

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO FALCÓN
CONCEJO MUNICIPAL DE CARIRUBANA**

GACETA MUNICIPAL

AÑO: MMXVIII

PUNTO FIJO; 03 DE ENERO DE 2022

EXTRAORDINARIA: Nº 0470 - 2022

**ORDENANZA DE ANEXO SOBRE
INMUEBLES URBANOS DEL
MUNICIPIO CARIRUBANA**



**PRESIDENTE
MIEMBROS**

CONC. SABRINA LEAL
CONC. JHIMMY RODRIGUEZ
CONC. OBRIAN DIAZ
CONC. MARIA PEROZO
CONC. WILFREDO BOCETT
CONC. OSNEIDA MAVO
CONC. PEDRO DA COSTA GOMEZ
CONC. WILLIAMS BRACHO
CONC. YDANYS SALAZAR
CONC. JORGE RUIZ
CONC. RORAIMA ATACHO

**SECRETARIO MUNICIPAL
SÍNDICO MUNICIPAL**

LCDO. MARCO OSTEICOECHEA
ABG. ALEXIS PRIMERA

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO MUNICIPAL DE CARIRUBANA**



**ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS DEL
MUNICIPIO CARIRUBANA**

Punto Fijo; Enero del 2022

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Reforma de la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos en el Municipio Carirubana, se enmarca dentro de las atribuciones que confieren los artículos 178 y 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, así como el artículo 88, numeral 12 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

Con base al Ordenamiento jurídico vigente y vista la sentencia N° 0118 de fecha 18 de agosto de 2020, la Sala Constitucional, señaló que, visto el Acuerdo alcanzado en la mesa técnica conformada por los 308 Alcaldes del Consejo Bolivariano de Alcaldes y Alcaldesas, a través de su Comisión de Economía Productiva y Tributos, esa Sala, a fin de garantizar la vigencia efectiva del Texto Constitucional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 335, ordenó a todos y cada uno de los Alcaldes suscriptores del acuerdo consignado ante la Sala el 17 de agosto de 2020, proceder en el lapso de 30 días continuos siguientes a la notificación de la presente, adecuar sus ordenanzas municipales relativas a los tipos impositivos y las alícuotas de los tributos inherentes a las Actividades Económicas, de Industria y Comercio e Índole Similar y los atinentes a Inmuebles Urbanos, a los parámetros establecidos en el acuerdo en referencia.

Es por ello, que el municipio Carirubana adopto y aprobó la respectiva Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos y la misma se encuentra en consonancia con las directrices de la Sentencia Nro. 0118 del 18 de agosto de 2020 de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, la cual estableció los parámetros dentro de los cuales se ejercerá la potestad tributaria en el municipio, a los fines de la armonización de la tabla de valores de la construcción y de la tierra que se aplica para los avalúos catastrales, empadronamiento catastral, permisos de construcción, así como la determinación del Impuesto a los Inmuebles Urbanos según la zona y el tipo de construcción entre otros aspectos jurídicos.

Sin embargo, la aplicación de la mencionada Ordenanza en el ejercicio fiscal 2021, trajo como consecuencia un considerable impacto financiero en la economía local y conllevó a que diversos sectores y gremios de la economía emitieran sendos escritos solicitando cambios en la mencionada norma local. Este proyecto de Reforma de la Ordenanza recoge en parte las inquietudes y propuestas de los

diversos sectores de la economía local y es el medio legislativo para regular el impuesto que grava a los inmuebles. Su recaudación permitirá destinar recursos a todos los servicios públicos que le compete al municipio.

A tenor de lo antes expuesto, se somete a la consideración del Honorable Cuerpo Edilicio de Carirubana, la aprobación de Reforma de la Ordenanza de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos, como instrumento jurídico que complementa y redonda en una mejor calidad de vida en el Municipio y, por ende, constituye un importante incentivo para cumplir con las obligaciones tributarias de los contribuyentes.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA



ESTADO FALCÓN

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CARIRUBANA

El Concejo Municipal del Municipio Carirubana, del Estado Falcón, haciendo uso de las atribuciones legales que le confiere expresamente los artículos 175 y 179 Ordinal 2° de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concatenación con los artículos 92, 95 Ordinal 1° y 162 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona lo siguiente:

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO CARIRUBANA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Objeto

ARTÍCULO 1. La presente Ordenanza tiene como objeto, establecer la aplicación de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, previsto en los artículos 178 y 179, Ordinal 2° de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, los Artículos 159, 160 y 162 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y de conformidad con lo dispuesto en la Sentencia N° 118 del 18 de agosto de 2020 del Tribunal Supremo de Justicia que adopta el “Acuerdo Nacional de Armonización Tributaria Municipal”.

Aplicación

ARTÍCULO 2. El impuesto previsto en la presente Ordenanza, se aplicará a los inmuebles enclavados en las áreas urbanas dentro de la jurisdicción Territorial del Municipio Carirubana.

ARTÍCULO 3. A los fines de la presente Ordenanza, se establece las siguientes definiciones y terminologías:

1. **Control Urbano:**

El control Urbano, también conocido como Desarrollo Urbano, Gestión Urbana o Ingeniería Municipal, es una competencia del Poder Público Municipal, que se materializa a través de las labores de control, regulación y supervisión de las ocupaciones del territorio en los Municipios. De conformidad con el Artículo 178 ordinal 1 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela corresponde al Municipio la promoción de la participación, y el mejoramiento, en general, de las condiciones de vida de la comunidad en el área de ordenación territorial y urbanística. Estas competencias se encuentran también establecidas en el Artículo 56 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

Por su parte la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística en su Artículo 6 señala que las autoridades urbanísticas serán el Ejecutivo Nacional y los Municipios, cada una dentro de las esferas de su competencia, en el Artículo 10 de la precitada ley se encuentran detalladas las competencias del Municipio en materia urbanística.

Esta unidad, vela por el cumplimiento de las disposiciones establecidas en los Artículos 80 al 89 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística en la ejecución de obras del sector público para el interés social y obras ejecutadas por el sector privado, esto a través de una serie de inspecciones a los sitios de ejecución tal como lo establece el Artículo 90 de la citada Ley.

Con respecto a las construcciones no permisadas que presentan problemas, las mismas son inspeccionadas a objeto de brindar solución a las problemáticas presentadas, con apoyo de las comunidades.

Esta labor de control se encuentra sustentada en un cuerpo de instrumentos jurídicos, siendo estos:

- Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.
- Ley Orgánica del Poder Público Municipal.
- Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.
- Código Civil de Venezuela.
- Ordenanza de Ordenación Urbanística de cada Municipio.
- Ordenanza de Zonificación de cada Municipio.
- Ley Orgánica Procedimientos Administrativos.
- Ley de Propiedad Horizontal.
- Gaceta Sanitaria N° 4.044.

- Ley de Contrataciones Públicas, Decreto Presidencial N° 5.929, Gaceta Oficial N° 5.877 del 14 de Marzo de 2008.
- Ley de Tierra.
- Ley de los Consejos Comunales.
- Sentencia N°118 del 18 de agosto de 2020 del Tribunal Supremo de Justicia que adopta el “Acuerdo Nacional de Armonización Tributaria Municipal”.
- Otras leyes o decretos que rijan en particular en cada Municipio.

