



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO GUACARA**

El Concejo Municipal del Municipio Guacara del Estado Carabobo, en uso de las facultades legales establecidas en el artículo 54, numeral 1, artículos 92 y 95, numeral 23 y los artículos 160 y 163 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal,

Sanciona la siguiente:

Ordenanza de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Guacara del Estado Carabobo

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular el impuesto sobre inmuebles urbanos que se encuentran ubicados en jurisdicción del Municipio Guacara del estado Carabobo. Forman parte de la presente Ordenanza las Tablas de valores de la tierra, Tablas valorativas de la construcción, así como de las alícuotas, los abonos en cuenta del tributo debido, que se incorporan todos como anexos numerados de la siguiente forma:

Anexo 1: Contiene, a los fines de la liquidación y pago por parte del sujeto pasivo del tributo del impuesto sobre inmuebles urbanos, el valor catastral del metro cuadrado terreno, expresado en Unidades Tributarias por el cual se multiplicarán los metros cuadrado de terreno sobre el cual recaiga el derecho de propiedad o algún otro derecho real del sujeto pasivo; este valor se encuentra clasificado de acuerdo a la ubicación geográfica del inmueble.

Anexo 2: Contiene, a los fines de la liquidación y pago por parte del sujeto pasivo del tributo del impuesto sobre inmuebles urbanos, el valor catastral del metro cuadrado de construcción o bienhechurías, expresada en Unidades Tributarias por el cual se multiplicarán los metros cuadrado de construcción sobre el cual recaiga el derecho de propiedad o algún otro derecho real del sujeto pasivo; este valor se encuentra clasificado de acuerdo a la tipología de la misma.

Anexo 3: Contiene, en atención a los supuestos de hecho previsto en el artículo 19 concordado con lo dispuesto en los párrafos Primero, Segundo Tercero, Cuarto y Quinto del artículo 28 de la presente Ordenanza, el monto respectivo a ser enterado por parte del sujeto pasivo del tributo del impuesto sobre inmuebles urbanos como abono a cuenta del tributo debido.

Anexo 4: Contiene las alícuotas a ser aplicadas a valor total de terrenos y bienhechuría o construcción del sujeto pasivo previsto en la presente Ordenanza.

Artículo 2.- A los efectos de la presente Ordenanza se consideran inmuebles urbanos:

1.- El suelo urbano susceptible de urbanización o construcción. 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.

2.- Las construcciones ubicadas en suelo susceptibles de urbanización, entendidas por tales:

2.1.- Los edificios o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola que estén fuera de la poligonal urbana.

Artículo 3.- En caso de una edificación bajo el Régimen de Propiedad Horizontal o Parcelamiento, cada unidad inmobiliaria estará identificada por un código catastral que le será asignado por la



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

autoridad de Catastro Municipal. Si se adoptase la modalidad prevista en el artículo 19 de la presente Ordenanza, este código catastral deberá señalarse en los recibos de cobro.

CAPÍTULO II DE LOS SUJETOS PASIVOS

Artículo 4.- Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales y las personas jurídicas, que sean titulares de derechos de propiedad u otros derechos reales sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Guacara; así como los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos bienes. En caso de comunidad de la propiedad, serán sujetos pasivos en calidad de contribuyentes todos y cada uno de los comuneros en forma solidaria.

Artículo 5.- A los efectos de la presente Ordenanza se considera contribuyente a toda persona natural o jurídica propietaria de un inmueble urbano o de otro derecho real en los términos de la presente Ordenanza. En caso de una comunidad, cada uno de los comuneros responde en forma solidaria por los impuestos generados por los bienes de la comunidad.

Artículo 6.- 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 Dirección de Catastro Municipal, 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 Dirección de Catastro del Municipio Guacara.

Artículo 7.- Los agentes de retención son los únicos responsables ante la 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 Administración Tributaria del Municipio Guacara.

Artículo 8.- 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.



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

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 que surja la obligación de cumplir con los deberes inherentes a la cualidad de agente de retención, se requerirá de la previa designación por parte de Administración Tributaria Municipal.

Parágrafo Segundo: El Alcalde o Alcaldesa, mediante Decreto, reglamentará la forma, oportunidad y condiciones en que se harán las retenciones.

Artículo 9.- Cuando dos o más personas litiguen la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble urbano, objeto de este impuesto, la autoridad de Catastro Municipal deberá atenerse al 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.

CAPÍTULO III DEL IMPUESTO

Artículo 10.- El hecho imponible del impuesto regulado por la presente Ordenanza, está constituido por el derecho de propiedad u otro derecho real limitado o concesiones administrativas sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Guacara del Estado Carabobo.

Artículo 11.- La base imponible de este impuesto será el valor catastral conforme a los anexos N° 1 y N° 2 de la presente Ordenanza que tenga el terreno y la construcción si la hubiere, propiedad del sujeto pasivo previsto en la presente Ordenanza, o solamente la construcción si el contribuyente no fuese propietario del terreno o no tuviera un derecho real sobre el mismo, siempre que se encuentren ubicados en el área urbana del municipio Guacara. En ningún caso, el valor fijado según lo señalado anteriormente podrá ser superior al valor del mercado.

Artículo 12.- Para determinar el número de metros cuadrados (m²) del inmueble, se tendrá en cuenta tanto la superficie del terreno como la de la construcción, salvo en los siguientes supuestos:

1.- El número de metros cuadrados (m²) del inmueble será sólo el número de metros cuadrados (m²) del terreno:

1.1.- Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos sin construir. A tal fin se entenderá por terrenos sin construir aquéllos sin edificación u obra alguna, ni habitable o dotados de habitabilidad o no utilizable para el fin previsto.

1.2.- Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos construidos en los cuales el propietario del terreno sea distinto al del propietario de la construcción, en este caso, el número de metros cuadrados de terreno se tomará en cuenta solo para determinar el impuesto a que queda obligado el propietario del terreno.

2.- El número de metros cuadrados del inmueble será solo el número de metros cuadrados de la construcción, en los siguientes casos:

2.1.- Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos construidos por edificaciones sometidas a un régimen de propiedad horizontal.



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

2.2.- Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos en los cuales el propietario del terreno y el propietario de la construcción sean personas distintas, se causará el impuesto solo sobre lo construido y el obligado será el propietario de dicha construcción.

2.3.- Cuando se trate de inmuebles no sometidos a un régimen de propiedad horizontal, se excluirán los espacios del inmueble destinados para el acceso y libre circulación dentro del mismo.

A los fines de la aplicación de lo dispuesto en el presente Artículo para aquellos inmuebles denominados townhouses o alguna edificación similar, el sujeto pasivo deberá presentar por ante la Administración Tributaria Municipal, copia del documento de constitución bajo el régimen de propiedad horizontal y de parcelamiento si lo hubiere.

Parágrafo Único: En caso de existir diferencias o controversias entre particulares sobre la titularidad del inmueble, terreno o construcción, la creación, exigencia, exacción, cobro o pago de estos impuestos no inciden sobre la cualidad tenida por los sujetos pasivos tributarios en relación con el bien, por cuanto la materialización impositiva aquí establecida no prejuzga sobre esos extremos ni los modifica, por tratarse de hechos contributivos y de actuaciones administrativas, que tampoco generan el surgimiento de derecho emergente alguno ni el reconocimiento de los mismos.

Artículo 13.- A los fines de la presente Ordenanza se entiende por:

1.- Unidad inmobiliaria: Toda construcción destinada a vivienda, local comercial, oficina, industria u otros usos, que forme parte o no forme parte de una edificación mayor.

2.- Uso del inmueble: Es el destino que corresponde al inmueble, según la zonificación aplicable. Cuando la inspección refleje que al inmueble se le da un uso distinto al permitido por la zonificación y ese uso arroje un avalúo superior al uso permitido, se tomará el uso del avalúo superior, sin perjuicio de las sanciones que por esa razón le sean aplicables

3.- Parroquias y Otras entidades locales dentro del territorio municipal: Son demarcaciones creadas con el objeto de desconcentrar o descentralizar la gestión municipal, promover la participación ciudadana y una mejor prestación de los servicios públicos municipales.

4.- Valor promedio referencial del inmueble: Es el valor que corresponde a cada inmueble tomando como base los principios de la valorización catastral.

5.- Valoración Catastral: Es el método para la determinación de los valores de los inmuebles mediante la aplicación de los principios del avalúo masivo.

6.- Avalúo masivo de inmuebles con fines catastrales: Es el método utilizado para la determinación del valor de los inmuebles, ubicados en el territorio municipal; y está sujeto a las características y tipologías del inmueble, las que a su vez están contenidas en la planta de valores de la tierra y en la tabla de valores de la construcción.

