

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLIVARIANO DE GUARICO**



**MUNICIPIO JUAN JOSÉ RONDÓN DELGADILLO
ALCALDÍA BOLIVARIANA DE LAS MERCEDES DEL LLANO**

PROYECTO DE REFORMA TOTAL DE ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO JUAN JOSE RONDÓN DELGADILLO

**(AJUSTADA A LA LEY DE COORDINACIÓN Y ARMONIZACIÓN DE
POTESTADES TRIBUTARIAS DE LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS 2023)**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente Reforma de la Ordenanza del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos del municipio Juan José Rondón Delgadillo del Estado Bolivariano de Guárico, tiene como objetivo, fundamental legal y tecnológicamente la actualización de los impuestos basándose en la autonomía municipal para gestionar sus ingresos. Se somete a consideración del ilustre Concejo Municipal en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en sus artículos 168 (numeral 3), 178 y 179 (numerales 2 y 5), en concordancia con el artículo 88 (numeral 12) de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

El eje central de esta modificación responde a la entrada en vigencia de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios (LOCAPTEM), publicada el 10 de agosto de 2023. Dicho instrumento, en su Disposición Transitoria Única, impone a las entidades locales la obligación perentoria de adecuar su normativa tributaria a los nuevos parámetros nacionales. Asimismo, se consideran los lineamientos de la Resolución N° 011-2023 (29 de diciembre de 2023), la cual establece las tablas de valores máximos aplicables a impuestos y tasas.

La actualización de este instrumento normativo responde a la necesidad de adecuar los valores de los bienes inmuebles en este municipio, a la realidad económica actual, garantizando así un sistema tributario justo y

equitativo, la ordenanza anterior no refleja esta valoración, limitando la capacidad de inversión del municipio en infraestructura y servicios públicos básicos, esto nos permite implementar mecanismos para el avalúo justo de bienes inmuebles urbanos.

De conformidad con el artículo 1 de la LOCAPTEM, esta reforma garantiza la armonización del sistema tributario municipal bajo los principios de eficiencia, proporcionalidad y legalidad. Entre los ajustes más significativos se encuentran:

Unidad de Cuenta Dinámica: Se adopta, según el artículo 14 de la ley nacional de Armonización Tributaria, el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela como referencia para el cálculo de tributos, accesorios y sanciones, los cuales serán pagaderos exclusivamente en bolívares.

Parámetros e Impositivos: Se ajustan las alícuotas y límites de acuerdo con las bandas establecidas por el órgano rector nacional.

Este proyecto de reforma no es meramente una actualización técnica; representa una herramienta legislativa esencial para el desarrollo sostenible del municipio. La optimización de la recaudación permitirá fortalecer la inversión en áreas críticas como educación, salud, seguridad y la actualización del catastro municipal, redundando directamente en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de este municipio.

Finalmente, se informa que el cuerpo normativo propuesto consta de noventa y dos (92) artículos, organizados de manera sistemática en once (11) títulos, diseñados para brindar seguridad jurídica tanto a la administración como a los contribuyentes.

A tenor de lo expuesto, se somete a la consideración y aprobación de este Honorable Cuerpo Edilicio el presente instrumento jurídico.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLIVARIANO DE GUARICO



MUNICIPIO JUAN JOSÉ RONDÓN DELGADILLO
ALCALDÍA BOLIVARIANA DE LAS MERCEDES DEL LLANO

PROYECTO DE REFORMA DE LA ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Objeto

ARTÍCULO 1º. Esta Ordenanza tiene por objeto regular el Impuesto que grava la propiedad o derecho real sobre Inmuebles urbanos ubicados en Jurisdicción del Municipio Juan José Rondón Delgadillo.

Órganos Competentes.

ARTÍCULO 2º. Son competentes para velar por la correcta aplicación de la presente Ordenanza, la Dirección de Catastro Municipal, la Jefatura de Ingeniería Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Hacienda, dentro del ámbito de sus competencias.

Inmuebles Urbanos

ARTÍCULO 3º. A los efectos de esta Ordenanza se consideran inmuebles urbanos:

1. El suelo urbano susceptible de urbanización. Se considera suelo urbano los terrenos que dispongan de suministro de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
2. Las construcciones ubicadas en suelo susceptible de urbanización, entendidas por tales: Los edificios o lugares para el resguardo de

bienes 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.

En caso de una edificación bajo el régimen de propiedad horizontal, cada unidad Inmobiliaria estará identificada por un código catastral que le será asignado por la autoridad de Catastro Municipal.

Párrafo Único: A los fines de esta Ordenanza no se consideran Inmuebles urbanos, las maquinarias y demás bienes semejantes que se encuentran dentro de las edificaciones, cuando estén de alguna manera adheridas a éstas.

Definiciones

ARTÍCULO 4º. A los efectos de esta Ordenanza, debe entenderse por:

- 1. ACTIVIDADES COMERCIALES:** Son aquellas constituidas por la compra y venta de productos o servicios a cambio de una contraprestación.
- 2. ACTIVIDADES INDUSTRIALES:** Son aquellas actividades cuyo propósito es transformar las materias primas en productos elaborados, semielaborados o súper elaborados para ser comercializadas.
- 3. ACTIVIDADES DE SERVICIOS:** son el conjunto de acciones realizadas por una unidad económica con el propósito de producir o proporcionar la prestación de servicios que se intercambian por dinero u otros bienes o servicios.
- 4. AMBITO RURAL:** Es la porción del territorio restante, una vez identificadas las poligonales urbanas dentro de cada parroquia.
- 5. AMBITO URBANO.** Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales y dentro de la poligonal urbana
- 6. ASENTAMIENTOS URBANOS O PERIURBANOS:** Son áreas geográficas habitadas y consolidadas por la población, constituidas por viviendas que ocupan tierras públicas o privadas,

determinados de forma integral e indivisible a partir de rasgo históricos, socioculturales, sus tradiciones y costumbres, aspectos económicos, físicos, geográficos, cuenten o no con servicios públicos básicos, así como el que no encontrándose en algunas de las condiciones antes descritas, ameriten un tratamiento especial, siendo sus habitantes poseedores de tierra y no se le ha reconocido su derechos a obtener los respectivo títulos de adjudicación en propiedad ubicadas dentro o fuera de la poligonal urbana.

- 7. AVALÚO:** Es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada. Es además un dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado.
- 8. AVALÚO MASIVO:** Es el procedimiento de valuar, mediante un proceso selectivo a un universo de bienes Inmuebles en una fecha determinada, utilizando una metodología estándar, con información común y que permita inferencias estadísticas.
- 9. BENEFICIOS FISCALES:** Se entiende por beneficios fiscales las exenciones, exoneraciones y rebajas en el pago de los tributos municipales.
- 10. CATASTRO INMOBILIARIO:** es la herramienta efectiva de gestión territorial que consiste en el levantamiento de la información de los Inmuebles de un Municipio y que le permite a sus habitantes tener una información de la inversión Inmobiliaria en el Municipio, sus linderos y su Estatus Legal.
- 11. CONTRIBUYENTE:** Toda persona natural o Jurídica, propietaria o titular de un derecho real sobre un inmueble urbano. En caso de una comunidad, cada uno de los comuneros en forma solidaria. Cuando dos o más personas litiguen la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble urbano objeto de este impuesto, la autoridad de Catastro Municipal deberá atenerse al último de los documentos inscritos ante el Registro Público a los fines de la identificación del contribuyente o responsable.

