

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO ANZOATEGUI
MUNICIPIO SIMON RODRIGUEZ



GACETA MUNICIPAL

AÑO XXXIX N° 972 EXTRAORDINARIO EL TIGRE, FECHA 06/03/2024 D.L.N°PP79-0141

REFORMA TOTAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO SIMÓN RODRÍGUEZ DEL ESTADO ANZOATEGUI

Se tendrá como publicados y en vigencia las Ordenanzas y demás instrumentos jurídicos Municipales que aparezcan en la gaceta Municipal, salvo disposición legal en contrario y en consecuencia, las autoridades públicas y los particulares quedan obligados a su cumplimiento y obediencia (Art. 10 de la Ordenanza sobre Gacetas Municipales).





El Concejo Municipal del municipio Simón Rodríguez del estado Anzoátegui, en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 168, numeral 3 y 179 numeral 2 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en concordancia con el artículo 54, numeral 1 y 95 numeral 4, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona lo siguiente:

**REFORMA TOTAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO SIMÓN RODRÍGUEZ**

ESTADO ANZOÁTEGUI

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

DEL IMPUESTO Y DEL HECHO IMPONIBLE

Objeto y finalidad

ARTÍCULO 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer y regular el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, ubicados en la jurisdicción del municipio Simón Rodríguez del estado Anzoátegui, conforme a lo dispuesto en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en concordancia con la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de Estados y Municipios.

Definiciones

ARTÍCULO 2.- A los fines de esta Ordenanza, se entiende por términos catastrales:

1. **Catastro:** Se define como la herramienta para procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres (3) aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: descripción física, situación jurídica y valor económico (avalúo catastral).
2. **Ámbito rural:** Es la porción de territorio restante, una vez identificadas las poligonales urbanas dentro de cada parroquia.
3. **Ámbito urbano:** Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales y dentro de la poligonal urbana, definido como tal en las leyes, ordenanzas y planes de desarrollo urbano local.
4. **Avalúo:** Es el resultado de la aplicación de un método sistemático, ordenado y lógico para recabar, analizar y procesar información orientada a producir un criterio razonado sobre el valor de las cosas, en este caso sobre el inmueble.



5. **Catastro inmobiliario:** Es una herramienta efectiva de gestión territorial que consiste en el levantamiento de la información de los inmuebles de un municipio y que les permite a sus habitantes tener una información de la inversión inmobiliaria en el municipio, sus linderos y su estatus legal.
6. **Inmueble:** De acuerdo al Código Civil Venezolano, son aquellos por su naturaleza (terrenos, minas, edificios y, en general, toda construcción) se encuentran adheridos al suelo de modo permanente a la tierra, sin la posibilidad de ser trasladados a otra ubicación.
7. **Linderos:** Son los costados que individualizan y delimitan un inmueble, permitiendo su representación en el plano.
8. **Lote de terreno:** Es un área determinada de terreno sin urbanizar que puede ser objeto de desarrollo, siempre que llene los requisitos exigidos por los organismos competentes.
9. **Nivel:** Son los pisos o planta (entresuelo o sótanos), que contiene una parcela o sub-parcela.
10. **Parcela:** Porción de terreno, con construcciones o no, delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro de un mismo municipio. Es considerada como la unidad catastral por excelencia.
11. **Periurbano:** Todo aquello ubicado o situado en la periferia de la ciudad, como localidades dispersas, difusas, extrarradio, contorno de la ciudad, frontera campo-ciudad, territorios al borde de la periferia urbana, suburbio o urbanizaciones rurales.
12. **Unidad de cuenta (MMV BCV):** Es la forma para el cálculo de los tributos, accesorios y sanciones, siendo el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, sin perjuicio que las obligaciones deban pagarse exclusivamente en la cantidad equivalente en bolívares al tipo de cambio vigente para la fecha de pago del tributo, accesorio o sanción.
13. **Planta de Valores de la Tierra (PVT):** Determinación de los valores por metro cuadrado de terreno con frente a las distintas vías peatonales y vehiculares (avenida, calles, caminos, etc.). La planta de valores de la tierra se concebirá en función de los parámetros locales, movimiento inmobiliario, servicios de infraestructura urbana, evaluación de vecindario, uso y sectorización. (ver Tabla N° 2 "Planta de Valores de la Tierra").
14. **Sector dentro del ámbito urbano:** Está referido a la porción de terreno ubicado dentro de la poligonal urbana, conformado por manzanas, delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales.



15. **Sub-parcela:** Es la porción en que se divide la parcela y que corresponde a una o varias edificaciones.
16. **Tabla de Valores de la Construcción (TVC):** Son categorías de las edificaciones elaboradas sobre las bases de sus características comunes y usos homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de construcción, para facilitar el avalúo masivo de las mismas. (ver Tabla N° 3 "Valores de la Construcción").
17. **Tipo:** Es una clasificación de zonas dentro de las áreas urbanas y periurbanas del municipio con características específicas de arquitectura, estructura, servicios y equipamiento urbano que define y otorga homogeneidad particular e incide en el valor de la construcción y de la tierra. (Ver tabla N° 1 "Caracterización").
18. **Valor Fiscal (VF):** Es el valor asignado al mismo a partir del impuesto sobre el bien del inmueble y se toma en cuenta el Valor del Terreno como la construcción y el índice de aprovechamiento entre ambos.

Tipos de inmuebles urbanos

ARTÍCULO 3.- Se consideran inmuebles urbanos:

- a. **El suelo urbano susceptible de urbanización:** Se considera suelo urbano, los terrenos que dispongan de vías de comunicación, suministro de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- b. **Las construcciones ubicadas en suelos susceptible de urbanización, tales como:** Edificios o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aunque el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción. Igualmente, se tendrán como inmuebles urbanos las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles.
- c. Los terrenos con vocación agrícola, avicultura y ganadería, recreativas y deportivas tales como granjas y/o clubes.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se exceptúan de la clasificación prevista en el literal "c", los terrenos con vocación agrícola menores a cinco (5) hectáreas.

TÍTULO II

DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

CAPÍTULO I

HECHO IMPONIBLE Y BASE IMPONIBLE



Hecho imponible

ARTÍCULO 4.- El impuesto sobre inmuebles urbanos recae sobre toda persona que tenga derecho de propiedad, u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción municipal que se trate o los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos bienes.

