



GACETA DEL MUNICIPIO
MACGREGOR
ESTADO ANZOATEGUI

ART 7: Se tendrá como publicados y en vigencia las Ordenanzas, los reglamentos, los Decretos y demás instrumentos jurídicos Municipales que aparezcan en la Gaceta Municipal; salvo disposición legal en contrario y en consecuencia las Autoridades Públicas y las particulares quedan obligadas a su cumplimiento y observaciones.

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO ANZOATEGUI

Año XVIII El Chaparro, 09 de Abril del 2025.

NUMERO: CM/017/2025 Deposito Legal: 90-0429 ISSN: 0798-9962

ORDENANZA SOBRE IMPUESTO DE INMUEBLES DEL MUNICIPIO SIR GREGORI MACGREGOR DEL ESTADO ANZOÁTEGUI. APROBADA EN SESION EXTRAORDINARIA N°12 DE FECHA 09/04/2025.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO ANZOÁTEGUI
MUNICIPIO SIR GREGORI MAC GREGOR

El Concejo Municipal del Municipio Sir Gregori Mac Gregor del estado Anzoátegui, en cumplimiento de las previsiones constitucionales y legales establecidas en el artículo 175 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con el artículo 54 numeral 1 y el artículo 95 numerales 1 y 4 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA SOBRE IMPUESTO DE INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO SIR
GREGORI MAC GREGOR DEL ESTADO ANZOÁTEGUI**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Nacional establece en su artículo 179, que los Municipios tendrán como parte de sus ingresos los impuestos determinados sobre los inmuebles urbanos. De igual modo, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal consagra claramente la normativa impositiva que regulará dicho impuesto según su artículo 174 que establece que el mismo, recae sobre toda persona que tenga derechos de propiedad, u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción municipal de que se trate o los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos bienes.

La determinación del valor del inmueble se hará partiendo del valor o evalúo catastral de los mismos, el cual se fijará tomando como referencia el precio corriente en el mercado. La base imponible, en ningún caso, podrá ser superior al valor en mercado. Para la fijación del valor de mercado se deberán considerar las condiciones urbanísticas edificatorias, el carácter histórico artístico del bien, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las construcciones y cualquier otro factor que de manera razonable pueda incidir en el mismo.

Según lo establecido en la Disposición Transitoria Única de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los estados y municipios publicada en Gaceta Oficial N° 6.755 Extraordinario de fecha agosto de 2023, los estados y los municipios deberán adecuar los instrumentos jurídicos vigentes en materia de tributos a las disposiciones de esta Ley, dentro del plazo de noventa (90) días continuos siguientes a su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela. En todo caso, una vez entrada en vigencia no podrán cobrar alícuotas que excedan los límites previstos en esta.

Igualmente, la presente Ordenanza se adapta a la nueva unidad de cuenta tributaria municipal y ajusta los valores de las tasas administrativas, las multas y los valores del impuesto a cobrar reguladas en el artículo 36 y en el Capítulo VI de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los estados y municipios. Igualmente, busca fortalecer la administración tributaria mediante la simplificación de la normativa atinente a los elementos integradores del tributo, así como una nueva clasificación

del valor del terreno y de la construcción adaptado a la nueva unidad de cuenta según dicha ley.

A tenor de lo antes expuesto, se somete a la consideración de ese honorable cuerpo edilicio, la aprobación de la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Sir Gregori Mac Gregor del estado Anzoátegui y sus tablas anexas como parte integral de la misma.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DEL IMPUESTO Y DEL HECHO IMPONIBLE

Del hecho imponible

ARTÍCULO 1. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer y regular el Impuesto sobre Inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Sir Gregori Mac Gregor del estado Anzoátegui.

Definiciones

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

1. Catastro: Se define como la herramienta para procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: descripción física, situación jurídica y valor económico (avalúo catastral).

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

3. Ámbito Urbano: Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales y dentro de la poligonal urbana, definido como tal, en las leyes, ordenanzas y planes de desarrollo urbano local

4. Avalúo: Es el resultado de la aplicación de un método sistemático, ordenado y lógico para recabar, analizar y procesar información orientada a producir un criterio razonado sobre el valor de las cosas, en este caso sobre el inmueble.

5. Catastro Inmobiliario: Es una herramienta efectiva de gestión territorial que consiste en el levantamiento de la información de los inmuebles de un municipio y que les permite a sus habitantes tener una información de la inversión inmobiliaria en el municipio, sus linderos y su estatus legal.

6. Inmueble: 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.

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

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

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

10. Parcela: Porción de terreno, con construcciones o no, delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro de un mismo municipio. Es considerada como la unidad catastral por excelencia.

11. Periurbano: Todo aquello ubicado o situado en la periferia de la ciudad, como localidades dispersas, difusas, extrarradio, contorno de la ciudad, frontera campo-ciudad, territorios al borde periferia urbana, suburbio o urbanizaciones rurales.

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

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

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

16. Tabla de valores de la construcción (TVC): Son categorías de las edificaciones elaboradas sobre las bases de sus características comunes y usos homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de construcción, para facilitar el avalúo masivo de las mismas.

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

18. Valor Fiscal: Es el valor asignado al inmueble, a partir del impuesto sobre el bien del inmueble y se toma en cuenta el valor del terreno como la construcción y el índice de aprovechamiento entre ambos.