- 12. IMPUESTO:** Es la obligación pecuniaria, que deben cumplir los sujetos pasivos en calidad de contribuyentes o responsables, sujetos a una disposición legal, por el hecho económico del derecho de propiedad u otro derecho real limitado o concesiones administrativas sobre bienes inmuebles urbanos, sin que medie una contraprestación recíproca por parte del Municipio perfectamente identificado con la partida Tributaria obligada.
- 13. 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.
- 14. PARCELA:** hace referencia a una porción de terreno perteneciente a otro más grande que puede ser utilizadas de diferentes maneras según sea su clasificación de uso, característica y ubicación.
- 15. PDUL:** es el plan de desarrollo urbano local.
- 16. PLANTA DE VALORES DE LA TIERRA (PVT):** determinación de los valores por metros cuadrados de terreno con frente a las distintas vías peatonales y vehiculare (avenidas, calles, caminos y otros). La tabla de valores de la tierra de la tierra, se concebirá en función de parámetros locales, movimientos inmobiliarios, servicios de infraestructura urbana, evaluación de vecindario, uso y sectorización.
- 17. RESPONSABLES:** Los sujetos pasivos que, sin tener el carácter de contribuyentes, deben por disposición de la ley cumplir las obligaciones atribuidas a los contribuyentes. Son sujetos pasivos en calidad de responsables, los titulares de derechos reales limitados sobre inmuebles urbanos, el beneficiario de una concesión administrativa sobre inmuebles urbanos, el propietario de la construcción realizada sobre terrenos Nacionales, Municipales o de cualquier otra entidad pública, con base en el valor de lo construido.
- 18. SECTOR DENTRO DEL ÁMBITO URBANO:** está referido a la porción de terreno ubicado dentro de la poligonal urbana,

conformada por manzanas, delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales.

- 19. SECTORIZACIÓN URBANA:** es la delimitación de los ámbitos urbanos en Parroquias que conforma el Municipio, principalmente por su característica homogéneas desde el punto de vista de zonificación, del uso del suelo, tipología de las construcciones, disponibilidad de los servicios públicos, grado de consolidación, actividades económicas predominantes, densidad poblacional, características sociales y condiciones geográficas en general a objeto de decidir divisiones territoriales con código de identificación Catastral implementado por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.
- 20. SUB PARCELA:** es la sub división en que se divide la parcela, derivado de la no homogeneidad de algunas de sus características y que corresponde a una o varias edificaciones.
- 21. SUELOS URBANOS:** el suelo Urbano susceptible de urbanización, es aquel ubicado dentro del perímetro del Municipio, que dispone de vía de comunicación, servicio de agua potable, disposición de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público, entendiéndose como válida a los efectos de este artículo, cualquier forma de suministro de tales servicios.
- 22. TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN (TVC):** Son categorías de las edificaciones elaboradas sobre la base de sus características comunes y uso homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de construcción, para facilitar el avalúo masivo de las mismas.
- 23. TERRENO CON USO RESIDENCIAL:** Suelo al que planeamiento urbano ha asignado el uso global para viviendas.
- 24. TERRENO CON USO COMERCIAL, INDUSTRIAL O DE SERVICIO:** Son aquellas extensiones de terreno ubicados en zonas estratégicas, con desarrollo económico constante que asegure una inversión conveniente para la apertura de negocios, industria o prestación de servicios.

25. TERRENO SIN CONSTRUIR: se refiere a toda aquella parcela o lote de terreno sin edificación independientemente de su uso.

26. UNIDAD DE CUENTA: unidad de cuenta dinámica empleado para el cálculo de los Tributos, Accesorios y Sanciones, siendo de acuerdo al Ordenamiento Jurídico nacional, el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), la cual puede ser referida en esta Ordenanza como (TCMMV)

27. USO RESIDENCIAL: comprende los inmuebles que son destinados para vivienda.

28. VALOR CATASTRAL: el valor Catastral será la expresión Fiscal del valor del inmueble, obtenido de multiplicar los metros cuadrados (m^2) de extensión de la construcción o del terreno, por el factor expresado en el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV) contenido en la tabla de valores de la construcción y la planta de valores de la tierra.

29. VARIABLES URBANAS: según la Ley Orgánica De Ordenación Urbanística se considera variables urbanas fundamentales en el caso de edificaciones: El uso previsto en la zonificación, el retiro de frente, la densidad bruta de la población prevista en la zonificación, el porcentaje de ubicación, porcentaje de construcción, los retiros laterales y los fondos, la altura prevista en la zonificación, condiciones ambientales, entre otros.

TITULO II

DEL HECHO IMPONIBLE Y BASE IMPONIBLE

CAPITULO I

Hecho Imponible:

ARTICULO 30º Está constituido por el Derecho de Propiedad o Titular de un derecho real sobre el Inmueble urbano u otro derecho real limitado o concesiones administrativas sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la Jurisdicción del Municipio.

CAPITULO II

De La Base Imponible.

ARTÍCULO 31º: La base imponible del Impuesto sobre inmuebles urbanos, determinará de acuerdo con los valores de avalúos catastrales expresados en la denominada planta y tabla presente esta ordenanza.

ARTICULO 32º: Para los efectos del Impuesto sobre inmuebles urbanos, la Dirección de Catastro Municipal fijará los valores atribuibles a cada metro cuadrado de terreno y de construcción según la zonificación o uso de los mismos, su ubicación, el área de las parcelas la extensión de su frente, la topografía, el tiempo de vida útil probable de las edificaciones, la depreciación por obsolescencia y los demás índices de desvalorización de la misma. Con estos factores serán elaboradas la tabla de valores unitarios de las edificaciones y la planta de valores del suelo urbano, cuyos índices servirán para determinar la base imponible de cada inmueble.

TITULO III

SUJETOS PASIVOS, DEBERES Y DERECHOS DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

CAPÍTULO I

SUJETO PASIVO

ARTICULO 33º: Se entiende por sujeto pasivo los obligados al pago del Impuesto y al cumplimiento de las demás disposiciones establecidas en la presente Ordenanza, sea en calidad de contribuyente o de responsable.

Sujetos pasivos en condición de contribuyente:

ARTÍCULO 34º: A los efectos de esta Reforma de la Ordenanza se considera sujeto pasivo en calidad de contribuyente a toda persona natural o Jurídica propietaria de un inmueble urbano o de otro derecho real. En caso de una comunidad, cada uno de los comuneros responde

en forma solidaria por los Impuestos generados por los bienes de la comunidad.

Sujetos pasivos en condición de responsables

ARTÍCULO 35º: Son sujetos pasivos en condición de responsable:

1. Los Titulares de derechos reales limitados sobre inmuebles urbanos.
2. El beneficio de una concesión administrativa sobre inmuebles urbanos.
3. El propietario de la construcción efectuada sobre terrenos Nacionales, Municipales o de cualquier otra entidad pública, con base en el valor de lo construido.
4. Los Padres, los Tutores y los Curadores de los incapaces y de herencias yacentes, los Directores, Gerentes, Administradores o Representantes de las personas Jurídicas y demás entes colectivos con personalidad reconocida, los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los bienes de entes colectivos o unidades económicas que carezcan de personalidad Jurídica, los mandatarios, respecto de los bienes que administren o dispongan, los Síndicos y liquidadores de las quiebras.
5. Los Liquidadores de sociedades, y los administradores judiciales o particulares de las sucesiones; los interventores de sociedades y asociaciones y los socios o accionistas de las sociedades liquidadas, son responsables solidariamente con el propietario, por el monto de los Impuestos que correspondan a los inmuebles urbanos cuya administración y disposición que ejercen.
6. El adquirente, por cualquier título, de un inmueble urbano, solidariamente con su causante, por los Impuestos causados y no pagados hasta el momento de producirse la transmisión de la propiedad, salvo cuando la causa de la adquisición sea el resultado de una decisión judicial definitiva y firme.

7. Toda persona natural o jurídica, encargada por terceros para recibir rentas o arrendamientos producidos por inmuebles sujetos al pago de los impuestos previstos en esta ordenanza están en la obligación de satisfacer por cuenta de su representado o mandante, el impuesto respectivo.
8. Si el inmueble estuviere en Usufructo, uso o habitación, el beneficiario de esos derechos, solidariamente con el propietario.
9. El Arrendatario, el ocupante o el poseedor, por cualquier otro título de terrenos públicos, siempre que el propietario no cumpla con la obligación, calculándose el impuesto en base al valor de lo construido y conforme a la tabla de valores correspondiente, sin que esta acción acredite propiedad ni ningún derecho real sobre el inmueble
10. El Acreedor anticresista, salvo pacto en contrario conforme a lo señalado en el artículo 1856 del código civil, solidariamente con el propietario.
11. Las personas naturales o jurídicas encargadas por terrenos para administrar o recibir las rentas o arrendamientos producidos por los inmuebles sujetos al pago del Impuesto previsto en esta ordenanza. En tales casos, dichas personas deberán enviar a la Alcaldía en la primera quincena del mes de noviembre de cada año, una relación demostrativa de todos los inmuebles a su cargo, con la identidad de los propietarios, ubicación, valor y monto de arrendamiento. Igualmente, deberán comunicar dentro del mes siguiente, los datos correspondientes a los inmuebles cuya administración les haya sido confiado ido revocada.

