REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLIVAR

MUNICIPIO CARONI
GACETA MUNICIPAL

EDICIÓN EXTRAORDINARIA

TODO LO QUE APAREZCA EN LA GACETA MUNICIPAL DE CARONI TENDRÁ AUTENTICIDAD LEGAL Y VIGENCIA A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN (ART. Nº 6. ORDENANZA DE GACETA MUNICIPAL) 15/11/90

AÑO: MMXXIV CIUDAD GUAYANA 22/02/2024 Nº 021/2024

- SUMARIO -

REFORMA TOTAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS Y PERIURBANOS, DEL MUNICIPIO CARONÍ DEL ESTADO BOLÍVAR Y SUS TABLAS DE VALORES

CONCEJO MUNICIPAL BOLIVARIANO DE CARONI

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLÍVAR
MUNICIPIO CARONÍ
CONCEJO MUNICIPAL BOLIVARIANO DE CARONÍ
213°, 165° Y 25°

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio Caroní del Estado Bolívar, en ejercicio de sus competencias y atribuciones previstas en el artículo 178 y 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con el artículo 205 y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, esta última publicada en Gaceta Oficial N° 6.755 Extraordinaria, de fecha 10 de agosto de 2023, promueve la discusión, aprobación y promulgación de la "***REFORMA TOTAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS Y PERIURBANOS DEL MUNICIPIO CARONÍ DEL ESTADO BOLÍVAR Y SUS TABLAS DE VALORES"***, con la finalidad de ajustar el ordenamiento jurídico municipal a las regulaciones derivadas de la Armonización Tributaria Nacional, estando dentro de ellas, la simplificación de trámites, armonización de alícuotas tributarias, la implementación del tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), como unidad de cuenta dinámica para la determinación de tributos, sanciones y accesorios.

La reforma planteada al instrumento, no sólo conlleva la regulación de aspectos netamente tributarios, sino la instrumentación, dentro del cuerpo normativo de los principios promovidos por la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, como lo son: la simplificación de trámites, la no solicitud de solvencias para trámites ante el mismo ente que los emana; la no consignación de documentos o requisitos previamente acreditados ante la Administración Tributaria Municipal o que se encuentren en su poder; la implementación del Registro Único de Información Fiscal (RIF), como medio de identificación de los contribuyentes; entre muchos otros aspectos, que conllevaron a la reforma, adecuación y modificación de la mayoría de los artículos inmersos dentro del texto de la norma, lo que plantea al Concejo Municipal una reforma total del instrumento.

En este sentido se toma como referencia los criterios armonizados de la Resolución 011-2023 publicada en fecha 29 de diciembre de 2023, en la Gaceta Oficial N° 6.783 de la misma fecha, donde se publican las alícuotas impositivas, la Planta de Valores de la Tierra (PVT) y las Tablas de Valores de la Construcción (TVC), aplicable para el cálculo del impuesto, los avalúos catastrales, fichas catastrales, cédulas de empadronamiento y cualquier análisis catastral.

Asimismo, en aras de estar cónsonos con los procesos legales y la innovación jurídica, se profundiza en la aplicación de las prácticas procesales, mediante medios electrónicos, bandera de los procesos de actualización y transparencia en la gestión del municipio Caroní.

La Ordenanza planteada, estará conformada por Trece (13) Capítulos, Sesenta (60) Artículos y Cinco (5) Disposiciones finales, que estarán planteados de la siguiente forma:

ÍNDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES
Artículo 1. Objeto
Artículo 2. Definiciones

CAPÍTULO II. DEL HECHO IMPONIBLE Y LOS SUJETOS PASIVOS
Artículo 3. Hecho imponible
Artículo 4. Contribuyente
Artículo 5. Responsable
Artículo 6. Agentes de percepción

CAPÍTULO III. DE LA BASE IMPONIBLE
Artículo 7. Base imponible
Artículo 8. Tipología de inmuebles
Artículo 9. Clasificación de las zonas
Artículo 10. Clasificación por sectores

CAPÍTULO IV. DEL REGISTRO CATASTRAL
Artículo 11. Inscripción
Artículo 12. Régimen de condominio
Artículo 13. Del procedimiento de inscripción
Artículo 14. Ficha catastral
Artículo 15. Inscripción de oficio
Artículo 16. Transmisión de la propiedad o modificación del inmueble
Artículo 17. Cooperación de las dependencias municipales
Artículo 18. Obligación de solicitar loa inscripción en el Registro Catastral
Artículo 19. Responsabilidad de la información catastral

CAPÍTULO V. DE LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO
Artículo 20. Alícuotas impositivas
Artículo 21. Determinación del impuesto
Artículo 22. Determinación y liquidación del impuesto