19. Unidad de cuenta: Es el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, sin perjuicio que las obligaciones deban pagarse exclusivamente en la cantidad equivalente en bolívares, al tipo de cambio vigente para la fecha del pago del tributo, accesorio o sanción expresa en **(T/C)**

Definiciones inmuebles urbanos

ARTÍCULO 3. Se consideran inmuebles urbanos:

a. El suelo urbano susceptible de urbanización: Se considera suelo urbano, los terrenos que dispongan de vías de comunicación, suministro de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

b. Las construcciones ubicadas en suelo susceptible de urbanización, tales como: edificios o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aunque el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción. Igualmente, se tendrán como inmuebles urbanos, las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles.

c. Los terrenos con vocación agrícola, avicultura y ganadería, recreativas y deportivas tales

como granjas y/o clubes.

d. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola menores a 5 hectáreas.

Del hecho imponible

ARTÍCULO 4. El hecho imponible del impuesto, lo constituye el ejercicio de los derechos de propiedad u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Sir Gregori Mac Gregor del estado Anzoátegui.

TÍTULO II DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

CAPÍTULO I DE LA BASE IMPONIBLE

De la base imponible

ARTÍCULO 5. La base imponible del impuesto será el valor fiscal de los inmuebles urbanos, ubicados en la jurisdicción del Municipio Sir Gregori Mac Gregor del estado Anzoátegui.

Parágrafo Único: El Impuesto sobre Inmuebles Urbanos consistirá en la aplicación de una alícuota al valor fiscal del inmueble, determinado conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

De los parámetros para fijar valores

ARTÍCULO 6. Los parámetros para fijar el valor de los inmuebles urbanos por la Oficina Municipal de Catastro, en el marco de esta Ordenanza y según lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los estados y municipios será el evalúo catastral, que considerará los siguientes factores:

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

Parágrafo Primero: La base imponible, en ningún caso, podrá ser superior al valor del inmueble urbano en el mercado.

Parágrafo Segundo: La Dirección de Catastro podrá incluir, suprimir o modificar los parámetros establecidos en este Artículo para fijar el valor de los inmuebles urbanos a través de Ordenanza.

Parágrafo Tercero: En correlación con el artículo 16 de las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional, la Dirección de Catastro, usará el método de avalúo masivo, a los fines de homologar los procedimientos valorativos, y el cual consiste en un procedimiento de comparación de las características de los inmuebles objeto de avalúo, con las contenidas en la Planta de Valores de la Tierra y en la Tabla de Valores de la Construcción. La Dirección de Catastro tomará las medidas necesarias para el cumplimiento de éste artículo.

Parágrafo Cuarto: La determinación del valor fiscal del inmueble para el cálculo del impuesto urbano se hará partiendo del valor que se le otorgue en la planta de valores catastrales para terrenos y construcciones, las cuales serán actualizadas de forma automáticas con la unidad de cuenta establecida en esta Ordenanza.

CAPÍTULO II DEL MONTO DEL IMPUESTO

Del monto del impuesto

ARTÍCULO 7. El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos será determinado de acuerdo a su valor fiscal (base imponible), multiplicado por los siguientes porcentajes o alícuotas:

- a) Inmuebles destinados a vivienda, el 0.5 %.
- b) Inmuebles destinados a oficinas, clínicas y similares, el 1%.
- c) Inmuebles destinados al uso comercial y/o industrial, el 1%.
- d) Terrenos, el 1.2%.

De las rebajas

ARTÍCULO 8. Los lotes que sean susceptibles de ser urbanizados o para desarrollo de nuevas construcciones, tributarán con una rebaja del cuarenta por ciento (40%) sobre el monto total de la cantidad que le correspondía pagar, conforme a la tarifa establecida para inmuebles destinados al uso comercial y/o industrial. Esta rebaja tendrá una vigencia de hasta treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha en que se suscriba el acta de inicio de las obras, salvo que la magnitud de la obra en ejecución requiera por su misma naturaleza de mayor tiempo para su terminación.

Parágrafo Único: La rebaja prevista en este artículo y los lapsos a que hacen referencia, se otorgarán a requerimiento del interesado, previa comprobación correspondiente del Alcalde o Alcaldesa con base al informe que al respecto le presente el órgano competente y aprobado posteriormente por el Concejo Municipal.

De la tributación de inmuebles especiales

ARTÍCULO 9. Cuando dos (02) o más inmuebles se destinen para la ejecución de un mismo desarrollo urbanístico, continuarán tributando por separado hasta que se le otorgue la constancia de culminación de la obra o hasta que se haya concluido el proceso de urbanización según el caso, todo lo cual deberá ser certificado por el órgano competente e informado a la Administración Tributaria.

CAPÍTULO III

DEL SUJETO ACTIVO DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

Del sujeto activo

ARTÍCULO 10. Es sujeto activo de la obligación tributaria es el Municipio Sir Gregori Mac Gregor del estado Anzoátegui.

CAPÍTULO IV

DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

Del sujeto pasivo

ARTÍCULO 11. Aquellos inmuebles menores a 5 años deberán procesar el pago del inmueble urbano, presentando la constancia de habitabilidad y/o conformidad de uso, según sea el caso, certificados por la oficina municipal de planificación urbana.

De la obligación de los sujetos pasivos

ARTÍCULO 12. Los sujetos pasivos están obligados al cumplimiento del pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, en calidad de contribuyentes o de responsables.

De los sujetos pasivos como contribuyentes

ARTÍCULO 13. 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 Sir Gregori Mac Gregor del estado Anzoátegui, 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.

De los sectores económicos sujetos al pago

ARTÍCULO 14. De igual manera están sujetos al pago del impuesto los sectores económicos primario (Pesca, Agricultura, Avicultura, Ganadería, Silvicultura), Sector Secundario (Explotación de minas y canteras, manufacturas, construcción) y Sector Terciario (Comercio al por mayor, Comercio al detal, Venta al Detal y/o mayor de licores, Alimentos, bebidas y esparcimiento, Hoteles, pensiones y afines, Transporte de pasajero, carga y aéreo, Servicios de salud, Servicios de estética y cuidado personal, Otros Servicios domésticos y empresariales, Telecomunicaciones, Radiodifusión, Tecnología, formación y medios de difusión, Mecánica, electricidad y gas, bancos comerciales, instituciones financieras y seguros, Servicios inmobiliarios, administradoras y actividades de índole similar, Actividades con impuesto fijo por equipos de servicios no especificados y comercio eventual o ambulante, actividad no bien especificada.