PARAGRAFO UNICO: El adquirente de un inmueble es solidariamente responsable con su causante por lo que este adeude al Fisco Municipal por concepto del Impuesto establecido en esta Ordenanza.

CAPITULO II

DE LOS AGENTES DE RETENCION

Empresas y condominios en su condición de agentes de retención.

ARTÍCULO 36°. Las empresas y condominios que tengan a su cargo la administración de inmuebles ubicados en el Municipio Juan José Rondón Delgadillo, están obligados a realizar la retención del cien por ciento (100%) del Impuesto sobre inmuebles urbanos, en calidad de agentes de retención de dicho Tributo, la Dirección de Hacienda Municipal garantizara la plataforma tecnológica para que estos agentes puedan cancelar al municipio lo retenido en forma sencilla, lo que coadyuvara a no generar una alta morosidad administrativa.

Empresas inmobiliarias y su condición de agentes de retención.

ARTÍCULO 37°. En el caso de los inmuebles arrendados que sean administrados por empresas inmobiliarias, estas al recibir los cánones de arrendamiento respectivo, de parte del arrendatario, deberán en el ejercicio de sus funciones como agentes de retención del Impuesto sobre inmuebles urbano, efectuar la retención de dicho Tributo al momento de realizar el cobro de los cánones de arrendamientos respectivos previa notificación a los contribuyentes.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Oficina Municipal de Catastro propondrá el modelo de comprobante de retención, el cual se les entregará al momento de registro de las mismas.

Estado de cuenta de los contribuyentes objeto de retención.

ARTÍCULO 38°. La Oficina Municipal de Catastro, podrá enviar mensualmente a los agentes de retención el Estado de cuenta de los inmuebles para que se recaude puntualmente el pago del impuesto sobre inmuebles urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Los agentes de retención están en la obligación de entregar al contribuyente un comprobante que certifique cada

retención efectuada de conformidad con el formato suministrado por Hacienda Municipal para tales fines.

Lapso para enterar la retención.

ARTÍCULO 39°. Las administradoras inmobiliarias, deberán dar cuenta mensualmente, ante la Oficina Municipal de Catastro las retenciones realizadas por concepto de Impuesto sobre inmuebles urbanos, dentro de los tres (03) primeros días del mes siguiente a aquel en que los Tributos fueron retenidos.

Responsabilidad Agente De Retención.

ARTÍCULO 40°. Efectuada la retención, el agente de retención es el responsable ante la Oficina Municipal de Catastro, por el importe del impuesto a dar cuenta.

PARÁGRAFO ÚNICO. De no realizar las gestiones tendentes a efectuar la debida retención del Impuesto sobre inmuebles urbanos, el agente de retención responderá solidariamente con el contribuyente, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza de la Hacienda Pública.

Artículo 41° Lo no Previsto en este capítulo será resuelto supletoriamente con la aplicación de las normas y leyes nacionales, ordenanzas y reglamentos que rijan la materia.

CAPITULO III

DEBERES DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Deberes de los contribuyentes y responsables.

ARTÍCULO 42°. Todo contribuyente o responsable está obligado a:

1. Realizar el pago del Impuesto y Tasas establecidos en la presente Ordenanza.
2. Notificar por escrito a la autoridad de Catastro Municipal y a la autoridad de Ingeniería Municipal cualquier modificación en la

situación jurídica del inmueble o en su estructura, linderos o reparaciones de acuerdo a la normativa vigente.

3. Salvaguardar los bienes del dominio Público Municipal.
4. Cumplir con la normativa vigente.

CAPITULO IV

DERECHOS DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES.

ARTÍCULO 43°. El pago de los Impuestos Municipales da derecho a los ciudadanos a disfrutar de:

1. Servicios Municipales de calidad.
2. Políticas públicas en materia de:
 - a) Vialidad urbana, la circulación y ordenación del tránsito de vehículos y personas en las vías Municipales.
 - b) Ordenación territorial y urbanística, atendiendo a las realidades ecológicas, geográficas, poblacionales y sociales.

Protección y saneamiento ambiental, así como el respeto y garantía de los derechos ambientales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias.

- c) Salubridad pública y atención primaria en salud, protección a los niños, niñas, adolescentes y la juventud prolongada, integración familiar de las personas con capacidades especiales al desarrollo comunitario.
3. Planes de conservación, mantenimiento y disfrute de parques, jardines, plazas, instalaciones deportivas, culturales y otras áreas de recreación y esparcimiento; en especial para los niños, niñas y adolescentes y adultos mayores.

TITULO IV

DEL REGISTRO DE INMUEBLES URBANOS

ARTICULO 44°: Todo contribuyente está obligado a inscribir su inmueble en la Dirección de Catastro Municipal. Esta obligación se

extiende a aquellos que, por cualquier motivo o razón, gocen de exenciones, exoneraciones o rebajas tributarias, aun cuando pertenezcan a entidades públicas.

PARAGRAFO UNICO: cuando se trate de inmuebles propiedad Estatal, esta obligación corresponde al Director de Administración, y en los casos de inmuebles de propiedad nacional, corresponde al jefe de la dependencia regional a la cual aquellos estén adscritos.

ARTICULO 45°: En los casos de edificaciones en condominio, la inscripción será representada por cada uno de los copropietarios, y en caso de inmuebles bajo enfiteusis, usufructo o fideicomiso por enfiteuta, usufructuario o fideicomisario.

ARTICULO 46°: La solicitud de inscripción deberá ser presentada por duplicado, junto con una copia del documento de propiedad o del título correspondiente, en los formularios serán suministrados; el duplicado de la solicitud se devolverá al presentante, debidamente sellado y firmado por el funcionario que lo haya recibido, con indicación de la fecha de presentación. Las copias de los documentos deberán ser firmadas, selladas y cotejadas con sus originales por el funcionario receptor.

ARTICULO 47°: Cuando no sea presentada la solicitud ante la Alcaldía o ante el Órgano en quien esta alegue, dentro del término establecido en la Ordenanza de Catastro Municipal, hará de oficio el avalúo de la propiedad sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar.

ARTICULO 48°: Todo contribuyente deberá notificar, igualmente, cualquier circunstancia que modifique el valor características del inmueble, dentro de los quince (15) días siguientes de ocurrida aquella.

PARAGRAFO PRIMERO: cuando ocurran cambios de la titularidad de derecho de propiedad, el adquiriente está en la obligación de participarlo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de efectuada la transmisión de la propiedad, presentando el original y anexando la copia del documento correspondiente protocolizado, a los fines de su certificación.

Parágrafo SEGUNDO: Recibida la participación del nuevo propietario, el Órgano competente hará las actualizaciones del caso y procederá a liquidar el Impuesto a nombre del nuevo contribuyente. Dentro de los

quince (15) días siguientes a la participación, se notificará el monto del impuesto al nuevo propietario en la forma establecida esta Ordenanza.

ARTICULO 49°: Recibida la solicitud de inscripción el Órgano competente homologará la base imponible declarada por el contribuyente, si esta se ajusta a los índices normativamente establecidos, en caso contrario procederá a su fijación de oficio, mediante resolución motivada, para que se liquidara el monto del impuesto a pagar y notificándole al propietario con indicación del avalúo correspondiente.

PARAGRAFO UNICO: El monto del avalúo a que se refiere este artículo, en ningún caso podrá ser el indicado en el último documento en transmisión de propiedad del inmueble, a menos que el propietario compruebe que se han producido hechos o circunstancias que hayan disminuido el valor declarado. Quedan a salvo los presupuestos, depreciación y obsolescencia.

