, 17 de Diciembre de 2015

República Bolivariana de Venezuela
Estado Carabobo
Municipio Naguanagua

EL CONCEJO MUNICIPAL
En ejercicio de sus atribuciones legales,
SANCIONA
La siguiente:

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



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Impuesto sobre Inmuebles Urbanos tiene su principio de reserva legal en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en su Artículo 179 Numeral 2 cuando dispone “Los Municipios tendrán los siguientes ingresos: ...Los impuestos Sobre Inmuebles Urbanos.

Ahora bien, el siguiente proyecto de Reforma de Ordenanza tiene como uno de sus objetivos principales la nivelación del impuesto en función de la actualización física en el ámbito del mercado inmobiliario, ajustándose a la realidad jurídica municipal.

Las propuestas aquí presentadas toman en cuenta en primer lugar el marco legal previsto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, las experiencias acumuladas por esta Institución y los planteamientos de los funcionarios que trabajan en el área así como sus recomendaciones.

Se tocaron los siguientes aspectos:

En el artículo 41 se establecen nuevas alícuotas para cada uso de inmueble en la Zona 1, tomando en cuenta el comportamiento del mercado inmobiliario actual y las necesidades de desarrollo del Municipio.



**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
MUNICIPIO NAGUANAGUA**

EL CONCEJO MUNICIPAL BOLIVARIANO DEL MUNICIPIO NAGUANAGUA

En uso de en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 95, numeral 1, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 54, numeral 1, del mencionado texto legal, sanciona la siguiente:

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

Artículo 1: Se dispone la modificación del artículo 41, para quedar redactado de la siguiente manera:
Artículo 41: El monto del impuesto sobre inmuebles urbanos se determinará considerando la Zona en la cual está ubicado el inmueble, el Uso al cual está destinado y el total de metros cuadrados del mismo, tomando en cuenta la información de la siguiente tabla de valores para efecto del cálculo del impuesto:

TABLA DE VALORES

ZONA	USO DEL INMUEBLE	ALÍCUOTA % U.T. x m ²
1	Apartamento y Otros de Uso Residencial	5%
	Casa	3%
	Comercial y/o Oficina	20%
	Industrial	15%
	Otros Usos (aquellos no especificados anteriormente)	20%
	Terrenos sin edificar entre 1000 m ² y 2000 m ²	30%
	Terrenos sin edificar mayores de 2000 m ² en posesión por 5 años o más por el mismo propietario	100%
Inmuebles subutilizados con actividad económica anual declarada menor a 200 U.T. por metro cuadrado.	100%	

ZONA	USO DEL INMUEBLE	ALÍCUOTA % U.T. x m ²
2	Residencial	1,10%
	Comercial y/o Oficina	8,00%
	Industrial	5,00%
	Otros Usos (aquellos no especificados anteriormente)	2,00%

ZONA	USO DEL INMUEBLE	ALÍCUOTA % U.T. x m2
3	Residencial	2,00%
	Comercial y/o Oficina	8,00%
	Industrial	5,00%
	Otros Usos (aquellos no especificados anteriormente)	2,00%

ZONA	USO DEL INMUEBLE	ALÍCUOTA % U.T. x m2
4	Residencial	0,75%
	Comercial y/o Oficina	4,00%
	Industrial	2,50%
	Otros Usos (aquellos no especificados anteriormente)	1,00%

Artículo 2: Se dispone la modificación del artículo 99, para quedar redactado de la siguiente manera:
Artículo 99: Quienes no inscribieren los inmuebles y terrenos residenciales unifamiliares dentro del lapso previsto en el artículo 20, serán sancionados con Multa de 0,03 U.T., por metro cuadrado de inmueble con un mínimo de 10 U.T., más 4 U.T. por año o fracción de mora en la inscripción, hasta un máximo de diez (10) años.

Los inmuebles y terrenos multifamiliares, comerciales, industriales o de cualquier otro uso no residencial unifamiliar, serán sancionados con Multa de 0,2 U.T. por metro cuadrado de inmueble, más 0,10 U.T. por metro cuadrado y por año o fracción de mora en la inscripción hasta un máximo de diez (10) años, aplicándose en ambos casos, lo establecido en el Artículo 37, para determinar el número de metros cuadrados (m2) del inmueble.

Artículo 3: Se dispone la modificación del artículo 108, para quedar redactado de la siguiente manera:
Artículo 108: La presente Ordenanza será publicada en la Gaceta Municipal del Municipio Naguanagua del Estado Carabobo y entrará en vigencia el día primero (01) de enero de 2016.

Dada, sellada y firmada en el salón de sesiones del Concejo Municipal de Naguanagua del Estado Carabobo; a los dieciséis (16) días del mes de diciembre del año dos mil quince (2015). Año. 205° de la Independencia y 156° de la Federación

GUSTAVO MERCADO
Presidente

ANGÉLICA BRANDT
Secretaria Municipal



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
MUNICIPIO NAGUANAGUA**

EL CONCEJO MUNICIPAL BOLIVARIANO DEL MUNICIPIO NAGUANAGUA

En uso de en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 95, numeral 1, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 54, numeral 1, del mencionado texto legal, sanciona la siguiente:

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

ARTÍCULO 1: Todos los inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Naguanagua, quedan sujetos a las disposiciones de esta Ordenanza y al pago de los impuestos establecidos en la misma, de conformidad con lo previsto en el ordinal 2 del artículo 179 de la Constitución Bolivariana de Venezuela y en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

ARTÍCULO 2: A los efectos del impuesto creado en esta Ordenanza se entiende por:

1.- Inmuebles: Los definidos como tales en el primer aparte del artículo 527 del Código Civil y, en consecuencia, se tendrán por tales, todos los terrenos, edificaciones y, en general, toda construcción adherida de modo permanente a la tierra o que sea parte de una edificación.

2.- Áreas Urbanas del Municipio: Las determinadas como tales en los Planes de Ordenación Urbanística, en los Planes de Desarrollo Urbano o en los esquemas de Ordenamiento Urbanístico Sumario, 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.

Parágrafo Único: Cuando en cualquiera de los centros poblados ubicados en jurisdicción del Municipio Naguanagua no estuviesen elaborados ni aprobados ninguno de los instrumentos señalados en el numeral 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.

ARTÍCULO 3: Son inmuebles urbanos todos los definidos en el numeral 1 del Artículo 2, ubicados en las áreas del Municipio que hubiesen sido determinadas como Urbanas, conforme a lo previsto en el Artículo anterior.

ARTÍCULO 4: El hecho imponible del impuesto es la titularidad de la propiedad u otros derechos reales, sobre inmuebles ubicados en áreas urbanas del Municipio Naguanagua.

ARTÍCULO 5: El impuesto sobre inmuebles urbanos se causará el 1º de enero de cada año, se liquidará por anualidades y se hará exigible en la forma, plazos y condiciones establecidas en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 6: La base imponible para la liquidación y determinación del impuesto inmobiliario urbano será el valor fiscal de los metros cuadrados (m²) del inmueble, determinados conforme a lo previsto en el Capítulo II, Título III de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 7: La Unidad Tributaria utilizada para el cálculo del impuesto establecido en esta Ordenanza será la Unidad Tributaria vigente durante por lo menos ciento ochenta y tres (183) días continuos del período respectivo.

CAPITULO II DE LOS SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 8: Son sujetos pasivos en condición de contribuyentes las personas naturales, las personas jurídicas, y demás entes colectivos 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 u otros derechos reales, sobre inmuebles definidos en el Artículo 2, ubicados en áreas del Municipio Naguanagua, definidas como urbanas.

En caso de comunidad de la propiedad lo serán todos y cada uno de los comuneros en forma solidaria.