De los sujetos pasivos en calidad de responsables

ARTÍCULO 15. A los fines de esta Ordenanza, se consideran sujetos pasivos en calidad de responsables, aquellos que, sin tener el carácter de contribuyentes, deben por disposición expresa de esta Ordenanza, cumplir con las obligaciones atribuidas a los contribuyentes. Son sujetos pasivos en calidad de responsables, los agentes de retención y los demás que determine el Código Orgánico Tributario.

De los sujetos pasivos responsables

ARTÍCULO 16. 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 litigan sobre la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble objeto de este gravamen, la Dirección de Catastro Municipal, debe atenerse al documento más reciente registrado de acuerdo al Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Registro Público y del Notariado, sólo a los efectos de identificar al sujeto pasivo en calidad de responsable del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos. La disposición que antecede debe ser señalada de manera obligatoria en el texto de código catastral, que emita la Dirección de Catastro del Municipio Sir Gregori Mac Gregor.

De los responsables como agentes de retención

ARTÍCULO 17. 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.

De los agentes de retención

ARTÍCULO 18. A los fines de esta Ordenanza, se considera agentes de retención los siguientes:

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 Administración Tributaria Municipal.

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

De la no retención

ARTÍCULO 19. 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.

De las entidades públicas

ARTÍCULO 20. 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 dejando de retener y/o enterar al Fisco Municipal del Municipio Sir Gregori Mac Gregor.

De la responsabilidad de los agentes de retención

ARTÍCULO 21. 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 Municipal.

Del comprobante de retención

ARTÍCULO 22. 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.

De la enteración del impuesto

ARTÍCULO 23. Los impuestos retenidos de conformidad con la presente Ordenanza, deberán ser entregados al Fisco Municipal, dentro de los diez (10) días continuos del mes calendario siguiente al mes objeto de la retención.

Del resumen de lo retenido

ARTÍCULO 24. Los agentes de retención a que se refiere la presente Ordenanza, deberán presentar al Fisco Municipal, desde el mes de agosto y hasta el mes de septiembre 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 anexar copia de los comprobantes de retención entregados a los contribuyentes.

TÍTULO III

DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN DE CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

Del Registro de Información del Contribuyente

ARTÍCULO 25. Para determinar el número, la identificación, la ubicación y las características de los sujetos pasivos del pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, así como de los agentes de retención, se formará el Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos que será parte del Registro Único de Información Fiscal regulado por la ordenanza respectiva.

Del órgano de control del Registro de Información del Contribuyente

ARTÍCULO 26. El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, estará a cargo de la Administración Tributaria Municipal, 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.

De la actualización del Registro de Información del Contribuyente

ARTÍCULO 27. 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 Administración Tributaria Municipal, hubiese verificado y hecho constar que se ha perdido tal condición.

De la revisión del Registro de Información del Contribuyente

ARTÍCULO 28. La 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 Administración Tributaria Municipal, podrá realizar censos, inspecciones, fiscalizaciones permanentes y utilizar los datos censales y los registros de organismos oficiales y de empresas públicas o privadas prestatarias de servicios públicos.

Del registro de posibles agentes de retención

ARTÍCULO 29. La 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.

Del Registro público inmobiliario

ARTÍCULO 30. La Administración Tributaria Municipal, exigirá a los administradores y corredores de inmuebles y a las entidades bancarias, de ahorro y préstamo, al registro público inmobiliario, el envío mensual de la información relativa a la venta, enajenación y arrendamiento de inmuebles urbanos del Municipio que hubiesen realizado, con indicación de la identificación y dirección completa del comprador, el adquirente o el arrendatario. Esta información de carácter obligatorio deberá ser enviada dentro de los primeros quince (15) días continuos del mes siguiente de que trate la información.

De las bases de datos catastrales

ARTÍCULO 31. 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, suministrar al municipio, la información de las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del mismo, con identificación de los inmuebles e identificación y dirección de los adquirentes y enajenantes.

La información exigida en este artículo deberá enviarse dentro de los cinco (05) primeros días del mes siguiente al vencimiento del mes de que trata la información.

TÍTULO IV

DE LA DETERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO

CAPÍTULO I

DE LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

De la unidad de cuenta

ARTÍCULO 32. Se establece como unidad de cuenta para el cálculo del impuesto y sanciones previstos en esta ordenanza el número de veces del tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela pagado en bolívares o T/C.

De la base imponible

ARTÍCULO 33. La base imponible o valor fiscal (VF) de cada inmueble se determinará multiplicando el valor del inmueble en el mercado, según el valor catastral de los mismos como valoración a los fines tributarios, los terrenos y construcciones. Estos avalúos serán la base para determinar el cálculo del Impuesto a los Inmuebles Urbanos y Peri Urbanos, según la zona y el tipo de construcción, por la proporción fiscal (PF) establecida para cada tipo de inmueble en concordancia con el artículo 36 de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los estados y municipios. En el artículo 31

de esta ordenanza el resultado del valor fiscal (VF) se le aplicará el porcentaje según el uso del inmueble, establecido en el artículo 6 de esta Ordenanza. En términos matemáticos, la operación se efectuará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$VF=VI \times PF$$

Donde:

VF= Valor Fiscal

VI= Valor del Inmueble según el valor catastral de los mismos, el cual se fijará tomando como referencia el precio correspondiente en el mercado.