ARTICULO 50°: Además en de la inscripción del inmueble el registro inmobiliario Municipal, las personas obligadas a satisfacer el Impuesto establecido en esta Ordenanza deberán presentarse ante el Órgano de la Alcaldía que este facultado para ello, en el mes de septiembre, una declaración que contenga la información siguiente:

1. Ubicación y linderos del inmueble.
2. Área y valor del terreno de las edificaciones, con referencia a los índices fijados en la Ordenanza sobre Catastro Municipal, en esta Ordenanza y a la tabla de valores.
3. Uso y destino del inmueble.
4. Detalles de las bienhechurías y edificaciones.
5. Aéreas verdes y áreas de estacionamientos.
6. En los inmuebles de uso industrial, la fecha de adquisición, el promedio de vida útil probable, la depreciación acumulada y valor según libros de cada bien gravada.
7. El valor de adquisición con indicación, en cada caso de los saldos sometidos a financiamiento.
8. Los datos de registro de la escritura de adquisición.
9. Cualquier otro elemento que se señalen en el formulario respectivo.

ARTICULO 51°: La Oficina Municipal de Catastro, formara el registro de contribuyentes del Impuesto sobre inmuebles urbanos para asignarle el número de identificación y las características de los sujetos de pagos, así como lo de agente de retención.

PARÁGRAFO ÚNICO: la Oficina Municipal de Catastro asignará una cuenta independiente por cada unidad inmobiliaria, número de identificación para cada inmueble urbano del Municipio, la cual se relacionará con el Código Catastral asignado por la Dirección de Catastro Municipal.

Organización del Registro.

ARTÍCULO 52°: el Registro de contribuyente Sobre Impuesto de inmuebles Urbanos se Organizará de la siguiente manera que permita:

1. Determinar el número de contribuyentes, de responsables y de agente de retención, su identificación y su domicilio o residencia.
2. Implantar controles para el seguimiento y control del pago del Impuesto, tasas y multas acreditada a este tributo.
3. Controlar por cada inmueble el saldo adeudado por cada contribuyente, responsable o agente de retención con ocasión del Impuesto de inmuebles urbanos.
4. Identificar a quienes hubieran perdido la condición de contribuyente, responsable o agente de retención.

Obligaciones De Inscribirse En El Registro.

ARTICULO 53°. Toda persona natural o jurídica que tenga derechos de propiedad, u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la Jurisdicción del Municipio Juan José Rondón Delgadillo del Estado Guárico, está Obligada a inscribirse en el Registro de Contribuyentes del Impuesto sobre Bienes Urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO: los sujetos pasivos inscritos a la fecha de publicación de esta Ordenanza, deberán actualizar su inscripción mediante el plan de Actualización Tributaria Municipal (ATM), previsto para tal fin.

Inscripción en el Registro de Contribuyentes.

ARTICULO 54°: Los contribuyentes, responsables señalados en el artículo anterior que están obligados a inscribirse, lo harán mediante la

información requerida en el formulario electrónico de inscripción en el registro del impuesto de inmuebles urbanos, previsto por la Oficina Municipal de Catastro y/o Hacienda Municipal a la cual deberán adjuntar los siguientes recaudos.

Persona Natural

1. Formato electrónico (pdf) del Registro de Información Fiscal emitido por Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT).
2. Dirección fiscal electrónica mediante correo electrónico del representante legal y de quien lo represente, si fuese el caso.
3. Formato electrónico (pdf) del original del documento de propiedad del inmueble debidamente protocolizado ante el Registro Inmobiliario competente para la jurisdicción del Municipio Juan José Rondón Delgadillo del Estado Bolivariano de Guárico o en su defecto protocolizado ante los Tribunales o Juzgados de Municipio, o ante la Notaria Publica de Municipio.
4. Formato electrónico (pdf) del original de la Constancia de Inscripción Catastral vigente.
5. Formato electrónico (pdf) del original del comprobante de pago de la Tasa por servicios administrativos impositivos de Inscripción del Registro del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos
6. Formato electrónico (pdf) del original del comprobante de pago de timbres fiscales de la Gobernación del Estado Guárico (SUATEG).

Persona Jurídica

1. Formato electrónico (pdf) del Registro de Información Fiscal emitido por Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT).

2. Formato electrónico (PDF) del Acta Constitutiva o Estatutos sociales de la persona jurídica y la última modificación si la hubiese
3. Dirección fiscal electrónica mediante correo electrónico de la persona jurídica, no se permite correo electrónico de persona natural, aun siendo el representante legal.
4. Formato electrónico (PDF) del original del documento de propiedad del inmueble debidamente protocolizado en el Registro Inmobiliario competente de la Jurisdicción del Municipio Juan José Rondón Delgadillo del Estado Guárico.
5. Formato electrónico (PDF) del original de la Constancia de Inscripción Catastral vigente.
6. Formato electrónico del original del comprobante de pago de la Tasa por Servicios Administrativos impositivos de Inscripción del Registro del Impuesto sobre Actividades Económicas de Industria, Comercio, Servicios o de Índole Similar
7. Formato electrónico original del comprobante de pago de timbres fiscales de la Gobernación del Estado Guárico (SUATEG).

Inscripción de los órganos y entes públicos en el registro de contribuyentes.

ARTICULO 55°. Los Órganos y Entes públicos deberán inscribirse en el Registro del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos en su condición de agente de retención a fin de enterar el impuesto retenido.

Plan Actualización Tributaria Municipal.

ARTÍCULO 56°. La Dirección de Catastro Municipal, desarrollará anualmente la formulación, programación, ejecución, seguimiento y control de un Plan de Actualización Tributaria Municipal (ATM), del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, estructurado por fases, propiciando el aprovechamiento de tecnologías de información y comunicación, así

como la Simplificación de Trámites que apoyen la gestión institucional en materia Tributaria y Catastral, dicho plan y su inicio será establecido por el(la) Director(a) de Catastro mediante Resolución conjunta publicada en la Gaceta Municipal, divulgada en el portal fiscal y en las redes sociales creadas para tal fin.

Fases de la Actualización Tributaria Municipal.

ARTÍCULO 57°. La Dirección de Hacienda Municipal, mediante Providencia Administrativa que será publicada en Gaceta Municipal, desarrollará la programación, ejecución, seguimiento y control de cada fase del Plan de Actualización Tributaria Municipal (ATM), del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos. Presentarán la fecha de inicio y culminación en el cronograma de actividades con señalamiento del responsable de cada fase del plan de actualización Tributaria Municipal del impuesto sobre inmuebles urbanos.

PARAGRAFO UNICO: La Dirección de Hacienda deberá estimar los insumos, equipos y personal requerido para el cumplimiento de las metas prevista en el plan de actualización Tributaria Municipal (ATM), incorporando esta como parte de las actividades del plan operativo anual (POA) y el presupuesto de Ingresos y Gastos de cada ejercicio económico financiero.

Evaluación y seguimiento del Plan de Actualización Tributaria Municipal (ATM)

ARTÍCULO 58°. La Dirección de Hacienda Municipal, en el marco de sus atribuciones, establecerá mediante Resolución el sistema de evaluación y seguimiento del Plan de Actualización Tributaria Municipal (ATM), mediante indicadores de gestión e informes de resultados que permitirán determinar la cantidad de contribuyentes, responsable y agentes de retención actualizados y comparar sus resultados, para efectuar los ajustes que resulten necesarios, así como implementar las acciones requeridas para identificar las razones que originaron la disminución de contribuyentes y las estrategias para incrementar los inscritos en el Registro de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

TÍTULO V

IMPUESTO, AVALÚO, DETERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO Y TASAS.

CAPÍTULO I

MONTO DEL IMPUESTO, AVALÚO.