ARTÍCULO 9: Son sujetos pasivos en condición de responsables:

- 1.- El usufructuario y el beneficiario de un contrato de uso o habitación sobre inmuebles ubicados en áreas urbanas del Municipio, solidariamente con su propietario.
- 2.- El acreedor anticresista si no hay pacto en contrario, conforme a lo previsto en el artículo 1856 del Código Civil.
- 3.- El enfiteuta y el comodatario, solidariamente con el propietario.
- 4.- El arrendatario de inmuebles urbanos
- 5.- Las personas indicadas en el Artículo 28 del Código Orgánico Tributario, en los casos y en las condiciones allí previstos, solidariamente con su causante, por los impuestos causados y no pagados hasta el momento de producirse la transmisión de la propiedad, salvo cuando la causa de la adquisición sea el resultado de una decisión judicial.

ARTÍCULO 10: Son responsables directos en calidad de agentes de retención las personas encargadas por terceros para recibir rentas, cánones de arrendamiento o de enfiteusis, producidos por inmuebles ubicados en áreas urbanas del Municipio.

Cuando los responsables en calidad de agentes de retención no efectúen estas, responderán solidariamente con el contribuyente.

ARTÍCULO 11: Podrán actuar como responsables en calidad de agentes de retención previo convenio celebrado con el Alcalde para constituirse como tales, los siguientes:

1.- Las entidades de ahorro y préstamo y las de la banca hipotecaria, respecto de los impuestos a que están obligados quienes hayan adquirido inmuebles ubicados en áreas urbanas del Municipio, con créditos concedidos por esas instituciones. La condición de agentes de retención prevista en este artículo se tendrá sin perjuicio de la condición responsable solidario que pueda derivar por tener alguna de las condiciones previstas en el Artículo 9.

2.- Las administradoras de inmuebles en propiedad horizontal ubicados en áreas urbanas en el Municipio. En este caso se requerirá la autorización previa dada por los propietarios a la administradora.

El Alcalde, mediante Reglamento, establecerá la forma, oportunidad y condiciones en que se harán las retenciones.

TITULO II

DE LA INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES

DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

CAPITULO I

DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

ARTÍCULO 12: La formación y conservación del catastro municipal estará a cargo de la Unidad de Catastro, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano que realizará todos los trámites concernientes a la inscripción y registro de los inmuebles que se encuentran ubicados en jurisdicción del Municipio Naguanagua a los fines del registro catastral y que a su vez constituya la base inmobiliaria impositiva.

ARTÍCULO 13: Los contribuyentes, propietarios, ocupantes o responsables de inmuebles, directamente o a través de la persona que lo represente, deberán inscribirse en el Registro Catastral. La inscripción a que se refiere este artículo deberá realizarse dentro del lapso previsto en el Artículo 20 de esta Ordenanza.

La obligación de inscripción de los inmuebles deberá cumplirse también respecto de los inmuebles que se encuentran en los supuestos de exenciones o exoneraciones previstos en esta Ordenanza y aun cuando ellos pertenezcan a entidades públicas.

ARTÍCULO 14: Los propietarios y ocupantes de Inmuebles, así como los funcionarios responsables de la administración de inmuebles pertenecientes al Estado están obligados con el catastro a:

1.- Suministrar a los funcionarios competentes los documentos y planos de mensura de los mismos, los derechos invocados, sus linderos, cabida y cualquier otra información de interés.

2.- Cooperar con los funcionarios o personas autorizadas de la Unidad de Catastro, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano permitiendo el acceso a sus inmuebles, previa notificación e identificación, para efectuar las operaciones catastrales.

3.- Concurrir personalmente o por medio de su representante legal a verificar en la respectiva Unidad de Catastro, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, el resultado del registro y levantamiento catastral de sus inmuebles, para firmar su conformidad, o manifestar las objeciones que considere pertinentes.

4.- Cumplir con las demás obligaciones que establezca esta Ordenanza, la Ley y sus reglamentos.

Parágrafo Único: En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo anterior, la Unidad de Catastro, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, levantará de oficio la información requerida, para lo cual podrá efectuar visitas a los correspondientes inmuebles se notificara a los obligados a quienes se informará simultáneamente, los procedimientos administrativos y de las posibles sanciones.

ARTÍCULO 15: El Registro Catastral de inmueble estará organizado para expedir la cédula catastral y el certificado de empadronamiento.

La cédula catastral comprenderá:

- 1.- La Identificación del propietario.
- 2.- Los datos de protocolización del documento de origen de la propiedad.
- 3.- El número de mapa catastral y código catastral que corresponde al inmueble.
- 4.- Los linderos y la cabida del inmueble, originales y actuales.
- 5.- El valor catastral del inmueble.

El certificado de empadronamiento catastral comprenderá:

- 1.- Identificación del ocupante.
- 2.- Datos del documento contentivo del derecho invocado, si lo hubiere.
- 3.- Número del mapa catastral y código catastral que corresponde al inmueble.
- 4.- Los linderos y cabida del inmueble, originales y actuales.
- 5.- El valor catastral del inmueble.

Parágrafo Único. La Administración Tributaria Municipal, podrá establecer los controles que considere necesario, a los efectos de asegurar la completa y debida recaudación, tanto de los tributos establecidos en la presente Ordenanza, como cualquier otro que pudiese aplicar en cada caso concreto.

ARTÍCULO 16: Con la solicitud de inscripción en el Registro Catastral y demás recaudos presentados se abrirá un expediente del inmueble y, dentro de tres (03) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, se expedirá la cédula catastral o certificado de empadronamiento según corresponda, en el cual deberá constar los datos contenidos en el Artículo 15.

Se hará una inscripción por cada inmueble, ya esté construido independientemente, forme parte de un conjunto o edificación o permanezca sin construir.

La falta de inscripción del inmueble en el Registro Catastral no exime del pago de los montos de los impuestos que se hubiesen causado con anterioridad

ARTÍCULO 17: La inscripción de oficio se cumplirá también cuando se constate la inscripción con datos falsos alterados, contrarios a la realidad o defectuosos.

Para la inscripción de oficio y la actualización del Registro Catastral la administración municipal podrá realizar censos, inspecciones y fiscalizaciones, utilizar los datos censales y el de los registros públicos y otros organismos oficiales, así como la información de empresas prestatarias de servicios. Las inscripciones de oficio en el Registro Catastral deberán comunicarse a la dependencia a cuyo cargo esté el Registro de Contribuyentes en Impuesto Inmobiliario Urbano, con el fin de incorporar a éste los nombres, identificación y demás datos de los contribuyentes o responsables.

ARTÍCULO 18: La transmisión de la propiedad del inmueble y todo cambio en la configuración física, en las medidas, en la destinación o en la situación jurídica de inmuebles ya inscritos deberá ser notificada a la Administración Municipal con el objeto de efectuar la actualización respectiva en el Registro. Para tales fines se utilizarán los formularios que suministre la administración municipal.

La integración y la subdivisión de los inmuebles constituidos por terrenos para formar varios lotes o parcelas, así como la subdivisión de la edificación para formar apartamentos, oficinas, locales o cualquier otra modalidad que constituye un nuevo inmueble, deberá ser notificada a la administración municipal y respeto de ellos deberá cumplirse lo dispuesto en los Artículos 14 y 15 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 19: La inscripción, actualización, y/o solicitud de copias, de la Cédula Catastral y de los Certificados de Empadronamiento causara las tasas administrativas indicadas en la Ordenanza sobre Tasas por Servicios Administrativos y de Uso de Bienes Municipales.

Cada vez que el contribuyente requiera cualquiera de estos documentos en el Registro Catastral, deberá previamente presentar comprobante de pago que indique el estar solvente con sus impuestos Municipales.

ARTÍCULO 20: La inscripción del inmueble en el Registro Catastral deberá hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de adquisición, por cualquier título, del mismo, o a la de haber obtenido la certificación de habitabilidad expedida por la dependencia municipal autorizada, en el caso de no haber operación de adquisición.