PF= Proporción Fiscal

Monto del Impuesto Anual = VF x Porcentaje del uso del inmueble.

Parágrafo Primero: Para determinar el valor del inmueble (VI), la Dirección de Catastro deberá realizar el avalúo del precio en el mercado del inmueble para ese año, con el cual se cobrará los últimos seis años si el contribuyente no se ha registrado en la Administración Tributaria o a los últimos 4 años si está inscrito en la Administración Tributaria, de conformidad con lo contemplado en el Código Orgánico Tributario en relación con las prescripciones.

Parágrafo Segundo: La Oficina Municipal de Catastro procederá una vez notificado por cualquier medio de comunicación al propietario u ocupante del inmueble, a realizar la inspección del mismo, al tercer día para efecto de calcular el impuesto de inmueble urbano.

Parágrafo Tercero: Cuando la inspección refleje que el inmueble presenta otra actividad que no se corresponda con el modelo establecido inicialmente en la planta de la construcción y terreno, para determinar el cálculo del impuesto urbano en el último avalúo o inspección, la oficina de catastro automáticamente ajustará al modelo que se adapte a la actividad que presente.

Parágrafo Cuarto: La Oficina Municipal de Catastro realizará anualmente inspección de los inmuebles urbanos a fin de determinar algún cambio material en su estructura física o en porcentaje de construcción, que implique un aumento o disminución de su valor.

Parágrafo Quinto: El Alcalde o Alcaldesa, considerando las condiciones económicas del país, podrá ordenar un avalúo modificando el Valor del Inmueble.

Del valor de las proporciones fiscales

ARTÍCULO 34. A los efectos de determinar el Valor Fiscal o Base Imponible a que se refiere el artículo anterior, se establecen las siguientes Proporciones Fiscales (PF) del Valor Inmueble (VI).

a) Para inmuebles de uso residencial, la Proporción Fiscal (PF) será de 0.4 del Valor Inmueble (VI).

b) Para inmuebles destinados a oficinas, clínicas y similares, la Proporción Fiscal (PF) será igual al 0.4 del Valor Inmueble (VI).

c) Para Inmuebles destinados al uso comercial y/o industrial, la Proporción Fiscal (PF) será igual a 0.6 del Valor Inmueble (VI).

d) Para los terrenos, la Proporción Fiscal (PF) será de 0.70 del Valor Inmueble (VI).

CAPÍTULO II DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

De la temporalidad

ARTÍCULO 35. La declaración y liquidación del impuesto será anual y podrá pagarse de manera anual antes del 31 de enero del año correspondiente y también podrá ser liquidado y pagado de manera mensual los primeros diez (10) días de cada mes 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 Administración Tributaria 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 Administración Tributaria.

Del formulario de liquidación

ARTÍCULO 36. La liquidación prevista en el artículo anterior, se hará en los formularios que para tales efectos suministre la Administración Tributaria Municipal.

CAPÍTULO III DE LA LIQUIDACIÓN DE OFICIO DEL IMPUESTO

De la liquidación de oficio

ARTÍCULO 37. Cuando por cualquier motivo se dejare de presentar la declaración prevista en el Capítulo I de este Título, la Administración Tributaria Municipal, procederá a determinar y liquidar de oficio sobre base cierta o sobre base presuntiva, el impuesto correspondiente, conforme con el procedimiento establecido en el Código Orgánico Tributario, en cuanto fuere aplicable.

Del pago no fraccionado

ARTÍCULO 38. El impuesto liquidado conforme con el procedimiento de determinación de oficio deberá pagarse en su totalidad y sin fraccionamiento.

De la resolución de la liquidación

ARTÍCULO 39. Efectuada la liquidación de oficio del impuesto se emitirá la resolución de liquidación del mismo, para el ejercicio fiscal respectivo.

CAPÍTULO IV DEL PAGO DEL IMPUESTO

Del pago

ARTÍCULO 40. El Impuesto sobre Inmuebles Urbanos se determinará por anualidades y

será pagado de una sola vez antes del treinta y uno (31) de enero de cada año o por mensualidades los primeros 10 días de cada mes ante las oficinas receptoras de la Administración Tributaria Municipal. Los pagos totales del año realizados antes del treinta y uno (31) de enero de cada año, obtendrán un descuento del 10%.

Parágrafo único: Una vez vencido el período de pago establecidos en esta ordenanza, el sujeto pasivo está obligado a pagar por ante las oficinas de la Administración Tributaria Municipal o los medios electrónicos de pago que esta disponga, bajo los siguientes conceptos:

1. Adicionalmente pasado el primer mes después del plazo original previsto en este artículo y no haberse efectuado el pago correspondiente, se efectuará un recargo adicional de 5% sobre el monto del impuesto causado y no pagado por cada mes adicional vencido Sin perjuicio a lo establecido en el Código Orgánico Tributario, en cuanto a los intereses moratorios.

Del pago anual o mensual

ARTÍCULO 41. El pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, deberá realizarse dentro del año o mes calendario correspondiente.

Del convenio de pago

ARTÍCULO 42. La Administración Tributaria Municipal podrá realizar convenios de pago con deudores morosos, sobre la base de un pago inicial del treinta por ciento (30%) de la deuda líquida y exigible, más el pago del año en curso vigente. El pago de la diferencia, será efectuado por el contribuyente en porciones mensuales en un número no mayor a seis (6). En caso del incumplimiento de las condiciones y plazos otorgados, la obligación se hará líquida y exigible; dejando la Administración Tributaria Municipal sin efecto el convenio, y exigirá el pago inmediato de la totalidad de lo adeudado.

De la responsabilidad de pago

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.