Monto del Impuesto

ARTÍCULO 59º. El monto del Impuesto anual para los inmuebles urbanos lo determinará la autoridad de Hacienda Municipal conforme a la Planta de Valores de la Tierra y la Tabla de Valores de la Construcción y con arreglo a las alícuotas siguientes:

- 1. Residencial:** El monto del Impuesto anual para los inmuebles urbanos en donde la zonificación admite para el uso residencial, se determinará conforme al factor cero comas Cinco por ciento (0,5%) sobre el valor del inmueble.
- 2. Actividades Comerciales:** El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos destinados para el uso de actividades comerciales, se determinará conforme al factor Uno por ciento (1%) sobre el valor del inmueble.
- 3. Actividades Industriales:** El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos destinados para el uso de actividades industriales, se determinará conforme al factor cero comas Setenta y Cinco por ciento (0,75%) sobre el valor del inmueble.
- 4. Actividades de Servicio:** El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos destinados para el uso actividades de servicios, se determinará conforme al factor Uno por ciento (1%) sobre el valor del inmueble.
- 5. Terreno con uso residencial:** El monto del impuesto anual para los terrenos con uso residencial, se determinará conforme al factor cero coma Setenta y Cinco por ciento (0,75%) sobre el valor del inmueble, y se aplicará a partir de la notificación del inicio de la obra y hasta el otorgamiento de la constancia de terminación de obra por parte de la autoridad de Ingeniería Municipal, momento

en el cual se procederá a determinar el impuesto que le corresponde pagar de acuerdo al uso que se asigne al inmueble construido. En caso de paralización de la construcción o de aquellas calificadas como obras inactivas por el órgano competente, se aplicará la alícuota correspondiente a terreno sin construcción. La autoridad de Ingeniería Municipal deberá remitir a la autoridad de Catastro Municipal una relación trimestral de los inmuebles calificados como “obra paralizada” u “obra inactiva”, según sea el caso. Igualmente deberá remitir, trimestralmente, la relación de aquellos inmuebles, que, encontrándose en las calificaciones anteriores, las mismas hayan cesado.

6. Terreno con uso comercial, industrial o de servicio: El monto del impuesto anual para los terrenos con uso comercial, industrial o de servicio, se determinará conforme al factor uno por ciento (1%) sobre el valor del inmueble.

7. Terreno sin Construir: El monto del impuesto anual para los terrenos sin construcción, se determinará conforme al factor uno como Cinco por ciento (1,5%) sobre el valor del inmueble.

Avalúo.

ARTÍCULO 60º. La determinación del valor del inmueble se hará partiendo del valor Catastral del mismo, fijado por la autoridad de Catastro Municipal, mediante la aplicación del método de Avalúo Masivo de acuerdo a la Planta de Valores de la Tierra y la Tabla de Valores de la Construcción las cuales forman parte integrante de esta Reforma de la Ordenanza, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios en fecha de 10 de agosto de 2023 y la Resolución N° 011-2023 de fecha 29 de diciembre de 2023, que Establece las Tablas de Valores Máximos Aplicable Impuestos y Tasas Estadales y Municipales la cual forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Avalúo Masivo de Inmuebles Urbanos.

ARTÍCULO 61º. La autoridad de Catastro Municipal practicará el avalúo masivo de los inmuebles urbanos, el cual será debidamente motivado. A los fines de la liquidación del impuesto a pagar, la autoridad de Catastro Municipal remitirá toda la información necesaria en formato digital a la Hacienda Municipal.

CAPÍTULO II

DETERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO Y TASAS

Determinación y Liquidación del Impuesto.

ARTÍCULO 62º. El Impuesto se determinará por anualidades y se exigirá por trimestres anticipados. Los trimestres comenzarán a contarse a partir del 1º de enero de cada año y deben pagarse los primeros Quince (15) días hábiles del primer mes de cada trimestre del año correspondiente.

Recaudación del Impuesto y Tasas.

ARTÍCULO 63º. El Impuesto y Tasas previstos en esta Ordenanza, podrán ser pagados:

1. Por los medios electrónicos previstos para tal fin.
2. En los puntos de venta de electrónicos de la Oficina Recaudadora de la Hacienda municipal.
3. En las entidades bancarias autorizadas por el Municipio.

Accesorios al pago del Impuesto.

ARTÍCULO 64º. La Hacienda Municipal debe incorporar al pago del Impuesto, los accesorios que se generen como consecuencia del incumplimiento del mismo como son: recargos, intereses moratorios, sanciones, tributos adeudados de períodos anteriores.

Corrección de Errores Materiales o de Cálculo.

ARTÍCULO 65º. Los errores materiales o de cálculo que se observen en las Cédulas Catastrales, Planillas de Liquidación, facturas o cualquier instrumento que se utilice para el cobro del Impuesto, pueden en cualquier tiempo ser corregidos de oficio o a solicitud de parte interesada.

TITULO VI

SOLVENCIA Y CONVENIO DE PAGO.

Solvencia del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos

ARTÍCULO 66º. Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza, la Hacienda Municipal procederá a emitir la solvencia correspondiente. Para la expedición de dicha solvencia se deberá pagar una la Tasa administrativa establecida en la Ordenanza que Regula las Tasas por Servicios Administrativos en el Municipio Juan José Rondón Delgadillo.

Requisitos para la Solicitud de la Solvencia del Impuesto de Inmuebles Urbanos.

ARTÍCULO 67º. Para emitir la solvencia se requiere que el contribuyente o responsable hubiere cumplido con la obligación Tributaria correspondiente al pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos al momento de realizar su solicitud y con los requisitos siguientes:

- 1 Llenar la planilla de solicitud de solvencia con todos los datos requeridos.
- 2 Comprobante de pago de la Tasa administrativa establecida en la Ordenanza que Regula las Tasas por Servicios Administrativos en el Municipio Juan José Rondón Delgadillo.

Expedición de Solvencia en Caso de Convenios.

ARTÍCULO 68º. Los convenios o modalidades de pago que se establezcan conforme al artículo anterior, sólo podrán dar lugar a la expedición de una solvencia de pago parcial, que acredite que se ha dado cumplimiento a los pagos acordados en el convenio, una vez que se hagan efectivos. Para la expedición de dicha solvencia se deberá pagar la Tasa administrativa establecida en la Ordenanza que Regula las Tasas por Servicios Administrativos en el Municipio Juan José Rondón.

Convenios de Pago.

ARTÍCULO 69º. La Dirección de Hacienda Municipal podrá realizar convenios de pago con deudores morosos sobre la base de las condiciones que se establezcan entre las partes. El contribuyente podrá, según la negociación acordada, firmar giros mensuales debidamente avalados, en un número no mayor a doce (12). En caso del incumplimiento de las condiciones y plazos otorgados en el artículo anterior, la Hacienda Municipal dejará sin efecto el convencimiento y exigirá el pago inmediato de la totalidad de lo adeudado.

TITULO VII

BENEFICIOS FISCALES

CAPÍTULO I

REBAJAS BENEFICIOS FISCALES Y EXENCIONES, EXONERACIONES

ARTÍCULO 70º. El otorgamiento de los beneficios fiscales previstos en el presente Título, no exime a los propietarios o titulares de derechos reales o responsables de inmuebles urbanos de la obligación de inscribirse en el Registro de Inmuebles Urbanos llevado por la autoridad de Catastro Municipal y de cumplir con las demás obligaciones y formalidades previstas en este instrumento jurídico.

La Dirección de Hacienda Municipal Municipal podrá, en cualquier momento, verificar el cumplimiento de los extremos legales exigidos para la procedencia de los beneficios fiscales.

PÁRRAFO ÚNICO: Sólo procederán los beneficios fiscales cuando el contribuyente o responsable se encuentre solvente con el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos para el trimestre en el cual esté solicitando la respectiva dispensa del pago.

Beneficios Fiscales.

ARTÍCULO 71º Los contribuyentes gozarán de un descuento del diez por ciento (10%) sobre el total del monto del Impuesto, cuando realicen el pago de la anualidad completa durante el primer trimestre de cada año.

PÁRRAFO ÚNICO: Excepcionalmente el Alcalde por Decreto, podrá fijar un plazo más allá del primer trimestre del mismo año, para otorgar un descuento que no podrá exceder del diez por ciento (10%) del monto del Impuesto a pagar de lo que resta del ejercicio fiscal, a quienes paguen íntegramente las cantidades que de acuerdo a esta Ordenanza le corresponda por dicho ejercicio. A tales efectos, el Alcalde o Alcaldesa debe obtener autorización previa del Concejo Municipal, mediante Acuerdo aprobado por la mayoría relativa de los concejales presentes en la Sesión respectiva.

Inmuebles Exentos del Impuesto.