1.1. Glosario de términos para control urbano:

Conformidad de uso: Es un tipo de permiso donde se evalúa las condiciones arquitectónicas, físicas estructurales, de un inmueble o local para desarrollar la actividad comercial, de acuerdo a la zonificación del PEDUL del municipio respectivo.

Constancia ocupacional: Es un tipo de permiso que se otorga, para regularizar ante control urbano, catastro y SAREN (registro inmobiliario). Los inmuebles que fueron construidos sin la debida constancia de construcción (permiso), previa aplicación de multa y revisión de sus condiciones estructurales. Igualmente es utilizada para el desglose y conformación de la propiedad horizontal.

Edificaciones aisladas: Es la que no está adosada a la otra edificación por ninguno de sus linderos.

Edificaciones continuas: Es la que esta adosada por ambos costados a la edificación contigua.

Edificaciones Pareadas: Son edificaciones adosadas por uno de sus costados.

2. Catastro:

El catastro se define como la herramienta para procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: Descripción física, situación jurídica y valor económico (Avalúo Catastral).

2.1. Glosario de términos catastrales:

Ámbito Rural: Es la porción del territorio restante, una vez identificadas las poligonales urbanas dentro de cada parroquia.

Ámbito Urbano: Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales.

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.

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 le permite a sus habitantes tener una información de la inversión inmobiliaria en el municipio.

Inmueble: Según el código civil venezolano, son inmuebles por su naturaleza: Los terrenos, las minas, los edificios, y, en general, toda construcción adherida de modo permanente a la tierra o que sea parte de un edificio.

Linderos: Son los costados que individualizan y delimitan un inmueble y que permiten su representación en el plano.

Lote de terreno: Es un área determinada de terreno sin urbanizar que puede ser objeto de desarrollo, siempre que llenen los requisitos exigidos por los organismos competentes.

Nivel: Son los pisos o plantas (mezaninas, sótanos) que contiene una parcela o subparcela.

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.

PDUL: Plan de desarrollo urbano local.

Petro: El Petro (símbolo: ₷; abreviatura: PTR) es un cripto activo venezolano preminado basado en la tecnología de la cadena de bloques y, según leyes

aprobadas por el gobierno de Nicolás Maduro en ese sentido, respaldado por las reservas de varios recursos naturales de Venezuela como petróleo, oro, diamantes y gas.

Planta de valores de la tierra (PVT): Determinación de los valores por metro cuadrado de terreno con frente a las distintas vías peatonales y vehiculares (avenida, calles, caminos, etc.). La planta de valores de la tierra, se concebirá en función de parámetros locales, movimiento inmobiliario, servicios de infraestructura urbana, evaluación de vecindario, uso y sectorización.

Sector dentro del ámbito urbano: Esta referido a la porción de terreno ubicado dentro de la poligonal urbana, conformado por manzanas, delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales.

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

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.

Variables urbanas: según la ley orgánica de ordenación urbanística se consideran variables urbanas fundamentales en el caso de edificaciones: El uso previsto en la zonificación, el retiro de frente, la densidad bruta de población prevista en la zonificación, el porcentaje de ubicación, porcentaje de construcción, los retiros laterales y de fondo, la altura prevista en la zonificación, etc.

Suelo urbano susceptible de urbanización: Se considera suelo urbano los terrenos que dispongan de vías de comunicación, suministro de agua, servicios de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. Entendiéndose como válida a los efectos de este artículo, cualquier forma de suministro de tales servicios.

Las construcciones en suelo susceptibles de urbanización, entendidas por tales:

- a. Los edificios o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, aun cuando por la forma de su

construcción sean perfectamente transportables y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola.

- b. Las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques cargaderos y muelles.

Áreas urbanas del municipio: determinadas como tales en el Plan Nacional de Ordenación Urbanística, los Planes de Desarrollo Urbano Local o en los esquemas de desarrollo Urbanísticos especiales y particulares, que se elaboren para los centros poblados ubicados en jurisdicción del Municipio Carirubana y estén aprobados por las autoridades competentes, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

CAPÍTULO II DEL HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 4. El hecho imponible lo constituye el ejercicio del derecho de propiedad u otros derechos reales sobre bienes inmuebles urbanos ubicados dentro de la jurisdicción de este Municipio.

PÁRAGRAFO ÚNICO: El hecho imponible una vez producido, representa para el contribuyente o responsable, el surgimiento de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza.

CAPÍTULO III DEL SUJETO PASIVO

ARTÍCULO 5. Es sujeto pasivo, el obligado legalmente al cumplimiento de las presentaciones tributarias de este Municipio, ya sea en calidad de contribuyente o bien responsable.

ARTÍCULO 6. Son sujetos pasivos del impuesto inmobiliario previsto en la presente Ordenanza, las personas naturales o jurídicas, en su condición de propietarios de inmuebles, bajo cualquier título, que se encuentren ubicados en las áreas definidas como urbanas, dentro de la jurisdicción del Municipio Carirubana.

PARÁGRAFO UNICO: En caso de propiedad comunitaria o de título colectivo, serán sujetos pasivos en calidad de contribuyentes todos y cada uno de los adjudicatarios en forma solidaria.

ARTÍCULO 7. Se considera como sujeto pasivo del cumplimiento de las prestaciones u obligaciones tributarias inmobiliarias de este Municipio, toda aquella persona natural o jurídica que actué en calidad de responsable, quien, sin ser propietario, está obligado conjuntamente con el mismo, tanto al pago del impuesto, como al debido cumplimiento de deberes formales establecidos en esta Ordenanza. Son sujetos pasivos en calidad de responsables, los agentes de retención y los demás que determine el Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 8. Son sujetos pasivos en calidad de responsables:

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 artículo 1856 del Código Civil vigente.
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, estatales, 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 litiguen sobre la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble objeto de este gravamen, la Unidad Municipal responsable del Catastro, debe atenerse al documento más reciente registrado de acuerdo al Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Registro Público y del Notariado, solo 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 de cédula catastral, que emita la Unidad Municipal responsable del Catastro del Municipio Carirubana.

ARTÍCULO 9. Son responsables directos en calidad de agentes de retención, las personas encargadas por terceros para recibir rentas, cánones de arrendamiento o de enfiteusis producidos por inmuebles urbanos. Cuando los responsables previstos en este artículo no efectúen las retenciones a que están obligados, responderán solidariamente con el contribuyente.

ARTÍCULO 10. A los fines de esta Ordenanza, se considera agentes de retención a las siguientes instituciones:

1. Los entes descentralizados nacionales, estatales y municipales.
2. Las personas jurídicas de carácter privado.
3. Las entidades de ahorro y préstamo y las de la banca hipotecaria, respecto de los impuestos a que están obligados quienes hayan adquirido inmuebles urbanos en el Municipio, con créditos concedidos por esas instituciones.
4. La banca comercial.
5. Las administradoras de inmuebles urbanos en propiedad horizontal.
6. Las compañías prestadoras del servicio de energía eléctrica.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la activación de la cualidad de agentes de retención de las instituciones señaladas en este artículo, se requerirá de la previa designación por parte de la Unidad de Administración Tributaria Municipal.