Parámetros para fijar el valor de los inmuebles

ARTÍCULO 5.- Los parámetros para fijar el valor de los inmuebles urbanos por la Dirección de Catastro, en el marco de esta Ordenanza y lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, son los siguientes:

1. Áreas urbanas y periurbanas según el tipo de construcción, terreno, sector y parroquia a la que pertenece y que cumpla con las características de arquitectura, estructura, servicios y equipamiento urbano, que define y otorga homogeneidad particular e incide en el valor de la construcción de la tierra, establecidos y señalados en las Tablas Anexas a la presente Ordenanza.
2. El precio corriente del inmueble urbano en el mercado.
3. Las condiciones urbanísticas del sector o parroquia de su ubicación.
4. Las condiciones edificatorias del mismo.
5. El carácter histórico y artístico.
6. La antigüedad de las construcciones.
7. El uso o destino y calidad del inmueble.
8. El número de metros cuadrados del inmueble, bien sea, que se trate de inmuebles constituidos por terrenos, por terrenos con construcción, o solo de construcción.
9. Cualquier otro factor que, de manera razonable, pueda incidir en el valor del mismo y le permita al municipio Simón Rodríguez determinar el valor de una forma adecuada y justa.

PARÁGRAFO PRIMERO: La base imponible del impuesto sobre inmuebles urbanos en ningún caso, podrá ser superior al valor del inmueble urbano en el mercado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Dirección de Catastro del municipio Simón Rodríguez, podrá presentar ante el Concejo Legislativo Municipal para su consideración, discusión y sanción a través de la Ordenanza respectiva; la posibilidad de incluir, suprimir o modificar los parámetros establecidos en este artículo para fijar el valor de los inmuebles urbanos.

PARÁGRAFO TERCERO: En correlación con el artículo 16 de las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional; la Dirección de Catastro, usará el método de Avalúo Masivo, a los fines de homologar los procedimientos



valorativos, y el cual consiste en un procedimiento de comparación de las características de los inmuebles objeto del avalúo, con las contenidas en las Plantas de Valores de la Tierra (Inmuebles Urbanos e Inmuebles de Dominio Municipal) y en la Tabla de Valores de la Construcción. La Dirección de Catastro tomará las medidas necesarias para el cumplimiento de este artículo.

PARÁGRAFO CUARTO: La determinación del valor fiscal (VF) del inmueble, para el cálculo del impuesto de inmuebles urbanos, se hará partiendo del valor que se le otorgue en la Planta de Valores Catastrales para Terrenos (Inmuebles Urbanos) y Construcciones, las cuales serán actualizadas de forma automática a través del sistema de cálculo de trámites, tomando como referencia el valor de tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

Del cálculo del Valor de Terreno para Terrenos Municipales

ARTÍCULO 6.- El cálculo del valor de terrenos municipales, susceptibles de valoración o posibles ejidos, será calculado tomando como base la Tabla N° 2 de Planta de Valores de la Tierra (PVT) (terrenos municipales), a los efectos de determinar su valor fiscal (VF).

CAPÍTULO II

DEL MONTO DEL IMPUESTO

Rebajas por obras o desarrollos de nuevas construcciones

ARTÍCULO 7.- Los lotes que sean susceptibles de ser urbanizados o para desarrollo de nuevas construcciones, tributarán con una rebaja del cuarenta por ciento (40%) sobre el monto total que le correspondería pagar, conforme al cálculo establecido para inmuebles destinados al uso comercial y/o industrial. Esta rebaja tendrá una vigencia de hasta treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha en que suscribió el acta de inicio de las obras; salvo que la magnitud de la obra en ejecución requiera por su misma naturaleza de mayor tiempo para su terminación.

PARÁGRAFO ÚNICO: La rebaja prevista en este artículo y los lapsos que en él se hacen referencia, se otorgarán a requerimiento del interesado, previa comprobación y aprobación de la Dirección de Hacienda Pública Municipal, con base al informe que al respecto presente la Dirección de Catastro.

Terrenos destinados a la construcción de un mismo Desarrollo Urbanístico

ARTÍCULO 8.- Cuando dos (2) o más inmuebles se destinen para la ejecución de un mismo desarrollo urbanístico, continuarán tributando por separado hasta que se les otorgue la constancia de culminación de la obra o hasta que se haya concluido el



proceso de urbanización según el caso, lo que deberá ser certificado por el órgano competente e informado a la Dirección de Hacienda Pública Municipal.

CAPÍTULO III DEL SUJETO ACTIVO DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

Del sujeto activo

ARTÍCULO 9.- Es sujeto activo de la obligación tributaria del impuesto sobre inmuebles urbanos, el municipio Simón Rodríguez del estado Anzoátegui, quien articulará estas competencias a las funciones de recaudación, verificación, fiscalización y supervisión a la Dirección de Hacienda Pública Municipal. Asimismo, la Dirección de Hacienda Pública Municipal tomará en consideración los avalúos y criterios técnicos de la Dirección de Catastro, como dependencia de apoyo técnico de las actividades previstas en esta Ordenanza.

CAPÍTULO IV DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

Sujetos pasivos

ARTÍCULO 10.- Los sujetos pasivos están obligados al cumplimiento de la obligación tributaria del impuesto sobre inmuebles urbanos, en calidad de contribuyentes o de responsables.

Contribuyentes

ARTÍCULO 11.- Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas, que sean titulares de derechos de propiedad u otros derechos reales sobre bienes urbanos y periurbanos ubicados en la jurisdicción del municipio; así como los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos bienes. En caso de propiedad conjunta o bajo propiedad horizontal, serán sujetos pasivos en calidad de contribuyentes todos y cada uno de los comuneros o propietarios en forma solidaria.

Responsables

ARTÍCULO 12.- A los fines de esta Ordenanza, se consideran sujetos pasivos en calidad de responsables, aquellos que, sin tener el carácter de contribuyentes, deben por disposición expresa de esta Ordenanza, cumplir con las obligaciones atribuidas a los contribuyentes. Son sujetos pasivos en calidad de responsables, los agentes de percepción y los demás que determine el Código Orgánico Tributario.

Responsables solidarios

ARTÍCULO 13.- Son sujetos pasivos en calidad de responsables solidarios:



1. El usufructuario, solidariamente con el propietario del inmueble.
2. El acreedor anticresista si no hay pacto en contrario, conforme con lo previsto en el Código Civil.
3. El enfiteuta y el comodatario, solidariamente con el propietario del inmueble.
4. El adquirente, por cualquier título, de un inmueble urbano, solidariamente con su causante, por los impuestos causados y no pagados hasta el momento de producirse la transmisión de la propiedad, salvo cuando la causa de la adquisición sea el resultado de una decisión judicial definitiva y firme.
5. El arrendatario o adjudicatario, por cualquier título de terrenos nacionales, estadales, municipales o de cualquier otra entidad pública, únicamente sobre la construcción que aquellos hubiesen hecho, calculando el impuesto con base en el valor de lo construido.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando dos o más personas litigan sobre la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble objeto de este gravamen, la Dirección de Catastro Municipal, debe atenerse al documento más reciente registrado de acuerdo al Decreto con Rango y Fuerza de Ley del Registro Público y Notariado, sólo a los efectos de identificar al sujeto pasivo en calidad de responsable del impuesto sobre inmuebles urbanos. La disposición que antecede debe ser señalada de manera obligatoria en el texto del código catastral, que emita la Dirección de Catastro del municipio Simón Rodríguez.