7.- Registro Catastral: Es el registro que lleva la Dirección de Catastro en concordancia con el Artículo 17 de la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Guacara, donde los propietarios, poseedores o administradores de inmuebles urbanos en el municipio están obligados a inscribirlos en el Registro Inmobiliario Urbano Municipal.

Artículo 14.- El impuesto se determinará sobre la base imponible y su monto se obtendrá realizando las siguientes operaciones aritméticas consecutivas:

1.- Se multiplica el valor por metro cuadrado señalado en los anexos N° 1 y N° 2 de la presente Ordenanza, tanto de terreno como de la construcción ubicada sobre éste, por los metros cuadrados reales del terreno y de la construcción sobre el cual recaiga el derecho de propiedad o algún otro



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

derecho real del sujeto pasivo del tributo regulado en la presente Ordenanza identificado en la inscripción catastral u otro documento que refleje los metros cuadrados tanto de terreno y construcción del Inmueble, certificado por la Dirección de Catastro. Cada Operación matemática de cálculo del valor del terreno como de construcción, se hará por separado.

2.- Se suman los valores tanto de la tierra como de la construcción y se multiplican por el valor del Petro, al momento que se cause el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

3.- El resultado obtenido conforme al anterior numeral, se multiplicará por la alícuota expresada entre mil (‰) que también se encuentra señalada en el anexo 3.

4.- En caso de paralización de la construcción, se aplicará solamente el impuesto sobre el terreno, a menos que se le esté dando algún uso a la construcción sin terminar, en cuyo caso se aplicará también el impuesto sobre la construcción o bienhechurías.

Artículo 15.- A los fines prácticos del cálculo total del impuesto a pagar, la operación de liquidación consiste en sumar al impuesto causado por concepto de terreno construido o no, a la cantidad de impuesto causado por concepto de la construcción edificada sobre él, multiplicándose por la alícuota correspondiente, obteniéndose así el resultado total del impuesto inmobiliario establecido en la presente Ordenanza. En caso de causarse solamente el impuesto por concepto de construcción o sólo sobre el terreno por no encontrarse sobre éste ninguna construcción o porque no se tiene la propiedad o algún derecho real sobre el terreno pero si sobre la construcción, el sujeto pasivo previsto en la presente Ordenanza liquidará y pagará únicamente el que corresponda.

Artículo 16.- Es función del Concejo Municipal del Municipio Guacara ir ajustando y actualizando los valores previstos en los anexos de la presente Ordenanza mediante la modificación de la misma.

Artículo 17.- La inscripción del inmueble en el Registro Catastral deberá hacerse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de adquisición, por cualquier título del mismo, o a la de haber obtenido la certificación de habitabilidad expedida por la dependencia municipal autorizada, en el caso de no haber realizado la operación de adquisición.

La transmisión de la propiedad del inmueble y todo cambio en la configuración física, de las medidas, en la destinación o en la situación jurídica del inmueble, las producidas en la configuración física (integración o sub división), en las medidas o de porcentaje de construcción que varíen su valor y consecuentemente el impuesto a pagar, deberán notificarse a las autoridades de catastro municipal, así como a la administración tributaria municipal en un lapso de noventa (90) días siguientes a la fecha en que se hubiese producido el cambio, quienes incumplieren serán sancionados con una multa de Cero Cero Cero Cero Cinco Petro (0,005 P).

Artículo 18.- A los fines de la liquidación del impuesto a pagar, la autoridad de Catastro Municipal y las demás direcciones de la Alcaldía remitirán toda la información necesaria en formato digital a la Administración Tributaria Municipal a los fines de los procesos que ésta pueda iniciar.

Artículo 19.- La administración tributaria municipal o con quien esta establezca para tales efectos, con base a lo previsto en el párrafo único del Artículo 33 de la presente ordenanza, podrá proceder a emitir los recibos inclusive en formato digital por concepto de abono según lo establecido por Resoluciones de la Dirección de Hacienda Municipal los cuales serán remitidos a la compañía u organismo encargado del servicio público contratado a los fines de su cobro, de manera fraccionada, dividiéndolo entre el número de meses del año civil respectivo, para el caso de aquellos contribuyentes que no opten por la autoliquidación en los términos del numeral 1 y 2 del artículo 33 de la presente ordenanza. El pago que se realice mediante este procedimiento de abono a cuenta no colocará al contribuyente en estado de solvencia ni aplicará la condonación o remisión de obligaciones previas o



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

posteriores de ningún tipo de tributo ni de sus accesorios; en tal sentido la administración tributaria conservará, todas las facultades otorgadas en el ordenamiento jurídico para, sobre la base cierta, revisar determinar y liquidar el tributo y los accesorios debidos por los contribuyentes para cualquier periodo.

DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN DE CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

Artículo 20.- Para determinar el número, la identificación, la ubicación y las características de los sujetos al pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, así como de los agentes de retención, se formará el Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

Artículo 21.- El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, estará a cargo de la Dirección de Catastro, conjuntamente con la Dirección de Hacienda de la Alcaldía del Municipio Guacara, se formará con las especificaciones y datos contenidos en las solicitudes de inscripción en el Registro Catastral y se organizará de modo que permita:

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

Artículo 22.- 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 de Información de Contribuyentes, sólo se hará después que la Dirección de Catastro, hubiese verificado y hecho constar que se ha perdido tal condición.

Artículo 23.- La Dirección de Hacienda 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 24.- La Dirección de Catastro, recomendará 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 Guacara que hubiesen realizado, 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.

CAPÍTULO V

DE LA DETERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 25.- El impuesto sobre inmuebles urbanos se causa el primero de enero de cada año civil, se determinará por anualidades en la forma prevista en la presente Ordenanza. Será pagado en las oficinas recaudadoras de la Administración Tributaria Municipal o ante quien ésta determine. Los contribuyentes gozarán de un descuento:

- 1.- Del veinte por ciento (20%) sobre el total del monto del impuesto a pagar, sobre inmuebles de uso comercial o industrial en el mes de Enero, del quince por ciento (15%) sobre el total del monto del



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

impuesto a pagar, sobre inmuebles de uso comercial o industrial en el mes de Febrero y del diez por ciento (10%) sobre el total del monto del impuesto a pagar, sobre inmuebles de uso comercial o industrial en el mes de Marzo, cuando realicen el pago de la anualidad completa.

Este periodo podrá ser extendido por Decreto del Alcalde o Alcaldesa.

2.- De entre un veinte por ciento (20%) hasta un cincuenta por ciento (50%) del impuesto resultante en los inmuebles de zonas populares que establezca el Alcalde

3.- Excepcionalmente el Alcalde o Alcaldesa por Decreto, podrá extender este periodo y no podrá otorgar un descuento que exceda el cincuenta por ciento (50%) del monto del impuesto a pagar previsto en el numeral anterior de lo que resta del ejercicio fiscal, a quienes paguen íntegramente las cantidades que de acuerdo a ésta Ordenanza le corresponda por dicho ejercicio.

Artículo 26.- Quienes estén sujetos al pago del impuesto están obligados a presentar anualmente la declaración sobre propiedad inmobiliaria urbana, auto determinar y autoliquidar el tributo causado conforme a los anexos de la presente Ordenanza y pagar el monto correspondiente, todo conforme a los procedimientos, normas y en los plazos previstos en la misma.

Artículo 27.- La declaración anual sobre propiedad inmobiliaria se presentará entre el 1º de enero y el 31 de marzo de cada año. Si la declaración fuere presentada dentro del lapso establecido en el presente Artículo, no se generará ningún tipo de multa, interés, recargo o accesorio tributario.

Artículo 28.- La declaración se hará en los formularios que al efecto suministrará la Administración Tributaria Municipal y deberá ser acompañada con aquellos recaudos y documentos que sean establecidos por el Alcalde o Alcaldesa por Decreto, o por la propia administración tributaria según Resolución dictada a tal efecto.

Artículo 29.- Las declaraciones o manifestaciones que se formulen ante la Administración Tributaria Municipal, se presumen fiel reflejo de la verdad hasta que se demuestre lo contrario, y comprometen la responsabilidad de quienes las suscriban, y las mismas se tendrán como definitivas aun cuando podrán ser modificadas espontáneamente por el contribuyente, siempre y cuando no se hubiere iniciado el procedimiento de fiscalización y determinación y, sin perjuicio de las facultades de la Administración Tributaria y de la aplicación de las sanciones que correspondan, si tal modificación ha sido hecha a raíz de denuncias u observación de la Administración. No obstante, la presentación de dos (2) o más declaraciones sustitutivas, o la presentación de la primera declaración sustitutiva después de los doce (12) meses siguientes al vencimiento del plazo para la presentación de la declaración sustituida, dará lugar a la sanción prevista en la presente Ordenanza.