ARTÍCULO 11. El o los agentes de retención no deberán efectuar retención alguna, cuando se trate de contribuyentes exentos o exonerados del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos previsto en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 12. En los casos de entidades públicas nacionales, estatales o municipales, de institutos autónomos nacionales, estatales o municipales, el funcionario de más alto nivel jerárquico ordenador del pago, será la persona responsable del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos dejado de retener y/o enterar a la Unidad de Administración Tributaria del Municipio Carirubana.

ARTÍCULO 13. Los agentes de retención son los únicos responsables ante la Unidad de Administración Tributaria Municipal, por el impuesto retenido. En aquellos casos,

en los cuales no se realizará la retención correspondiente, los agentes de retención serán solidariamente responsables con el contribuyente ante la Unidad de Administración Tributaria del Municipio Carirubana.

ARTÍCULO 14. Los agentes de retención están obligados a entregar al contribuyente un comprobante por cada retención efectuada como consecuencia del pago de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

ARTÍCULO 15. Los impuestos retenidos de conformidad con la presente Ordenanza, deberán ser enterados a la Unidad de Administración Tributaria Municipal dentro de los veinte (20) días continuos del mes calendario siguiente al mes objeto de la retención.

ARTÍCULO 16. Los agentes de retención a que se refiere la presente Ordenanza, deberán presentar a la Unidad de Administración Tributaria Municipal, desde el mes de junio hasta el mes de julio de cada año, un resumen donde conste el número de personas objeto de las retenciones, los conceptos de las retenciones efectuadas, las cantidades pagadas o abonadas en cuenta causados por el impuesto sobre Inmuebles Urbanos retenido y enterado durante el período correspondiente. Al resumen, deberá además anexarse copia de los comprobantes de retención entregados a los contribuyentes.

CAPÍTULO IV DE LOS CONTRIBUYENTES

ARTÍCULO 17. Son contribuyentes los sujetos pasivos, respecto los cuales se verifica el hecho imponible y tal condición recae:

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

ARTÍCULO 18. Quedan obligados al pago del impuesto sobre inmuebles urbanos y al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza:

1. ***El propietario del inmueble***, sea persona natural o jurídica, pública o privada.
2. ***Todos y cada uno de los comuneros***, en el caso que la propiedad del inmueble corresponda a una comunidad o sociedad pro indivisa.
3. ***Son responsables solidarios con el propietario:***
 - a. Los beneficiarios de los inmuebles dados en usufructos, uso o habitación.
 - b. El arrendatario u ocupante por cualquier título de inmuebles privados.
 - c. El acreedor anticresista, salvo pacto en contrario que no perjudique al fisco Municipal.
 - d. El ocupante por cualquier título de edificaciones existentes en terrenos nacionales, municipales u de otra entidad pública.
 - e. El enfiteuta, quien quiera que detente la propiedad del terreno.
 - f. Las personas naturales o jurídicas, encargadas por los propietarios para administrar y/o percibir la renta, alquileres o beneficios producidos por los bienes inmuebles comprendidos en este Capítulo, quienes deberán pagar el impuesto referido a los inmuebles administrados como tales, debiendo enviar a la Administración de Rentas y Tributos Municipal, una relación demostrativa de todos los inmuebles a su cargo, con identificación de los propietarios, ubicación y el valor del inmueble.
 - g. Los causahabientes de los derechos sucesorales del contribuyente fallecido.
 - h. El acreedor ejecutante de cualquier título o derecho sobre el inmueble quien, con carácter previo a la materialización de su pretensión, deberá cumplir con las obligaciones dinerarias y los deberes formales establecidos en la presente Ordenanza. En tales casos, dichas personas deberán enviar la primera quincena del mes de noviembre de cada año, a la Unidad Municipal responsable del Catastro, con copia a la Dirección de Administración de Rentas y Tributos Municipal, una relación general demostrativa de todos los inmuebles a su cargo, con la identidad de su propietario, ubicación, valor y monto del arrendamiento. Igualmente, deberán comunicar dentro del mes siguiente, los datos correspondientes a los inmuebles cuya administración le haya sido confiada o revocada.

ARTÍCULO 19. 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 Unidad de Administración Tributaria Municipal y la Unidad Municipal responsable del Catastro, hubiesen verificado y hecho constar que se ha perdido tal condición.

ARTÍCULO 20. La Unidad de Administración Tributaria Municipal 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 Unidad de Administración Tributaria Municipal en conjunto con la Unidad Municipal responsable del Catastro, 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.

ARTÍCULO 21. La Unidad de Administración Tributaria 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 retención del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

ARTÍCULO 22. La Unidad de Administración Tributaria Municipal, exigirá a los administradores y corredores de inmuebles y a las entidades bancarias, de ahorro y préstamo, el envío mensual de la información relativa a la venta, enajenación y arrendamiento de inmuebles urbanos del Municipio Carirubana 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.

ARTÍCULO 23. Las bases de datos catastrales y las que se generen de las actividades de registro público conformarán un sistema integrado, a tal efecto, deberán ser compatibles para garantizar el intercambio y verificación de las informaciones en ellas contenidas. Hasta tanto no se conforme el sistema integrado es obligación de las Notarías Públicas y Oficinas de Registro Público de la Circunscripción del Municipio Carirubana, suministrar al Municipio, la información de

las operaciones traslativas o de arrendamiento de propiedad de inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Carirubana, con identificación de los inmuebles e identificación y dirección de los adquirentes, enajenantes o arrendatarios. La información exigida en este artículo deberá enviarse dentro de los cinco (05) primeros días del mes siguiente al vencimiento del mes de que trata la información.

CAPÍTULO V DE LAS INSCRIPCIONES

ARTÍCULO 24. Todas aquellas personas naturales o jurídicas, que por esta Ordenanza estén obligadas a pagar el impuesto inmobiliario establecido expresamente en ella, deberán inscribir los inmuebles objeto del gravamen, por ante la Unidad Municipal responsable del Catastro del municipio Carirubana, lo cual hará a través de la respectiva planilla de solicitud de inscripción, que al efecto emitirá y suministrará al interesado, dicha oficina.

Esta obligación de inscribir los inmuebles, se extiende también a aquellos contribuyentes que se hallen dentro de los supuestos de exención o de exoneración, previstos en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 25. La inscripción de inmueble se hará mediante una Declaración Jurada, presentada por escrito, en los formularios especiales que a tal efecto suministrará la Unidad Municipal responsable del Catastro del Municipio Carirubana.

El formulario de inscripciones deberá contener como datos mínimos, lo siguiente:

1. Número de inscripción catastral.
2. Operación por medio del cual obtuvo el inmueble.
3. Nombres y apellidos o razón social del propietario y del ocupante, ya sea persona natural o jurídica.
4. Número de cédula de Identidad o Número de Registro de Información Fiscal (RIF).
5. Teléfono del propietario y del ocupante.
6. Dirección del inmueble.