ARTÍCULO 72º. Estarán exentos del pago total del Impuesto establecido en esta Ordenanza los siguientes Inmuebles Urbanos:

1. Los que pertenezcan al dominio público o privado de la República, a los Estados, Distritos Metropolitanos y Municipios, así como a las personas Jurídicas constituidas por ellos que sean utilizado sin fines de lucro.
2. Los que sean propiedad del Municipio y sus Institutos Públicos, Autónomos, Fundaciones y Empresas Municipales.
3. Los templos y edificaciones destinados totalmente al culto religioso, cuando el público tenga libre acceso a los mismos, que estén debidamente inscritos ante la autoridad competente en materia de Instituciones Religiosas y Cultos.

4. Los inmuebles de propiedad particular destinados por sus propietarios a fines benéficos, a ser sede de organizaciones científicas, religiosas o culturales, siempre de acuerdo a la conformidad de los usos y a que los servicios que se presten al público sean sin fines de lucro, si ese fuera el caso, únicamente sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales servicios. Al modificarse la finalidad en que se fundamenta la exención, ésta cesará de inmediato.
5. Los inmuebles propiedad de los partidos políticos legalmente inscritos en el Consejo Nacional Electoral que funcionen como Sede y los Organismo Sindicales de trabajadores legalmente formalizado, siempre y cuando estos pertenezca a dicha organización.
6. Los inmuebles de propiedad privada afectada por un Decreto de Expropiación por causas de utilidad pública o social, desde el momento en que se produzca la publicación del Decreto.
7. Los inmuebles de propiedad privada que estén invadidos u ocupados ilegalmente por terceros, previa demostración del hecho ilícito.
8. Los inmuebles de propiedad particular destinados totalmente al deporte o parque de recreo, con los cuales no se persigan fines de lucro y que sean de libre acceso al público. Igualmente, aquellos destinados parcialmente a estos usos, en el entendido de que la exención solo procederá sobre la parte del inmueble en que están localizadas las instalaciones deportivas o parques de recreo.
9. Los inmuebles ocupados totalmente por Institutos docentes privados que impartan Educación Pre-escolar, Primaria, Media y Superior. Los inmuebles con uso educacional constituidos con antelación a la entrada en vigencia de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística deberán estar debidamente inscritos ante el Ministerio del Poder Popular competente en la materia de Educación; en los casos de inmuebles constituidos con posterioridad a la entrada en vigencia de la referida Ley, deberán contar además con la conformidad de uso por parte de los organismos Municipales para funcionar como tales.

10. Los inmuebles que sean propiedad de las personas adulto mayor que tengan una edad comprendida igual o superior a sesenta (60) años en caso ser hombre y 55 año o más de ser mujer, previamente declarado como vivienda principal hasta el momento de su deceso o cambio de propietario Los inmuebles propiedad de las personas que gocen de una pensión de invalidez debidamente otorgada por el Órgano con competencia en la materia. En el caso de la población indígena de conformidad con la Ley de los Servicios Sociales se podrá considerar a las personas de los pueblos indígenas como adulto o adulta mayor a los 50 años de edad
11. Los inmuebles propiedad de las personas que hayan obtenido el Certificado de Discapacidad calificada como grave, vigente a la fecha, emitido por el Órgano con competencia en la materia.
12. Los establecimientos de uso residencial cuyo propietario o propietaria haya egresado en calidad de jubilado y pensionado de la Administración Pública Nacional, Estatal o Municipal y el mismo sea vivienda principal.
13. Los inmuebles propiedad personal de su vivienda de los funcionarios Municipales de carrera activo, empleados y obreros fijos al servicio del Municipio Juan José Rondón Delgadillo durante el desempeño de sus funciones.
14. Los inmuebles registrados como vivienda principal en el Registro de Vivienda Principal llevado por el Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT).

PÁRRAFO ÚNICO: Los contribuyentes podrán, mediante escrito dirigido a la autoridad de Catastro Municipal, solicitar la declaratoria de exención cuando el inmueble se encuentre dentro de los supuestos de hecho establecidos en los casos anteriormente señalados.

Inmuebles Urbanos Exonerados.

ARTÍCULO 73º. El Alcalde mediante Resolución, previo Acuerdo del Concejo Municipal, podrá exonerar, total o parcialmente, el impuesto

establecido en esta Ordenanza, a los siguientes inmuebles urbanos, cuando concorra cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Los que deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública. Una vez terminada la ocupación temporal del inmueble, cesará de inmediato la exoneración, previa inspección de la autoridad de Catastro Municipal.
2. Los que no sean utilizados por haber sido declarados por organismos con competencia en la materia como inhabitables por causales sísmicas, inundaciones, incendios o cualquier otra causa. Al declararse habitable el inmueble, la exoneración cesará de inmediato.
3. Los inmuebles propiedad de Asociaciones Civiles, vecinales o Consejos Comunales, que persigan fines de interés público o utilidad social. Esta exoneración se limitará a la parte del inmueble dedicada a los fines de la Institución y cesará, si por cualquier causa dejase de estar afectado el inmueble a los objetivos que sirvieron de fundamento para la exoneración.
4. Las áreas verdes contiguas a las construcciones hasta un límite de mil metros cuadrados (1.000 mts²) de superficie, que forman parte íntegramente del inmueble por uso a que se les destina y que pertenezcan al mismo propietario de la construcción.
5. Los inmuebles de propiedad particular que estén invadidos. Al modificarse la circunstancia en que se basa la exoneración, esta cesará previa inspección de la Autoridad de Catastro Municipal.
6. Los inmuebles destinados a uso residencial en caso de comprobada situación de necesidad del propietario por parte de la Dirección de Desarrollo Social de la Alcaldía del Municipio Juan José Rondón Delgadillo.

PÁRRAFO ÚNICO: La respectiva Resolución de exoneración deberá señalar las Condiciones, plazos y controles requeridos, a fin de que se logren las finalidades de política fiscal. El beneficio de exoneración se aplicará a partir del trimestre siguiente a aquel en el cual se presentó la solicitud.

Trámite de Exoneración.

ARTÍCULO 74º. El propietario del inmueble que solicite el beneficio de exoneración deberá dirigir una solicitud a la Autoridad de Catastro Municipal, debiendo consignar los documentos fundamentales de la petición.

La Autoridad de Catastro Municipal, en caso de encontrarla ajustada a los supuestos previstos en la presente Ordenanza, previa notificación a la Dirección de Hacienda Municipal, remitirá un informe al Concejo Municipal, quien, mediante Acuerdo aprobado por la mayoría relativa de sus miembros, podrá autorizar al Alcalde para conceder el mencionado beneficio.

La Dirección de Hacienda Municipal al momento de la notificación podrá emitir opinión al órgano decisor.

La decisión adoptada por la Autoridad de Catastro Municipal, se le informará al interesado mediante oficio, y las modificaciones pertinentes en materia de liquidación de Impuestos se le notificarán a la Hacienda Municipal en caso de requerirlo.

Rebajas por Uso de Terrenos sin Edificación para Actividades Sociales,

Deportivas o Culturales.

ARTÍCULO 75º. A los contribuyentes o responsables de terrenos sin edificación, destinados por períodos mayores a seis (6) meses al desarrollo de actividades sociales, deportivas o culturales, siempre y cuando la zonificación lo permita, se les concederá una rebaja del setenta y cinco por ciento (75%) del monto del impuesto.

Este beneficio se extenderá por el tiempo en el cual se realicen estas actividades. Sólo procederá el presente beneficio fiscal cuando el contribuyente o responsable se encuentre solvente con el impuesto

sobre inmuebles urbanos para el trimestre en el cual esté solicitando el beneficio fiscal.

Esta rebaja se otorgará desde el trimestre siguiente a la recepción de la solicitud del interesado ante la autoridad de Catastro Municipal y ésta la acuerde.

Negativa de Aplicación de Beneficios.

ARTÍCULO 76º. No podrán concederse exenciones, exoneraciones o demás beneficios fiscales del impuesto diferentes a los establecidos en esta Ordenanza, fuera de los casos señalados expresamente en ella.

Lo referido a las exoneraciones y rebajas aquí previstas sólo podrán ser aprovechados previo cumplimiento de los requisitos.