Artículo 30.- La declaración prevista en este Capítulo se presentará ante la sede de la Administración Tributaria Municipal o donde ésta lo indique, conforme a las normas, condiciones, plazos y formas que se establezcan. El Alcalde podrá autorizar mediante Decreto o Convenio que la presentación de la declaración se efectúe ante las oficinas recaudadora de fondos municipales debidamente autorizados conforme a la ley. La administración tributaria municipal podrá disponer de personal que colabore con los contribuyentes en el cumplimiento del deber formal previsto en este artículo.

Artículo 31.- La Administración Tributaria Municipal podrá hacer del conocimiento público, anualmente o en las oportunidades que estime conveniente, la obligación en que están los sujetos al pago del impuesto de hacer la declaración prevista en este Capítulo.

Artículo 32.- El impuesto autoliquidado sobre la base de la declaración presentada por los contribuyentes o responsables y fraccionados en los términos del numeral 2 del artículo 28 de la presente Ordenanza podrá pagarse en doce (12) porciones mensuales o cuatro (4) porciones trimestrales



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

de igual monto cada una, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, bajo las formas y condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

Artículo 33.- Los sujetos pasivos del impuesto establecido en la presente Ordenanza, podrán optar por las siguientes modalidades de liquidación y pago del impuesto, a saber:

1.- Declarar y autoliquidar el monto del impuesto anual, durante el periodo comprendido entre el primero de Enero y el treinta y uno de Marzo de cada año, sobre la base del metraje de terreno y construcción real y en aplicación no solo del valor catastral para el terreno y la construcción establecidos en los anexos de la presente Ordenanzas, sino también en aplicación de la alícuotas prevista en los mismos, y pagar la totalidad del impuesto calculado para dicho periodo.

2.- Declarar y autoliquidar el monto del impuesto anual, durante el periodo comprendido entre el primero de Enero y el treinta y uno de Marzo de cada año, sobre la base del metraje de terreno y construcción real y en aplicación no solo del valor catastral para el terreno y la construcción establecidos en los anexos N° 1 y N° 2 y optar por el pago fraccionado del impuesto calculado, en doce (12) porciones mensuales o cuatro (4) porciones trimestrales de igual monto cada una. Si el contribuyente optare por esta opción, pagará la fracción correspondiente a cada mes o trimestre del año respectivo antes de la finalización de dicho mes.

Parágrafo Único: La administración tributaria municipal podrá establecer de oficio el monto del impuesto que le corresponde abonar a cuenta, de conformidad con que establezca en los anexos N° 1 y N° 2 de la presente Ordenanza, en los casos de aquellos sujetos pasivos que no presenten su declaración anual en los plazos y condiciones establecidos en la presente Ordenanza, ni procedan a liquidar y pagar el monto del impuesto que le corresponda conforme a alguno de los dos numerales anteriores. El monto determinado en la forma señalada en este Parágrafo, será fraccionado en doce (12) porciones mensuales o cuatro (4) porciones trimestrales del mismo monto cada una, y será exigido mensualmente o trimestralmente a través del recibo de cobro del servicio público contratado a tales fines o cualquier otra vía que disponga el Alcalde o Alcaldesa a través de Decreto; el pago que se realice tendrá el carácter de abono a cuenta y no libera al contribuyente de presentar la declaración respectiva ni limita las facultades de fiscalización de la administración tributaria municipal, la aplicación de las sanciones a que haya lugar por el incumplimiento de deberes formales y materiales, ni el cálculo de intereses moratorios por el monto adeudado, a partir de la fecha en que corresponde presentar la declaración anual. En caso de que el contribuyente no realice ningún o algún pago al que estuviera obligado, esto es, ni el atinente al servicio público ni el atinente al abono a cuenta del tributo previsto en la presente Ordenanza, el recibo de los meses subsiguientes señalaran el monto acumulado adeudado.

Artículo 34.- El pago fraccionado del impuesto autoliquidado estará sujeto a las siguientes limitaciones:

1.- Los sujetos al pago del impuesto determinado por el procedimiento de autoliquidación, que no presenten la declaración jurada dentro del plazo establecido en la presente Ordenanza, no podrán hacer uso de la modalidad del pago fraccionado previsto en el numeral 2 del artículo anterior y, salvo lo previsto en el parágrafo Tercero del Artículo anterior, deberán pagar y declarar la totalidad del impuesto en una sola porción, y anexar a la misma el comprobante del pago respectivo, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones pertinentes.

2.- La falta de pago o el pago incompleto del monto de cualquiera de las porciones, o el pago fuera del término de vencimiento de alguna de las mismas, hará exigible la totalidad del saldo adeudado más los intereses moratorios y recargos correspondientes, calculados a partir de la fecha del vencimiento del término respectivo.



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

Artículo 35.- El monto del impuesto liquidado por la administración tributaria municipal conforme al procedimiento de oficioso, distinto al previsto en el supuesto previsto en el párrafo Primero del artículo 28 de la presente Ordenanza, se pagará en su totalidad, en una única porción. También se pagará en una única porción el monto del impuesto que resulte de una liquidación complementaria en los términos establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 36.- Los pagos que se hagan conforme a la autoliquidación o por liquidación de oficio, o mediante el pago de los montos establecidos en el Anexo C de la presente Ordenanza, serán considerados como anticipos hechos a cuenta del impuesto que resultare de las autodeterminaciones, autoliquidaciones, verificaciones y fiscalizaciones posteriores que haga la administración tributaria. Si de tales verificaciones resultare que el obligado al pago ha abonado a cuenta menos del impuesto correspondiente, se efectuarán las correcciones necesarias mediante Resolución motivada y se expedirá la respectiva liquidación complementaria de los tributos debidos y sus accesorios. Si se hubiere abonado a cuenta más de lo que corresponda, se harán las rectificaciones y ajustes necesarios y se le reconocerá mediante acto administrativo el derecho a rebajar en sus próximas declaraciones el monto pagado en exceso.

Artículo 37.- Una vez que se han vencido los periodos normales de pago establecidos en la presente Ordenanza, el sujeto pasivo está obligado a pagar por ante las oficinas receptoras de fondos municipales, los siguientes conceptos:

- 1.- El monto del impuesto adeudado,
- 2.- Un recargo del doce por ciento (12%) calculado sobre el monto del impuesto adeudado.
- 3.- Intereses moratorios calculados sobre la sumatoria de los conceptos contenidos en los numerales 1 y 2.
- 4.- Calculados conforme lo dispuesto en la Ordenanza sobre Régimen General Tributario.

Parágrafo Único: La falta de pago dentro de los lapsos establecidos en la presente Ordenanza, podrá dar lugar a la apertura del correspondiente procedimiento de recaudación en caso de omisión de declaraciones o el procedimiento de intimación establecidos en la Ordenanza sobre Régimen General Tributario, según sea el caso.

Artículo 38.- Excepcionalmente y sólo mediante Ordenanza podrá establecerse la remisión o condonación del pago de los tributos, intereses, recargos o demás accesorios, generados de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza, en los términos y bajo las condiciones que se establezcan en la misma Ordenanza de Remisión.

Artículo 39.- 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 Municipio en los términos establecidos en la Ordenanza sobre Régimen General Tributario.

Artículo 40.- La Administración Tributaria Municipal en los actos que concluyan los procedimientos de verificaciones o fiscalizaciones, deberá imputar cualquier pago realizado, según sus componentes, en el orden siguiente:

- 1.- Sanciones,
- 2.- Intereses moratorios, y
- 3.- Tributo del período correspondiente.



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

Artículo 41.- Los errores materiales o de cálculo que se observen en las cédulas catastrales, planillas de liquidación, recibos de cobros, facturas o cualquier instrumento que se utilice para el cobro del impuesto, pueden en cualquier tiempo ser corregidos de oficio o a solicitud de parte interesada.

Artículo 42.- El Alcalde o el Director de Hacienda podrán celebrar convenios para el otorgamiento de prórrogas, fraccionamientos, plazos u otras facilidades de pago. Los fraccionamientos y plazos por el pago de deudas atrasadas no podrán exceder doce (12) meses. En caso de incumplimiento de las condiciones y plazos otorgados, el Alcalde o el Director de Hacienda podrán dejarlos sin efecto y exigir el pago inmediato de la totalidad de la obligación a la cual se refiere el convenio.