De la cuenta o registro por cada unidad inmueble

ARTÍCULO 44. A los efectos del pago del impuesto previsto en esta Ordenanza, se abrirá una cuenta o registro independiente por cada unidad inmobiliaria.

De los pagos con la liquidación

ARTÍCULO 45. 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 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.

De la falta de pago

ARTÍCULO 46. 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.

De los pagos por los tipos de sujetos pasivos

ARTÍCULO 47. El pago del impuesto puede ser efectuado por los contribuyentes o por los responsables. También puede ser efectuado por un tercero, quien se subrogará en los derechos, garantías y privilegios del Fisco Municipal en los términos establecidos en el Código Orgánico Tributario.

TÍTULO V

DE LAS NO SUJECIONES, EXENCIONES, EXONERACIONES Y REBAJAS

CAPÍTULO I

DE LA NO SUJECIÓN

De la no sujeción

ARTÍCULO 48. No estarán sujetos al impuesto previsto en esta Ordenanza:

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

CAPÍTULO II

DE LAS EXENCIONES

De los exentos

ARTÍCULO 49. Quedan exentos del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza:

1. Las sociedades en las que el Municipio sea accionista.
2. Las personas jurídicas por la propiedad de sus inmuebles destinados a cultos religiosos abiertos al público, monasterios y conventos.
3. Los Estados Extranjeros por la propiedad de inmuebles destinados a sedes consulares, cuando exista reciprocidad de trato fiscal.
4. Los propietarios de terrenos afectados para zonas verdes o usos públicos en los planes de desarrollo urbano local.

5. Los propietarios de terrenos no construidos en los cuales, por sus características físicas y biológicas o alguna disposición vigente, se prohíba en forma absoluta cualquier tipo de edificación o uso, previa constancia expedida por la dependencia competente de la Alcaldía, mientras duren dichos impedimentos.

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.

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

De las exoneraciones automáticas

ARTÍCULO 50. Las exenciones operarán automáticamente cuando se den los supuestos de hecho establecidos en el artículo anterior, sin embargo, los interesados podrán solicitar ante la Administración Tributaria Municipal la constancia de que los inmuebles se encuentran en uno de los supuestos de exención.

CAPÍTULO III DE LAS EXONERACIONES

Del tipo de exoneraciones

ARTÍCULO 51. El Alcalde o Alcaldesa, podrá acordar la exoneración total o parcial, del pago del impuesto previsto en esta Ordenanza:

1. Las industrias, centros comerciales y centros turísticos que se instalen en la jurisdicción del Municipio Sir Gregori Mac Gregor.
2. Propietarios de terrenos en proceso de urbanización.
3. Propietarios mayores de SESENTA Y CINCO (65) años respecto al inmueble declarado como vivienda principal ante la instancia competente.

Del plazo de las exoneraciones

ARTÍCULO 52. Las exoneraciones del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, tendrá un plazo máximo de cuatro (4) años de duración, prorrogables por un período de igual o menor duración. El total de las exoneraciones y sus prórrogas no podrá exceder de ocho (8) años.

Del instrumento de exoneración

ARTÍCULO 53. Las exoneraciones serán concedidas mediante Decreto con carácter general, a favor de todos los que se encuentren en los supuestos y condiciones establecidas en esta Ordenanza.

Del otorgamiento de la exoneración

ARTÍCULO 54. 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.

Del efecto de la exoneración

ARTÍCULO 55. Las exoneraciones previstas en este Capítulo, comenzarán a tener efecto desde la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal del Municipio Sir Gregori Mac Gregor.

Del lapso de la exoneración en la transmisión de la propiedad

ARTÍCULO 56. 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 IV DE LAS REBAJAS

De las rebajas

ARTÍCULO 57. 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.

Del porcentaje de las rebajas

ARTÍCULO 58. Cuando el obligado pague la totalidad del impuesto anual hasta el 31 de enero del año correspondiente, tendrá una rebaja del diez por ciento (10%) del monto del Impuesto sobre Inmuebles urbanos.

TÍTULO VI DE LAS SANCIONES

De las sanciones

ARTÍCULO 59. Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones, las contravenciones a esta Ordenanza serán sancionadas conforme con lo dispuesto en este Título. La aplicación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adeudados ni de los intereses moratorios y sus accesorios, a que hubiere lugar. Las violaciones al contenido de esta Ordenanza serán sancionadas mediante multas establecidas en esta ordenanza o en su defecto por los límites establecidos en el Código Orgánico Tributario si fuera el caso.

De la cuantía de la imposición

ARTÍCULO 60. Para la imposición de las multas se tendrá en cuenta la mayor o menor gravedad de la infracción.

De los sancionados

ARTÍCULO 61. Serán sancionados en la forma prevista en este artículo:

1. Quienes previa notificación se nieguen a:

- a) Suministrar la información requerida.
- b) Mostrar los documentos que se les exijan.
- c) Falseen los datos de declaración o los presenten incompletos

En estos casos, la multa será equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la cantidad liquidada por concepto del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

De las sanciones a los agentes de retención

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 (150%) 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.

De las sanciones a funcionarios

ARTÍCULO 64. Serán sancionados en la forma prevista en este artículo con una multa equivalente a **veinte (20) veces** el valor el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela pagadas en bolívares, los funcionarios que:

- 1. No realicen, cuando sean procedentes, las liquidaciones de oficio, sobre base cierta o presuntiva, según sea el caso.
- 2. Acordasen rebajas, exenciones, exoneraciones o condonaciones del impuesto, de los intereses o de las sanciones pecuniarias, cuando ellas no estén previstas.
- 3. Al realizar liquidaciones de oficio o complementarias apliquen alícuotas impositivas inferiores.
- 4. Estando obligados a revisar si el contribuyente se encuentra solvente con el municipio Municipal y no lo exigiesen.