7. Datos del representante legal o responsable y del propietario anterior: nombre y apellido o razón social, número de cédula de identidad o de registro de información fiscal (RIF), dirección y teléfono.
8. Ubicación y linderos del inmueble.
9. Superficie del terreno y área de la construcción, ambas expresadas en metros cuadrados (m²).
10. Datos del documento que acredite la propiedad o los derechos invocados, sobre el inmueble.
11. Valor de adquisición del inmueble en la última operación traslativa de propiedad y valor estimado para el momento de la inscripción.
12. Justiprecio o regulaciones oficiales si las hubiere.

El formulario de inscripción deberá acompañarse con una copia de la siguiente documentación:

- a. Documento que acredite la propiedad y los derechos invocados, sobre el inmueble, el cual será cotejado con el original o con la copia certificada del mismo.
- b. Plano de mensura o del levantamiento topográfico, elaborado según lo establecido en las Normas Técnicas para la formación y conservación del Catastro Nacional.
- c. Cédula de Identidad o Registro de Información Fiscal (RIF), del propietario representante legal o responsable.
- d. Recibo de cancelación de la tasa respectiva.
- e. Cualquier otro documento que considere necesario la Unidad Municipal responsable del Catastro.

ARTÍCULO 26. Con la declaración jurada y demás recaudos presentados, se abrirá el correspondiente expediente catastral y se inscribirá el inmueble en el Registro Catastral.

ARTÍCULO 27. A fin de dar cumplimiento a lo establecido en este Artículo, se hará una inscripción por cada inmueble, éste construido independientemente, forme parte

de un conjunto o edificación, o permanezca sin construir. La falta de inscripción del inmueble en el Registro Catastral de la Unidad Municipal responsable del Catastro, no exime del pago de los montos de los impuestos que se hubiesen causado con anterioridad.

ARTÍCULO 28. Todo cambio en la configuración física, en las medias o superficie total, en la destinación o la situación jurídica de los documentos de inmuebles ya inscritos, deberá ser notificado a la Unidad Municipal responsable del Catastro, dentro del lapso de quince (15) días continuos siguientes a la fecha en que se hubiese producido la notificación, con el objeto de efectuar la actualización y ajuste tributarios respectivos. Para tales fines se utilizarán las mismas planillas usadas para la inscripción.

ARTÍCULO 29. Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes, la Unidad Municipal responsable del Catastro deberá inscribir de oficio en Registro Catastral, todos aquellos inmuebles que no hayan sido inscritos en el lapso previsto en esta Ordenanza. Las inscripciones de oficios, así como las correspondientes multas se notifican simultáneamente a los obligados.

La inscripción de oficio operará también en aquellos casos, en los que se constate que la inscripción contiene datos falsos y alterados, contrarios a la realidad o defectuosos.

ARTÍCULO 30. En todo lo no previsto en esta Ordenanza referente a las inscripciones inmobiliarias, se aplican las disposiciones legales contenidas en la Ordenanza Sobre Catastro del Municipio Carirubana, y la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

CAPÍTULO VI DE LA BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 31. 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 la construcción, estos valores serán determinados por la Unidad Municipal responsable del Catastro, clasificándolos según sus características por su naturaleza y uso, así como los suelos y sectores donde se ubiquen dentro del ámbito territorial del Municipio Carirubana.

ARTÍCULO 32. Para la determinación del valor catastral de los inmuebles la Unidad Municipal responsable del Catastro deberá emplear el método de avalúo masivo, según lo establecido en las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional y la Ordenanza Sobre Catastro.

ARTÍCULO 33. El valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor del mercado, entendiéndose por tal, el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independiente un inmueble libre de cargas.

CAPÍTULO VII DE LA LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 34. La liquidación se solicitará ante la Unidad de Administración Tributaria Municipal durante el primer mes de cada año, cumpliendo con las condiciones, plazos y formas establecidas en esta Ordenanza. La liquidación se acompañará con los recaudos que permitan registrarse y/o actualizar al administrado en el Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Rentas y Tributos Municipal exigirá que los contribuyentes sujetos al pago del impuesto establecido en esta Ordenanza que sean titulares de alguna exoneración del mismo, presenten su liquidación anual. En estos casos, la solicitud de liquidación se presentará con las formalidades que señale la Unidad de Administración Tributaria Municipal.

ARTÍCULO 35: El monto de la alícuota para el impuesto anual de los inmuebles urbanos los determinara la Oficina Municipal de Catastro, conforme a la tabla de valores de la Construcción y Planta de Valores de la Tierra con el arreglo siguiente:

1. Uso Residencial: El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos en donde la zonificación admite el uso residencial se determinara conforme la siguiente tabla, sobre el valor del impuesto.

ZONIFICACION	FACTOR	TIPO DE USO
R1	0,175 %	USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
R2	0,175 %	
R3	0,175 %	
R4	0,175 %	
R5	0,175 %	

R6	0,140 %	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
R7	0,140 %	
R8	0,140 %	

2. Uso de Oficina o Comercio en Centro Empresarial, Torres de Oficinas o Centros Comerciales: El monto del Impuesto Anual para los Inmuebles Urbanos destinados al uso de oficinas y/o comerciales y hoteleros, se determinara conforme la siguiente tabla sobre el valor del inmueble.

ZONIFICACION	FACTOR	TIPO DE USO
C1	0,525 %	Uso Comercial Vecinal
C2	0,525 %	Uso Comercial Comunal
C3	0,910 %	Uso Comercial Central, Metropolitano y Hotelero

3. Usos de Estacionamiento, Depósitos: El monto del Impuesto anual para los inmuebles en propiedad horizontal con uso de estacionamiento, y/o depósitos, establecidos en el respectivo documento de condominio se determinara conforme al factor 0.91 % sobre el valor del inmueble.

4. Usos diferentes al Residencial o Centro Empresarial, Torres de Oficina o Centros Comerciales: El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos destinados al uso difentente al Residencial o Centro Empresarial, Torres de Oficina o Centros Comerciales, se determinara conforme la siguiente tabla sobre valores del inmueble.

ZONIFICACION	FACTOR	TIPO DE USO
11	0,525 %	Comercial Industrial
12		Industrial de Servicios
13		Industrial Liviana
14		Industrial Mediana
15		Astilleros
16		Industrial Petrolera y Petroquímica
17		Industrial Pesquera
A1		Uso Turístico, Recreacional, Pesca y

		Artisanal
A2	0,245 %	Uso que Requieren Estudios de Drenaje
A3		Uso de Habilitación y Mejoras en las Faja de la Costa
A5		Uso de Reordenamiento y Rehabilitación
A9		Uso Urbano con Acondicionamiento Especial
A10		Uso de Protección y Seguridad
A13		Uso de Estudio para Centro Cívico
AE-R	0,280 %	Uso Residencial con Reglamento Especial

5. Terrenos en Proceso de Construcción o Nuevos Desarrollos: El monto del impuesto anual para los terrenos en proceso de construcción se determinara conforme al factor 0,35 % sobre el valor del inmueble, se aplicara a partir de la notificación de inicio de la obra, el cual será sometido a revisión al cumplirse los seis (06) meses de construcción por los equipos técnicos de OPUR y CATASTRO. Una vez recibido el otorgamiento de la constancia de terminación de obra por parte de la Oficina de Planificación Urbana, 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 se aplicara el impuesto correspondiente al terreno sin construir.