Parágrafo Único: Cuando se celebren convenios particulares para el otorgamiento de prórrogas, fraccionamientos, plazos u otras facilidades de pago, la Administración Tributaria requerirá al solicitante constituir garantías suficientes, ya sean personales o reales. La constitución de garantías previstas en este artículo no será requerida siempre que el monto adeudado no exceda en el caso de inmuebles de uso Residencial de Un Petro (1 P) y en el caso de inmuebles de uso Comercial e Industrial Cinco Petros (5 P). En el caso de constituirse fianzas para garantizar el cumplimiento de la obligación tributaria, sus accesorios y multas, éstas deberán otorgarse en documento autenticado, por empresas de seguros o instituciones bancarias establecidas en el país, y estarán vigentes hasta la extinción total de la deuda u obligación afianzada. Lo previsto en este artículo, se aplicará preferentemente a lo previsto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y cualquiera otra disposición.

Artículo 43.- Los convenios o modalidades de pago que se establezcan conforme al artículo anterior, sólo podrán dar lugar a la expedición de una constancia de pago parcial, que acredite que se ha dado cumplimiento a los pagos acordados en el convenio, una vez que se hagan efectivos.

CAPÍTULO VI

DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y BENEFICIOS FISCALES

Artículo 44.- Quedan exentos del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza:

- 1.- Las sociedades en las que el Municipio sea accionista o tenga participación.
- 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 terrenos no construidos en los cuales, por sus características físicas y geológicas 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

8.- Los propietarios de inmuebles cuya edad sea igual o mayor de sesenta (60) años, poseedores de una sola vivienda en todo el territorio nacional, que la utilicen como vivienda principal y estén solventes con el pago del impuesto previsto en la presente Ordenanza hasta la fecha de la solicitud.

9.- Los pensionados y jubilados de la administración pública, siempre que posean una sola vivienda en el territorio nacional y la utilicen como vivienda principal.

10.- Los propietarios de terrenos destinados a zonas verdes o para uso público, en los planos reguladores o de zonificación, o que, por ser parte importante de un desarrollo urbanístico de conjunto, merezcan una consideración y tratamiento especial, por recomendación de la Dirección de Planeamiento Urbano, siempre que por tal motivo no pudieren ser objeto de adecuada utilización por su propietario.

11.- Los inmuebles de propiedad particular que estén invadidos u ocupados ilegalmente por terceros, cuando el propietario no perciba ninguna contraprestación o beneficio. A los efectos de lo previsto en este numeral, se requerirá la certificación correspondiente por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano y el Concejo Municipal.

12.- Los propietarios de inmuebles donde se instale una unidad educativa, debidamente inscrita en el Ministerio competente en materia de Educación, siempre que el servicio educativo sea prestado por el mismo propietario. No será aplicado lo dispuesto en este numeral cuando la prestación de servicio educativo sea ejecutada por un tercero bajo cualquier título.

13.- Las instituciones benéficas de asistencia social sin fines de lucro, propietarias del inmueble; siempre que ejerzan su actividad en el mencionado inmueble.

14.- Quedan exentos los trabajadores activos pertenecientes a la nómina del municipio Guacara, siempre que el inmueble sea de uso totalmente residencial y que la utilice como vivienda principal. De igual forma estarán exentos los trabajadores activos del Concejo Municipal y de la Contraloría del Municipio Guacara.

Artículo 45.- Podrán ser exonerados del pago del impuesto establecido en la presente Ordenanza los siguientes inmuebles urbanos:

1.- Los que deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública. Una vez terminada la ocupación temporal del inmueble, cesará de inmediato la exoneración.

2.- Los que no sean utilizados por haber sido declarados por organismos públicos, como inhabitables por causas sísmicas, inundaciones, incendios o cualquier otra causa. Al declararse habitable el inmueble, la exoneración cesará de inmediato.

3.- Los inmuebles propiedad de asociaciones (civiles, vecinales y consejos comunales) o cooperativas y empresas de producción social constituidas de acuerdo a la Ley, que persigan fines de interés público o utilidad social. Esta exoneración se limitará a la parte del inmueble dedicada a los fines de la institución y cesará, si por cualquier causa dejase de estar afectado o destinado el inmueble a los objetivos que sirvieron de fundamento para la exoneración.

4.- Los inmuebles de propiedad particular 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 modificarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración, ésta cesará de inmediato.

5.- Los inmuebles destinados a ser sede de partidos políticos, legalmente inscritos u otros organismos sindicales de trabajadores, cuyo uso esté conforme de acuerdo a la respectiva Ordenanza, sobre aquella



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

parte del inmueble dedicada a tales fines. Al modificarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración, ésta cesará de inmediato.

Parágrafo Único: Toda solicitud de exoneración deberá estar suficientemente soportada para acreditar la efectiva subsunción en el supuesto de hecho generador del beneficio.

Artículo 46.- El propietario del inmueble que aspire gozar del beneficio de exoneración o prórroga de la misma, prevista en la presente Ordenanza, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1.- Dirigir una solicitud escrita al Despacho del Alcalde.
- 2.- Fotocopia de la Cédula de Identidad de (los) Propietario(s).
- 3.- Soportes que justifiquen la solicitud de beneficio de exoneración de conformidad con lo previsto en el artículo anterior.

Si el Alcalde o Alcaldesa lo encontrare ajustado, otorgará la exoneración, todo esto considerando la autorización emitida por el Concejo al Alcalde en el Artículo 40 de esta ordenanza

Artículo 47.- La exoneración prevista en el Artículo anterior, podrá concederse por un plazo no mayor de cuatro (4) años y solo podrá ser prorrogada por un plazo igual, de mantenerse las circunstancias que lo motivan.

Artículo 48.- Los inmuebles registrados como vivienda principal gozarán de rebaja en un porcentaje de Veinte por ciento (20%) del impuesto a pagar, a los fines de cumplir con el supuesto previsto en este artículo, el inmueble deberá estar inscrito en el Registro de Vivienda Principal llevado por el Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT). En caso que el sujeto pasivo sea propietario de varios inmuebles, el incentivo será aplicable únicamente al declarado como vivienda principal.

Sólo procederá el presente beneficio fiscal cuando el contribuyente o responsable se encuentre solvente con el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos de los años previos.

Artículo 49.- Aquellos particulares propietarios de terrenos sin edificación, destinados por períodos mayores a seis (6) meses al desarrollo de actividades sociales, deportivas o culturales, siempre y cuando la zonificación lo permita gozarán de rebaja en un porcentaje del setenta y cinco por ciento (75%) del monto del impuesto sobre inmuebles urbanos. Este beneficio se extenderá por el tiempo en el cual se realicen estas actividades. Esta rebaja se otorgará desde el mes siguiente a la recepción de la solicitud del interesado ante la administración tributaria municipal y ésta lo acuerde.

Artículo 50.- Los propietarios de terrenos sin edificaciones que hayan cumplido, durante todo el año inmediatamente anterior, con las obligaciones de mantenimiento y conservación establecida en la Ordenanza de Limpieza y Conservación de Terrenos y Parcelas sin Edificaciones o con Edificaciones Paralizadas o Abandonadas, gozarán de una rebaja de un porcentaje del diez por ciento (10%) del monto del impuesto sobre inmuebles urbanos correspondiente. Al cambiar la condición bajo la cual se otorgó el beneficio, el mismo cesará de inmediato. Esta rebaja se otorgará desde el mes siguiente a la recepción de la solicitud del interesado ante la administración tributaria municipal y ésta acuerde su solicitud.

Artículo 51.- Para solicitar el beneficio de las rebajas previstas en este capítulo, el solicitante deberá estar solvente con el pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

Artículo 52.- 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



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

exención o exoneración, respectivamente, comenzarán en el ejercicio fiscal siguiente a aquel en el cual se realizó el acto de transmisión de propiedad.

CAPÍTULO VII

DE LOS CERTIFICADOS DE SOLVENCIA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

Artículo 53.- Todo contribuyente o responsable que acredite el cumplimiento de la obligación tributaria establecida en la presente Ordenanza con relación a un inmueble determinado, podrá solicitar y obtener por ante la Administración Tributaria Municipal, el Certificado de Solvencia del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos. Previo a cualquier habilitación urbanística sobre el suelo urbano, el contribuyente deberá estar solvente con el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, correspondiente a cada uno de los inmuebles objeto de la habilitación.