De las sanciones a contribuyentes

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 de 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. 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 Administración Tributaria Municipal, el contrato de arrendamiento correspondiente al inmueble, a fin de demostrar que son arrendatarios.

TÍTULO VII DE LAS FISCALIZACIONES Y DEL CONTROL FISCAL

De la potestad de la fiscalización

ARTÍCULO 66. La Administración Tributaria Municipal, a través de los órganos competentes, tendrá amplias facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza.

De las funciones de los funcionarios fiscalizadores

ARTÍCULO 67. En ejercicio de las funciones de la fiscalización los funcionarios debidamente autorizados por la Administración Tributaria.

1. Verificar en cualquier momento el cumplimiento de lo previsto en la presente Ordenanza.
2. Examinar cualquier documentación que permita comprobar la existencia de la propiedad del inmueble en la jurisdicción del Municipio Sir Gregori Mac Gregor.
3. Requerir información de terceros que pudiesen tener conocimiento de la propiedad del inmueble a verificarse.
4. Emplazar a los sujetos pasivos o sus representantes para que contesten interrogatorios que se le pudiesen formular a fin de determinar la existencia de Derechos a favor del Fisco Municipal.
5. Exigir al contribuyente la exhibición de documentos en los cuales pudieran constar la propiedad del inmueble, así como exigir su comparecencia ante la administración tributaria a fin de proporcionar la información que sea requerida.
6. Las señaladas en el Código Orgánico Tributario y demás normativas vigentes sobre la materia en cuanto le sean aplicables.

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

Del tiempo de las fiscalizaciones

ARTÍCULO 68. La Administración Tributaria Municipal y la Dirección de Catastro podrán, en cualquier momento, realizar fiscalizaciones u otras actuaciones con el fin de verificar si se ha dado cumplimiento con las obligaciones previstas en esta ordenanza y si es veraz el contenido de las declaraciones efectuadas por los contribuyentes, así como, investigar la situación de quienes no han realizado sus respectivas declaraciones.

De la verificación trimestral

ARTÍCULO 69. La Administración Tributaria Municipal verificará trimestralmente, las liquidaciones por concepto de impuesto y los montos recaudados en ese período y los comparará con los datos del Registro de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

De la examinación de la liquidación del pago del impuesto

ARTÍCULO 70. Efectuada la liquidación del impuesto por el contribuyente o la liquidación de oficio, el Alcalde o el funcionario en quien este delegue, por iniciativa propia o por 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 con lo dispuesto en esta Ordenanza y en el Código Orgánico Tributario.

De la liquidación complementaria

ARTÍCULO 71. Cuando se comprueben alteraciones en cualesquiera de los datos y requisitos exigidos en los artículos relativos a la declaración; y como consecuencia de ello, el monto del impuesto liquidado resultare menor, se modificará el impuesto respectivo y se expedirá la correspondiente liquidación complementaria, sin perjuicio de las sanciones correspondientes a que hubiere lugar, todo de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza y en el Código Orgánico Tributario.

Del impuesto causado y no liquidado

ARTÍCULO 72. Cuando se comprobare que existen impuestos causados y no liquidados o impuestos liquidados por un monto inferior al correspondiente, el Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, de oficio o a instancia de parte interesada, hará la rectificación del caso, 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 con lo establecido en esta Ordenanza y en el Código Orgánico Tributario.

De la corrección de los errores en las liquidaciones

ARTÍCULO 73. 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 Municipal y dará origen a la emisión de una nueva liquidación. Igualmente, la Administración Tributaria Municipal podrá modificar, revocar o reformar cualquier acto administrativo proveniente de liquidaciones de oficio o de liquidación del contribuyente, mediante resolución especial que acuse error de cálculo, bien sea a favor o en contra del contribuyente o responsable, emitiendo la liquidación complementaria correspondiente.

De la verificación de la Administración Tributaria Municipal

ARTÍCULO 74. La Administración Tributaria Municipal podrá verificar en cualquier momento el cumplimiento de lo previsto en la presente Ordenanza y en otras disposiciones relativas a

su objeto y verificar la veracidad del contenido de las declaraciones del contribuyente.

De la Contraloría Municipal

ARTÍCULO 75. Sin menoscabo de las restantes atribuciones de Ley, la Contraloría Municipal podrá realizar las correspondiente auditorias fiscales sobre la materia de Inmuebles Urbanos, y si observare que se han dejado de aplicar las disposiciones de la presente Ordenanza, lo comunicará por escrito de inmediato al funcionario respectivo, con expresión de los casos observados y traslado de todos los elementos de juicio de que disponga, a fin de proceder a realizar la investigación correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Título.

De las actuaciones de la Contraloría Municipal

ARTÍCULO 76. Cuando en ejercicio de sus atribuciones la Contraloría Municipal observare que las autoridades municipales hubieren aplicado incorrectamente la presente Ordenanza, requerirá de la Oficina respectiva que proceda de inmediato a efectuar las correcciones del caso y a expedir la resolución complementaria de liquidación correspondiente, siempre que hubiere lugar a ello.

De los demás entes de control fiscal

ARTÍCULO 77. La Administración Municipal, a través de las dependencias competentes, ejercerá las facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza, inclusive en los casos de exenciones y exoneraciones.

De la creación de los inspectores catastrales

ARTÍCULO 78. A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en este Título, el Alcalde podrá crear un cuerpo de inspectores catastrales, en los cuales podrá delegar las funciones de fiscalización e investigación en materia catastral.

TÍTULO VIII DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

De la recurrencia

ARTÍCULO 79. Los actos administrativos emitidos con ocasión a la aplicación de esta Ordenanza, podrán ser recurridos ante los órganos de la Administración Tributaria de la jurisdicción del Municipio Sir Gregori Mac Gregor del estado Anzoátegui conforme a lo establecido en el Código Orgánico Tributario, en cuanto le sea aplicable.