Agentes de percepción

ARTÍCULO 14.- Son responsables directos en calidad de agentes de percepción, las personas encargadas por terceros para recibir rentas, cánones de arrendamiento o de enfiteusis producidos por inmuebles urbanos. Cuando los responsables previstos en este artículo no efectúen la percepción del tributo al cual están obligados, responderán solidariamente con el contribuyente.

Tipos de agentes de percepción

ARTÍCULO 15.- A los fines de esta Ordenanza, se consideran agentes de percepción los siguientes:

1. Entes descentralizados nacionales, estadales y municipales.
2. Las personas jurídicas de carácter privado.
3. Las entidades de ahorro, préstamo y las de banca hipotecaria, respecto de los impuestos que están obligados quienes hayan adquirido inmuebles urbanos en el municipio, con créditos concedidos por estas instituciones.
4. La banca comercial.
5. Las administradoras de inmuebles urbanos en propiedad horizontal.



6. Las juntas de condominio.
7. Las compañías prestadoras de servicio de energía eléctrica.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para obtener la cualidad de agentes de percepción, los sujetos previstos en este artículo, deberán ser designados por la Dirección de Hacienda Pública Municipal, mediante resolución directa, la cual no podrá ser recurrida por los responsables designados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Alcalde o Alcaldesa, mediante Decreto, reglamentará la forma, oportunidad y condiciones en que se efectuará la percepción.

Restricción a los agentes de percepción

ARTÍCULO 16.- El o los agentes de percepción no deberán efectuar percepción alguna, cuando se trate de contribuyentes exentos o exonerados del impuesto sobre inmuebles urbanos, de conformidad a los supuestos y procedimientos establecidos en esta Ordenanza.

Responsabilidad de entidades públicas

ARTÍCULO 17.- En los casos de entidades públicas nacionales, estadales o municipales, de institutos autónomos nacionales, estadales o municipales; el funcionario de más alto nivel jerárquico, será la persona responsable del impuesto sobre inmuebles urbanos dejado de percibir y/o enterar al Fisco Municipal.

Responsabilidad de los agentes de percepción

ARTÍCULO 18.- Los agentes de percepción son los únicos responsables ante la Dirección de Hacienda Pública Municipal por el impuesto percibido. En aquellos casos, en los cuales no se realizará la percepción correspondiente, los agentes de percepción serán solidariamente responsables con el contribuyente del impuesto dejado de pagar ante la Dirección de Hacienda Pública Municipal del municipio Simón Rodríguez.

De los comprobantes de percepción

ARTÍCULO 19.- Los agentes de percepción están obligados a entregar al contribuyente un comprobante por cada percepción efectuada como consecuencia del pago anticipado del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

Oportunidad del enteramiento

ARTÍCULO 20.- Los impuestos percibidos de conformidad a los artículos anteriores, deberán ser enterados al Fisco Municipal, dentro de los diez (10) días continuos del mes siguiente a aquel, en que se efectuó la percepción.



Declaración informativa

ARTÍCULO 21.- Los agentes de percepción a que se refiere esta Ordenanza, deberán presentar a la Dirección de Hacienda Pública Municipal mensualmente una declaración informativa, donde conste el número de personas objeto de percepción, los conceptos, cantidades apercibidas y enteradas, como anticipo de impuesto sobre inmuebles urbanos, dentro de los primeros diez (10) días continuos del mes siguiente a aquél, en que se efectuó la percepción, además de anexar copia de los comprobantes entregados a los contribuyentes.

TÍTULO III

DE LA DETERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO

CAPÍTULO I

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

Base imponible y fórmulas de cálculo

Artículo 22. La base imponible que establecerá el impuesto anual para los inmuebles urbanos, será el valor catastral de dichos inmuebles y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones, estos valores serán determinados por la Oficina de Catastro Municipal, clasificados según sus características por su naturaleza y uso, así como la ubicación y sectores de los suelos, de acuerdo a lo establecido en los anexos de la presente ordenanza. La fórmula aplicada, será la siguiente:

a) **Base imponible de construcciones sin terreno:**

Fórmula	$VF = m^2 (\text{terreno}) \times TVC$
---------	--

b) **Base imponible de terrenos urbanizables sin construcción:**

Fórmula	$VF = m^2 (\text{construcción}) \times PVT$
---------	---

VF: Valor Fiscal.

M²: Metros cuadrados de construcción o del terreno.

PVT: Planta de Valores del Terreno

TVC: Tabla de Valores de la Construcción

PARÁGRAFO PRIMERO: Para determinar el valor del Inmueble, la Dirección de Catastro deberá realizar el avalúo del precio en el mercado del inmueble para ese año, con el cual se determinará el impuesto correspondiente, cobrándose los últimos diez (10) años si el contribuyente no se ha registrado en la Dirección de Hacienda Pública Municipal o a los seis (6) años, si está inscrito en la Dirección de Hacienda



Pública Municipal, de conformidad con lo contemplado en el Código Orgánico Tributario en relación a la prescripción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Dirección de Catastro procederá una vez notificado por cualquier medio de comunicación al propietario u ocupante del inmueble, a realizar la inscripción del mismo, para efecto de calcular el impuesto de inmuebles urbanos.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando la inspección refleje que el inmueble presenta otra actividad que no se corresponda con el modelo establecido inicialmente en la planta de la construcción y terreno, para determinar el cálculo del impuesto sobre inmuebles urbanos en el último avalúo o inspección, la Dirección de Catastro automáticamente ajustará al tipo que se adapte a la actividad que presente.

PARÁGRAFO CUARTO: La Dirección de Catastro realizará periódicamente inspecciones de los inmuebles urbanos a fin de determinar algún cambio material en su estructura física o en porcentaje de construcción, que implique un aumento o disminución de su valor.

PARÁGRAFO QUINTO: El Alcalde o Alcaldesa, considerando las condiciones económicas del país, podrá ordenar un avalúo modificando el valor del inmueble.

CAPÍTULO II

DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

Oportunidad de la liquidación

ARTÍCULO 23.- La liquidación del impuesto sobre inmuebles urbanos se hará durante el mes de enero de cada año.

De la liquidación anual

ARTÍCULO 24.- La liquidación anual del impuesto sobre inmuebles urbanos se efectuará de oficio, por parte la Dirección de Hacienda Pública Municipal, tomando en consideración los elementos sobre base cierta o presuntiva, como también la información contenida en el expediente del contribuyente, de conformidad a las reglas previstas en el Código Orgánico Tributario.

De la actualización de inmuebles urbanos

ARTÍCULO 25.- Los contribuyentes durante el mes de enero de cada año, deberán actualizar sus datos catastrales a los efectos de ajustar el monto liquidado por la Dirección de Hacienda Pública Municipal. Si de esta actualización, se generara alguna diferencia respecto al cálculo del impuesto liquidado, la Dirección de Hacienda Pública Municipal, deberá efectuar una liquidación complementaria y exigir al contribuyente el pago de la diferencia causada.