6. Terrenos sin Construir. El monto del impuesto anual para los terrenos sin construir, se determinara conforme al factor 0,91 % sobre el valor del inmueble.

PARAGRAFO UNICO: En los casos en los que la zonificación atribuida a los inmuebles urbanos sea mixta, la alícuota aplicable para la determinación del impuesto será la correspondiente al uso de los mismos y en el supuesto que el inmueble este destinado a ambos usos, se aplicara la alícuota mayor.

ARTÍCULO 36. El monto anual del impuesto sobre inmuebles urbanos, se determinará multiplicando el valor del inmueble obtenido a partir de la Planta y Tabla de Valores de Inmuebles por la alícuota correspondiente, establecida en el Artículo anterior, según su clasificación.

PARÁGRAFO PRIMERO: La planta de Valores de la Tierra contiene la ubicación del sector y el valor por metro cuadrado (M²) de los inmuebles dentro del área del Municipio según su zonificación, sirviendo de referencia para el ajuste del monto para la base imponible.

ARTÍCULO 37. El impuesto se fijará por anualidades, se liquidará por mes y será pagado por el contribuyente o responsable, en la oficina de Liquidación de la Dirección de Administración de Rentas y Tributos Municipal. Los meses comenzaran a contarse desde el 1° de enero de cada año.

ARTÍCULO 38. El valor de los inmuebles se determinará de conformidad a lo establecido en la presente Ordenanza, con base a la Planta de Valores de la Tierra y la Tabla de Valores de la Construcción, en cumplimiento de la Sentencia N°118 del Tribunal Supremo de Justicia del 18 de agosto de 2020 que adopta el “Acuerdo Nacional de Armonización Tributaria Municipal”, que tendrán que ser ejecutadas técnicamente por la Unidad Municipal responsable del Catastro, y deberán ser aprobadas por el Concejo Municipal de acuerdo a la Ley, y Publicada en Gaceta Municipal de la Entidad, para su información a las Autoridades y a los Contribuyentes. Tal Planta y Tabla de Valores serán aplicadas por los órganos competentes de acuerdo a las particularidades de cada inmueble.

1.- Tipo: Es una clasificación de zonas dentro de las áreas urbanas y periurbanas de cada municipio con características específicas de arquitectura, estructura, servicios y equipamiento urbano que define y otorga homogeneidad particular e incide en el valor de la construcción y de la tierra.

TIPO	CARACTERIZACIÓN
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 15 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 15 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.

2.-Planta de valores unitarios para el cálculo del avalúo catastral.

TIPO	Clasificación del Terreno	Petro/M2
A	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo A	0,16
B	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo B	0,13
C	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo C	0,10
D1	Terreno Urbanizable hasta 5.000 M ²	0,05
D2	Terreno Urbanizable desde 5.001 M ² hasta 50.000 M ²	0,04
D3	Terreno Urbanizable desde 50.001 M ² en adelante	0,03
E1	Terreno Rural hasta 5.000 M ² incluido en la poligonal urbana	0,03
E2	Terreno Rural desde 5.001 M ² hasta 50.000 M ² incluido en la poligonal urbana	0,02
E3	Terreno Rural desde 50.001 M ² en adelante, incluido en la poligonal urbana	0,01

TABLA N° 1	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
	SISTEMA APORTICADO - Sin Sòtano y con Ascensor					
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M²)					
	A	B	C	D	E	F
Petro/M²	1,40	1,15	0,90	0,65	0,40	0,30

TABLA N° 2	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
	SISTEMA APORTICADO - Con Sòtano y con Ascensor					
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M²)					
	A	B	C	D	E	F
Petro/M²	9,00	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50

TABLA N° 3	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
	Sin Sòtano y sin Ascensor					
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M²)					
	A	B	C	D	E	F
Petro/M²	5,00	1,35	1,10	0,85	0,60	0,35

TABLA N° 4	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
	(GRAN MISION VIVIENDA VENEZUELA)					
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M²)					
	EDIFICIOS INAVI			EDIFICIOS GMVV		
Petro/M²	0,35			0,25		

TABLA N° 5	VIVIENDAS UNIFAMILIARES					
	VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M²)					
TIPO	A	B	C	D	E	F
QUINTA	8,40	1,40	1,20	0,95	0,65	0,50
CASA/QUINTA	7,80	1,30	1,05	0,80	0,60	0,40
CASA	6,60	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35
CASA COLONIAL	5,40	0,90	0,70	0,50	0,35	0,26
CASA GRAN VIVIENDA VENEZUELA	0,25	0,25	0,21	0,17	0,13	0,11
VIVIENDA EN AUTOCONSTRUCCION	0,25	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20

TABLA N° 6	COMERCIOS					
	VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M²)					
TIPO	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL Petro/M²	11,40	1,90	1,65	1,40	1,10	0,80

SIN PROPIEDAD HORIZONTAL Petro/M ²	10,80	1,80	1,55	1,30	1,00	0,70
--	-------	------	------	------	------	------

TABLA N° 7	OFICINAS					
	VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M ²)					
	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL Petro/M ²	10,80	1,80	1,55	1,30	1,00	0,70
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL Petro/M ²	10,20	1,70	1,45	1,20	0,90	0,60

TABLA N° 8	INDUSTRIAS				
	VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M ²)				
USO	Industria altamente tecnificada activa (Más de 50% de su capacidad)	Industria altamente tecnificada Inactiva (Menos de 50% de su capacidad)	Industria medianamente tecnificada y activa	Industria medianamente tecnificada e Inactiva	Depósito y Almacén
CON PROPIEDAD HORIZONTAL Petro/M ²	1,60	1,35	1,10	0,85	0,60
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL Petro/M ²	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50

TABLA N° 9	HOTELES/POSADAS				
	VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M ²)				
TIPO	A	B	C	D	E
Petro/M ²	2,20	1,80	1,50	1,20	0,90

TABLA N° 10	CLUBES Y MARINAS				
	VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M ²)				
TIPO	A	B	C	D	E
Petro/M ²	2,00	1,75	1,45	1,15	0,85

ARTÍCULO 39. El propietario o el responsable del inmueble deberán notificar a la Unidad Municipal responsable del Catastro, cualquier circunstancia que varíe su valor. Cuando el inmueble hubiere sufrido algún cambio material en su estructura física o de porcentaje de construcción, que implique un aumento o disminución de su valor, deberá realizarse un nuevo avalúo para el ajuste del valor de la propiedad.

ARTÍCULO 40. Sobre los Avalúos de Inmueble Urbanos con fines fiscales:

1. La autoridad de Catastro Municipal practicará el avalúo de los inmuebles urbanos, el cual será debidamente motivado.
2. 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 Unidad de Administración Tributaria Municipal.
3. El monto del avalúo no podrá ser inferior al indicado en el último documento de transmisión de la propiedad del inmueble, a menos que el propietario compruebe ante la autoridad de Catastro Municipal que se han producido hechos o Circunstancias que hayan disminuido el valor declarado.