Las modificaciones posteriores previstas en el artículo 18 y las producidas en la configuración física (integración subdivisión), en las medidas o en la destinación de los inmuebles ya inscritos, deberán notificarse en un lapso de noventa (90) días siguientes a la fecha en que se hubiese producido la notificación.

ARTÍCULO 21: Las dependencias de la Administración Municipal a cuyo cargo está la tramitación de la compra-venta, donaciones, arrendamiento u otras operaciones realizadas sobre inmuebles propiedad del Municipio, deberán informar, mensualmente, las operaciones que se realicen sobre dichos bienes indicando los linderos, medidas, ubicación del inmueble y la identificación y dirección del adjudicatario.

Las dependencias de la administración municipal que intervengan en los procesos de autorización y supervisión de obras de urbanismo y de construcción, modificación, reparación y ampliación de inmuebles, deberán informar mensualmente sobre las autorizaciones, permisos y certificaciones de habitabilidad que hubiesen concedido, indicando los datos necesarios para la identificación de los inmuebles de que se trate.

La información a que se refiere este artículo deberá enviarse dentro de los primeros diez (10) días del mes siguiente a aquel de que trata la información.

ARTÍCULO 22: En la tramitación administrativa que deba realizarse en la administración municipal para iniciar la construcción de una urbanización o una construcción sobre inmuebles constituidos por terrenos urbanos, así como en los que deban cumplirse para realizar demoliciones o refacciones de edificaciones, integración o subdivisión de lotes o parcelas ubicadas en áreas urbanas, deberá presentarse la certificación de inscripción en el Registro Catastral.

CAPITULO II

DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN DE CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

ARTÍCULO 23: Para determinar el número, la identificación, la ubicación y las características de los sujetos al pago del impuesto sobre inmuebles urbanos, así como los agentes de retención, se formará el Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

ARTÍCULO 24: El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos estará a cargo de la Dirección de Hacienda, se formará con las especificaciones y datos contenidos en las solicitudes de inscripción en el Registro Catastral y se organizará de modo que permita:

- 1.- Determinar el número de contribuyentes, de responsables y de agentes de retención, su identificación y su domicilio o residencia.
- 2.- Implantar controles para el seguimiento del pago del impuesto.
- 3.- Controlar el saldo adeudado por cada contribuyente, responsable o agente de retención por concepto de impuesto por cada inmueble.
- 4.- Identificar a quienes hayan perdido la condición de contribuyentes, responsables o agentes de retención.

ARTÍCULO 25: El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos deberá mantenerse permanentemente actualizado e incorporársele, en forma inmediata, las modificaciones que se produzca en la información suministrada en el Registro Catastral.

ARTÍCULO 26: La administración tributaria municipal realizará cada tres (03) años, la revisión y actualización del Registro de Información de Contribuyentes de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, para efectuar en éste los ajustes necesarios.

Para mantener actualizado el Registro, la administración tributaria podrá realizar censos, inspecciones y fiscalizaciones permanentes y utilizar los datos censales y los registros de organismo oficiales y de empresas privadas prestatarias de servicios públicos.

ARTÍCULO 27: La administración tributaria llevará, además, un Registro de las personas naturales o jurídicas, unidades económicas, entidades, colectividades, comunidades o consorcios, susceptibles de ser responsables o agentes de retención del impuesto sobre inmuebles urbanos.

ARTÍCULO 28: La administración tributaria podrá exigir a los administradores y corredores de inmuebles y a las entidades bancarias y de ahorro y préstamo, el envío mensual de la información relativa a la venta, enajenación y arrendamiento de inmuebles ubicados en áreas urbanas del Municipio que hubiesen realizado, con indicación de la identificación y dirección completa del comprador, el adquiriente o el arrendatario. Esta información se enviará dentro de los primeros diez (10) días del mes siguiente de que trate la información.

ARTÍCULO 29: La administración tributaria exigirá de las notarías y oficinas de Registro Público con sede en el Municipio, el envío trimestral de las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles ubicados en zonas urbanas del Municipio, con identificación de los inmuebles e identificación y dirección de los adquirentes y enajenantes.

La información exigida en este artículo deberá enviarse dentro de los primeros diez (10) días al mes siguiente al trimestre de que trata la información.

TITULO III

DE LAS DECLARACIONES DE LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

CAPITULO I

DE LAS DECLARACIONES

ARTÍCULO 30: Quienes estén sujetos al pago del impuesto están obligados a presentar anualmente la declaración sobre propiedad inmobiliaria urbana, determinar y autoliquidar el impuesto y pagar el monto correspondiente, todo conforme a los procedimientos, normas y en los plazos previstos en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 31: La declaración anual sobre inmuebles urbanos se presentará dentro del 1er trimestre de cada año civil.

La declaración sobre inmuebles urbanos se realizará en los formularios que suministre y autorice la administración tributaria municipal y contendrá los siguientes datos mínimos:

- 1.- Ubicación y codificación catastral.
- 2.- Linderos del inmueble.
- 3.- Metros cuadrados del terreno, si fuese el caso.
- 4.- Metros cuadrados de la construcción, si fuese el caso.

- 5.- Uso que corresponda al inmueble y tipo de inmueble.
- 6.- Identificación y domicilio del propietario.
- 7.- Identificación y domicilio del responsable o del agente de retención, si los hubiese.
- 8.- Situación jurídica del inmueble: arrendamiento, enfiteusis, comodato, anticresis, uso usufructo, habitación, otros.
- 9.- Cualquier otro dato que la administración estime necesario.

ARTÍCULO 32: La declaración se hará ante la Dirección de Hacienda y deberá acompañarse de los siguientes recaudos:

- 1.- Copia del recibo que acredite el último pago realizado, si fuese el caso.
- 2.- Copia actualizada de la Cédula Catastral o Certificado de Empadronamiento.
- 3.- Cualquier otro dato o documento que por ser necesario para establecer y verificar el monto del impuesto, sea exigido por la Administración Municipal.

ARTÍCULO 33: La administración tributaria municipal, por Resolución publicada en la Gaceta Municipal, podrá exigir que los sujetos al impuesto establecidos en esta Ordenanza que sean titulares de alguna exoneración del mismo, presenten la declaración anual. En estos casos, la declaración se presentará con las formalidades que se señalen en la Resolución que ordene hacer la declaración.

ARTÍCULO 34: La declaración prevista en este Capítulo se hará en los formularios que suministrará la administración tributaria municipal, se presentará ante la Dirección de Hacienda y se realizará conforme a las normas, condiciones, plazos y formas previstas en esta ordenanza.

ARTÍCULO 35: A los fines de las declaraciones previstas en este Capítulo la administración tributaria municipal hará del conocimiento público, anualmente o en las oportunidades que estime conveniente, la obligación en que están los sujetos al pago del impuesto de hacer la declaración de propiedad inmobiliaria.

ARTÍCULO 36: La base imponible que se tomará en cuenta para la determinación del monto del impuesto será el total de metros cuadrados (m^2) del respectivo inmueble, cuantificado conforme a lo establecido en el artículo 37 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 37: Para determinar el número de metros cuadrados (m^2) del inmueble, se tendrá en cuenta los siguientes principios:

- 1.- El número de metros cuadrados (m^2) del inmueble será solo el número de metros cuadrados (m^2) del terreno, cuando este sea mayor al número de metros cuadrados (m^2) de construcción
- 2.- El número de metros cuadrados (m^2) del inmueble será solo el número de metros cuadrados (m^2) de la construcción, cuando éste sea mayor al número de metros cuadrados (m^2) del terreno.

ARTÍCULO 38: A los fines de la aplicación de las disposiciones contenidas en este Título se entiende por:

1. Unidad Inmobiliaria: Todo terreno dentro del área urbana, toda construcción destinada a vivienda, local comercial, oficina, industria, u otros usos, que tenga acceso independiente, forme o no parte de una edificación mayor.