PARÁGRAFO ÚNICO: Los contribuyentes exentos o exonerados, estarán obligados igualmente a la actualización de datos catastrales prevista en este artículo, de acuerdo a las formalidades que señale la Dirección de Hacienda Pública Municipal.

Omisión de la actualización de datos catastrales

ARTÍCULO 26.- Si el contribuyente no efectuare anualmente la actualización de datos catastrales, prevista en el artículo anterior, no podrá solicitar ante la Dirección de Hacienda Pública Municipal fraccionamientos o convenios de pago.

De las facultades de fiscalización y verificación

ARTÍCULO 27.- La Dirección de Hacienda Pública Municipal o la Dirección de Catastro en el ejercicio de sus facultades de fiscalización y determinación, verificación o avalúos técnicos, dependiendo del caso, podrá ordenar la liquidación complementaria al impuesto anual de los contribuyentes, cuando se determine o constate que existen elementos fundados, que pudieran alterar o modificar el Valor Fiscal (VF) del inmueble, dicha liquidación deberá ser notificada mediante acto motivado.

CAPÍTULO III

DE LA ALÍCUOTA DEL IMPUESTO

De la alícuota

Artículo 28. El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos lo determinará la Dirección de Hacienda Pública Municipal, conforme a las Tablas de Valores, con base en el valor actualizado de cada inmueble (MMV/M²), con arreglo a las alícuotas siguientes:

Tipología	Alícuota
Residencial	0,50 %
Actividades comerciales	1,00 %
Actividades industriales	0,75 %
Actividades de servicio	1,00 %
Terreno de uso residencial	0,75 %
Terreno con uso comercial, industrial o de servicio	1,00 %
Terreno sin construir	1,50 %

CAPÍTULO IV

DEL PAGO DEL IMPUESTO



Oportunidad del pago

ARTÍCULO 29.- El impuesto sobre inmuebles urbanos será pagado de forma mensual, a través de los medios que implemente la Dirección de Hacienda Pública Municipal.

Los contribuyentes, podrán igualmente pagar de forma anticipada el impuesto anual, durante el primer trimestre del año, pudiendo ser beneficiarios de las rebajas de pronto pago, previstas en el artículo 45 de esta Ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cumplido el primer trimestre del año, sin que el contribuyente haya cumplido con el pago anticipado del impuesto anual, se causará a favor de Municipio Simón Rodríguez, el cálculo de los intereses moratorios correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo, atendiendo a las disposiciones del Código Orgánico Tributario.

Así mismo, el retraso o incumplimiento del pago, del resto de las mensualidades del año, causarán automáticamente al vencimiento de los mismos, el cálculo de intereses previsto en este parágrafo.

De los convenios de pago

ARTÍCULO 30.- La Dirección de Hacienda Pública Municipal podrá realizar convenio de pago con deudores morosos, sobre la base de un pago inicial del treinta por ciento (30%) de la deuda líquida y exigible, más el pago de la deuda tributaria del año en curso. El pago de las cuotas restantes por parte del contribuyente, podrá efectuarse en porciones mensuales que no podrán ser mayores a seis (6) meses. En caso de incumplimiento de las condiciones y plazos otorgados, se procederá a la intimación y cobro total de la deuda tributaria, dejando sin efecto el convenio.

Prohibición del cobro en moneda extranjera

ARTÍCULO 31.- De conformidad con el ordenamiento jurídico venezolano, está prohibido el cobro de tributos en divisa extranjera. En tal sentido se implementará el uso del tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (MMVBCV), como unidad de cuenta para el cálculo dinámico de los tributos, sanciones y accesorios, exclusivamente en su equivalente en bolívares.

Transmisión de la propiedad

ARTÍCULO 32.- La transmisión de la propiedad de los inmuebles por cualquier título, hace solidariamente responsable al vendedor y al comprador respecto al pago del impuesto sobre inmuebles urbanos previsto en esta Ordenanza.

Cuenta de inmuebles urbanos

ARTÍCULO 33.- A los efectos del pago del impuesto previsto en esta Ordenanza, se abrirá una cuenta independiente por cada unidad inmobiliaria.



De la responsabilidad del pago

ARTÍCULO 34.- 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 establecidos en el Código Orgánico Tributario.

TÍTULO IV

DE LAS NO SUJECIONES, EXENCIOS, EXONERACIONES Y REBAJAS

CAPÍTULO I

DE LA NO SUJECIÓN

No sujetos

ARTÍCULO 35.- No estarán sujetos al impuesto sobre inmuebles urbanos:

1. La República Bolivariana de Venezuela, por la propiedad de los inmuebles de dominio público y de su dominio privado. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o explotación de particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, no operará la no sujeción.
2. El estado Anzoátegui con la propiedad de los inmuebles de dominio público y del dominio privado. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o explotación de particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, no operará la no sujeción.
3. El municipio, los institutos autónomos municipales y demás personas jurídicas que formen parte de la Administración Descentralizada del Municipio, por la propiedad de sus inmuebles.

PARÁGRAFO ÚNICO: La no sujeción al impuesto, implica que los sujetos inmersos en los casos anteriores no se encuentran obligados al pago del tributo, como tampoco el cumplimiento de las demás obligaciones formales o administrativas previstas en esta Ordenanza.

CAPÍTULO II DE LAS EXENCIOS

Exenciones

ARTÍCULO 36.- Quedan exentos al pago del impuesto establecido en esta Ordenanza:

1. Las sociedades en las que el Municipio sea accionista.
2. Las personas jurídicas por la propiedad de sus inmuebles destinados a cultos religiosos abiertos al público, monasterios y conventos.



3. Los estados extranjeros por la propiedad de inmuebles destinados a sedes consulares, cuando exista reciprocidad de trato fiscal.
4. Los propietarios de terrenos afectados para zonas verdes o usos públicos en los planes de desarrollo urbano local.
5. Los propietarios de establecimientos que presten servicios domiciliarios o sean concesionarios de servicios públicos municipales.
6. Los propietarios de terrenos no construidos en los cuales, por sus características físicas y biológicas o alguna disposición vigente, se prohíba en forma absoluta cualquier tipo de edificación o uso, previa constancia expedida por la dependencia competente de la Alcaldía, mientras duren dichos impedimentos.
7. Los propietarios de inmuebles que hayan sido objeto de expropiación por cualquier autoridad competente, desde la fecha de publicación del respectivo Decreto o desde la fecha en que se hubiese iniciado la ocupación temporal, si este fuere el caso.
8. Los propietarios de inmuebles que hubiesen sido declarados patrimonio histórico mediante acto administrativo particular, y como tales, sujetos a limitaciones en su uso o construcción.
9. Los propietarios de inmuebles que presten servicios directos o en condición de concesionarios de servicios públicos domiciliarios, del municipio Simón Rodríguez.
10. Las instituciones benéficas de asistencia social sin fines de lucro, propietarias del inmueble; siempre que ejerzan su actividad en o desde el mencionado inmueble.