TÍTULO IX DE LA ARMONIZACIÓN TRIBUTARIA

De las garantías para la armonización

Artículo 80. Esta ordenanza garantiza la coordinación y armonización de las potestades tributarias con lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y la ley respectiva en lo relativo al impuesto de inmuebles urbanos.

A los fines de garantizar la coordinación y armonización del ejercicio de las potestades tributarias, el Municipio Sir Gregori Mac Gregor del estado Anzoátegui a través de la Administración Tributaria Municipal y todos sus órganos administrativos relacionados, deberán:

1. Homogeneizar las normas y procedimientos tributarios, en el marco de las disposiciones de esta ordenanza y la ley respectiva, procurando que las y los contribuyentes tengan los mismos requerimientos, procedimientos y reglas de tributación, o al menos equivalentes dentro o fuera de la entidad territorial.
2. Suprimir los trámites innecesarios que incrementen el costo operacional de la administración tributaria.
3. Informar a las y los contribuyentes los criterios sobre los cuales se establecen los valores que sirven de base imponible para el cálculo de los tributos, así como los motivos en que se fundan sus decisiones en caso de reparos, imposición de sanciones o cualquier otra que pueda afectar sus intereses personales, legítimos y directos.
4. Velar que el sistema tributario contribuya a crear las condiciones que promuevan y mantengan el desarrollo del aparato productivo nacional, incrementar las fuentes de ingresos y empleos y coadyuven al desarrollo económico y social de la entidad y del país.
5. Adoptar las medidas necesarias para eliminar la múltiple tributación y sobreimposición a las y los contribuyentes que desarrollan actividades económicas en varias entidades político territorial del país, atendiendo para ello a la capacidad contributiva de las personas contribuyentes.
6. Prestar la colaboración y asistencia que otras administraciones tributarias requieran para el eficaz cumplimiento de sus obligaciones en materia de coordinación y armonización tributaria.
7. Suministrar la información relacionada con la recaudación de sus ingresos, contribuyentes y otras de similar naturaleza al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de economía y finanzas.
8. Optimizar la recaudación y evitar la evasión fiscal, para hacer frente a las cargas públicas con una gestión más eficiente.
9. Simplificar el sistema tributario, especialmente lo relativo a la autorización para el registro, determinación, declaración, liquidación y pago de los tributos.
10. Promover la conciencia tributaria a través de campañas en contra de la evasión y elusión fiscal y aquellas prácticas que procuren distorsionar la base imponible de los tributos

De la coordinación y armonización

Artículo 81. El Municipio Sir Gregori Mac Gregor del estado Anzoátegui, coordinará con el ministerio con competencia en materia de economía y finanzas los estímulos fiscales que aplicarán en sus respectivos ámbitos territoriales, así como las acciones necesarias para dar continuidad al proceso de simplificación, estandarización y modernización de la recaudación y el diseño e implementación de políticas públicas y programas para reducir la evasión y elusión fiscal en relación al pago de impuesto a los inmuebles urbanos.

TÍTULO X

DISPOSICIONES TRANSITORIAS, FINALES Y DEROGATORIAS

De la consulta

PRIMERA. Quienes tuvieran un interés personal y directo sobre alguna aplicación contraria de las normas contenidas en esta Ordenanza, la misma deberá realizarse en los términos establecidos en el artículo 22 de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los estados y municipios y producirá los efectos previstos en esas disposiciones.

De la remisión a la Vicepresidencia de la República

SEGUNDA. Corresponderá al despacho del alcalde o alcaldesa, emitir a la Vicepresidencia de la República un ejemplar original o certificado, en digital, de la gaceta estatal o municipal contentiva del tributo de la presente ordenanza, dentro de los diez días siguientes a su publicación en Gaceta Municipal luego de la entrada en Vigencia la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los estados y municipios.

De las tablas temporales de valores

TERCERA. Hasta que no se establezcan los valores de la tablas de avalúos, de la construcción y de los terrenos, establecidos de conformidad con la ley especial que regula la materia, previa opinión del Consejo Superior de Armonización Tributaria y a fin de garantizar la efectividad en la recaudación de este impuesto que en la actualidad no se cobra en el municipio, se establecen los siguientes valores temporales hasta que no se emitan dichas tablas los cuales se insertarán posteriormente en una reforma a la presente ordenanza de ser necesario. Se aprueban las tablas de valores aplicables para los avalúos, construcción y terrenos, como base para la determinación del impuesto establecido en esta ordenanza identificada como el **Anexo A** y será parte integral de la misma.

De la prohibición de cobrar en moneda extranjera

CUARTA: Todos los tributos municipales, así como sus accesorios y sanciones establecidos en esta ordenanza, deberán ser pagados en bolívares. Ninguna autoridad municipal podrá proceder al cobro de tributos, accesorios o sanciones en moneda extranjera.

De lo no previsto

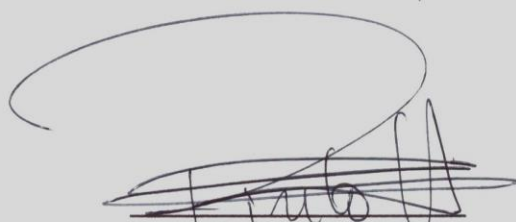
QUINTA. Lo no previsto en esta Ordenanza se regirá por las disposiciones en el Código Orgánico Tributario y la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

De la derogación

SEXTA. Se deroga la Ordenanza de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Sir Gregori Mac Gregor del estado Anzoátegui publicada anteriormente en Gaceta Municipal y cualquier otra norma o dispositivo jurídico que colide con la presente ordenanza.