2. Uso del Inmueble: Es el que corresponde al inmueble según la zonificación aplicable, independientemente de que en el mismo se desarrollen actividades distintas a las permitidas por aquella.
3. Zona: Grupos de áreas organizados en sectores para los cuales se ha fijado la misma alícuota a efectos del cálculo del impuesto correspondiente.

CAPÍTULO II DE LA DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

SECCIÓN I DE LA AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 39: El monto del valor fiscal por metro cuadrado (m²) de inmueble se determinará aplicando a la unidad tributaria, la alícuota establecida en el artículo 41 de esta Ordenanza.

Los usos de los inmuebles Urbanos definidos en la Ordenanza de zonificación a los cuales aplican las alícuotas establecidas en el artículo 41 son los siguientes:

- Uso Residencial.
- Uso Comercial y/o de oficina.
- Uso Industrial.
- Otros usos (aquellos no especificados anteriormente).

ARTÍCULO 40: El monto del valor fiscal por metro cuadrado (m²) de inmueble se determinará aplicando a la unidad tributaria, la alícuota establecida en el artículo 41 de esta Ordenanza, de acuerdo a la Zona y Uso del inmueble.

ARTÍCULO 41: El monto del impuesto sobre inmuebles urbanos se determinará considerando la Zona en la cual está ubicado el inmueble, el Uso al cual está destinado y el total de metros cuadrados del mismo, tomando en cuenta la información de la siguiente tabla de valores para el cálculo del impuesto:

TABLA DE VALORES

ZONA	USO DEL INMUEBLE	ALÍCUOTA % U.T. x m2
1	Apartamento y Otros de Uso Residencial	5%
	Casa	3%
	Comercial y/o Oficina	20%
	Industrial	15%
	Otros Usos (aquellos no especificados anteriormente)	20%
	Terrenos sin edificar entre 1000 m2 y 2000 m2	30%
	Terrenos sin edificar mayores de 2000 m2 en posesión por 5 años o más por el mismo propietario	100%
	Inmuebles subutilizados con actividad económica anual declarada menor a 200 U.T. por metro cuadrado.	100%

ZONA	USO DEL INMUEBLE	ALÍCUOTA % U.T. x m2
2	Residencial	1,10%
	Comercial y/o Oficina	8,00%
	Industrial	5,00%
	Otros Usos (aquellos no especificados anteriormente)	2,00%

ZONA	USO DEL INMUEBLE	ALÍCUOTA % U.T. x m2
3	Residencial	2,00%
	Comercial y/o Oficina	8,00%
	Industrial	5,00%
	Otros Usos (aquellos no especificados anteriormente)	2,00%

ZONA	USO DEL INMUEBLE	ALÍCUOTA % U.T. x m2
4	Residencial	0,75%
	Comercial y/o Oficina	4,00%
	Industrial	2,50%
	Otros Usos (aquellos no especificados anteriormente)	1,00%

ARTÍCULO 42: Las zonas establecidas en el artículo anterior, comprenden los siguientes sectores descritos a seguir y delimitados en planos integrantes a la presente Ordenanza.

ZONA 01: Comprende los siguientes sectores:

Sector 01: Limita al Norte: con la poligonal urbana entre los puntos identificados a seguir con sus correspondientes coordenadas:

Punto	NORTE	ESTE
V-28	1.139.230	602.660
V-1	1.139.440	603.500
V-2	1.139.480	603.630
V-3	1.139.375	603.875
V-4	1.139.675	603.900
V-5	1.140.000	604.600
V-6	1.140.000	605.300
V-7	1.139.850	605.950
V-8	1.139.700	606.575
V-9	1.140.000	607.575

Al Sur: el lindero es trazado a partir de la intersección de la Av. Principal Rafael Urdaneta con la Primera Calle de Barrio Malagón, siguiendo por la Calle Ruta del Este, en sentido Oeste hasta su cruce por debajo de la Autopista Valencia Puerto Cabello y bordeando los linderos Este de las Urbanizaciones La Entrada y Urb. El Pueblo de la Entrada hasta el Río Retobo y siguiendo por éste en sentido Oeste hasta los puntos de la poligonal urbana identificados a seguir con sus correspondientes coordenadas:

Punto	NORTE	ESTE
V-24	1.137.745	604.100
V-25	1.137.570	604.100
V-26	1.137.525	602.170

Al Este: Desde el punto del poligonal urbano identificado a seguir con su correspondiente coordenada:

Punto	NORTE	ESTE
V-9	1.140.000	607.575

Prolongándose éste en línea recta hasta la intersección de la Av. Principal Rafael Urdaneta con la primera calle de Barrio Malagón.

Al Oeste: con la poligonal urbana entre los puntos identificados a seguir con sus correspondientes coordenadas:

Punto	NORTE	ESTE
V-26	1.137.525	602.170
V-27	1.138.875	602.395
V-28	1.139.230	602.660

Sector 02: Limita al Norte: con la calle La Luz y siguiendo por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la Carretera Nacional Valencia - Puerto Cabello y siguiendo por esta vía en sentido Norte hasta su intersección con la Autopista Valencia Puerto Cabello, siguiendo en sentido Sur por ésta vía hasta su intersección con el Río el Retobo, a lo largo del mismo hasta la Poligonal Urbana en sentido Oeste hasta su punto identificado a seguir con sus correspondientes coordenadas:

Punto	NORTE	ESTE
V-24	1.137.745	604.100

Al Sur: Con la calle 193 (Guzmán Blanco), desde la intersección de ésta con la Av. 102 (Universidad) hasta la poligonal Urbana en sentido Oeste.

Al Este: Desde la intersección de la calle La Luz con la Av. Valmore Rodríguez siguiendo por ésta Avenida en sentido Sur y continuando por la Av. 102 (Universidad) hasta la intersección de ésta con la calle 193 (Guzmán Blanco).

Al Oeste: Con la intersección que proyecta la prolongación de la calle 193 (Guzmán Blanco), con la Poligonal Urbana y de allí pasando por los puntos de esta poligonal identificados a seguir con sus correspondientes coordenadas:

Punto	NORTE	ESTE
V-22	1.136.760	606.000
V-23	1.137.480	604.480
V-24	1.137.745	604.100

Sector 03:

Al Norte: Con la calle 193 (Guzmán Blanco).

Al Sur: con la calle de la Circunscripción Militar o lindero del Cuartel Paramacay.

Al Este: Con la Av. 102 (Universidad)

Al Oeste: Con los fondos de las parcelas cuyo frente principales sean hacia la Av. 102 (Universidad).

Sector 04:

Limita al Norte: Con la Variante Bárbula San Diego y Autopista Valencia Puerto Cabello, desde el limite Municipal Este (o Poligonal Urbana) hasta el cruce de la Autopista Valencia-Puerto Cabello con la Av. 102 (Universidad).

Al Sur: Con la Calle 168 desde el limite Municipal Este (o Poligonal Urbana) hasta el Distribuidor Mañongo bajando por la Autopista del Este en sentido Sur hasta el Distribuidor las Clavellinas y prosiguiendo en sentido Oeste por la Calle 161 (Circunvalación) hasta la Redoma de Guaparo.

Al Este: Con el limite Municipal Este (o Poligonal Urbana) desde su cruce con la Variante Bárbula San Diego, hasta el límite Municipal Sur, ósea, la calle 168.

Al Oeste: Con la Av. 102 (Universidad), desde el cruce con la Av. 102 (Universidad) con la Autopista Valencia - Puerto Cabello hasta la Redoma de Guaparo.

Sector 05:

Al Norte: Con la Quebrada Guaparo desde la intersección con la Av. 102 (Universidad) hasta la intersección de la proyección de ésta con la Poligonal Urbana en sentido Oeste.

Al Sur: Con la calle 161 (Circunvalación)

Al Este: con la Av. 102 (Universidad).