CAPÍTULO VI. DEL PAGO DEL IMPUESTO
Artículo 23. Oportunidad del pago
Artículo 24. Recargo por incumplimiento de pago
Artículo 25. Actualización de la deuda tributaria
Artículo 26. De la solvencia
Artículo 27. Convenio de pago

CAPÍTULO VII. DEL ENTERAMIENTO DEL IMPUESTO
Artículo 28. Oportunidad del Enteramiento del Impuesto
Artículo 29. Porcentaje de la percepción
Artículo 30. Comprobante o constancia de percepción
Artículo 31. Relación de percepciones

CAPÍTULO VIII. DE LAS REBAJAS, EXENCIONES Y EXONERACIONES
Artículo 32. Rebajas
Artículo 33. Exenciones
Artículo 34. Exoneraciones
Artículo 35. Incentivo al desarrollo urbano
Artículo 36. Solicitud de beneficios

CAPITULO IX. DE LAS OBLIGACIONES
Artículo 37. Deberes formales y materiales

CAPÍTULO X. DE LAS FACULTADES DE LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y LOS PROCEDIMIENTOS
Artículo 38. Facultades de verificación, fiscalización y determinación
Artículo 39. De los procedimientos de verificación, fiscalización y determinación
Artículo 40. De la determinación y liquidación de oficio
Artículo 41. De las liquidaciones complementarias y correcciones fiscales
Artículo 42. De la intimación
Artículo 43. Del cobro ejecutivo

CAPÍTULO XI. DE LAS NOTIFICACIONES, LOS RECURSOS Y LA PRESCRIPCIÓN
Artículo 44. Notificación de actos de naturaleza administrativa y tributaria
Artículo 45. Preferencia de las notificaciones electrónicas
Artículo 46. Recursos
Artículo 47. Prescripción
Artículo 48. Supuestos de interrupción de la prescripción

CAPÍTULO XII. DE LAS SANCIONES
Artículo 49. Del tipo de sanciones
Artículo 50. Concurrencia
Artículo 51. Multas en términos porcentuales
Artículo 52. Término medio
Artículo 53. Circunstancias agravantes
Artículo 54. Circunstancias atenuantes
Artículo 55. Plazo para el pago de las multas
Artículo 56. Unidad de cuenta
Artículo 57. Sanciones
Artículo 58. Sanción a los agentes de percepción
Artículo 59. Sanción a los funcionarios
Artículo 60. Aplicación supletoria

CAPÍTULO XIII. DISPOSICIONES FINALES
PRIMERA. De los anexos
SEGUNDA. De la modificación de las tablas
TERCERA. De la comisión de caracterización
CUARTA. Derogatoria
QUINTA. Entrada en vigencia

CONCEJO MUNICIPAL BOLIVARIANO DE CARONI

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLÍVAR
MUNICIPIO CARONÍ
CONCEJO MUNICIPAL BOLIVARIANO DE CARONÍ
213°, 165° Y 25°

REFORMA TOTAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS Y PERIURBANOS DEL MUNICIPIO CARONÍ DEL ESTADO BOLÍVAR Y SUS TABLAS DE VALORES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Objeto

Artículo 1. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el régimen legal del impuesto sobre inmuebles urbanos y periurbanos ubicados dentro de la jurisdicción del municipio Caroní y aquellas áreas periurbanas adyacentes a la poligonal urbana que lo constituye.Igualmente, la presente Ordenanza establecerá la tipología de los inmuebles ubicados dentro del municipio y el régimen impositivo aplicable a cada uno, en atención a las Tablas de Valores del Terreno o de la Construcción, que formará parte integral de este instrumento.

Definiciones

Artículo 2. A los efectos de esta Ordenanza se establecen las siguientes definiciones:

1. **Ámbito Rural:** Es la porción del territorio restante, una vez identificadas las poligonales urbanas dentro de cada parroquia.
2. **Ámbito Urbano:** Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales y dentro de la poligonal urbana.
3. **Apartamento:** Es una unidad de vivienda que comprende una o más habitaciones diseñadas para proporcionar instalaciones completas para un individuo o familia, puede ser pequeña, mediana o grande, que integra un edificio en el cual hay otras viviendas similares.
4. **Asentamientos Urbanos o Periurbanos:** Son áreas geográficas habitadas y consolidadas por la población, constituidas por viviendas que ocupan tierras públicas o privadas, determinados de forma integral e indivisible a partir de rasgos históricos, socioculturales, sus tradiciones y costumbres , aspectos económicos, físicos, geográficos, cuenten o no con servicios públicos básicos, así como el que no encontrándose en algunas de las condiciones antes descritas, ameriten un tratamiento especial, siendo sus habitantes poseedores de la tierra y no se les ha reconocido su derecho a obtener los respectivos títulos de adjudicación en propiedad. Ubicadas dentro o fuera de la poligonal urbana.
5. **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.
6. **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 permite a sus habitantes tener detalles sobre la inversión inmobiliaria en el municipio, sus linderos y su estatus legal.
7. **Construcciones en suelo susceptible:** Las construcciones ubicadas en esta área, son los edificios o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y también cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, igualmente, las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola
8. **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.