Reconocimiento de la exención

ARTÍCULO 37.- Las exenciones operarán automáticamente cuando se den los supuestos de hecho establecidos en el artículo anterior, sin embargo, los interesados podrán solicitar ante la Dirección de Hacienda Pública Municipal la constancia de que los inmuebles se encuentran en uno de los supuestos de exención.

PARÁGRAFO ÚNICO: La exención tendrá efectos desde el momento de su solicitud y reconocimiento de la exención, las disposiciones previstas en esta Ordenanza, no tendrán efecto retroactivo.

CAPÍTULO III

DE LAS EXONERACIONES

Exoneraciones

ARTÍCULO 38.- El Alcalde o Alcaldesa, podrá acordar la exoneración total o parcial, del impuesto previsto en esta Ordenanza:



1. Las industrias, centros comerciales y centros turísticos que se instalen en la jurisdicción del municipio Simón Rodríguez, durante el primer año de su inauguración.
2. Propietarios de terrenos en proceso de urbanización.
3. Propietarios mayores de sesenta y cinco (65) años, respecto al inmueble declarado como vivienda principal ante la instancia competente.

PARÁGRAFO ÚNICO: En el caso previsto en el numeral 3, cuando se cause la sucesión, todos los herederos deberán cumplir con edad requerida para gozar del beneficio de exoneración.

Vigencia de las exoneraciones

ARTÍCULO 39.- Las exoneraciones del impuesto sobre inmuebles urbanos, tendrá un plazo máximo de cuatro (4) años de duración, prorrogables por un período igual o de menor duración. El total de las exoneraciones y prórrogas no podrá exceder de ocho (8) años.

Decreto de exoneración

ARTÍCULO 40.- Las exoneraciones serán concedidas mediante Decreto con carácter general, a favor de todos los que se encuentren en los supuestos y condiciones establecidas en esta Ordenanza.

Cumplimiento de deberes formales

ARTÍCULO 41.- El otorgamiento de la exoneración dispensa del pago de impuesto, pero no exime del cumplimiento de las demás obligaciones formales, administrativas y materiales establecidas en esta Ordenanza.

Efecto de la exoneración

ARTÍCULO 42.- Las exoneraciones previstas en este Capítulo, comenzarán a tener efecto desde la fecha de su publicación en Gaceta Municipal del municipio Simón Rodríguez del estado Anzoátegui, las mismas no tendrán efecto retroactivo.

Pérdida de la exoneración

ARTÍCULO 43.- Cuando se produzca la transmisión de la propiedad de un inmueble urbano de un sujeto pasivo exento o exonerado a otro que no goce del beneficio o viceversa, el beneficio perderá vigencia, siendo exigible el pago y demás obligaciones, desde el momento de la transmisión de la propiedad.

CAPÍTULO IV

DE LA CONDONACIÓN Y DE LAS REBAJAS

Condonación de la deuda

ARTÍCULO 44.- Excepcionalmente el Alcalde mediante Decreto, podrá condonar el pago de las cantidades adeudadas por concepto de interés, multas y accesorios,

CONCEJO MUNICIPAL AUTONOMO

Av. Francisco de Miranda. Edif. Sede Alcaldía Simón Rodríguez. Telefax 0283-2420386



siempre que los deudores paguen la totalidad de sus obligaciones pendientes por concepto de impuesto sobre inmuebles urbanos. El Decreto que se dicte indicará, igualmente, el lapso dentro del cual los interesados deben realizar el pago para gozar del beneficio de condonación.

Rebaja por pronto pago

ARTÍCULO 45.- Cuando el obligado pague la totalidad del impuesto anual en el mes de enero, tendrá una rebaja del veinte por ciento (20%) del monto del impuesto sobre inmuebles urbanos, igualmente cuando la totalidad del impuesto se pague en el mes de febrero tendrá una rebaja del quince por ciento (15%) y, un diez por ciento (10%) de la rebaja cuando paguen el impuesto en el mes de marzo.

TÍTULO V

DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN DE CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

Objeto del registro

ARTÍCULO 46.- Para determinar el número, la identificación, la ubicación y las características de los sujetos pasivos del pago del impuesto sobre inmuebles urbanos, así como de los agentes de percepción, se formará un Registro de Información de Contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos.

La información obtenida y actualizada en este Registro, ayudará a la sustanciación y formación del Registro Único de Contribuyentes Nacional que desarrolle el Ejecutivo Nacional.

Responsabilidad del Registro

ARTÍCULO 47.- El Registro de Información de Contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos, estará a cargo de la Dirección de Hacienda Pública Municipal, se formará con las especificaciones y datos contenidos en las solicitudes de inscripción en el registro catastral se organizará de modo que permita:

1. Determinar el número de contribuyentes, de responsables y de agentes de percepción, su identificación y 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 percepción por concepto de impuesto por cada inmueble.
4. Identificar a quienes hayan perdido la condición de contribuyente, responsable o agente de percepción.

Actualización del Registro

ARTÍCULO 48.- El registro de información de contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos, deberá mantenerse permanentemente actualizado e incorporársele, en forma inmediata, las modificaciones que se produzcan en la



información suministrada en el registro catastral. La exclusión de contribuyentes del Registro, sólo se hará después que la Dirección de Hacienda Pública Municipal, hubiese verificado y hecho constar que se ha perdido tal condición.

Revisión y ajustes del Registro

ARTÍCULO 49.- La Dirección de Hacienda Pública Municipal del municipio Simón Rodríguez realizará semestralmente, la revisión y actualización del Registro de Información de Contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos, para efectuar en éste los ajustes necesarios. Para mantener actualizado el Registro, la Dirección de Hacienda Pública Municipal, podrá realizar censos, inspecciones, fiscalizaciones permanentes y utilizar los datos censales y los registros de organismos oficiales y de empresas públicas o privadas prestatarias de servicios públicos.

Registros adicionales

ARTÍCULO 50.- La Dirección de Hacienda Pública Municipal llevará, además, un registro de las personas naturales o jurídicas, unidades económicas, entidades, colectividades, comunidades o consorcios, susceptibles de ser responsables o agentes de percepción del impuesto sobre inmuebles urbanos.

Remisión de información

ARTÍCULO 51.- La Dirección de Hacienda Pública Municipal, exigirá a los administradores y corredores de inmuebles; entidades bancarias, de ahorro y préstamo, el envío mensual de la información relativa a la venta, enajenación y arrendamiento de inmuebles urbanos del municipio que hubiesen realizado, con indicación de la identificación y dirección completa del comprador, el adquirente o el arrendatario. Esta información de carácter obligatorio deberá ser enviada dentro de los primeros quince (15) días continuos del mes siguiente de que trate la información.