Al Oeste: Con la Poligonal Urbana entre la proyección en sentido Oeste de la Quebrada Guaparo y el punto de la Poligonal Urbana identificado a seguir con sus correspondientes coordenadas:

Punto	NORTE	ESTE
V-21	1.131.420	606.000

ZONA 02:

Al Norte: Con la calle 193 (Guzmán Blanco).

Al Sur: Con la calle de la Circunscripción Militar o lindero del Cuartel Paramacay.

Al Este: Con los fondos de las parcelas cuyo frente principales sean hacia la Av. 102 (Universidad).

Al Oeste: Con la Poligonal Urbana.

ZONA 03:

Al Norte: Con la calle de la Circunscripción Militar o lindero del Cuartel Paramacay desde su intersección con la Av. 102 (Universidad) hasta la intersección que proyecta la prolongación de ésta con la Poligonal Urbana en sentido Oeste.

Al Sur: con la Quebrada Guaparo desde la intersección con la Av. 102 (Universidad) hasta la intersección de la proyección de ésta con la Poligonal Urbana en sentido Oeste.

Al Este: Con la Av. 102 (Universidad).

Al Oeste: Con la poligonal Urbana.

ZONA 04. Comprende los siguientes sectores:

Sector 01:

Limita al Norte-Este: Desde la intersección de la calle Ruta del Este con la Autopista Valencia – Puerto Cabello siguiendo por ésta en sentido Sur hasta su intersección con el Río el Retobo.

Al Sur: Desde la intersección de la Autopista Valencia Puerto Cabello, con el Río el Retobo y por el borde del mismo en sentido Oeste hasta el límite Este de las Urbanizaciones La Entrada y el Pueblo de la Entrada.

Al Oeste: Con el lindero Este de las Urb. La Entrada I y Urb. el Pueblo de la Entrada.

Sector 02:

Al Norte: Desde la intersección de la Autopista Valencia – Puerto Cabello con la calle Ruta Este siguiendo por ésta en sentido Este hasta la intersección de la Avenida Principal Rafael Urdaneta con la Primera calle del Barrio Malagón, siguiendo en sentido Norte en proyección hasta el punto de la Poligonal Urbana identificado a seguir con su correspondiente coordenada:

Punto	NORTE	ESTE
V-9	1.140.000	607.575

Y a partir de este punto siguiendo el borde de la Poligonal hasta el punto identificado a seguir con sus correspondientes coordenadas:

Punto	NORTE	ESTE
V-14	1.139.175	610.550

Al Sur: Desde la intersección de la Poligonal Urbana y límite del Municipio con la Variante Bárbula - San Diego, hasta la intersección de la Av. 102 (Universidad), con la Autopista Valencia Puerto Cabello.

Al Este: Con la Poligonal Urbana desde el punto identificado a seguir con su correspondiente coordenada:

Punto	NORTE	ESTE
V-14	1.139.175	610.550

Hasta la intersección de la Poligonal Urbana (o límite del Municipio) con la Variante Bárbula – San Diego.

Al Oeste: Con la Av. 102 (Universidad) en sentido Norte, desde su cruce con la Autopista Valencia - Puerto Cabello y su prolongación con la Av. Valmore Rodríguez hasta la calle la Luz y siguiendo por ésta, en sentido Oeste, hasta su intersección con la carretera Nacional Valencia-Puerto Cabello y siguiendo por esta vía en sentido Norte, hasta su intersección con la Autopista Valencia-Puerto Cabello y siguiendo por ésta en sentido Norte hasta su intersección con la calle Ruta del Este.

ARTÍCULO 43: El monto del impuesto, salvo las excepciones prevista en esta Ordenanza, se liquidará por anualidades, se hará exigible por trimestres y se pagará en la forma y dentro de los plazos previsto en ella y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

SECCIÓN II DE LA DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE OFICIO

ARTÍCULO 44: Cuando por cualquier motivo se dejaren de presentar las declaraciones previstas en el Capítulo 1 de este Título, la administración tributaria municipal procederá a determinar y liquidar de oficio, sobre base cierta o base presunta, el impuesto correspondiente, conforme al procedimiento establecido en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y el Código Orgánico Tributario, en cuanto fuese aplicable.

ARTÍCULO 45: A los fines de la liquidación de oficio del impuesto previsto en esta Ordenanza, se procederá de la siguiente manera:

- 1.- Sobre base cierta, con apoyo de los elementos que permitan conocer en forma directa el hecho generador y la base imponible del impuesto.
- 2.- Sobre base presunta, si a la administración tributaria municipal le fuere imposible obtener los elementos de juicio necesarios para practicar la determinación de oficio sobre base cierta, bien porque fue imposible conocer los hechos causados, bien porque el sujeto al pago no los proporcionase a la administración municipal y esta no los pudiese obtener por sí misma. En este segundo supuesto, el contribuyente no tendrá derecho a impugnar la liquidación de oficio, fundándose en hechos o elementos que hubiere ocultado o no hubiere exhibido a la administración municipal cuando fue requerido para ello.

El impuesto liquidado conforme al procedimiento de estimación de oficio deberá pagarse en su totalidad y sin fraccionamiento.

ARTÍCULO 46: La administración tributaria municipal podrá verificar la exactitud de las declaraciones y podrá, así mismo, proceder a la administración de oficio, sobre base cierta o sobre base presunta, 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 la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal en esta Ordenanza no suministre los documentos y datos pertinentes.

ARTÍCULO 47: 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 si misma dichos elementos. En este caso, subsiste la responsabilidad por las diferencias que pudieren corresponder derivadas de una posterior determinación sobre la base cierta practicada en tiempo oportuno. La determinación sobre base presunta no podrá ser reconsiderada, apelada, ni impugnada, fundándose en hechos que el contribuyente hubiere ocultado a la administración tributaria o en datos que no hubiere suministrado al ser requerido para ello por la administración tributaria municipal, dentro del plazo que al efecto fije la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

ARTÍCULO 48: Efectuada la liquidación de oficio del impuesto se emitirá la resolución de liquidación del impuesto para el ejercicio fiscal respectivo.

La notificación de la liquidación de oficio se realizará en la forma prevista en la Ordenanzas sobre Hacienda Pública Municipal, pero también podrá hacerse en alguna de las formas previstas en el Código Orgánico Tributario.

TÍTULO IV DEL PAGO DEL IMPUESTO

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

- 1.- Cuando el monto del impuesto autoliquidado no exceda de Bolívares Treinta (Bs. 30,00) el impuesto se pagará totalmente, en una sola porción, dentro del plazo concedido para hacer la declaración prevista en el artículo 31 y previamente a la presentación de esta.
- 2.- Cuando el monto del impuesto autoliquidado exceda de Bolívares Treinta (Bs. 30,00) el impuesto se hará exigible trimestralmente y se pagará en forma fraccionada en cuatro porciones del igual monto.

ARTÍCULO 50: En el caso del pago fraccionado previsto en el artículo anterior los pagos se harán trimestralmente, salvo las excepciones previstas en esta Ordenanza la primera porción se pagará dentro del plazo concedido para hacer la declaración prevista en el artículo 31 y previamente a la presentación de ésta. Las tres (03) restantes porciones del pago fraccionado se pagará dentro del primer (01) mes contado a partir de la fecha en que comience cada uno de los trimestres subsiguientes al primero. Los trimestres comenzarán a contarse desde el 1 ° de enero de cada año.

Parágrafo Único: El Alcalde, mediante decreto, podrá establecer el pago del impuesto en forma mensual o bimestral, cuando así lo exija el establecimiento de mecanismos y procedimientos de recaudación más eficaces, previstos en el artículo 60 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 51: El pago fraccionado del impuesto autoliquidado estará sujeto a las siguientes limitaciones:

1. Los sujetos al pago de impuesto determinado por el procedimiento de autoliquidación, que no presente la declaración jurada dentro del plazo establecido en esta Ordenanza, no podrán hacer uso de la modalidad del pago fraccionado y deberán pagar la totalidad del impuesto en una sola porción, antes de presentar la declaración y anexar a la misma el comprobante del pago respectivo, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones pertinentes.