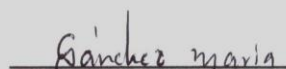
SÉPTIMA. La presente Ordenanza y sus anexos entrarán en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal del Municipio Sir Gregori Mac Gregor del Estado Anzoátegui.

Dada, firmada y sellada en el salón de sesiones del Concejo Municipal del Municipio Sir Gregori Mac Gregor del estado Anzoátegui, A Los Nueve (09) Días Del Mes De Abril de 2025. Años 214 de la Independencia, 165 de la Federación y 26 de la Revolución.

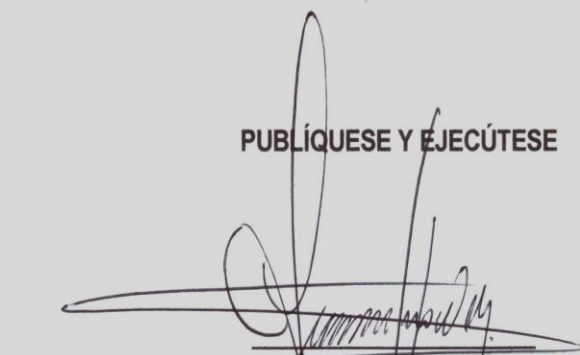

HERMER PINTO
Presidente


ROSANGELA AREVALO
Vicepresidente




MARIA SANCHEZ
Secretario

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE


LISANDRO JOSÉ MARCANO
Alcalde del Municipio Sir Gregori Mac Gregor del estado Anzoátegui
Gaceta Municipal N° 019-2021, Acta 9 Sesión Extraordinaria
N° 19 de fecha 25-11-2021.



ANEXO ÚNICO

ANEXO A

**TABLA N°1
CARACTERIZACIÓN**

TIPO	Caracterización
A	Urbanizaciones exclusivas con vistas privilegiadas en zonas de alta cotización inmobiliaria. Incluye todo el servicio 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.

TABLA N°2
CLASIFICACIÓN DEL TERRENO

TIPO	Clasificación del Terreno	N° veces tasa de cambio (TC) /M²
A	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo A	8
B	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo B	6,5
C	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo C	5
D1	Terreno Urbanizable hasta 5.000 M ²	2,5
D2	Terreno Urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 M ²	2
D3	Terreno Urbanizable desde 50.001 M ² en adelante	1,5

E1	Terreno Rural hasta 5.000 M ² incluido en la poligonal urbana	1,5
E2	Terreno Rural desde 5.001 hasta 50.000 M ² incluido en la poligonal urbana	1
E3	Terreno Rural desde 50.001 M ² en adelante, incluido en la poligonal urbana	0,5

TABLA N°3

DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN (TVC)

TABLA Nº 1		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES				
	SISTEMA APORTICADO - Sin Sótano y con ascensor.					
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCIÓN (TC/M²)				
	A	B	C	D	E	F
Nº veces tasa de cambio (TC) /M2	70	57,5	45	32,5	20	15

TABLA Nº 2		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES				
	SISTEMA APORTICADO-Con Sótano y con ascensor					
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Nº veces tasa de cambio (TC) /M2)				
	A	B	C	D	E	F
Nº veces tasa de cambio (TC) /M2	450	75	62,5	50	37,5	25

TABLA N° 3		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES				
-------------------	--	----------------------------------	--	--	--	--

	Sin sótano y sin ascensor					
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCIÓN N° veces tasa de cambio (TC) /M2				
	A	B	C	D	E	F
TC /M²	250	67,5	55	42,5	30	17,5

TABLA Nº 4	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES (GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA)	
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN N° veces tasa de cambio (TC) /M2	
	Edificios INAVI	Edificios GMVV
N° veces tasa de cambio (TC) /M2	17,5	12,5

TABLA Nº 5		VIVIENDAS UNIFAMILIARES				
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCIÓN (N° veces tasa de cambio (TC) /M2)				
	A	B	C	D	E	F
QUINTA	420	70	60	47,5	32,5	25
CASA/QUINTA	390	65	45	52,5	30	20
CASA	330	22	45	35	25	17,5
CASA COLONIAL	270	45	35	25	50	13
CASA GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA	12,5	12,5	35	8,5	6,5	13
VIVIENDA AUTOCONSTRUCCIÓN	12,5	30	25	20	15	10

TABLA Nº 6		COMERCIOS
		VALOR DE CONSTRUCCION

TIPO	(N° veces tasa de cambio (TC) /M2)					
	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL TC /M ²	570	95	82,5	70	55	40
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL TC /M ²	540	90	77,5	65	50	3

TABLA Nº 7		OFICINAS				
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Nº veces tasa de cambio (TC) /M2)				
	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL TC/M²	540	90	77,5	65	50	35
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL TC/M²	510	85	72,5	60	45	30

TABLA Nº 8	INDUSTRIAS				
Uso	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (Nº veces tasa de cambio (TC) /M2)				
	Industria altamente tecnificada activa (Más de 50% de su capacidad)	Industria altamente tecnificada inactiva (Menos del 50% de su capacidad)	Industria medianamente tecnificada y activa	Industria medianamente tecnificada e inactiva	Depósito y almacén
CON PROPIEDAD HORIZONTAL TC/M²	80	67,5	55	42,5	30
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL TC/M²	75	62,5	50	37,5	25

TABLA N° 9		HOTELES/POSADAS			
		VALOR DE CONSTRUCCIÓN N° veces tasa de cambio (TC) /M2			

TIPO	A	B	C	D	E
TC/M ²	110	90	75	60	45
TABLA Nº 10	CLUBES				
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN Nº veces tasa de cambio (TC) /M2				
	A	B	C	D	E
TC/M ²	100	87,5	72,5	57,5	42,5