TITULO VIII

PRESCRIPCIÓN Y PROCEDIMIENTO

ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, NOTIFICACIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Lapsos de Prescripción.

ARTÍCULO 77º. Los derechos y acciones de la Administración que surjan en virtud de la aplicación de esta Ordenanza, prescriben a los seis (6) años en los términos siguientes:

1. La acción para verificar, fiscalizar y determinar la obligación tributaria con sus accesorios.
2. La acción para imponer sanciones Tributarias.

3. La acción para exigir el pago de las deudas tributarias y de las sanciones pecuniarias firmes.
4. El derecho a la recuperación de Impuestos y a la devolución de pagos indebidos.

En los casos previstos en los numerales 1 y 2, el término de la prescripción será de diez (10) años cuando ocurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) El sujeto pasivo que no cumpla con la obligación de declarar el hecho imponible o de presentar las declaraciones que correspondan.
- b) Que la Hacienda Municipal no haya podido conocer el hecho imponible, en los casos de verificación, fiscalización y determinación de oficio.

Procedimiento Administrativo Sustanciado por Catastro Municipal.

ARTÍCULO 78º. A los efectos de iniciar el procedimiento administrativo, la Autoridad de Catastro Municipal dictará un auto de apertura de procedimiento administrativo que contendrá, en forma clara y precisa, la presunta infracción que se imputa al administrado y su consecuencia jurídica.

El auto de apertura será notificado al administrado, y a partir del día hábil siguiente se entenderá abierto un lapso de diez (10) días hábiles, para que éste exponga sus alegatos y promueva las pruebas conducentes en su defensa, todo a tenor de lo previsto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos. Culminado este lapso, y analizado los hechos y el derecho invocado, la autoridad de Catastro Municipal procederá a emitir la Resolución definitiva, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, mediante acto debidamente motivado.

Contra esta Resolución procederán los recursos que hubiere lugar previstos en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y la Ley Orgánica de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Los actos emanados de la autoridad de Catastro Municipal en aplicación de esta Ordenanza, deben ser debidamente notificados conforme a la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

Procedimiento Tributario Sustanciado por la Hacienda Municipal de la Alcaldía de Juan José Rondón Delgadillo.

ARTÍCULO 79º. Las sanciones de contenido pecuniario que imponga la Hacienda Municipal por las presuntas infracciones de obligaciones tipificadas en esta Ordenanza deberán estar contenidas en un acto administrativo motivado, previo cumplimiento del siguiente procedimiento con fundamento en el informe levantado por un funcionario fiscal de la Hacienda Municipal, el Director de ésta o el funcionario delegado por él para tal fin, dictará un auto de apertura de procedimiento administrativo que contendrá, en forma clara y precisa, la conducta desarrollada, la presunta infracción que se le imputa al contribuyente o responsable y su consecuencia jurídica. Dicho acto administrativo será notificado al contribuyente, y a partir del día hábil siguiente se entenderá abierto un lapso de diez (10) días hábiles para que el contribuyente exponga sus alegatos y promueva las pruebas conducentes en su defensa

Culminado este lapso, y analizados los hechos y el derecho invocado, el Director de Hacienda Municipal procederá a emitir la Resolución definitiva dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, la cual deberá ser notificada al contribuyente o responsable.

Contra esta Resolución procederán los recursos que hubiere lugar previstos en el Decreto Constituyente mediante el cual se dicta el Código Orgánico Tributario.

Los actos emanados de la autoridad de la Hacienda Municipal en aplicación de esta Ordenanza, deben ser debidamente notificados conforme al Decreto Constituyente mediante el cual se dicta el Código Orgánico Tributario.

Notificaciones y Domicilio.

ARTÍCULO 80º. Los actos emanados de la Autoridad de Hacienda Municipal en aplicación de esta Ordenanza, deben ser debidamente notificados conforme a la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y el Decreto Constituyente mediante el cual se dicta el Código Orgánico Tributario, respectivamente.

La Hacienda Municipal podrá establecer un domicilio fiscal electrónico obligatorio para la notificación a contribuyentes o responsables de comunicaciones, interrupción de la prescripción o actos administrativos.

Recursos Administrativos.

ARTÍCULO 81º. Los actos de efectos particulares de naturaleza Tributaria emanados de la Hacienda Municipal podrán ser impugnados mediante el ejercicio de los recursos previstos en el Decreto Constituyente mediante el cual se dicta el Código Orgánico Tributario.

Los actos administrativos de efectos particulares de naturaleza administrativa emanados de la Autoridad de Catastro Municipal podrán ser impugnados mediante el ejercicio de los recursos previstos en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, así como lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

TÍTULO IX

MULTAS, SITUACIONES AGRAVANTE Y ATENUANTES, SUPUESTOS DE APLICACIÓN DE LAS MULTAS, TÉRMINO DE PAGO

CAPÍTULO I

MULTAS, SITUACIONES AGRAVANTE Y ATENUANTES

Multas.

ARTÍCULO 82º. Todo contribuyente que incumpla con el pago del impuesto en los lapsos establecidos o suministre información falsa para la obtención de beneficios fiscales previstos en esta Ordenanza, será

sancionado con las multas respectivas en este ordenamiento jurídico y en las leyes supletorias, previo cumplimiento del debido proceso.

Circunstancias Agravantes.

Artículo 83. Se consideran circunstancias agravantes a los efectos de esta Ordenanza:

1. La reincidencia.
2. La cuantía del perjuicio fiscal.
3. La obstrucción del ejercicio de las facultades de fiscalización de la Hacienda Municipal.

Habrá reincidencia cuando el sujeto pasivo, después de una sentencia o resolución firme sancionatoria, cometiere uno o varios ilícitos tributarios dentro de los seis (6) años contados a partir del último sancionado.

Circunstancias Atenuantes.

ARTÍCULO 84º. Se consideran circunstancias atenuantes a los efectos de esta Ordenanza:

1. El grado de instrucción del infractor.
2. La conducta que el autor asuma en el esclarecimiento de los hechos.
3. El pago de la deuda para regularizar el crédito tributario.
4. El cumplimiento de los requisitos omitidos que puedan dar lugar a la imposición de la sanción.
5. Las demás circunstancias atenuantes que resulten de los procedimientos administrativos o judiciales previstas por la ley.

CAPÍTULO II

SUPUESTOS DE APLICACIÓN DE LAS MULTAS.

Incumplimiento del Pago del Impuesto.

ARTÍCULO 85º. El contribuyente o responsable que no cancele el Impuesto a que está obligado dentro de los términos establecidos en esta Ordenanza, será sancionado por la Hacienda Municipal de acuerdo a los siguientes ilícitos materiales:

- a) Quien pague con retraso los Tributos debidos en el término de un (1) año, contado desde la fecha en que debió cumplir la obligación, será sancionado con multa de cero comas veintiocho por ciento (0,28%) del monto adeudado por cada día de retraso hasta un máximo de cien por ciento (100%).
- b) Quien realice el pago de los Tributos debidos, fuera del término de un (1) año, contado desde la fecha en que debió cumplir la obligación, será sancionado adicionalmente con una cantidad de cincuenta por ciento (50%) del monto adeudado.
- c) Quien realice el pago de los Tributos debidos, fuera del término de dos (2) años, contados desde la fecha en que debió cumplir la obligación, será sancionado adicionalmente con una cantidad de ciento cincuenta por ciento (150%) del monto adeudado.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando el pago del Tributo se efectúe en el curso del procedimiento de fiscalización y determinación se aplicarán según el caso, las sanciones previstas en el Código Orgánico Tributario Vigente.

Las sanciones previstas en este artículo no se impondrán cuando el sujeto pasivo haya obtenido prórroga.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las multas deberán ser pagadas dentro de los Quince (15) días continuos siguientes, contados a partir de la fecha de notificación de la Resolución mediante la cual se imponga.

La falta de pago en dicha oportunidad, causará recargos por diligencias de cobros del 10% del monto del Impuesto adeudado y cálculos de los intereses moratorios de acuerdo a lo establecido en el Decreto Constituyente mediante el cual se dicta el Código Orgánico Tributario,

sin menoscabo del derecho que tiene la Hacienda Municipal de ejercer las acciones previstas en las leyes, para el cobro de las mismas.