2. La falta de pago o el pago incompleto del monto de cualquiera de las porciones, o el pago fuera del término de vencimiento de alguna de las mismas, hará exigible la totalidad del saldo adeudado más los accesorios y multas correspondientes.

ARTÍCULO 52: El monto del impuesto liquidado por la administración tributaria municipal conforme al procedimiento de oficio, se pagará en su totalidad, en una única porción. También se pagará en una única porción el monto del impuesto que resulta de una liquidación complementaria previsto en el artículo 65, 66, 71 y 72 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 53: La transmisión de la propiedad del inmueble por cualquier título, hará exigible el pago de la totalidad del saldo o porciones adeudadas y no vencidas.

ARTÍCULO 54: A los efectos del pago del impuesto previsto en esta Ordenanza, se abrirá una cuenta independiente por cada unidad inmobiliaria. Se entiende por unidad inmobiliaria toda construcción destinada a vivienda, local comercial, oficina o industria, que tenga acceso independiente, forme o no parte de una edificación mayor.

ARTÍCULO 55: Los pagos que se hagan conforme a la autoliquidación o por liquidación de oficio, serán considerados como anticipos hechos a cuenta del impuesto que resultare de las verificaciones posteriores que haga la administración tributaria. Si de tales verificaciones resultare que el obligado al pago ha pagado menos del impuesto correspondiente, se efectuarán las correcciones necesarias mediante resolución motivada y se expedirá la respectiva liquidación complementaria. Si se hubiere pagado más, se harán las rectificaciones y ajustes necesarios y se le reconocerá el derecho a rebajar en sus próximas declaraciones el monto pagado en exceso o a solicitar el reintegro del mismo.

ARTÍCULO 56: Transcurridos los períodos de pago voluntarios, los obligados al pago que no hayan satisfecho sus obligaciones deberán pagar además intereses moratorios a la rata establecida en el Código Orgánico Tributario aplicada sobre el monto del impuesto exigible y no pagado. La liquidación de intereses se hará en la forma prevista en el código orgánico tributario.

ARTÍCULO 57: El Alcalde podrá acordar una rebaja de hasta el quince por ciento (15%) del monto del impuesto, cuando el obligado al pago en forma fraccionada pague la totalidad del monto liquidado para el año, dentro de los dos (02) primeros meses de ese mismo año.

ARTÍCULO 58: Cuando se trate del impuesto autoliquidado cuyo pago debe realizarse en una sola porción, el Alcalde podrá disponer, mediante Decreto publicado en la Gaceta Municipal, que, en los casos y para los montos comprendidos en los límites que se fijen en el mismo Decreto, se pague en setenta y cinco por ciento (75%) del monto del impuesto y que el restante veinticinco por ciento (25%) se pague en la oportunidad y forma que se establecerá en el Decreto.

ARTÍCULO 59: El pago del impuesto puede ser efectuado por los contribuyentes o por los responsables. También puede ser efectuado por un tercero, quien se subrogará en los derechos, garantías y privilegios del Fisco Municipal en los términos del Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 60: El Alcalde podrá contratar la recaudación de impuesto sobre inmuebles urbanos con organismos del Ejecutivo Nacional, del Ejecutivo Estadal, con Institutos Autónomos o empresas si con ello se asegura una recaudación más eficaz y menos costosa. En el acuerdo o contratación respectiva, se señalarán los sistemas de recaudación, los porcentajes de comisión, forma y oportunidad en que el Municipio percibirá el monto de lo recaudado.

Igualmente, el Alcalde podrá convenir con organismos públicos o privados para que actúen como agentes de retención del impuesto sobre inmuebles urbanos a que están obligados los trabajadores de dichos organismos y siempre que previamente éstos hubiesen convenido a ello.

TÍTULO V

DE LA FISCALIZACIÓN Y EL CONTROL FISCAL.

ARTÍCULO 61: Las inspecciones y fiscalizaciones que realice la administración tributaria municipal se harán de acuerdo a los procedimientos establecidos en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y darán origen a las actuaciones allí previstas.

ARTÍCULO 62: La administración tributaria podrá en cualquier momento realizar fiscalizaciones y otras actuaciones con el fin de verificar si se ha dado cumplimiento a las obligaciones previstas en esta Ordenanza y si es veraz el contenido de las declaraciones, así como para investigar la situación de quienes no la han realizado.

ARTÍCULO 63: La administración tributaria municipal verificará trimestralmente las liquidaciones por concepto de impuesto y los montos recaudados en igual lapso y los comparará con los datos del Registro de Contribuyentes de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

ARTÍCULO 64: Efectuada la autoliquidación del impuesto por el contribuyente o la liquidación por la administración, el Alcalde o el funcionario en quien éste delegue o autorice, por iniciativa propia o a solicitud del Síndico Procurador Municipal, podrá examinar las declaraciones, realizar investigaciones y pedir la exhibición de documentos relativos al inmueble, para verificar la exactitud de los datos suministrados en la declaración.

ARTÍCULO 65: Cuando se comprueben alteraciones en cualesquiera de los datos y requisitos exigidos en los artículos relativos a la declaración, como consecuencia de lo cual el monto del impuesto liquidado resultó menor, se modificará el impuesto respectivo y se expedirá la correspondiente liquidación complementaria, sin perjuicio de las sanciones correspondientes a que hubiere lugar, todo de conformidad con lo dispuesto en esta Ordenanza y la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

ARTÍCULO 66: Cuando se comprobare que existen impuestos causados y no liquidados o impuestos liquidados por un monto inferior al correspondiente, el Alcalde o el funcionario en quien este delegue o autorice, de oficio o a instancia de parte interesada, hará la rectificación del caso, mediante Resolución motivada, practicará la liquidación complementaria a que hubiere lugar, y expedirá al

contribuyente la planilla complementaria respectiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar, todo de conformidad a lo dispuesto en esta Ordenanza y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

ARTÍCULO 67: Los errores materiales que se observen en las liquidaciones deberán ser corregidos a petición del contribuyente o del responsable, o de oficio por la administración tributaria.

ARTÍCULO 68: La administración tributaria municipal verificará en cualquier momento el cumplimiento de lo previsto en la presente Ordenanza y en otras disposiciones relativas a su objeto, y verificar la veracidad del contenido de las declaraciones del contribuyente.

ARTÍCULO 69: La Contraloría Municipal verificará oportunamente todas las liquidaciones y reparos que por concepto de impuestos de que trata esta Ordenanza realice la Administración, y si observare que se han dejado de aplicar las disposiciones de la presente Ordenanza, lo comunicará por escrito de inmediato al funcionario respectivo, con expresión de los casos observados y traslado de todos los elementos de juicio de que disponga, a fin de que se proceda a realizar la investigación correspondiente de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y en el presente capítulo.

ARTÍCULO 70: Cuando en ejercicio de sus atribuciones, la Contraloría Municipal observe que las autoridades municipales hubieren aplicado incorrectamente la Ordenanza requerirá de la Oficina respectiva que proceda de inmediato a efectuar las correcciones del caso y a emitir la Resolución complementaria de liquidación, siempre que hubiere lugar a ello.

ARTÍCULO 71: La administración tributaria municipal a través de los órganos competentes, tendrá amplias facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza, inclusive en los casos de exenciones y exoneraciones.