Artículo 54.- Para emitir el Certificado de Solvencia se requiere que el contribuyente o responsable hubiere cumplido con la obligación tributaria correspondiente al pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos al momento de realizar su solicitud, y cumpla con los requisitos siguientes:

- 1.- Indicar el Código o Número Catastral.
- 2.- Consignar la copia, a vista del original, del comprobante donde conste el pago de la tasa correspondiente.
- 3.- Cualquier otro requisito exigido por la normativa jurídica que regule la materia.

Artículo 55.- Una vez consignada la solicitud, la Administración Tributaria Municipal dejará constancia de la fecha de recepción de la misma y expedirá un comprobante al interesado, de ser el caso.

Artículo 56.- La Administración Tributaria Municipal procederá a verificar los recaudos presentados por el contribuyente, o responsable, así como el cumplimiento de las obligaciones tributarias correspondientes.

Artículo 57.- Si la Administración Tributaria Municipal corroborase el cumplimiento de los deberes formales previstos en la presente Ordenanza así como el pago de todas las obligaciones previstas en ella, otorgará dentro del lapso entre tres (3) de siete (7) días hábiles a partir de la consignación de la respectiva solicitud, el Certificado de Solvencia del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

El otorgamiento de la solvencia no menoscaba los poderes de fiscalización y determinación de la Administración Tributaria sobre los periodos referidos en la misma

Artículo 58.- A los efectos de la tramitación del Certificado de Solvencia del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos establecido en este Capítulo, el contribuyente o responsable deberá pagar, previo a la tramitación, la tasa establecida en la Ordenanza de Tasas y Certificaciones del Municipio Guacara.

CAPÍTULO VIII

DE LAS PRESCRIPCIONES

Artículo 59.- Sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico Tributario o en otras Ordenanzas que regulen la materia, Los derechos y acciones que surjan en virtud de la aplicación de la presente Ordenanza, prescribirán en los términos siguientes:

- 1.- La obligación tributaria y sus accesorios a los cuatro (4) años.



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

- 2.- La obligación de la Administración Municipal de reintegrar lo recibido por pago indebido de tributos y sus accesorios, a los cuatro (4) años.
- 3.- Las sanciones aplicadas por infracciones, contravenciones e incumplimiento de deberes formales o de otra naturaleza impuestos por la presente Ordenanza, a los seis (6) años.

CAPÍTULO IX

DEL CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL IMPUESTO Y DE LA DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN ADMINISTRATIVA O DE OFICIO

Artículo 60.- Las inspecciones y fiscalizaciones que realice la administración tributaria municipal se harán de acuerdo a los procedimientos establecidos en la Ordenanza sobre Actividades Económicas o de Índole Similar, el Código Orgánico Tributario u otras Ordenanzas que regulen la materia, según sea el caso, y darán origen a las actuaciones allí previstas. La administración tributaria municipal y la Dirección de Catastro Municipal podrán en cualquier momento, realizar fiscalizaciones u otras actuaciones con el fin de verificar si se ha dado cumplimiento a las obligaciones previstas en la presente Ordenanza y si es veraz el contenido de las declaraciones, así como para investigar la situación de quienes no la han realizado.

Artículo 61.- Efectuada la autoliquidación del impuesto por el contribuyente o la liquidación por la administración, la máxima autoridad de la administración tributaria municipal, por iniciativa propia o a solicitud del Síndico Procurador Municipal, podrá examinar las declaraciones, realizar investigaciones y pedir la exhibición de documentos relativos al inmueble, para verificar la exactitud de los datos suministrados en la declaración. Si de las investigaciones y verificaciones efectuadas, se encontrare que debe modificarse el monto del impuesto, procederá en consecuencia y se notificará de inmediato al contribuyente, de conformidad a lo dispuesto en la presente Ordenanza, el Código Orgánico Tributario y otras Ordenanzas Ordenanza que resulten aplicables.

Artículo 62.- Cuando se comprueben alteraciones en cualesquiera de los datos y requisitos exigidos en los artículos relativos a la declaración, como consecuencia de lo cual el monto del impuesto liquidado resultó menor, se modificará el impuesto respectivo y se expedirá la correspondiente liquidación complementaria, sin perjuicio de las sanciones correspondientes a que hubiere lugar, todo de conformidad con lo dispuesto en la presente Ordenanza, el Código Orgánico Tributario y otras Ordenanzas Ordenanza que resulten aplicables. Del mismo modo, cuando se comprobare que existen impuestos causados y no liquidados o impuestos liquidados por un monto inferior al correspondiente, se hará la rectificación del caso, mediante Resolución motivada, practicará la liquidación complementaria a que hubiere lugar y expedirá al contribuyente la planilla complementaria respectiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar, todo de conformidad a lo dispuesto en la presente Ordenanza, el Código Orgánico Tributario y otras Ordenanzas Ordenanza que resulten aplicables.

Artículo 63.- Los errores materiales que se observen en las liquidaciones deberán ser corregidos a petición del contribuyente o del responsable, o de oficio por la administración tributaria.

Artículo 64.- La administración tributaria municipal podrá proceder verificar las declaraciones presentadas por los contribuyentes o responsables, a los fines de realizar los ajustes respectivos y liquidar las diferencias a que hubiere lugar, así como verificar el cumplimiento de los deberes formales previstos en la presente Ordenanza los deberes de los agentes de retención, e imponer las sanciones a que haya lugar, aplicando el procedimiento de verificación establecido el Código Orgánico Tributario y otras Ordenanzas Ordenanza que resulten aplicables.



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

Artículo 65.- Sin perjuicio de lo previsto en los párrafos Primero, Segundo, Tercero y Cuarto del artículo 28 de la presente Ordenanza, cuando por cualquier motivo se dejaren de presentar las declaraciones previstas en este texto normativo, la administración tributaria municipal procederá a determinar y liquidar de oficio el monto del impuesto correspondiente, conforme al procedimiento de recaudación en caso de omisión de declaraciones establecido en el Código Orgánico Tributario y aquellas Ordenanza que resulten aplicables.

Artículo 66.- El impuesto liquidado conforme al procedimiento oficioso deberá pagarse en su totalidad y sin fraccionamiento.

Artículo 67.- La Contraloría Municipal podrá verificar oportunamente todas las liquidaciones y reparos que por concepto de los impuestos de que trata la presente Ordenanza realice la administración Tributaria y si observare que se han dejado de aplicar las disposiciones de la presente Ordenanza, lo comunicará por escrito de inmediato al funcionario respectivo, con expresión de los casos observados y traslado de todos los elementos de juicio de que disponga, a fin de que se proceda a realizar la investigación correspondiente de acuerdo a lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario y aquellas Ordenanza que resulten aplicables., la Ordenanza que regula la Contraloría Municipal y el presente Capítulo.

Artículo 68.- Cuando en ejercicio de sus atribuciones la Contraloría Municipal observare que las autoridades municipales hubieren aplicado incorrectamente la Ordenanza, requerirá de la administración Tributaria Municipal que proceda de inmediato a efectuar las correcciones del caso y a expedir la Resolución complementaria de liquidación, siempre que hubiere lugar a ello.

Artículo 69.- La Administración Tributaria Municipal, a través de los funcionarios competentes, ejercerá las facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de la presente Ordenanza, inclusive en los casos de exenciones y exoneraciones, todo de conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario y aquellas Ordenanzas que resulten aplicables.

Artículo 70.- A los efectos de lo previsto en este Título, el Alcalde o Alcaldesa podrá crear un cuerpo de fiscales e inspectores catastrales para el ejercicio de las funciones de fiscalización e investigación. El cuerpo de auditores fiscales y catastrales estará integrado por funcionarios que desempeñarán sus funciones en forma permanente, ingresarán por nombramiento pudiendo cumplir sus funciones a tiempo completo, parcial o convencional. Igualmente podrá hacer uso de personal contratado en los términos de la Ley del Estatuto de la Función Pública.

CAPÍTULO X

DE LOS ILÍCITOS Y LAS SANCIONES

Artículo 71.- Las sanciones aplicables por el incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza son multas. Las cuales estarán expresadas en el Criptoactivo venezolano Petro (P) y se utilizará el valor del mismo que estuviere vigente para el momento de su cancelación.

Artículo 72.- Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones, las contravenciones a la presente Ordenanza serán sancionadas conforme a lo dispuesto en este Capítulo, el Código Orgánico Tributario y aquellas Ordenanzas que resulten aplicables. Las sanciones se aplicarán conforme al procedimiento establecido en el Código Orgánico Tributario. En virtud del mandato contenido en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, si en la aplicación de alguna de las sanciones previstas en la presente Ordenanza o en otra que fuere aplicable, resultare más favorable la aplicación del Código Orgánico Tributario para el contribuyente, se aplicará este último en su integridad y no las sanciones previstas en



Concejo Municipal
Municipio Guacara

**ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO**

aquellas. La aplicación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adeudados ni de los intereses moratorios y recargos a que hubiere lugar.