9. **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.

10. **Parcela:** Hace referencia a una porción de terreno perteneciente a otro más grande que puede ser utilizadas de diferentes maneras según sea su clasificación de uso, características y ubicación.

11. **PDUL:** Es el Plan de desarrollo urbano local del municipio Caroní.

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

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 y otros). La tabla 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:** Esta referido a la porción de terreno ubicado dentro de la poligonal urbana, conformado por manzanas, delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales.

15. **Sectorización urbana:** La sectorización urbana es la delimitación de los ámbitos urbanos en las parroquias que conforman al municipio, principalmente por sus características homogéneas desde el punto de vista de la zonificación, del uso del suelo, tipología de las construcciones, disponibilidad de los servicios públicos, grado de consolidación, actividades económicas predominantes, densidad poblacional, características sociales y condiciones geográficas en general. A objeto de definir divisiones territoriales con códigos de identificación catastral implementado por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

16. **Subparcela:** Es la sub división en que se divide la parcela, derivadas de la no homogeneidad de alguna de sus características y que corresponde a una o varias edificaciones.

17. **Suelo urbano:** El suelo urbano susceptible de urbanización, es aquel ubicado dentro del perímetro del municipio Caroní, que disponga de vías de comunicación, servicios de agua potable, disposición de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público, Entendiéndose como válida a los efectos de este artículo, cualquier forma de suministro de tales servicios.

18. **Unidad de cuenta:** Unidad de medida dinámica empleada para el cálculo de tributos, accesorios y sanciones, siendo de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional, el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), la cual podrá ser referida en el instrumento como "*TCMMV*".

19. **Valor Catastral:** El valor catastral será la expresión fiscal del valor del inmueble, obtenida de multiplicar los metros cuadrados (m²) de extensión de la construcción o del terreno, por el factor expresado en el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela contenido en la Tabla de Valores de la Construcción y la Planta de Valores de la Tierra.

20. **Variables urbanas:** Según la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística se consideran variables urbanas fundamentales en el caso de edificaciones: El uso previsto en la zonificación, el retiro de frente, la densidad bruta de población prevista en la zonificación, el porcentaje de ubicación, porcentaje de construcción, los retiros laterales y de fondo, la altura prevista en la zonificación, condiciones ambientales, entre otros.

CAPÍTULO II

DEL HECHO IMPONIBLE Y LOS SUJETOS PASIVOS

Hecho Imponible

Artículo 3. El hecho imponible del impuesto regulado en esta Ordenanza, está constituido por el derecho de propiedad, u otros derechos reales sobre los bienes inmuebles ubicados en las áreas urbanas y periurbanas del municipio Caroní, entendiéndose por éstas las determinadas en los planes de ordenación urbanística y de desarrollo urbano local, así como en los esquemas de ordenamiento sumarios, aprobados por las autoridades urbanísticas competentes de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

Contribuyente

Artículo 4. Son sujetos pasivos de este impuesto, en calidad de contribuyente, las personas naturales o jurídicas, en su condición de titulares de los derechos de propiedad u otro derecho real, de inmuebles ubicados en las áreas definidas como urbanas o periurbanas dentro del municipio Caroní. En caso de comunidad de derechos, todos y cada uno de los comuneros de la sociedad, serán considerados contribuyentes, en proporción a su participación, sin menoscabo de la responsabilidad individual.

Responsable

Artículo 5. Son sujetos pasivos, en condición de responsables, toda persona natural o jurídica, que ostente el derecho de posesión, uso o disfrute de un inmueble urbano o periurbano, ubicado dentro de la jurisdicción del municipio Caroní. Igualmente, se considerarán responsables, los tutores, curadores o administradores, respecto al impuesto causado por sus administrados.

Agentes de Percepción

Artículo 6. Son sujetos pasivos, en condición de responsables directos, los agentes de percepción designados por la Superintendencia de Administración Tributaria del municipio Caroní, mediante acto administrativo general o de efectos particulares. La condición de agente de percepción, no podrá recaer sobre sujetos que no cuenten con un establecimiento permanente en la jurisdicción del municipio Caroní.