En ejercicio de las funciones de fiscalización, los órganos competentes podrán:

1. Verificar en cualquier momento el cumplimiento de lo previsto en esta Ordenanza y, especialmente, el contenido de las declaraciones del contribuyente e investigar las propiedades de quienes las hubiesen presentado.
2. Examinar los libros, documentos o papeles que registren o puedan registrar o comprobar la existencia de la propiedad de inmuebles en jurisdicción del Municipio.
3. Emplazar a los contribuyentes y responsables y a sus representantes para que contesten interrogatorios que se les formulen sobre la propiedad de inmuebles de la cual pueda desprenderse la existencia de derechos del Fisco Municipal, conforme a esta Ordenanza.
4. Exigir al contribuyente o responsable la exhibición de sus libros y documentos en los cuales puede constar la propiedad de inmuebles, así como su comparecencia ante la autoridad administrativa para proporcionar la información que sea requerida.
5. Requerir información de tercero que por la actividad a que se dedique o su relación con bienes del contribuyente puedan conocer de sus propiedades inmuebles, así como exigirles la exhibición de la documentación que repose en su poder y que se relacione o vincule con la tributación fiscalizada. No podrá exigirse información en los casos y de las personas previstas en el artículo 112 del Código Orgánico Tributario.

6. Practicar inspecciones en los locales, oficinas e inmuebles ocupados o utilizados por cualquier título por los contribuyentes y responsables. Para realizarlas en los locales fuera de las horas hábiles, será necesario orden judicial de allanamiento, de conformidad con el derecho común.
7. Las señaladas en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

La Realización de las actuaciones anteriores será autorizada mediante resolución motivada por el Alcalde o el funcionario en quien él delegue.

Las informaciones y documentos que se obtengan de los contribuyentes, responsables o terceros, por cualquier medio, tendrán carácter reservado.

ARTÍCULO 72: Cuando un contribuyente no haga la declaración requerida en esta Ordenanza, o la misma no contenga los datos exigidos por ella y las disposiciones reglamentarias que se dicten o sus datos no se correspondan con los que aparezcan en los documentos, libros y otros instrumentos, el Alcalde o el funcionario en quien éste delegue o autorice, por resolución motivada que se fundamentará en el acta a que se refiere el artículo siguiente, deberá determinar y liquidar de oficio el impuesto correspondiente, sobre base cierta o presunta, cumpliendo el procedimiento previsto en el Código Orgánico Tributario, en esta Ordenanza y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

ARTÍCULO 73: Los funcionarios que ejerzan la fiscalización harán constar razonablemente, en actas selladas con el sello de la dependencia respectiva firmadas por el funcionario actuante y el contribuyente o a su representante, los reparos, los motivos y resultados de las actuaciones que se practiquen a los fines previstos en los artículos anteriores.

Una copia de dichas actas quedará en poder del contribuyente o su representante, en prueba de la notificación de las inspecciones, con los reparos, objeciones y observaciones consignadas en ella.

El procedimiento de fiscalización se efectuará conforme a lo dispuesto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal, al igual que las actuaciones y actos que de ella se deriven.

ARTÍCULO 74: A los efectos de lo previsto en este Capítulo, el Alcalde podrá crear un cuerpo de auditores fiscales adscritos a la administración tributaria municipal, en los cuales podrá delegar las funciones de fiscalización.

El cuerpo de auditores fiscales estará integrado por funcionarios que desempeñarán sus funciones en forma permanente e ingresarán por nombramiento o por contrato y cumplirán sus funciones a tiempo completo, parcial o convencional.

ARTÍCULO 75: Es obligatoria la presentación de un certificado de solvencia por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos en aquellos casos en que para fines de control fiscal así lo establezca, previamente, el Alcalde mediante Reglamento y en los casos previstos en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 76: Los funcionarios responsables de la verificación y aceptación de los certificados de solvencia a que se contrae este artículo deberán llevar un registro de los certificados aceptados con la información siguiente:

1. Nombre completo, cédula de identidad y número de inscripción en el Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

2. Número y fecha del Certificado.
3. Periodo a que se refiere el Certificado.

ARTÍCULO 77: En la Ordenanza sobre Régimen de Solvencia Municipal se establecerán los requisitos y procedimientos necesarios para el otorgamiento del Certificado de Solvencia. Igualmente, está facultada la administración tributaria municipal, para establecer los controles que considere necesario, a los efectos de asegurar la completa y debida recaudación, tanto de los tributos establecidos en la presente ordenanza, como cualquier otro que pudiera aplicar en cada caso concreto. La administración tributaria municipal podrá emitir los certificados de solvencia válidos hasta por un año, a los contribuyentes que hayan dado cumplimiento a sus deberes formales y pagado las planillas de liquidación exigibles.

TÍTULO VI

DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y DESGRAVAMENES

ARTÍCULO 78: Quedan exentos del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza:

1. La República Bolivariana 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 operará 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 sus inmuebles destinados a sus embajadas y sedes consulares, cuando exista 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 a Veinte Mil Bolívars (Bs. 20.000,00).
10. Los propietarios mayores de sesenta (60) años de edad, por el inmueble que constituya su vivienda principal en el Municipio.

ARTÍCULO 79: El Alcalde, previa autorización concedida por la Cámara Municipal con el voto de las dos terceras (2/3) partes de sus integrantes podrá conceder el beneficio de la exoneración total o parcial de los casos siguientes:

1. Las personas jurídicas o asociaciones cooperativas constituidas de acuerdo a la Ley, siempre que, a juicio del Concejo Municipal, persigan fines de interés público o utilidad social. Esta exoneración se limitara a la parte del inmueble dedicada los fines de la Institución y cesara antes del vencimiento del plazo, si por cualquier causa dejase afectado el inmueble o los objetos que sirvieron de fundamento para la exoneración.
2. Los inmuebles de propiedad particular afectados por un Decreto de expropiación por causa de utilidad pública o social, desde el momento en que se produzca la publicación del respectivo Decreto.
3. Inmuebles dedicados a la actividad Industrial al momento de su instalación en el Municipio.

ARTÍCULO 80: El acuerdo del Concejo Municipal que autorice al Alcalde para conceder el beneficio deberá ser publicado en la Gaceta Municipal y las exoneraciones serán acordadas por los plazos y con las formalidades previstas en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

ARTÍCULO 81: Las exoneraciones serán concedidas con carácter general a favor de todos los que se encuentren en los presupuestos y condiciones establecidas en esta Ordenanza. El Alcalde mediante Reglamento establecerá los procedimientos y requisitos que deberán cumplirse ante la administración municipal para comprobar las circunstancias y condiciones que conforman el supuesto de exoneración.

ARTÍCULO 82: El otorgamiento de la exoneración dispensa del pago del impuesto pero no exime del cumplimiento en las demás obligaciones y deberes establecidos en la Ordenanza.

ARTÍCULO 83: Cuando se produzca la transmisión de la propiedad de Inmuebles urbanos de un sujeto pasivo exento o exonerado a otro que no goce del beneficio o viceversa, la obligación de pago y la exención o exoneración, respectivamente comenzaran en el trimestre siguiente a aquel en el cual se realizó el acto de transmisión de propiedad.

ARTÍCULO 84: Las exenciones operaran automáticamente cuando se den los supuestos de hechos establecidos en cada caso, sin embargo los interesados podrán solicitar a la administración tributaria, la constancia de que los inmuebles se encuentran en uno de los supuestos de exención.

ARTÍCULO 85: El sujeto al pago del impuesto que aspire a gozar del beneficio de exoneración previsto en esta Ordenanza, deberá dirigir a la Administración tributaria la solicitud respectiva, en la cual suministrará los datos del inmuebles, la razón y causales en la cual fomenta la solicitud.

ARTÍCULO 86: El Alcalde podrá mediante Resolución acordar desgravámenes a todas aquellas personas naturales o jurídicas que inviertan o ejecuten, obras de interés público o social en el territorio del Municipio; dichas rebajas no podrán exceder del Treinta por ciento (30%) de la totalidad del impuesto a cancelar.