ARTÍCULO 41. La emisión de recibos de cobro estará sujeta a la disposición de la Administración, previamente efectuada conforme a esta Ordenanza, a emitir los recibos de cobro correspondiente.

**CAPÍTULO VIII
DEL PAGO DEL IMPUESTO**

ARTÍCULO 42. De conformidad con el ordenamiento jurídico venezolano, está prohibido el cobro de tributos en divisa extranjera. En tal sentido, se aprueba el uso del criptoactivo venezolano PETRO como unidad de cuenta para el cálculo indexado de los tributos y sanciones, cobrando exclusivamente a partir de su equivalente en Bolívars Soberanos, pero con el firme propósito de avanzar en su uso como cripto activo para fortalecer este ecosistema.

ARTÍCULO 43. La transmisión de la propiedad de los inmuebles por cualquier título, hace solidariamente responsables al vendedor y al comprador con respecto al pago de los tributos municipales adeudados.

ARTÍCULO 44. Los pagos que se efectúen conforme con la liquidación o por liquidación de oficio, serán considerados como anticipos hechos a cuenta del impuesto que resultare de las verificaciones posteriores que haga la Unidad de Administración Tributaria Municipal. Si de tales verificaciones resultare que el obligado al pago ha pagado menos del impuesto correspondiente, se efectuarán las correcciones necesarias y se expedirá la respectiva liquidación complementaria. Si se

hubiere pagado de más, se harán las rectificaciones y ajustes necesarios y se reconocerá el crédito fiscal del contribuyente.

ARTÍCULO 45. La falta de pago o el pago incompleto del monto de cualquiera de las porciones, o el pago fuera del término de vencimiento de algunas de las mismas, hará exigible la totalidad del saldo adeudado, más intereses moratorios a la tasa establecida en el Código Orgánico Tributario, aplicados sobre el monto del impuesto causado y no pagado.

ARTÍCULO 46. 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.

CAPÍTULO IX DE LAS EXENCIONES Y EXONERACIONES

SECCIÓN I

De las exenciones

ARTÍCULO 47. La exención es la dispensa total o parcial del pago de la obligación tributaria otorgada por la ley.

ARTÍCULO 48. Quedan exentos del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza, los siguientes inmuebles:

1. Los que pertenezcan a la República Bolivariana de Venezuela, Estados o el Municipio, así como a las personas jurídicas creadas por ellos.
2. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o explotación por particulares o formen parte de una concesión, por la cual se perciban ingresos, no operará la exención.
3. Los que sean propiedad del Municipio Carirubana, sus institutos Autónomos, Fundaciones Municipales y demás entes jurídicos que formen parte de la administración descentralizada del Municipio.

4. Los pertenecientes a países extranjeros destinados y efectivamente ocupados por Embajadas, Sedes Consulares o Misiones Diplomáticas, siempre y cuando exista reciprocidad de trato fiscal con estos países.
5. Los pertenecientes a templos, iglesias y comunidades religiosas legalmente constituidas destinadas totalmente al culto religioso, siempre y cuando estén abiertas o tengan libre acceso al público en general, o destinados exclusivamente a monasterios, conventos o residencias fijas de las comunidades religiosas.
6. Los pertenecientes a particulares, destinados total y exclusivamente al deporte, parques de recreación y actividades netamente culturales, totalmente abiertas y de libre acceso al público general, siempre y cuando no se persigan fines de lucros. Cuando el uso o destino de estos inmuebles sea parcial, la exención opera solo en la parte del inmueble donde estén localizadas las instalaciones deportivas, culturales o de recreación.
7. Los terrenos no construidos por sus propietarios, en los cuales por sus características físicas o geológicas o por alguna disposición legal vigente, prohíba en forma absoluta, cualquier tipo de edificación o uso, previa certificación expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mientras duren los impedimentos.
8. Los propietarios de inmuebles que hayan sido objeto de expropiación, desde la fecha de publicación del respectivo Decreto, o desde la fecha en que se hubiese iniciado la ocupación temporal, si fuese el caso.
9. Los inmuebles que se hubiesen declarado patrimonio histórico, artístico o arqueológicos y como tales, sujetos a limitaciones en su uso o reconstrucción.
10. Los inmuebles que pertenezcan a particulares y que sean para uso público y zonas verdes en los planos de zonificación, la exención solo comprenderá aquella parte del inmueble que este efectivamente dedicada al uso público o a zona verde.
11. Los inmuebles ubicados en zonas protectoras, parques nacionales o zonas agrícolas, cuando no se encuentren desarrollados, previa presentación del Certificado que al efecto emitirá por cuenta y solicitud del interesado, el Ministerio del Poder Popular para el Ambiente o el Ministerio del Poder Popular para Agricultura y Tierras, según el caso.
12. Los inmuebles particulares, cuyo uso haya sido cedido por un lapso determinado al Municipio Carirubana, para el desarrollo en ellos de actividades deportivas,

educacionales, culturales, recreativas o de salud, siempre y cuando esta cesión sea gratuita. Este beneficio se extenderá por todo el tiempo en que la cesión de uso permanezca vigente.

SECCIÓN II

De las Exoneraciones

ARTÍCULO 49. Es la dispensa total o parcial del pago de las obligaciones tributarias concedida por el Alcalde o Alcaldesa como máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los casos autorizados por esta Ordenanza y en otras Leyes.

ARTICULO 50. El Alcalde o Alcaldesa, siempre haya solicitud por escrito de la parte interesada y previa a la aprobación dada por el Concejo Municipal, podrá discrecionalmente exonerar total o parcialmente el pago del impuesto sobre inmuebles urbanos en los siguientes casos:

1. Cuando los inmuebles deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública. Una vez terminada la ocupación temporal del inmueble, cesara de inmediato la exoneración.
2. Cuando los inmuebles sean declarados inhabitables, por las autoridades u organismos competentes, según el caso, por causa de calamidades públicas, casos fortuitos o de fuerza mayor, tales como las ruinas, derrumbes, inundaciones, invasiones, terremotos o temblores e incendios mientras dure la inhabilidad.
3. Los inmuebles en los cuales se preste atención benéfica y asistencia colectiva.
4. Los terrenos donde se preste efectivamente un servicio público por parte de concesionarios del municipio.
5. Las edificaciones nuevas o en construcción por tres (03) meses posteriores a la declaración de habitabilidad, excluyendo el terreno sobre el cual se encuentre ubicada.
6. Los inmuebles propiedad de asociaciones cooperativas constituidas conforme a la Ley, siempre que a su juicio el Concejo Municipal, consigan fines de interés público o de utilidad social. Esta exoneración se limitara a la parte del inmueble dedicada a los fines de la institución y cesara antes del vencimiento del plazo, si por cualquier causa dejase de estar afectado el inmueble, a los objetivos que sirvieran de fundamento para la exoneración.

7. Los inmuebles de propiedad privada destinados por sus propietarios a fines benéficos, a ser sede de corporaciones 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 cambiarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración, este cesara de inmediato.