Artículo 73.- Sanciones por declaración:

1.- Quienes presentaren la declaración impositiva anual fuera del plazo previsto en la presente Ordenanza, con multa del veinte ciento (20%) del monto del impuesto que le correspondería pagar, sin perjuicio de los montos que deben pagar por recargos e intereses moratorios.

2.- Quienes presentaren más de una declaración sustitutiva, o la primera declaración sustitutiva con posterioridad al plazo establecido en la norma respectiva, con multa de un diez por ciento (10%) del monto que le correspondería pagar.

Artículo 74.- El contribuyente dejare de presentar la declaración impositiva anual exigida en la presente Ordenanza o no pague los impuestos a que está obligado conforme a la presente Ordenanza, pagará multa que oscilara entre un veinticinco por ciento (25%) y un cincuenta por ciento (50%) del monto que le correspondería pagar. Incluyendo aquellos contribuyentes que soliciten algún trámite ya sea cambio de propietario, nuevas inscripciones inmobiliarias (cedulas o fichas catastrales) certificados de empadronamiento, constancia de medidas y linderos y certificaciones de planos que no realicen los pagos de impuestos exigidos en el tiempo de cinco días hábiles (05), en dicha materia.

El contribuyente que haya adquirido un inmueble, tendrá un lapso de tres (03) meses para hacerlo. En caso contrario, deberá pagar una multa de Cero Coma Cero Cero Tres Petro (0,003 P).

Artículo 75.- Los contribuyentes que incurran en falsedad o se valgan de medios dolosos para evadir el pago del impuesto u obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, serán sancionados por la Administración Tributaria Municipal, con multa que oscilará entre un cuarenta por ciento (40%) y un sesenta por ciento (60%) del monto del impuesto que le correspondería pagar.

Artículo 76.- El contribuyente cuyo inmueble urbano haya gozado del régimen de exención, exoneración o rebaja del impuesto en razón de la presentación de declaración, de datos o documentos falsos, así como cualquier otro medio fraudulento, será sancionado por la Administración Tributaria Municipal con multa no menor del monto del impuesto que hubiere dejado 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 del inmueble. Queda a salvo el ejercicio de las acciones ejecutivas a que haya lugar con arreglo al Código Orgánico Tributario y aquellas Ordenanza que resulten aplicables.

Artículo 77.- Quienes se negaren a asistir a la Dirección de Catastro a suministrar información de un inmueble requerida por la administración:

1.- Con multa de Cero Coma Cero Veintisiete Petro (0,027 P).

2.- Quienes no inscribieren los inmuebles y terrenos, comerciales, industriales, y de cualquier otro uso, distinto en lo reflejado en el artículo anterior, dentro del lapso previsto en el artículo 17, será sancionado con multa de Cero Coma Cero Cero Un de Petro (0,001 P) por metro cuadrado del inmueble con mínimo de Cero Coma Cero Cero Un de Petro (0,001 P) de mora por año transcurrido en la inscripción. Aplicándose en ambos casos lo establecido en el artículo 12, para determinar el número de metros cuadrado (Mts²) del inmueble.

3.- Las industrias y comercios que procedan a realizar la solicitud para la actualización de su inscripción inmobiliaria o bien para inscribir por primera vez su inmueble en catastro deberán



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

consignar la documentación requerida en un lapso de 90 días continuos, contados a partir de la fecha de la solicitud, de incumplir con lo antes establecido deberá ser sancionado con el pago de una multa de Cero Coma Cero Once Once Petro (0,011 P) en el caso de las industrias y Cero Coma Cero Cincuenta y Cuatro Petro (0,054 P) en caso de los comercios.

4.- Quienes no retiraren el tramite solicitado en un tiempo de diez días (10) hábiles después de ser notificado, serán sancionados con una multa de Cero Coma Cero Veintiún Petro (0,021 P).

Artículo 78.- Quienes teniendo carácter de agentes de retención por decreto del Alcalde o Alcaldesa, no realizaren retenciones correspondientes o reteniéndolas no la enteren, serán sancionados conforme a las normas establecidas en el Código Orgánico Tributario o en aquellas Ordenanzas que resulten aplicables, sin perjuicio de las sanciones penales previstas en ese mismo cuerpo legal que serán aplicadas por los órganos competentes.

Artículo 79.- Sin perjuicio del ejercicio de las responsabilidades civil, penal y disciplinaria, serán sancionados en la forma prevista en este Artículo, los funcionarios que:

1.- Acordasen rebajas, exenciones, exoneraciones o condonaciones del impuesto, de los intereses o de las sanciones pecuniarias, cuando ellas no estén previstas, con multa equivalente al treinta por ciento (30%) del monto de la rebaja, exención, exoneración o condonación.

2.- Que al realizar liquidaciones de oficio o complementarias apliquen tarifas y alícuotas impositivas inferiores, con multa del veinte por ciento (20%) del monto del impuesto que resulte de la liquidación.

3.- Quienes estando obligados a exigir el certificado de solvencia de impuesto sobre inmuebles urbanos no lo exigiesen, con multa equivalente a veinte unidades tributarias (20 U.T.) vigentes al momento de darse el incumplimiento.

4.- Aquellos funcionarios que al momento de la liquidación del impuesto incurran en errores de cálculo, serán sancionados con amonestación escrita, conforme a las normas y procedimientos establecidos en la Ley del Estatuto de la Función Pública.

5.- Aquellos funcionarios que incurran en cobros no previstos en la Ordenanza de Tasas y Certificaciones del Municipio Guacara, sobre documentos o trámites emitidos en la Dirección de Catastro o la Administración Tributaria Municipal, serán sancionados conforme a las normas y procedimientos establecidos en la Ley del Estatuto de la Función Pública.

Artículo 80.- Cuando el propietario de un establecimiento comercial o industrial fuese también responsable del pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos donde funciona su establecimiento comercial, y se dé el incumplimiento en:

1.- El abono a cuenta de 3 o más meses de cuota fraccionada, o,

2.- Pasado un (1) año luego de que sea exigible el pago del tributo o sus accesorios por liquidación definitiva y firme, o,

3.- El abono a cuenta de 3 meses o más del fraccionamiento previsto en el artículo 19 en concordancia con el artículo 33 de la presente Ordenanza.

En estos casos se aplicará el cierre del establecimiento, mientras no se haga el pago correspondiente. Si el particular ejerciese el recurso administrativo correspondiente no se suspenderán los efectos del cierre. Igual sanción y por igual tiempo se aplicará en el supuesto previsto en este artículo, cuando



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

estén pendientes de pago, las aplicaciones complementaras, consideradas definitivas y firmes, producto de revisiones fiscales o cuando enajene por cualquier título el inmueble sin estar el propietario solvente con el impuesto regulado en la presente ordenanza. Los sujetos que en calidad de arrendatarios ocupen inmuebles, deberán exhibir de ser requerido por la administración tributaria municipal el contrato de arrendamiento correspondiente al inmueble o el recibo del pago de los cánones a fin de demostrar que son arrendatarios.

Artículo 81.- Se consideran circunstancias agravantes a los efectos de la presente Ordenanza:

- 1.- La reincidencia.
- 2.- La condición de funcionario o empleado público que tengan sus coautores o partícipes, y
- 3.- La magnitud monetaria del perjuicio fiscal y la gravedad de la sanción.

Artículo 82.- Se consideran circunstancias atenuantes a los efectos de esta Ordenanza:

- 1.- El grado de instrucción del infractor.
- 2.- La conducta que el autor asuma en el esclarecimiento de los hechos.
- 3.- El pago de la deuda para regularizar el crédito tributario.
- 4.- El cumplimiento de los requisitos omitidos que puedan dar lugar a la imposición de la sanción.
- 5.- La presentación de la declaración y pago de la deuda para regularizar el crédito tributario.
- 6.- No haber cometido, el presunto infractor, ninguna violación de normas tributarias durante los tres (3) años anteriores a aquel en que se cometió la infracción.
- 7.- Las demás circunstancias atenuantes que resulten de los procedimientos administrativos o judiciales previstas por la ley.

Artículo 83.- Cuando la sanción aplicable se encuentre entre dos límites, la base de imposición será el término medio, el cual se aumentará o disminuirá en función de las circunstancias agravantes o atenuantes que existieren.