TÍTULO VII DE LAS NOTIFICACIÓN, RECURSO Y LA PRESCRIPCIÓN

CAPITULO I DE LAS NOTIFICACIONES Y RECURSOS

ARTÍCULO 87: Los actos de efectos individuales dictados por órganos o funcionarios en aplicación de esta Ordenanza, deberán ser notificados para que tengan eficacia.

Las notificaciones relacionadas con la liquidación y fijación del impuesto por la Administración tributaria en los reparos, inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, se practicarán de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal, excepto los casos especiales previstos en esta Ordenanza.

En todo caso, la notificación deberá contener el texto íntegro de la respectiva resolución, indicando si el acto es o no definitivo, los recursos que puedan intentarse, así como los órganos, los plazos y demás requisitos que deban cumplir los contribuyentes para interponerlo.

ARTÍCULO 88: Los recursos contra los actos de efectos particulares, dictados en 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 la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal, con las excepciones previstas en esta Ordenanza.

El recurso jerárquico se ejercerá siempre ante el Alcalde y la decisión de este agota la vía administrativa.

CAPITULO II DE LA PRESCRIPCIÓN

ARTÍCULO 89: Prescriben a los cuatro (04) años los siguientes derechos y acciones:

- 1.- El derecho para verificar, fiscalizar y determinar la obligación tributaria con sus accesorios.
- 2.- La acción para imponer sanciones tributarias.
- 3.- El derecho a la recuperación de impuestos y a la devolución de pagos indebidos.

ARTÍCULO 90: En los casos previstos en los Numerales 1 y 2 del Artículo anterior, el término establecido se extenderá a seis (6) años cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- 1.- El sujeto pasivo o tercero no cumplan con la obligación de declarar el hecho imponible o de presentar las declaraciones tributarias a que estén obligados.
- 2.- La Administración tributaria no pudo conocer el hecho imponible, en los casos de fiscalización y determinación de oficio.
- 3.- El sujeto pasivo haya extraído del país los bienes afectos al pago de la obligación tributaria, o se trate de hechos imponibles vinculados a actos realizados o a bienes ubicados en el exterior.
- 4.- El contribuyente no lleve contabilidad, no la conserve durante el plazo legal o lleve doble contabilidad.

ARTÍCULO 91: Los lapsos de prescripción, las causas de interrupción y la suspensión del curso de la prescripción, de la obligación tributaria y sus accesorios, se rigen por lo establecido en las disposiciones del Código Orgánico Tributario.

CAPITULO III

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 92: La aplicación de las sanciones contenidas en este capítulo y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adeudados, ni de los intereses moratorios, este último se regirá por lo establecido en las disposiciones del Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 93: En el procedimiento administrativo se aplicará la multa en término medio, a menos que exista alguna o algunas de las circunstancias agravantes o atenuantes indicadas a continuación. En el proceso se apreciará el grado de culpa para aumentar o disminuir la sanción, e igualmente, y a los mismos efectos, el grado de cultura del infractor.

Son circunstancias agravantes:

1. La reincidencia
2. La condición de empleado o funcionario público.
3. La gravedad del perjuicio fiscal.
4. La resistencia o reticencia del infractor para esclarecer los hechos.

Son circunstancias atenuantes:

1. No haber tenido el infractor la intención de causar el hecho que le imputa.
2. La presentación o declaración espontánea para regularizar el crédito tributario. No se reputará espontánea la declaración que haya sido motivada por una fiscalización de la administración tributaria municipal.
3. No haber cometido, el presunto infractor, ninguna violación de normas tributarias durante los tres (3) años anteriores a aquel en que se cometió la infracción.

ARTÍCULO 94: Quienes no comparecieren a las oficinas de la administración tributaria municipal en atención a notificaciones legalmente practicadas serán sancionados con multa desde 1 U.T. hasta 20 U.T.

ARTÍCULO 95: Quienes dejen de presentar dentro de los plazos previstos los pagos exigidos en esta Ordenanza, serán sancionados con multas equivalentes a un 35% del impuesto que le correspondería pagar sin perjuicio de la aplicación de las sanciones aquí establecidas.

ARTÍCULO 96: Quienes se negaren a suministrar los documentos o informaciones que les sean requeridos por los funcionarios fiscales autorizados, serán sancionados con multas desde 2 U.T. hasta 8 U.T.

ARTÍCULO 97: Los propietarios de terrenos sin construir que no cumplan con lo establecido en la Ordenanza de Limpieza y Conservación de los Terrenos sin edificaciones estarán sujetos a las sanciones previstas en la mencionada Ordenanza.

ARTÍCULO 98: Quienes incumplieren otros deberes formales establecidos en esta Ordenanza, serán sancionados con multa desde 10 U.T. hasta 30 U.T.

ARTÍCULO 99: Quienes no inscribieren los inmuebles y terrenos residenciales unifamiliares dentro del lapso previsto en el artículo 20, serán sancionados con Multa de 0,03 U.T., por metro cuadrado de inmueble con un mínimo de 10 U.T., más 4 U.T. por año o fracción de mora en la inscripción, hasta un máximo de diez (10) años.

Los inmuebles y terrenos multifamiliares, comerciales, industriales o de cualquier otro uso no residencial unifamiliar, serán sancionados con Multa de 0,2 U.T. por metro cuadrado de inmueble, más 0,10 U.T. por metro cuadrado y por año o fracción de mora en la inscripción hasta un máximo de diez (10) años, aplicándose en ambos casos, lo establecido en el Artículo 37, para determinar el número de metros cuadrados (m2) del inmueble.

ARTÍCULO 100: Quienes causen una disminución ilegítima de impuestos mediante la obtención indebida de exenciones, exoneraciones u otros beneficios fiscales o por otros medios ilícitos, distintos de los que tipifica el artículo siguiente, serán sancionados con multa del doble del impuesto omitido por causa de la infracción.

ARTÍCULO 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 102: Cuando las multas establecidas en esta Ordenanza estén expresadas en U.T. se utilizará el valor de la misma que estuviera vigente para el momento del pago.

TÍTULO VIII DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

CAPITULO I DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 103: A los actos administrativos que se originen en la aplicación de las disposiciones tributarias de esta Ordenanza, le serán aplicables las normas sobre revisión de oficio contenidas en el Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 104: Quienes tuvieren un interés personal y directo podrán consultar en las dependencias de la administración tributaria del Municipio, sobre la aplicación de las normas

contenidas en esta Ordenanza a una situación concreta. La formulación de la consulta deberá realizarse en los términos exigidos por las normas previstas en el Código Orgánico Tributario y producirá los efectos previstos en estas disposiciones.

ARTÍCULO 105: Lo no previsto en esta Ordenanza, se regirá por las disposiciones contenidas en la Ordenanza sobre Hacienda Pública Municipal y en el Código Orgánico Tributario, en cuanto le sean aplicables.

ARTÍCULO 106: El Alcalde, mediante Reglamento publicado en la Gaceta Municipal, desarrollará y reglamentará las disposiciones de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 107: Así queda modificada la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, de fecha 13 de diciembre de 2.007, sancionada y publicada en la Gaceta Municipal Extraordinaria N° 067, y se ordena su reproducción en texto único.

ARTÍCULO 108: La presente Ordenanza será publicada en la Gaceta Municipal del Municipio Naguanagua del Estado Carabobo y entrará en vigencia el día primero (1°) de enero de 2016.

Dada, sellada y firmada en el salón de sesiones del Concejo Municipal de Naguanagua del Estado Carabobo; a los dieciséis (16) días del mes de diciembre del año dos mil quince (2015). Año. 205° de la Independencia y 156° de la Federación

GUSTAVO MERCADO

Presidente del Concejo Municipal de Naguanagua.

ANGÉLICA BRANDT

Secretaria Municipal.

Ejecútese y Publíquese

ALEJANDRO FEO LA CRUZ

Alcalde del Municipio Naguanagua.

Despacho del Alcalde. En Naguanagua, a los 17 días del mes de diciembre de 2015.
Años 205° de la Independencia y 156° de la Federación