8. Los inmuebles destinados a ser sedes de partidos políticos, legalmente inscritos u otros organismos sindicales de trabajadores, cuyo uso este conforme de acuerdo a la respectiva Ordenanza, sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales fines. Al cambiarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración, esta cesara de inmediato.

9. Los inmuebles de propiedad particular cuyos propietarios sean adultos mayores y personas con discapacidad, siempre que los mismos constituyan su vivienda principal. Los inmuebles declarados debidamente como vivienda principal por el ente nacional de la administración tributaria. A los fines de la aplicación de la exoneración establecida en este numeral, debe presentarse el original del certificado de vivienda principal; en caso contrario debe pagar el impuesto correspondiente.

ARTÍCULO 51. El otorgamiento de la exoneración dispensa del pago del impuesto, pero no exime del cumplimiento de las demás obligaciones y deberes formales establecidos en esta Ordenanza y en la Ordenanza sobre Catastro.

ARTÍCULO 52. Las exoneraciones previstas en este Capítulo, comenzarán a tener efecto desde la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal del Municipio Carirubana del Estado Falcón.

ARTÍCULO 53. 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, la obligación de pago y la exención o exoneración, respectivamente, comenzarán en el momento en que ocurra la transmisión de la propiedad.

CAPÍTULO X DE LAS REBAJAS

ARTÍCULO 54. Excepcionalmente, el Alcalde, mediante Decreto, podrá condonar el pago de las cantidades adeudadas por concepto de intereses, multas y sus accesorios, 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 o interesadas deben realizar el pago para gozar del beneficio de condonación.

ARTÍCULO 55. En cuanto a la cancelación del monto anual del impuesto sobre inmuebles urbanos, para aquellos contribuyentes que cancelen en el mes de Enero gozarán de un incentivo de descuento del veinte por ciento (20%) del monto a cancelar por concepto de propiedad inmobiliaria.

ARTÍCULO 56. Para facilitar la base de cálculo del tributo mensual de la cancelación del impuesto sobre inmuebles urbanos, se actualizará el monto del valor del PETRO que éste tenga tasado por el Banco Central de Venezuela todos los días primero (01) y los días quince (15) de cada mes y de manera extraordinaria cuando lo estime conveniente Administración Tributaria Municipal mediante resolución debidamente motivada por circunstancias económicas que ameriten la aplicación del valor diario del PETRO.

CAPÍTULO XI DE LA PRESCRIPCIÓN

ARTÍCULO 57. En cumplimiento a lo dispuestos en el artículo 166 de la Ley del Poder Público Municipal, todo lo relativo a la prescripción de las obligaciones tributarias y sus accesorias, así como las causales de interrupción y suspensión de la misma, se regirán por lo establecido en el Código Orgánico Tributario.

CAPÍTULO XII DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 58. Todas las Notificaciones que debe realizar la Administración Tributaria Municipal, se practican conforme a lo previsto en el Código Orgánico Tributario y la Ley Orgánica de Procedimiento Administrativo.

CAPÍTULO XIII DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 59. Los impuestos que no sean satisfechos por los contribuyentes o responsables, dentro de los plazos establecidos en esta Ordenanza, estarán sujetos al cálculo de interés moratorios que se liquidaran mensualmente, de conformidad con el artículo 66 del Código Orgánico Tributario, sin perjuicio de las multas y gastos que

ocasiona el cobro mediante apremio administrativo o procedimiento judicial. Esta sanción será impuesta por la Unidad de Administración Tributaria Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Alcalde o Alcaldesa podrá mediante Resolución, previa opinión favorable del Concejo Municipal, condonar el pago de los recargos establecidos en el presente Artículo, siempre y cuando los contribuyentes cancelen la totalidad de los impuestos inmobiliarios adeudados, establecidos además en dicha Resolución, y fijará el lapso dentro del cual los contribuyentes gozaran de dicho beneficio.

ARTÍCULO 60. La aplicación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adecuados, ni de los intereses moratorios y posibles accesorios a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 61. El contribuyente cuyo inmueble haya gozado del régimen de exención, exoneración u otros beneficios fiscales, en razón de la declaración de datos y documentos falsos, así como por otros medios ilícitos, o quien falsifique documentos de adquisición de inmuebles para obtener un aprovechamiento indebido, será sancionado por la Unidad de Administración Tributaria Municipal, con multa no menor de la mitad de los impuestos que dejare de percibir el Municipio ni mayor del doble, sin perjuicio del derecho que tiene el Municipio para el cobro de los impuestos evadidos, así como el cobro de los intereses moratorios cuyas cantidades serán reflejadas en el respectivo estado de cuenta de inmueble. Todo sin perjuicio de las acciones legales y ejecutivas a que haya lugar, con arreglo al Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 62. Serán sancionados en la forma prevista en este artículo:

1. Quienes previa notificación se nieguen a:
 - a. Suministrar la información requerida, que se les solicite por parte de la Unidad de Administración Tributaria Municipal, será sancionado con multa equivalente al Cincuenta por ciento (50%) del Impuesto dejado de percibir.
 - b. Mostrar los documentos que se les exija por parte de la Unidad de Administración Tributaria Municipal, será sancionado con multa equivalente al Cincuenta por ciento (50%) del Impuesto dejado de percibir.
2. Quienes no realicen la inscripción catastral de su inmueble, con multa equivalente a 0,2 PETROS.

3. Quienes efectúen la inscripción catastral de su inmueble fuera de los plazos establecidos, con multa equivalente a 0,1 PETROS.
4. Quienes presentaren la declaración impositiva anual fuera del plazo previsto en esta Ordenanza, con multa equivalente al Diez por ciento (10%) del monto dispuesto que le correspondería pagar.
5. Quienes presentaren la declaración sustitutiva, o la primera declaración sustitutiva con posterioridad al plazo previsto en esta Ordenanza, con multa equivalente al Treinta por ciento (30%) del monto dispuesto que le correspondería pagar.
6. Quienes presentaren datos falsos de la declaración impositiva anual, o los presentasen incompletos, que representen una disminución ilegítima de los ingresos tributarios municipales, será sancionado con multa equivalente al Cincuenta por ciento (50%) del Impuesto dejado de percibir.
7. Quienes no envíen la información requerida conforme con lo establecido en los artículos 22 y 23, con multa de 0,2 PETROS, por cada mes de mora y por inmueble.

ARTÍCULO 63. Los agentes de retención que incumplan con las obligaciones establecidas en esta Ordenanza serán sancionados de la forma prevista en este artículo:

1. Quienes no retengan los tributos correspondientes, con multa comprendida entre el cien por ciento (100%) y el doscientos por ciento (200%) del tributo no retenido.
2. Quienes retengan montos menores a los que correspondan, con multa comprendida entre el cincuenta por ciento (50%) al ciento cincuenta por ciento (150%).
3. Quienes retengan los tributos correspondientes, pero no entere las cantidades retenidas en las oficinas receptoras de Fondos Municipales, dentro del plazo establecido en esta Ordenanza, serán sancionados con multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los tributos retenidos por cada mes de retraso en su enteramiento, hasta un máximo del quinientos por ciento (500%) del monto de dichas cantidades, sin perjuicio de los intereses moratorios correspondientes.