Sistema Integrado de Información

ARTÍCULO 52.- Las bases de datos catastrales y las que se generen de las actividades de registro público conformarán un sistema integrado, a tal efecto, deberán ser compatibles para garantizar el intercambio y verificación de las informaciones en ellas contenidas. Hasta tanto no se conforme el sistema integrado es obligación de las Notarías Públicas y Oficinas de Registro Públicos de la Circunscripción del Municipio, suministrar al Municipio, la información de las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del municipio, con identificación de los inmuebles, identificación y dirección de los adquirentes o enajenantes.



La información exigida en este artículo deberá enviarse dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al vencimiento del mes de que trata la información.

TÍTULO VI DE LAS SANCIONES

Generalidades

ARTÍCULO 53.- Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones, las contravenciones a esta Ordenanza serán sancionadas conforme a lo dispuesto en este Título. La aplicación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adeudados, accesorios y sanciones, a que hubiere lugar. Las violaciones al contenido de esta Ordenanza serán sancionadas mediante multas.

Atenuantes o agravantes

ARTÍCULO 54.- Para la imposición de las multas se tendrá en cuenta la mayor o menor gravedad de la infracción, de conformidad a lo previsto en el Código Orgánico Tributario.

Sanciones por incumplimiento de las instrucciones u obligaciones

ARTÍCULO 55.- Serán sancionados con multa de hasta de ciento veinte (120) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela, quienes:

- a. Se nieguen a suministrar la información requerida.
- b. Se nieguen a mostrar los documentos que se les exijan.
- c. Falseen los datos de las liquidaciones o presenten información incompleta.
- d. Quienes no envíen la información requerida conforme con lo establecido en los Título V de la presente Ordenanza.

Sanciones por falta de actualización de datos catastrales

ARTÍCULO 56.- Quienes no actualicen anualmente sus datos catastrales ante la Dirección de Catastro, se encontrarán sujetos a las siguientes sanciones:

- a) **Contribuyentes o responsables de inmuebles, destinados al uso residencial:** multa de veinte (20) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.
- b) **Contribuyentes o responsables de inmuebles destinados a oficinas, clínicas y similares:** multa de sesenta (60) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.
- c) **Contribuyentes o responsables de inmuebles destinados al uso comercial y/o industrial:** multa de sesenta (60) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.



- d) **Contribuyentes o responsables de terrenos:** multa de treinta y cinco (35) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.

PARÁGRAFO ÚNICO: La multa prevista en este artículo se incrementará en un veinticinco por ciento (25%) hasta un máximo de un cien por ciento (100%) por cada año en el que se haya omitido la actualización de los datos catastrales.

Sanciones de los agentes de percepción

ARTÍCULO 57.- Los agentes de percepción que incumplan con las obligaciones establecidas en esta Ordenanza, serán sancionados de la forma prevista en este artículo:

1. Quienes no perciban los tributos correspondientes, con multa del quinientos por ciento (500%) del tributo no percibido.
2. Quienes perciban montos menores a los que corresponda, con multa de cien por ciento (100%).
3. Quienes perciban los tributos correspondientes, pero no enteren las cantidades percibidas en las oficinas receptoras de fondos municipales, será sancionado con multa de mil por ciento (1000%).
4. Por enterar las cantidades percibidas en las oficinas receptoras de fondos municipales, fuera del plazo establecido en esta Ordenanza, con multa del cinco por ciento (5%) de los tributos percibidos por cada día de retraso en su enteramiento, hasta un máximo de cien (100) días.

Retraso del pago

ARTÍCULO 58.- Quien pague con retraso los tributos debidos, será sancionado con multa de cero coma veintiocho por ciento (0,28%) del monto adeudado por cada día de retraso hasta un máximo del cien por ciento (100%).

Sanciones para funcionarios

ARTÍCULO 59.- Serán sancionados en la forma prevista en este artículo, los funcionarios que:

1. No realicen, cuando sean procedentes, las liquidaciones oficio sobre base cierta o presuntiva según sea el caso, será sancionado con multa de ciento ochenta (180) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.
2. Acordasen rebajas, exenciones, exoneraciones o condonaciones del impuesto, de los intereses o de las sanciones pecuniarias, cuando ellas no estén previstas, con multa de ciento ochenta (180) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.



3. Realizar liquidaciones de oficio o complementarias que apliquen alícuotas impositivas inferiores o alteren la base imponible, con multa de ciento ochenta (180) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.
4. Estando obligados a exigir la Solvencia Única Municipal no lo exigiesen, con multa de ciento ochenta (180) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.

Cierre de establecimiento

ARTÍCULO 60.- Cuando el propietario de un establecimiento comercial o industrial fuese también el contribuyente o responsable del impuesto sobre inmuebles urbanos, por el inmueble en el cual funciona dicho establecimiento y se incumpla con la obligación del pago de dos o mensualidades, se aplicará el cierre temporal del establecimiento, hasta tanto de cumplimiento con el pago de la obligación material debida. Igual sanción y por igual tiempo se aplicará, cuando estén pendiente de pago las liquidaciones complementarias, consideradas definitivas y firmes, producto de revisiones fiscales o cuando se enajene por cualquier título el inmueble sin estar el propietario solvente con el impuesto regulado en esta Ordenanza.

Los sujetos en calidad de arrendatarios que ocupen inmuebles, están en la obligación de presentar ante la Dirección de Hacienda Pública Municipal, el contrato de arrendamiento correspondiente al inmueble a fin de demostrar que son arrendatarios.

Supletoriedad

ARTÍCULO 61.- Para todas las sanciones previstas en esta Ordenanza, se aplicará de forma supletoria en cuanto aplique, las disposiciones previstas en el Código Orgánico Tributario.

TÍTULO VII

DE LAS FISCALIZACIONES Y DE CONTROL FISCAL

Facultades de fiscalización, vigilancia e investigación

ARTÍCULO 62.- La Dirección de Hacienda Pública Municipal, a través de los órganos competentes, tendrán amplias facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza.

Facultades de los funcionarios actuantes

ARTÍCULO 63.- En el ejercicio de las funciones de fiscalización, vigilancia e investigación los funcionarios debidamente autorizados por la Dirección de Hacienda Pública Municipal podrán:



1. Verificar en cualquier momento el cumplimiento de las obligaciones formales, materiales y administrativas previstas en esta Ordenanza.
2. Examinar cualquier documentación que permita comprobar la existencia de la propiedad del inmueble en la jurisdicción del municipio Simón Rodríguez del estado Anzoátegui.
3. Requerir información de terceros que pudiesen tener conocimiento de la propiedad del inmueble a verificar.
4. Emplazar a los sujetos pasivos o sus representantes para que contesten interrogatorios que se les pudiesen formular a fin de determinar la existencia de derechos y adeudos a favor del fisco municipal.
5. Exigir al contribuyente la exhibición de documentos en los cuales pudieran constar la propiedad del inmueble, así como exigir su comparecencia ante la Dirección de Hacienda Pública Municipal a fin de proporcionar la información que sea requerida.
6. Las señaladas en el Código Orgánico Tributario y demás normativas vigentes sobre la materia en cuando le sean aplicables.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las informaciones y documentos que se obtengan de los sujetos pasivos, representantes o terceros, tendrán carácter reservado, sin embargo, podrá ser suministrada a cualquier ente de carácter tributario o local, con el que se haya suscrito convenio de cooperación en materia de fiscalización, verificación e intercambio de información.