Declaración de Datos Falsos para el goce de Beneficios Fiscales.

ARTÍCULO 86º. El contribuyente cuyo Inmueble urbano haya gozado del régimen de exención, exoneración o rebaja del impuesto en razón de la presentación de declaración de datos o documentos falsos, así como cualquier otro medio fraudulento, lo cual fuese determinado mediante sentencia definitivamente firme, será sancionado por la Autoridad de Catastro Municipal con multa equivalente al doble del Impuesto que debió ser pagado oportunamente, así como el cobro de los intereses moratorios, cuyas cantidades serán reflejadas en el respectivo estado de cuenta del inmueble.

Queda a salvo el ejercicio de las acciones ejecutivas a que haya lugar con arreglo al Decreto Constituyente mediante el cual se dicta el Código Orgánico Tributario y demás responsabilidades en las cuales pueda incurrir.

Desacato.

ARTÍCULO 87º. El contribuyente o responsable que no comparezca ante la Hacienda Municipal cuando ésta se lo solicite, será sancionado con multa equivalente a tres (3) veces del tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela al cambio en bolívares.

TITULO X

DE LAS RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 88º El funcionario será responsable ante la Hacienda Municipal por los Tributos causados, cuando ésta no se entere a la Hacienda Municipal por causa que se le pueda imputar.

ARTICULO 89° Los funcionarios o empleados públicos; que directa o indirectamente, se preste, apoyando con sus conocimientos, técnicas y habilidades, así como a aquéllos que interfieren en el debido proceso utilizando maniobra de tráfico de influencias, soborno, extorsión, falsa promesa, fraude y cualquier otro delito para obtener beneficios propios o colectivos y provoque una disminución ilegítima del monto a recaudar por el cobro de tributos, afectando al fisco municipal. Será responsable de las acciones sancionatorias penales, civiles y administrativas. Una vez comprobada su responsabilidad, respetando sus derechos constitucionales.

PARAGRAFO PRIMERO: Incurrirán en responsabilidad administrativa, aquellos funcionarios que no den cumplimiento a los diversos procedimientos y lapsos legales establecidos en esta Ordenanza.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las personas que se consideren perjudicadas por los funcionarios, podrán ejercer contra los responsables todas las acciones legales que establece la legislación nacional.

PARAGRAFO TERCERO: Incurrirán en responsabilidad administrativa, aquellos funcionarios que no den cumplimiento a los diversos procedimientos y lapsos legales establecidos en esta Ordenanza.

TITULO XI

DISPOSICIONES FINALES

Aplicación Supletoria.

ARTÍCULO 90º. Para todo lo no previsto expresamente en esta Ordenanza, se regirá por las disposiciones contenidas en el Decreto Constituyente mediante el cual se dicta el Código Orgánico Tributario y la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, en cuanto les sean aplicables.

Derogatoria.

ARTÍCULO 91º. Con la entrada en vigencia de esta Ordenanza, se deroga la Ordenanza de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos en la Jurisdicción del Municipio Juan José Rondón Delgadillo, publicada en la Gaceta Municipal de fecha 22 de abril de 1991.

Vigencia.

ARTÍCULO 92º: La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

El Alcalde o Alcaldesa podrá reglamentar total o parcialmente la presente Ordenanza, así como dictar los Decretos que sean complementarios para su mejor aplicación.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde celebra sus sesiones el Concejo Municipal del Municipio Autónomo Juan José Rondón Delgadillo del Estado Bolivariano de Guárico, a los xx del mes de xxxxxxxxxxxx de 2026.

POR EL PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Ptte. Franklin Delgado Molina
Yohana Zapata

Secretaria
Presidente

LÍMITES MÁXIMOS PARA LAS ALÍCUOTAS APLICABLES POR IMPUESTO A INMUEBLES URBANOS Y PERI URBANOS

(MONTO DEL IMPUESTO, AVALÚO.)

USO DEL INMUEBLE	ALICUOTA (anual-%)
Residencial	0,5
Actividades comerciales	1
Actividades industriales	0,75
Actividades de servicio	1
Terreno con uso residencial	0,75
Terreno con uso comercial, industrial o de servicio	1
Terreno sin construir	1,5

TABLAS DE VALORES MÁXIMOS APLICABLES PARA LOS AVALUOS CATASTRALES, EMPADRONAMIENTO CATASTRAL, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTANCIAS OCUPACIONALES Y PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LOS INMUEBLES URBANOS Y PERIURBANOS

CATEGORÍAS DE INMUEBLES

TIPO	CARACTERÍSTICAS
A	Urbanizaciones exclusivas con vistas privilegiadas en zonas de alta cotización inmobiliaria. Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como áreas verdes, seguridad video vigilada, vialidad pavimentada y con accesos exclusivos, controlados. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 30 años y edificaciones privadas de vivienda o comerciales de lujo

B	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en 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 de 30 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador de cada municipio
D	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción mayor de 30 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.
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 los municipios que apliquen). Referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de buena calidad, y data de construcción variables. Ubicadas generalmente dentro de la poligonal urbana o cascos históricos. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador de cada municipio
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

PLANTA DE VALORES DE LA TIERRA (PVT)
TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN (TVC)
TABLA 1: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES I

Sistema aporticado-Sin sótano y con ascensor

ZONA	TCMMV/M2
A	80
B	70
C	50
D	40
E	25
F	20

TABLA 2: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES II
Sistema aporticado-Con sótano y con ascensor

ZONA	TCMMV/M2
A	540
B	90
C	75
D	60
E	45
F	30

TABLA 3: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES III

Sin sótano y sin ascensor

ZONA	TCMMV/M2
A	300
B	80
C	70
D	50
E	40
F	20

TABLA 4: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES IV

Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV)

ZONA	TCMMV/M2
INAVI	3
GMVV	3

TABLA 5: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES V (TCMMV/M2)

ZONA	A	B	C	D	E	F
QUINTA	300	80	70	50	40	20
CASA/QUINTA	200	80	60	40	30	10
CASA	100	70	50	35	20	5
CASA COLONIAL	80	55	40	30	10	5
GMVV	50	15	10	10	5	3
AUTOCONSTRUCCION	50	15	10	10	5	3

TABLA 6: VIVIENDAS UNIFAMILIARES (TCMMV/M2)

ZONA	A	B	C	D	E	F
QUINTA	200	80	70	60	40	10
CASA/QUINTA	180	70	60	50	30	8
CASA	150	60	50	40	20	4
CASA COLONIAL	100	50	40	30	10	3
GMVV	50	40	20	20	5	3
AUTOCONSTRUCCION	50	40	20	20	5	3

TABLA 7: COMERCIO (TCMMV/M2)

ZONA	A	B	C	D	E	F
Con Propiedad Horizontal	680	110	100	80	65	50
Sin Propiedad Horizontal	650	100	90	70	60	40

Con Propiedad Vertical	680	110	100	80	65	50
Sin Propiedad Vertical	650	100	90	70	60	40

TABLA 8: OFICINAS (TCMMV/M2)

ZONA	A	B	C	D	E	F
Con Propiedad Horizontal	650	110	90	80	60	40
Sin Propiedad Horizontal	600	100	85	70	55	35
Con Propiedad Vertical	650	110	90	80	60	40
Sin Propiedad Vertical	600	100	85	70	55	35

TABLA 9: INDUSTRIA (TCMMV/M2)

ZONA	I1	I2	I3	I4	I5
Con Propiedad Horizontal	100	80	65	50	40
Sin Propiedad Horizontal	90	75	60	45	30

I1: Industria altamente tecnificada activa (más de 50 % de su capacidad)

I2: Industria altamente tecnificada inactiva (menos del 50 % de su capacidad)

I3: Industria medianamente tecnificada y activa

I4: Industria medianamente tecnificada e inactiva

I5: Depósito y almacén

TABLA 10: SERVICIOS TURISTICOS (TCMMV/M2)

ZONA	A	B	C	D	E
HOTELES Y SIMILARES	130	100	90	75	55
CLUBES Y MARINAS	120	100	80	70	50