Artículo 84.- Habrá reincidencia cuando el contribuyente, después de una resolución firme sancionatoria o sentencia, cometiere, uno o varios ilícitos tributarios de la misma índole durante los cinco (5) años contados a partir de aquéllos.

CAPÍTULO XI

DEL CATASTRO CON FINES FISCALES

Artículo 85.- A los efectos del presente capítulo se entiende por:

- 1.- Catastro con fines fiscales, la determinación, calificación y descripción tanto gráfica como literal de las Parroquias en que se dividirán las áreas urbanas del Municipio Guacara y sus sectores, que servirán de base para que el Concejo Municipal pueda modificar el valor promedio unitario del metro cuadrado de terrenos y edificaciones o construcciones ubicados en las áreas urbanas del Municipio previstos en los anexos de la presente Ordenanza; este valor jamás podrá superar el valor de los inmuebles en el mercado.
- 2.- Inmuebles, los definidos como tales en la presente Ordenanza.



Concejo Municipal
Municipio Guacara

**ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO**

3.- Áreas Urbanas del Municipio, las determinadas como tales en la presente Ordenanza y sus anexos y por cualquier plan aprobado vigente en el municipio.

Artículo 86.- La ejecución, mantenimiento y propuesta de actualización del Catastro con fines fiscales es función exclusiva del Municipio y su realización corresponde a la Alcaldía, a través de la Dirección de Catastro.

Artículo 87.- La Administración Catastral podrá efectuar, en cualquier momento, todas las investigaciones, estudios, censos y estadísticas necesarios para la aplicación de las normas del presente Título. Para tal fin se establece la obligatoriedad a los contribuyentes, propietarios, poseedores o administradores de inmuebles urbanos del Municipio Guacara a actualizar la inscripción del inmueble cada cuatro (4) años, tomando como referencia la fecha de la última inspección o en su defecto, la fecha de aprobación de la última cédula catastral emitida al inmueble.

Artículo 88.- Todas las personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado, deberán cooperar en la realización y actualización del Catastro con fines fiscales y al efecto deberán suministrar con la mayor exactitud todos los datos, documentos y estudios que le fuesen requeridos a los fines previstos en este Título.

Artículo 89.- Para el logro de las finalidades del Catastro con fines fiscales, la Dirección de Catastro ejercerá las funciones previstas en la Ordenanza que la regula.

Artículo 90.- El Catastro con fines fiscales tendrá carácter permanente y será fuente de información para la administración tributaria.

Artículo 91.- El Catastro con fines fiscales se formará para cada parroquia o poligonal que se determine a tales efectos del área urbana de la Ciudad de Guacara y de los demás centros poblados urbanos del Municipio, constituyendo dichas áreas la unidad básica catastral en cuyo ámbito territorial se identificarán los sectores a los fines de que el Concejo Municipal pueda modificar el valor unitario promedio del metro cuadrado de terreno y de la construcción, tomando en cuenta para ello lo establecido las Ordenanzas existentes y para los estrictos fines de la aplicación de la presente Ordenanza.

Artículo 92.- Los valores previstos en los Anexos que forman parte de la presente Ordenanza, serán objeto de ajustes periódicos automáticos al ser transformadas en Bolívares conforme el valor que tenga la Unidad Tributaria al momento de causarse el impuesto previsto en la presente Ordenanza.

No obstante lo previsto en este artículo, mediante modificación de los Anexos de la presente Ordenanza o a través de Ordenanza especial se podrá modificar los valores del terreno y de la construcción así como de las alícuotas o tarifas previstas en los anexos de la presente Ordenanza.

Artículo 93.- La modificación del valor fiscal del terreno y construcción podrá ser revisada por las causas siguientes:

- 1.- Por la ejecución de planes y programas de mejoramiento o renovación urbana previstos en el ordenamiento urbanístico, que impliquen nuevos servicios o acciones que se traduzcan en aumentos generales del valor de los terrenos o las construcciones del sector.
- 2.- Por cambios de la zonificación del sector: cambios en las categorías de usos, densidad de población o de construcción que produzcan variación general del valor de los terrenos del sector.



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

3.- Cualquier otra circunstancia, debidamente justificada a través del respectivo estudio técnico, que genere un mayor valor o una disminución en el valor promedio de los terrenos, en el sector respectivo.

Artículo 94.- El Alcalde o Alcaldesa, previo estudio de la Dirección de Catastro, podrá proponer para su aprobación por el Concejo Municipal ajustes a los anexos de la presente Ordenanza.

Parágrafo Único: Se Determina el cálculo de Impuestos Inmobiliarios según los anexos de esta Ordenanza, en relación al cálculo valorativo total del terreno y del inmueble por metros cuadrados de construcción en base a la zonificación del mismo. Con excepción de aquellos inmuebles que se encontraren ubicados en sectores urbanísticos de las respectivas zonas populares.

CAPÍTULO XII

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Artículo 95.- Los recursos contra los actos de efectos particulares dictados en aplicación de la presente Ordenanza y relacionados con la obligación tributaria, liquidación del impuesto y sus accesorios, reparos y fiscalizaciones o inspecciones y sanciones tributarias, se regirán por lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario y aquellas Ordenanzas que resulten aplicables. En los casos que fuere ejercido el recurso jerárquico inclusive el tributario, será conocido por el Alcalde o Alcaldesa, sin perjuicio de que pueda hacer uso de las facultades de delegación previstas en el ordenamiento legal aplicable.

Artículo 96.- Los actos administrativos de efectos individuales dictados por órganos o funcionarios en aplicación de la presente Ordenanza, deberán ser notificados para que tengan eficacia. Las notificaciones se practicarán de conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario y aquellas Ordenanzas que resulten aplicables.

Artículo 97.- A los actos administrativos que se originen en la aplicación de las disposiciones tributarias de la presente Ordenanza, le serán aplicables las normas sobre revisión de oficio contenidas en el Código Orgánico Tributario y aquellas Ordenanza que resulten aplicables.

Artículo 98.- Quienes tuvieren un interés personal y directo podrán consultar en las dependencias de la Administración Tributaria Municipal, sobre la aplicación de las normas contenidas en la presente Ordenanza a una situación concreta. La formulación de la consulta deberá realizarse en los términos exigidos por las normas previstas en la Código Orgánico Tributario y aquellas Ordenanza que resulten aplicables. Y producirá los efectos previstos en esas disposiciones.

Artículo 99.- Para todo aquello no previsto en la presente Ordenanza se regirán por las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Tributario, Ley Orgánica del Poder Público Municipal y la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos en cuanto le sean aplicables.

Artículo 100.- El Alcalde, mediante decreto, debidamente publicado en la Gaceta Municipal, reglamentará la presente Ordenanza.

Artículo 101.- El Alcalde preparará y publicará en la Gaceta Municipal, los reglamentos e instructivos referente a los órganos y dependencias encargados de la ejecución y sustanciación de los procedimientos establecidos en la presente Ordenanza e, igualmente, la de los procedimientos e instrucciones para la tramitación de solicitudes, declaraciones, peticiones, recursos y en general toda información necesaria para el cumplimiento de los deberes formales relacionados con el cumplimiento y ejecución de la presente Ordenanza.

Artículo 102.- Quienes al momento de entrar en vigencia la presente Ordenanza se encontraren en la condición de contribuyentes, conforme a las disposiciones de la misma, y no hubieren dado cumplimiento a la obligación de inscripción catastral de sus inmuebles urbanos, deberán dar



Concejo Municipal
Municipio Guacara

**ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO**

cumplimiento a la inscripción en los lapsos y conforme a los procedimientos que al efecto fije el Alcalde mediante Decreto, publicado en la Gaceta Municipal.

La falta de inscripción en el lapso que se fije según lo dispuesto en el artículo anterior, será sancionada conforme a lo previsto en la presente Ordenanza.

Artículo 103.- La unidad para el cálculo de las tasas a que se refiere la presente Ordenanza es el Criptoactivo venezolano Petro (P) cuyo valor se utilizará para el momento de su cancelación.

Artículo 104.- El municipio a través del Alcalde o Alcaldesa, a los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 19 de la presente Ordenanza, podrá suscribir los acuerdos o convenios que resulten necesarios con la empresa u organismo encargado del suministro del servicio público que se disponga o cualquier otra vía que disponga el Alcalde o Alcaldesa a través de Decreto, a los fines de proceder al cobro del tributo establecido en la presente Ordenanza, mediante el recibo de pago de este servicio.

Artículo 105.- La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de publicación en Gaceta Municipal del Municipio Guacara del estado Carabobo.

Dada, firmada y sellada en el Salón General Diego Ibarra donde celebra sus Sesiones el Concejo Municipal del Municipio Guacara; en Guacara, al Veintiún (21) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2022). Año 212° de la Independencia y 163° de la Federación.