PARÁGRAFO ÚNICO: Podrán ser designados como agentes de percepción las juntas de condominio, administradoras de centros comerciales o inmuebles, que cuenten con un establecimiento permanente en la jurisdicción del municipio Caroní, sin embargo, su responsabilidad será proporcionalmente directa a la porción del impuesto percibido, no pudiendo ser atribuido a estos, la condición de ente recaudador de tributos municipales.

CAPÍTULO III
DE LA BASE IMPONIBLE

Base Imponible

Artículo 7. La base imponible del impuesto sobre inmuebles urbanos, estará conformado por el Valor Catastral (VC) del inmueble, el cual se fijará tomando en consideración los metros cuadrados (m^2) del mismo, sea construcción o terreno, independientemente de su tipología; por el factor previsto en la Tabla de Valores del Terreno o la Tabla de Valores de la Construcción, el cual estará establecido en el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BVC). El Valor Catastral (VC), se determinará atendiendo a los siguientes criterios:

1. **Inmuebles conformados por terreno construible:** El valor catastral de inmuebles conformados por terrenos, se calculará atendiendo a la siguiente fórmula:

Fórmula (Terrenos):	**VC=** m^2 (terreno) x factor de la Planta de Valores de la Tierra.

2. **Inmuebles conformados por construcciones, sin terreno:** El valor catastral de inmuebles conformados para construcciones sin terreno, se calculará atendiendo a la siguiente fórmula.

Fórmula (Construcción sin terreno):	**VC=** m^2 (construcción) x factor de la Tabla de Valores de la Construcción.

3. **Inmuebles conformados por construcciones, con terreno construible:** El valor catastral de inmuebles conformados por construcciones con terreno construible, se calculará atendiendo a la siguiente fórmula:

Fórmula (Construcción con terreno construible)	**VC=** (m^2 de construcción x factor de la Tabla de Valores de la Construcción) + (m2 de terreno x factor de la Planta de Valores de la Tierra)

PARÁGRAFO PRIMERO: Los metros cuadrados (m^2) utilizados para la determinación del valor catastral de terrenos y construcciones, serán los definidos por la División de Catastro Municipal, atendiendo a los criterios técnicos establecidos en el ordenamiento jurídico nacional y municipal; y reflejadas como tal, en la respectiva ficha catastral o empadronamiento catastral, atendiendo a su clasificación y tipología.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A los efectos de este artículo, serán considerados como terrenos construibles, aquellos susceptibles a ser edificados o que sean utilizados como jardines, áreas verdes, recreacionales o similares, siempre que estos sean aptos para la construcción.

Tipología de inmuebles

Artículo 8. A los efectos de la identificación de los inmuebles, los mismos contarán con una tipología, la cual atenderá al tipo de inmueble, su uso, destino y finalidad, atendiendo a la siguiente nomenclatura:

Tipo de Uso	Nomenclatura	Descripción
Terreno	TC	Terreno destinado a uso comercial
	TR	Terreno destinado a uso residencial
	TU	Terreno Urbanizable
	TR	Terreno Rural
Vivienda	VM1	Vivienda Multifamiliar sin sótano y con ascensor
	VM2	Vivienda Multifamiliar con sótano y con ascensor
	VM3	Vivienda Multifamiliar sin sótano y sin ascensor
	VM4	Vivienda Gran Misión Vivienda Vzla
	VM5	Viviendas Multifamiliares
Comercial	CI	Comercial Industrial
	CLC	Comercial Local Comercial
	CO	Comercial Oficina
	ST	Servicios Turísticos Hoteles y similares, Clubes y Marinas

PARÁGRAFO ÚNICO: En el caso de inmuebles que cuenten con terreno construible, la nomenclatura aplicada al inmueble, estará conformada por la agrupación de la nomenclatura asignada al tipo de inmueble y al tipo de terreno, dependiendo de cada caso.

Clasificación de las zonas

Artículo 9. Los inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del municipio Caroní, adicional a su tipología, serán clasificados por zonas, atendiendo a las características de las urbanizaciones, servicios de urbanismo y equipamiento urbano, las cuales se identificarán con literales, atendiendo a los siguientes criterios de clasificación:

Zona	Descripción
A	Urbanizaciones exclusivas con vistas privilegiadas en zonas de alta cotización inmobiliaria. Incluye todos los **servicios de urbanismo**, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía de voz y data, transporte público, así como **equipamiento urbano** como: áreas verdes, seguridad video vigilada, vialidad pavimentada y con accesos exclusivos y controlados. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de quince (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 de voz y data, transporte público, así como **equipamiento urbano** como: plazas, parques, bulevares, colegios, centros 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 mayor de quince (15) años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente avaluador de cada municipio.
C	Incluye todos los **servicios de urbanismo**, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía de voz y data, transporte público; así como **equipamiento urbano** como: plazas, parques, bulevares, colegios, centros 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 treinta (30) años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente avaluador de cada municipio.
D	Incluye todos los **servicios de urbanismo**, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía de voz y data, transporte público; así como **equipamiento urbano** como: plazas, parques, bulevares, colegios, centros 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 treinta (30) años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente avaluador de cada municipio.
E	Incluye todos los **servicios de urbanismos**, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía de voz y data, transporte público, así como **equipamiento urbano** como: plazas, parques, bulevares, colegios, centros religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a comunidades con infraestructura no planificadas (sin permiso), de buena calidad y de data de construcción variables. Ubicadas generalmente dentro de la poligonal urbana o cascos históricos. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente avaluador de cada municipio.
F	Incluye algunos de los **servicios de urbanismo**, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía de voz y data, transporte público de carácter local o troncal; con **escaso equipamiento urbano**, pocas vías pavimentadas y referidas a comunidades con infraestructura no planificadas (sin permiso), de baja calidad constructiva (autoconstrucción) y de data de constricción variables. Ubicadas generalmente fuera de la poligonal urbana o áreas adyacentes.

PARÁGRAFO ÚNICO: Será competencia de la Secretaria de Gestión Urbana y Territorial, resolver, las dudas e interpretaciones que puedan surgir con la clasificación de las zonas aquí caracterizadas, dentro de las áreas urbanas y periurbanas. Así como también la obligación de identificar en un plano base de la ciudad, en físico y digital, la caracterización descrita en este artículo sobre los tipos de zonas de las áreas urbanas y periurbanas de la ciudad, a fin de que se actualice el registro catastral y que estos sectores conformen posteriormente el Plan de Desarrollo Urbano Local (PDUL) del Municipio Caroní.

Clasificación por sectores

Artículo 10. Las zonas previstas en el artículo anterior, serán clasificadas en sectores, atendiendo a las características otorgadas por la División de Catastro a cada urbanización, conjunto o desarrollo urbanístico.

CAPÍTULO IV

DEL REGISTRO CATASTRAL

Inscripción

Artículo 11. Para determinar la ubicación, descripción, tipología, numeración e identificación individualizada de todos los inmuebles ubicados en las áreas urbanas y periurbanas del municipio, se creará el registro catastral, el cual contendrá los datos establecidos en esta ordenanza y estará a cargo de la División de Catastro del municipio Caroní.

PARÁGRAFO ÚNICO: La inscripción en el Registro Catastral deberá realizarse en un plazo no mayor de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha en que se haya terminado la construcción del inmueble o, desde la fecha en que se haya otorgado el documento que confiere la propiedad o posesión del inmueble. Las modificaciones documentales o físicas previstas en el artículo anterior, deberán notificarse dentro de los treinta (30) días continuos siguientes a la fecha en que se hubiese producido la modificación.

Régimen de condominio

Artículo 12. En los casos de propiedades bajo el régimen de propiedad horizontal, la inscripción deberá ser efectuada por cada uno de los copropietarios o por quien ocupe o administre el inmueble; cada unidad inmobiliaria estará identificada por un código catastral que le será asignado por la División de Catastro Municipal; en los casos de inmuebles bajo el régimen de enfiteusis, usufructo, fideicomiso o arrendamiento, la inscripción deberá ser efectuada por los enfiteutas, usufructuarios, fideicomisarios o arrendatarios.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando se trate de inmuebles propiedad de entes públicos, esta obligación le corresponde al Director o Directora de Administración del ente u órgano respectivo.

Del procedimiento de inscripción

Artículo 13. La inscripción del inmueble se hará mediante declaración jurada, presentada por escrito, en los formularios especiales que a tal efecto suministrará la División de Catastro. El formulario de solicitud de inscripción deberá contener como datos mínimos los siguientes:

1. Ubicación y linderos del inmueble.
2. Área del terreno y área de la construcción, expresada en metros cuadrados (m^2).
3. Valor de adquisición del inmueble en la última operación traslativa de propiedad.
4. Datos del documento que acredite la propiedad.
5. Justiprecio o regulaciones oficiales si las hubiere.
6. Uso o destino del inmueble.
7. Identificación y domicilio del propietario del inmueble y del anterior propietario, si fuese el caso.
8. Identificación y domicilio del sujeto pasivo que actúe como responsable, si fuese el caso.
9. Registro Único de Información Fiscal (R.I.F) del titular.
10. Comprobante de pago de la tasa administrativa por la cuenta inicial de terrenos, bienhechurías (por certificado de empadronamiento) o desgloses de desarrollos de propiedad horizontal, de conformidad a lo previsto en la Ordenanza sobre Tasas Administrativas del municipio Caroní.