ARTÍCULO 64. Serán sancionados en la forma prevista en este artículo, los funcionarios que:

1. No realicen, cuando sean procedentes, las liquidaciones de oficio, sobre base cierta o presuntiva, según sea el caso, con una multa de 0,15 PETROS.
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 0,15 PETROS.
3. Al realizar liquidaciones de oficio o complementarias apliquen alícuotas impositivas inferiores, con multa de 0,09 PETROS.
4. Estando obligados a exigir el certificado de solvencia de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos no lo exigiesen, será amonestado de forma escrita bajo las Normas y Procedimiento Administrativo de conformidad con la Ley del Estatuto de la Función Pública.

ARTÍCULO 65. Cuando el propietario de un establecimiento comercial o industrial fuese también contribuyente o responsable del pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, por el inmueble en el cual funciona dicho establecimiento y se dé el incumplimiento en el pago de dos o más liquidaciones definitivas y firmes, se aplicará el cierre temporal del establecimiento, mientras no se haga el pago correspondiente.

De acuerdo con los lapsos establecidos en la Ordenanza de Actividades Económicas del Municipio Carirubana. Igual sanción y por igual tiempo se aplicará en el supuesto previsto en este artículo, cuando estén pendientes 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 que en calidad de arrendatarios que ocupen inmuebles, están en la obligación de presentar ante la Unidad de Administración Tributaria Municipal, el contrato de arrendamiento correspondiente al inmueble, a fin de demostrar que son arrendatarios.

ARTÍCULO 66. El Director de Rentas y Tributos Municipal, el Jefe de la Unidad Municipal responsable del Catastro y Síndico Procurador Municipal serán responsables de las prescripciones referentes a las obligaciones tributarias inmobiliarias de los contribuyentes, que por su negligencia, impericia o imprudencia ocurran, serán sancionados con multas que oscilaran entre lo equivalente del doble y el cuádruple de su sueldo mensual, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pudiesen incurrir, las cuales serán impuestas por la Contraloría Municipal, de

acuerdo al procedimiento administrativo contemplado en la Ordenanza respectiva y las que señalen otros instrumentos jurídicos, previa audiencia del inculpable.

CAPÍTULO XIV DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 67. Contra todas las Resoluciones o actos administrativos de efectos particulares dictadas en la aplicación de esta Ordenanza y que estén relacionados con la obligación tributaria, liquidación del tributo, reparos e inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, el interesado podrá interponer el Recurso Jerárquico ante el Alcalde o Alcaldesa, a través de la Oficina de donde emana el acto recurrido, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, quien dispondrá de un lapso máximo de treinta (30) días hábiles para decidir el recurso, prorrogable por treinta (30) días hábiles mas, si fuese necesario. La decisión del Alcalde o Alcaldesa agota la vía administrativa.

ARTÍCULO 68. Los recursos contra los actos administrativos de efectos particulares propiamente dichos, dictados en aplicación de esta Ordenanza y que no estén relacionados con la obligación tributaria, liquidación del tributo, reparos e inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, se registrarán por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

ARTÍCULO 69. La aplicación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adecuados, ni de los intereses moratorios y posibles accesorios a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 70. El Director de Administración de Rentas y Tributos Municipal, el Jefe de la Unidad Municipal responsable del Catastro y Síndico Procurador Municipal serán responsables de las prescripciones referentes a las obligaciones tributarias inmobiliarias de los contribuyentes, que por su negligencia, impericia o imprudencia ocurran, serán sancionados con multas que oscilaran entre lo equivalente del doble y el cuádruple de su sueldo mensual, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pudiesen incurrir, las cuales serán impuestas por la Contraloría Municipal, de acuerdo al procedimientos administrativo contemplado en la Ordenanza respectiva y las que señalen otros instrumentos jurídicos, previa audiencia del inculpado.

ARTÍCULO 71. La Rentas y Tributos Municipal o la Unidad Municipal responsable del Catastro, podrán en cualquier momento, de oficio o a solicitud de los interesados,

reconocer la Nulidad Absoluta de los actos dictados por estas, así mismo podrán en cualquier momento corregir de oficio o la solicitud de la parte interesada, errores materiales o de cálculo en que hubiere incurrido en la configuración de sus actos.

ARTÍCULO 72. Contra la determinación del resultado del avalúo que sobre el inmueble haya practicado la Unidad Municipal responsable del Catastro, podrá ejercerse el recurso de consideración dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del interesado, mediante escrito contentivo de las observaciones que se tengan, en el cual deberá ser consignado por ante el Jefe o Jefa. El recurso deberá decidirse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud formulada por el contribuyente.

ARTÍCULO 73. Todo lo no previsto en este Capítulo, referente a los Recursos, se regirá supletoriamente por lo previsto en el Código Orgánico Tributario y en su Defecto, en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, en cuanto sea aplicable.

CAPÍTULO XV DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 74. Deberá entenderse en todo caso, cuando la presente Ordenanza señale que la competencia legal para conocer, decidir y otorgar alguna Certificación o algún beneficio tributario, corresponde a la Administración Tributaria Municipal, que la misma se refiere a la Dirección de Administración de Rentas y Tributos Municipal de Carirubana, la cual no podrá ser delegada bajo ningún respecto, a otra dependencia Municipal.

ARTÍCULO 75. La presente Ordenanza es de obligatorio cumplimiento, tanto para la propia Dirección de Administración de Rentas y Tributos Municipal, como para los administradores o particulares, organismos gubernamentales o autoridades nacionales, estatales o municipales, que de una u otra forma tengan que ver con los traspasos, cesiones, transferencias o cualquier enajenación de propiedades inmobiliarias, dentro de la Jurisdicción del Municipio Carirubana.

ARTÍCULO 76: De conformidad con lo previsto en el artículo 4, párrafo segundo de la Reforma a la Ordenanza sobre Gaceta Municipal, corríjase e imprimase íntegramente en un solo texto la “**ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO CARIRUBANA**”, publicada el 29 de Septiembre de 2020, en Gaceta Municipal N° 420-2020, precedida de la reforma aquí

sancionada y en este texto único sustitúyase el texto modificado, firmas, sellos, fechas y demás datos de sanción y promulgación de la ordenanza reformada.

ARTÍCULO 77: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 01 de Enero del año 2022.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Carirubana del Estado Falcón. El día **treinta (30)** de **Diciembre** de **dos mil veintiuno (2021)**, Años 210º de la Independencia, 161º de la Federación y 22º de la Revolución Bolivariana.

CONC. SABRINA LEAL
PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL

YONDER MARTES
SECRETARIO MUNICIPAL (E)

Regístrese y Publíquese.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO FALCÓN
ALCALDÍA DEL MUNICIPIO CARIRUBANA

Punto Fijo, (01) de (01) de 2022. Años 210º de la Independencia, 161º de la Federación y 22º de la Revolución Bolivariana.

ABEL TOMAS PETIT FLORES
ALCALDE DEL MUNICIPIO CARIRUBANA

Cúmplase...