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

COMUNÍQUESE

**CONCEJAL ALY JOSÉ BRABO DELGADO
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**ABOGADA NILOA LÓPEZ
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Pásese al Ciudadano Alcalde del Municipio Guacara, a los efectos del cúmplase de Ley.

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
ALCALDÍA DEL
MUNICIPIO GUACARA**

**LIC. JOHAN MANUEL CASTAÑEDA CALDERÓN
ALCALDE DEL MUNICIPIO GUACARA**

Concejo Municipal
Municipio GuacaraORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

ANEXO N° 1
VALOR DE LOS INMUEBLES
(TERRENOS)

Tipos	Clasificación del Terreno	Petro/Mts2
A	Uso Residencial o Comercial con todos los servicios de urbanismo.	0,16
B	Uso Residencial o Comercial con todos los servicios de urbanismo.	0,13
C	Uso Residencial o Comercial con todos los servicios de urbanismo.	0,10
D1	Terreno urbanizable hasta 5000 mts2	0,05
D2	Terreno urbanizable desde 5001 hasta 50000 mts2	0,04
D3	Terreno urbanizable desde 50001 mts2 en adelante	0,03
E1	Terreno rural hasta 5000 mts2 incluidos en la poligonal urbana	0,03
E2	Terreno rural hasta 5001 mts2 HASTA 50000 Mts2 incluidos en la poligonal urbana	0,02
E3	Terreno rural hasta 50001 mts2 en adelante, incluidos en la poligonal urbana	0,01

ANEXO 2
VALORES DE LOS INMUEBLES
(CONSTRUCCIÓN)
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

Sistema Aporticado Sin Sótano y Con Ascensor						
Tipo	Valor de la Construcción (Petro/M2)					
	A	B	C	D	E	F
Petro/M2	1,40	1,15	0,90	0,65	0,40	0,30

VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

Sistema Aporticado Con Sótano y Con Ascensor						
Tipo	Valor de la Construcción (Petro/M2)					
	A	B	C	D	E	F
Petro/M2	9,00	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50

VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

Sin Sótano y Sin Ascensor						
Tipo	Valor de la Construcción (Petro/M2)					
	A	B	C	D	E	F
Petro/M2	5	1,35	1,10	0,85	0,60	0,35

VIVIENDAS MULTIFAMILIARES
(GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA)

Tipo De Vivienda	Valor de la Construcción (Petro/M2)	
	Edificios INAV	Edificios GMVV
Petro/M2	0.35	0.25



Concejo Municipal
Municipio Guacara

**ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO**

VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Tipo de Vivienda	Valor de la Construcción (Petro/M2)					
	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 Misión Vivienda	0,25	0,25	0,21	0,17	0,13	0,11
Vivienda En Construccion	0,25	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20

COMERCIOS

Tipo	Valor de la Construcción (Petro/M2)					
	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/M2)	10,80	1,80	1,55	1,30	1,00	0,70

OFICINAS

Tipo	Valor de la Construcción (Petro/M2)					
	A	B	C	D	E	F
Con Propiedad Horizontal (Petro/M2)	10,80	1,80	1,55	1,30	1,00	0,70
Sin Propiedad Horizontal (Petro/M2)	10,20	1,70	1,45	1,20	0,90	0,60

INDUSTRIAS

Uso	Valor de la Construcción (Petro/M2)				
	Industria Altamente Tecnificada Activa (Mas 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	Deposito y Almacén
Con Propiedad Horizontal Petro/M2	1,60	1,35	1,10	0,85	0,60
Sin Propiedad Horizontal Petro/M2	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50

HOTELES/POSADAS

Tipo	Valor de la Construcción (Petro/M2)				
	A	B	C	D	E
Petro/M2	2,20	1,80	1,50	1,20	0,90

CLUBES Y MARINAS

Tipo	Valor de la Construcción (Petro/M2)				
	A	B	C	D	E
Petro/M2	2,00	1,75	1,42	1,15	0,85



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

ANEXO 3 ALÍCUOTAS

Tipos De Inmuebles	Anual /100
Residencial Urbano (Casa Quinta y Town House)	3,5
Residencial Popular	3,5
Industrial	7,5
Comercial Centro (Galpones, Locales en C.C, Edificios y Residencias)	4,5
Comercial Fuera del Centro (Galpones, Locales en C.C, Edificios y Residencias)	4,5
Apartamentos	3,7
Terrenos Ociosos	15
Terrenos Vacíos	8
Terrenos En Proceso de Construcción	15
Terrenos con Bienhechurías en Ruinas o Parcialmente Construidas	12
Casas Coloniales	2,5

EJEMPLO DE CÁLCULO DEL IMPUESTO

Caso 1

Ubicación del Inmueble: Zona Industrial el Tigre

Sector Catastral: 38-25-03

Área de Terreno 46.850,00 Mts2

Área de Construcción 9.520,54Mts2

Valor de terreno a aplicar:

$46.850,00 \text{ Mts}^2 \times 11,20 \text{ U.T./MT}^2 = 524.720 \text{ U.T}$
 $524.720 \text{ U.T} \times 107,00 \text{ Bs. / U.T} = 56.145.040,00 \text{ Bs. Total 1}$

Valor de la Construcción a aplicar:

$9.520,54 \text{ Mts}^2 \times 74,7 \text{ U.T./Mts}^2 = 711.184,34 \text{ U.T.}$
 $711.184,34 \text{ U.T.} \times 107,00 \text{ Bs. /U.T.} = 76.096.724,17 \text{ Bs. Total 2}$

Valor del Inmueble.....**132.241.764,17 Bs.** Total 1+2

Total Impuesto..... **132.241.764,17 x 0,00065 = 85.957,15 Bs.**



Concejo Municipal
Municipio Guacara

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES
URBANOS DEL MUNICIPIO GUACARA DEL ESTADO CARABOBO

Caso 2

Ubicación del Inmueble: Residencial Popular
Sector Catastral: 64-13-21
Área de Terreno 354,25 Mts2
Área de Construcción 225,32 Mts2

Valor de terreno a aplicar:

$354,25 \text{ Mts}^2 \times 4,6 \text{ U.T./MT}^2 = 1.629,55 \text{ U.T}$
 $1.629,55 \text{ U.T} \times 107,00 \text{ Bs. / U.T} = 174.361,85 \text{ Bs. Total 1}$

Valor de la Construcción a aplicar:

$225,32 \text{ Mts}^2 \times 42 \text{ U.T/Mts}^2 = 9.463,44 \text{ U.T.}$
 $9.463,44 \text{ U.T.} \times 107,00 \text{ Bs./U.T.} = 1.012.588,08 \text{ Bs. Total 2}$

Valor del Inmueble.....**1.186.949,93 Bs.** Total 1+2

Total Impuesto..... **1.186.949,93 x 0,001 = 1.186,95 Bs.**

Caso 3

Ubicación del Inmueble: Casco Central Comercial
Sector Catastral: 02-25-13
Área de Terreno 453,84 Mts2
Área de Construcción 718,40 Mts2

Valor de terreno a aplicar:

$453,84 \text{ Mts}^2 \times 28 \text{ U.T/MT}^2 = 12.707,52 \text{ U.T}$
 $12.707,52 \text{ U.T} \times 107,00 \text{ Bs. / U.T} = 1.359.704,64 \text{ Bs. Total 1}$

Valor de la Construcción a aplicar:

$718,40 \text{ Mts}^2 \times 93,4 \text{ U.T/Mts}^2 = 67.098,56 \text{ U.T.}$
 $67.098,56 \text{ U.T.} \times 107,00 \text{ Bs. /U.T.} = 7.179.545,92\text{Bs. Total 2}$

Valor del Inmueble.....**8.539.250,56 Bs.** Total 1+2

Total Impuesto..... **8.539.250,56 x 0,001 = 8.529,35 Bs.**



AÑO MMXXII

GACETA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO GUACARA

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
GACETA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO GUACARA**

Los Decretos, Leyes, Ordenanzas y Demás Resoluciones del Concejo Municipal, tendrán autenticidad desde la fecha en que aparezcan publicados en la GACETA MUNICIPAL, y las Autoridades y Particulares están obligados a su cumplimiento.

(Art. 5° de la Gaceta Municipal del 6° de Agosto de 1.990)

MES XII

GUACARA, 21 DE DICIEMBRE DEL 2022

NÚMERO EXTRAORDINARIO

SUMARIO

**ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO
GUACARA DEL ESTADO CARABOBO**