El formulario de solicitud de inscripción, deberá acompañarse de una copia del documento de propiedad, el cual será cotejado con el original o con la copia certificada y copia del Registro Único de Información Fiscal (RIF), del titular, sea persona natural, jurídica o una sucesión. Igualmente, en caso de tratarse de personas jurídicas, deberá anexarse copia del Registro Mercantil y sus últimas modificaciones.

Ficha Catastral

Artículo 14. Con la inscripción catastral y demás recaudos presentados, se abrirá el correspondiente expediente catastral y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, se expedirá la cédula catastral del inmueble, en la cual deberán constar:

1. El número y fecha de inscripción.
2. La identificación del propietario del inmueble, con especial énfasis en el número de Registro Único de Información Fiscal (R.I.F.).
3. Los datos de protocolización del documento de propiedad.
4. El número del mapa catastral y código catastral que correspondan al inmueble.
5. Los linderos y la cabida del inmueble, original y actual.
6. Tipología del inmueble.
7. Clasificación de la zona y sector del inmueble.
8. Cantidad de metros cuadrados (m^2) de construcción y de terreno.
9. El valor catastral del inmueble.

Asimismo, el propietario del inmueble será responsable de colocar en lugar visible una placa catastral, de conformidad con las disposiciones que al efecto determine la División de Catastro.

PARÁGRAFO ÚNICO: A fin de dar cumplimiento a lo establecido en este artículo, se hará una inscripción por cada inmueble, construido independientemente, forme parte de un conjunto o edificación, cuente con terreno construible o permanezca sin construir. La falta de inscripción del inmueble en el Registro Catastral, no exime del pago de los montos de los impuestos que se hubiesen causado con anterioridad.

Inscripción de oficio

Artículo 15. Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes a los sujetos pasivos por incumplir con la inscripción o las actualizaciones, el municipio Caroní deberá inscribir de oficio en el Registro Catastral, todos aquellos inmuebles que no hayan sido inscritos en el lapso previsto en esta Ordenanza. Las inscripciones de oficio, así como las correspondientes multas, se notificarán simultáneamente a los obligados.

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

PARÁGRAFO ÚNICO: Para la inscripción de oficio y la actualización del Registro Catastral, la Superintendencia de Administración Tributaria podrá realizar censos, inspecciones y fiscalizaciones, utilizar datos censales, de registros públicos y otros organismos oficiales, así como la información de empresas prestadoras de servicios, todo lo cual constará debidamente en la Resolución que a tal efecto se notifique al contribuyente.

Transmisión de la propiedad o modificación del inmueble

Artículo 16. La transmisión de la propiedad del inmueble por cualquier título, así como todo cambio en la configuración física, en las medidas, en el destino o en la situación jurídica de inmuebles ya inscritos, deberá ser notificada a la Superintendencia de Administración Tributaria, con el objeto de efectuar la actualización respectiva en el Registro Catastral. Para tales fines, se utilizarán los formularios que suministre la Superintendencia de Administración Tributaria, y los requisitos que allí se exijan.

Cooperación de las dependencias municipales

Artículo 17. Las dependencias del municipio Caroní que intervengan en los procesos de autorización y supervisión de obras de urbanismo y de construcción, modificación, reparación y ampliación de inmuebles, demoliciones o refacciones de edificaciones, integración o subdivisión de lotes, así como la integración de parcelas ubicadas en áreas urbanas del municipio, deberán informar mensualmente a la División de Catastro sobre las autorizaciones, permisos de obra terminada y otros permisos que hubiesen concedido, indicando los datos necesarios para la identificación de los inmuebles de que se trate.

PARÁGRAFO ÚNICO: La información a que se refiere este artículo, deberá enviarse dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente, a aquel en el que fueron concedidos.

Obligación de solicitar la inscripción en el Registro Catastral

Artículo 18. Para efectuar trámites que deban realizarse ante el municipio Caroní para iniciar la construcción de una urbanización o una edificación sobre inmuebles constituidos por terrenos urbanos, así como los que deban cumplirse para realizar demoliciones o refacciones de edificaciones, integración o subdivisión de lotes o parcelas ubicadas en áreas urbanas, deberá presentarse la

certificación de inscripción en el Registro Catastral y comprobarse el pago de los tributos municipales, como también el referente al servicio domiciliario del aseo urbano.