Procedimientos conjuntos

ARTÍCULO 64.- La Dirección de Hacienda Pública Municipal y la Dirección de Catastro podrán en cualquier momento, realizar fiscalizaciones y otras actuaciones con el fin de verificar si se ha dado cumplimiento con las obligaciones previstas en esta Ordenanza y si es veraz el contenido de las actualizaciones efectuadas por los contribuyentes, así como, investigar la situación de quienes no hayan cumplido con dicha obligación formal.

Verificación de la información con el Registro de Contribuyentes

ARTÍCULO 65.- La Dirección de Hacienda Pública Municipal verificará trimestralmente, las liquidaciones por concepto de impuesto y los montos recaudados en este período y los comparará con los datos del Registro de Contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos.

Examen de las declaraciones y liquidaciones

ARTÍCULO 66.- Efectuada la liquidación del impuesto o la liquidación complementaria, el Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, por iniciativa



propia o por solicitud del Síndico Procurador Municipal, podrá examinar las actualizaciones realizadas por los contribuyentes o responsables, realizar investigaciones y pedir la exhibición de documentos relativos al inmueble, para verificar la exactitud de los datos suministrados por el contribuyente. Si de las investigaciones y verificaciones efectuadas, se encontrare que debe modificarse el monto del impuesto, se procederá en consecuencia y se notificará de inmediato al contribuyente, de conformidad con lo dispuesto en esta Ordenanza y en el Código Orgánico Tributario.

Alteración de datos

ARTÍCULO 67.- Cuando se comprueben alteraciones en cualquiera de los datos y requisitos exigidos en los artículos relativos a su actualización; y como consecuencia de ello, el monto del impuesto liquidado resultare 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 establecido en esta Ordenanza y en el Código Orgánico Tributario.

Tributos no liquidados

ARTÍCULO 68.- Cuando se comprobare que existen impuestos causados y no liquidados o impuestos liquidados por un monto inferior al correspondiente, la Dirección de Hacienda Pública Municipal de oficio o a instancia de parte interesada, hará la rectificación del caso, practicará la liquidación complementaria a que hubiere lugar expedirá al contribuyente la planilla complementaria respectiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar, todo de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza y en el Código Orgánico Tributario.

De los errores materiales de las liquidaciones

ARTÍCULO 69.- Los errores materiales que se observen en las liquidaciones deberán ser corregidos a petición del contribuyente o del responsable, o de oficio por la Dirección de Hacienda Pública Municipal y dará origen a la emisión de una nueva liquidación. Igualmente, la Dirección de Hacienda Pública Municipal podrá modificar, revocar o reformar cualquier acto administrativo proveniente de liquidaciones de oficio o de liquidaciones complementarias, mediante resolución especial que acuse error de cálculo, bien sea a favor o en contra del contribuyente o responsable, emitiendo la liquidación complementaria correspondiente.

Verificación de la veracidad de las declaraciones

ARTÍCULO 70.- La Dirección de Hacienda Pública Municipal podrá verificar 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 actualizaciones de datos catastrales del contribuyente.



De la Contraloría Municipal

ARTÍCULO 71.- Sin menoscabo de las atribuciones previstas en esta Ordenanza, la Contraloría Municipal podrá realizar las correspondientes auditorías fiscales sobre materias de inmuebles urbanos, 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 que disponga, a fin de proceder a realizar la investigación correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Título.

Funciones disciplinarias de la Contraloría Municipal

ARTÍCULO 72.- Cuando en ejercicio de sus atribuciones la Contraloría Municipal observare que las autoridades municipales hubieren aplicado incorrectamente la presente Ordenanza, requerirá a la Dirección respectiva que proceda de inmediato a efectuar las correcciones del caso y expedir la resolución complementaria de liquidación correspondiente, siempre que hubiere lugar para ello.

Facultades de control del Ejecutivo Municipal

ARTÍCULO 73.- El Alcalde o Alcaldesa del municipio Simón Rodríguez, a través de los órganos competentes, ejercerá las facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza, inclusive en los casos de exenciones y exoneraciones.

Inspectores catastrales

ARTÍCULO 74.- A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en este Título, el Alcalde podrá crear un cuerpo de inspectores catastrales, en los cuales podrá delegar las funciones de fiscalización e investigación en materia catastral.

De los procedimientos

ARTÍCULO 75.- Los procedimientos de verificación, fiscalización y determinación, intimación y cualquier otro de interés para el cumplimiento de los fines fiscales del municipio Simón Rodríguez del estado Anzoátegui, se regularán por las disposiciones previstas en el Código Orgánico Tributario.

TÍTULO VIII DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

De los Recursos

ARTÍCULO 76.- Los actos administrativos emitidos con ocasión a la aplicación de esta Ordenanza, podrán ser impugnados a través de los medios previstos en el



Código Orgánico Tributario y la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, atendiendo a la naturaleza del acto que se pretenda impugnar.

TÍTULO IX DE LA PRESCRIPCIÓN

Remisión

ARTÍCULO 77.- Los aspectos y aplicación de la prescripción serán aplicados en atención a las disposiciones previstas en el Código Orgánico Tributario, atendiendo a la naturaleza de los actos y las conductas desarrolladas por los contribuyentes.

TÍTULO X DISPOSICIONES FINALES

Disposiciones reglamentarias

ARTÍCULO 78.- Esta Ordenanza garantiza la Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias, con lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y la Ley respectiva, a través de la Dirección de Hacienda Pública Municipal y todos sus órganos administrativos, los cuales, deberán:

1. Homogeneizar las normas y procedimientos tributarios, en el marco de las disposiciones de esta Ordenanza y la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, procurando que las y los contribuyentes tengan los mismos requerimientos, procedimientos y reglas de tributación, o al menos equivalentes como es el espíritu, propósito y razón del Legislador.
2. Suprimir los trámites innecesarios que incrementen el costo operacional de la Dirección de Hacienda Pública Municipal.
3. Informar a los contribuyentes los criterios sobre los cuales se establecen los valores que sirven de base imponible para el cálculo de los tributos, así como los motivos en que se fundan sus decisiones en caso de reparos, imposición de sanciones o cualquier otra que pueda afectar sus intereses personales, legítimos y directos.
4. Suministrar la información requerida y relacionada con la recaudación de sus ingresos, contribuyentes y otras de similar naturaleza, al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de Economía y Finanzas.
5. Optimizar la recaudación y tratar de evitar la evasión fiscal, para hacer frente a las cargas públicas con una gestión más eficiente.