Responsabilidad de la información catastral

Artículo 19. El contribuyente o responsable del inmueble, será el responsable ante el municipio Caroní por la información catastral proporcionada para la formulación del Registro Catastral, como también de la falta de actualización del mismo.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Superintendencia de Administración Tributaria o cualquier otra dependencia municipal, en los casos donde constate diferencias o errores en la tipología o clasificación, remitirá el caso a la División de Catastro a los efectos que inicie el procedimiento administrativo respectivo para la actualización de la información catastral del inmueble, sin menoscabo, de las sanciones aplicables al contribuyente o responsable, por la falta de actualización de los datos del inmueble.

CAPÍTULO V
DE LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

Alícuotas impositivas

Artículo 20. Para la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos y periurbanos, atendiendo a la tipología del inmueble, se aplicarán las siguientes alícuotas:

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

PARÁGRAFO ÚNICO: Las alícuotas previstas en este artículo, aplicarán para el cálculo de la base imponible del impuesto (valor catastral), en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo

Determinación del impuesto

Artículo 21. A los efectos de la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos y periurbanos, se aplicará la siguiente fórmula de cálculo:

Fórmula (Impuesto de Inmuebles Urbanos y Periurbanos)	**Impuesto=** Valor Catastral (VC) del inmueble x alícuota impositiva (conforme al artículo 20)

Determinación y liquidación del impuesto

Artículo 22. El impuesto sobre inmuebles urbanos y periurbanos, será determinado y liquidado de forma anual. A los efectos de la determinación, se utilizará la información del inmueble, determinada por la División de Catastro y aportada por el contribuyente, al momento de la inscripción del inmueble o la última actualización de datos catastrales.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Superintendencia de Administración Tributaria no podrá modificar los datos catastrales del contribuyente, a los efectos de la determinación del impuesto causado.

CAPÍTULO VI
DEL PAGO DEL IMPUESTO

Oportunidad del pago

Artículo 23. El impuesto sobre inmuebles urbanos deberá ser pagado de forma trimestral, dentro del primer mes de cada trimestre, atendiendo al siguiente cronograma:

1. Primer trimestre, deberá ser pagado durante el mes de enero de cada año.
2. Segundo trimestre, deberá ser pagado durante el mes de abril de cada año.
3. Tercer trimestre, deberá ser pagado durante el mes de julio de cada año.
4. Cuarto trimestre, deberá ser pagado durante el mes de octubre de cada año.

PARÁGRAFO ÚNICO: Sin menoscabo de lo previsto en el encabezado de este artículo, el contribuyente podrá pagar durante el mes de enero de cada año, el impuesto anual determinado, oportunidad en la que podrá ser beneficiario de una rebaja equivalente al diez por ciento (10%) del impuesto liquidado, de conformidad a esta Ordenanza.

Recargo por incumplimiento de pago

Artículo 24. El contribuyente que no cumpla con el pago del impuesto, dentro de la oportunidad prevista en el artículo anterior, causará a favor del municipio Caroní, la aplicación de un recargo del diez por ciento (10%) del impuesto dejado de pagar oportunamente.

Actualización de la deuda tributaria

Artículo 25. El impuesto sobre inmuebles urbanos pagado de forma extemporánea, se ajustará al valor del tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), vigente al momento del pago.

PARÁGRAFO PRIMERO: La expresión inicial del impuesto utilizada para la actualización de la deuda, tomará como referencia, el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), vigente para el primero (1º) de enero de cada año, oportunidad en la cual es liquidado el impuesto anual, en fracciones trimestrales. Esta expresión no podrá ser modificada, excepto cuando la Superintendencia de Administración Tributaria, previo análisis de la División de Catastro; constate que existen diferencias que pudieran ocasionar el ajuste de la expresión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En los casos de inscripciones efectuadas con posterioridad a los plazos previstos en esta Ordenanza, se tomará como referencia para la expresión inicial del impuesto, el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), vigente para el momento de la inscripción del inmueble en el Registro Único de Contribuyentes y consecuente, liquidación del impuesto.

De la Solvencia

Artículo 26. La Superintendencia de Administración Tributaria podrá emitir solvencias, respecto al cumplimiento de la obligación del pago del impuesto, a solicitud de los sujetos pasivos, en los casos donde éstos requieran acreditar el cumplimiento de la obligación del pago, pagando la tasa administrativa prevista en la Ordenanza de Tasas Administrativas del municipio Caroní.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Superintendencia de Administración Tributaria podrá determinar la forma en que los contribuyentes, una vez satisfecha su obligación, tengan acceso vía electrónica al certificado de solvencia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No podrá negarse el certificado de solvencia respecto de un inmueble determinado, cuando ha sido cumplida la obligación impuesta en la presente Ordenanza. La falta de pago de los impuestos de un inmueble no será motivo para negar la solvencia relativa a los impuestos correspondientes a otro inmueble, ni a los concernientes a otros ramos impositivos.