6. Simplificar el sistema tributario, especialmente lo relativo a la autorización para el registro, determinación, declaración, liquidación y pago de los tributos.
7. Promover la conciencia tributaria a través de campañas en contra de la evasión y elusión fiscal y aquellas prácticas que procuren distorsionar la base imponible de los tributos.

Coordinación de estímulos fiscales

ARTÍCULO 79.- El Municipio Simón Rodríguez del estado Anzoátegui, coordinará con el Ministerio con competencia en materia de Economía y Finanzas los estímulos fiscales que aplicarán en sus respectivos ámbitos territoriales, así como las acciones necesarias para dar continuidad al proceso de 'simplificación, estandarización y modernización de la recaudación y el diseño e implementación de políticas públicas y programas para reducir la evasión y elusión fiscal.

Vigencia

ARTÍCULO 80- La Dirección de Hacienda Pública Municipal, solo podrán utilizar como unidad de cuenta dinámica para el cálculo de los tributos, accesorios y sanciones el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, sin perjuicio que las obligaciones deban pagarse exclusivamente en la cantidad equivalente en bolívares, al tipo de cambio vigente para la fecha del pago del tributo, accesorio o sanción.

Implementación de tecnologías

ARTÍCULO 81. La Dirección de Hacienda Pública Municipal deberá implementar un mecanismo basado en las tecnologías de información para la declaración y pago de los tributos de su competencia y el suministro oportuno de información que garantice la coordinación con la Hacienda Pública Nacional, de conformidad con lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley, Decretos y Resoluciones que dicte el Ejecutivo Nacional y/o el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de economía y finanzas.

Portales electrónicos

ARTÍCULO 82. La Dirección de Hacienda Pública Municipal en nombre del Municipio Simón Rodríguez del Estado Anzoátegui, deberá publicar y mantener actualizadas en sus portales electrónicos todas sus normas jurídicas de naturaleza tributaria.

TÍTULO XI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA: El Alcalde o Alcaldesa podrá dictar Decretos, Resoluciones y/o Reglamentarios relacionados con la presente Ordenanza, necesarios para su mejor aplicación.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO ANZOÁTEGUI
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPIO SIMÓN RODRÍGUEZ

Concejo Municipal
Simón Rodríguez

SEGUNDA: La presente Reforma no tiene carácter retroactivo.

TERCERA: Se deroga la Reforma Parcial de la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Simón Rodríguez del Estado Anzoátegui publicada en Gaceta Municipal Extraordinaria nro. 954 de fecha 13/11/2023.

CUARTA: Esta Reforma Total de Ordenanza, será publicada en Gaceta Municipal y entrará en vigencia a partir del seis de marzo dos mil veinticuatro (06/03/2024). Sin embargo, las multas ya impuestas con anterioridad se pagarán con la tarifa vigente al momento de su notificación, los avalúos realizados y no ejecutados o pagados antes de la entrada en vigencia de esta Ordenanza, quedarán sin efecto.

QUINTA: Se integran al presente cuerpo normativo, para que formen parte de ésta las Tablas marcadas y denominadas: TABLA N° 1 de Caracterización; TABLA N° 2 Planta de Valores de la Tierra (PVT) y TABLA N° 3 del Valor de la Construcción (TVC).

Dado, sellado y firmado en la ciudad de El Tigre, en el Salón de Sesiones de la Cámara Municipal del Municipio Simón Rodríguez del Estado Anzoátegui a los seis días del mes de marzo del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

Comuníquese y Publíquese

Año 214º de la Independencia y 165º de la Federación

Cjal. ASSAD NAKKOUR
Presidente del Concejo Municipal



LILYS OSUNA.
LILYS OSUNA

ALCALDESA DEL MUNICIPIO SIMÓN RODRÍGUEZ
ESTADO ANZOÁTEGUI



CONCEJO MUNICIPAL AUTONOMO
Av. Francisco de Miranda. Edif. Sede Alcaldía Simón Rodríguez. Telefax 0283-2420386



TABLA N° 1
CARACTERIZACIÓN

TIPOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
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.
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. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 30 años.
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.



	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.
E	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



TABLA N° 2
PLANTA DE VALORES DE LA TIERRA (PVT)

TIPOLOGÍA	DESCRIPCIÓN	(MMV/M ²)
A	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo (Tipo A)	10
B	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo (Tipo B)	8
C	Uso residencial con todos los servicios de Urbanismo (Tipo C)	6
D1	Terreno urbanizable hasta 5.000 M ²	3
D2	Terreno urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 M ²	3
D3	Terreno urbanizable desde 50.001 M ² en adelante	2
E1	Terreno Rural hasta 5.000 M ² incluido en la poligonal urbana	2
E2	Terreno Rural desde 5.001 hasta 50.000 M ² incluido en la poligonal urbana	1,50
E3	Terrenos Rural desde 50.001 M ² en adelante, incluido en la poligonal urbana	1



TABLA N° 3 TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN (TVC)

Valores de Construcción (Vivienda)

TABLA N° 1		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
TIPO	SISTEMA APORTICADO- Sin sótano y con ascensor						
	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m ²)						
MMV/m ²	A	B	C	D	E	F	
80	70	50	40	25	20		

TABLA N° 2		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
TIPO	SISTEMA APORTICADO- Con sótano y con ascensor						
	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m ²)						
MMV/m ²	A	B	C	D	E	F	
540	90	75	60	45	30		

TABLA N° 3		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
TIPO	Sin sótano y sin ascensor						
	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m ²)						
MMV/m ²	A	B	C	D	E	F	
300	80	70	50	40	20		

TABLA N° 4		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES (INAVI Y GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA)					
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m ²)						
	Edificios INAVI			Edificios GMVV			
MMV/m ²	20				15		



TABLA N° 5		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
		SISTEMA APORTICADO- Con sótano y con ascensor					
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m ²)					
		A	B	C	D	E	F
QUINTA		500	80	70	60	40	30
CASA/QUINTA)		470	80	60	50	40	25
CASA		400	70	50	40	30	20
CASA COLONIAL		320	55	40	30	20	15
CASA GMVV		15	15	10	10	8	7
VIVIENDA AUTO CONSTRUCCIÓN		15	40	30	25	20	12

Valores de Construcción (Comercio)

TABLA N° 6		COMERCIOS					
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m ²)					
		A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL		680	110	100	80	65	50
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL		650	100	90	80	60	40

TABLA N° 7		OFICINAS					
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m ²)					
		A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL		650	110	90	80	60	40
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL		600	100	85	70	55	35



TABLA N° 8		INDUSTRIAS				
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m ²)				
		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 (más de 50% de capacidad)

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

I3: Industria medianamente tecnificada y activa

I4: Industria medianamente tecnificada e inactiva

I5: Depósito y almacén

Valores de Construcción (Hoteles y Clubes)

TABLA N° 9		SERVICIOS TURÍSTICOS					
ZONA		VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m ²)					
		A	B	C	D	E	
HOTELES Y SIMILARES		130	100	90	75	55	
CLUBES Y MARINAS		120	100	80	70	50	