PARÁGRAFO TERCERO: La Superintendencia de Administración Tributaria no podrá requerir la consignación de solvencias, para trámites o solicitudes, que deban ser procesados por ella.

Convenio de pago

Artículo 27: El o la Superintendente de Administración Tributaria del municipio Caroní podrá, excepcionalmente, celebrar convenios de pagos con los deudores morosos, sobre la base de un pago inicial que sería de cincuenta por ciento (50%) de la deuda liquida y exigible, y hasta un máximo de tres (3) cuotas consecutivas por el saldo restante. En todo caso, la deuda devengará intereses a la tasa del uno por ciento (1%) mensual.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de incumplimiento de las condiciones y plazos otorgados a los contribuyentes, se exigirá el pago inmediato de la totalidad de la deuda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los convenios de pago que se establezcan, conforme a este artículo, solo podrán dar lugar a la expedición de Certificado de Solvencia, cuando la obligación pendiente quede afianzada a la satisfacción del Municipio.

CAPÍTULO VII

DEL ENTERAMIENTO DEL IMPUESTO

Oportunidad de enteramiento del impuesto

Artículo 28. Los agentes de percepción, designados de conformidad a lo previsto en el artículo 6 de esta Ordenanza, deberán enterar el impuesto percibido dentro de los primeros quince (15) días continuos del trimestre siguiente a aquel en el que se efectuó la percepción del impuesto.

Porcentaje de la percepción

Artículo 29. Los agentes de percepción están en la obligación de percibir el cien por ciento (100%) del impuesto sobre inmuebles urbanos y periurbanos del contribuyente, excepto en aquellos casos donde el mismo, sea beneficiario de una rebaja, caso en el cual, deberán exigir la porción del impuesto sujeto al pago.

PARÁGRAFO ÚNICO: Los agentes de percepción no podrán realizar la percepción del impuesto a contribuyentes que sean beneficiarios de las exenciones o exoneraciones previstas en esta Ordenanza.

Comprobante o constancia de percepción

Artículo 30. Los agentes de percepción, estarán en la obligación de entregar a los contribuyentes un comprobante de percepción o en su defecto, ajustar su facturación o comprobantes fiscales, incluyendo de forma visible el impuesto sobre inmuebles urbanos percibido.

Relación de percepciones

Artículo 31. Los agentes de percepción designados, deberán consignar en la misma oportunidad del enteramiento, prevista en el artículo 28 de esta Ordenanza, una relación de los contribuyentes objeto de percepción, indicando los siguientes datos:

1. Nombre y apellido, en caso de persona natural.
2. Razón social, en caso de persona jurídica.
3. Registro Único de Información Fiscal (RIF).
4. Datos del inmueble, ubicación y metraje.
5. Valor Catastral del inmueble e impuesto percibido.

CAPÍTULO VIII

DE LAS REBAJAS, EXENCIONES Y EXONERACIONES

Rebajas

Artículo 32. Se establece una rebaja del treinta por ciento (30%) sobre el impuesto previsto en esta Ordenanza a los siguientes:

1. El propietario o la propietaria de un inmueble edificado destinado a industrias calificadas como básicas o de interés nacional, regional o local por las autoridades competentes.
2. El propietario o la propietaria de un inmueble edificado destinado a empresas de propiedad social comunal en ejecución de un proyecto socio-productivo, pagará por concepto de impuesto, la tarifa reducida en un treinta por ciento (30%).
3. Los propietarios o propietarias de terrenos no construidos que los arrienden al municipio, a los fines de ser destinados a instalaciones deportivas municipales.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para los casos previstos en los numerales 1 y 2 del presente artículo, si administrativamente, se detecta falsedad en la información suministrada, se revocará el beneficio y el contribuyente queda obligado a restituir la diferencia de los trimestres pagados en su totalidad con un incremento igual al porcentaje otorgado.

Exenciones

Artículo 33. Se declaran exentos del pago del impuesto establecido en la presente Ordenanza, los inmuebles siguientes:

1. Los que pertenezcan al dominio público o privado de la nación o del Estado Bolívar, de Institutos Autónomos o Universidades Nacionales, siempre que estén siendo utilizados para actividades de servicio público.
2. Los que sean propiedad del municipio o de sus fundaciones, empresas, sociedades civiles, institutos autónomos y mancomunidades.
3. Los inmuebles propiedad de los consejos comunales, comunas y bancos de las comunas que sirvan de única sede a los mismos y no tengan propiedad particular.
4. Los templos y edificaciones destinadas totalmente al culto religioso, debidamente constituidas y cuando el público tenga libre acceso a los mismos.
5. Los inmuebles de propiedad particular destinados totalmente al deporte o a parques de recreación de uso gratuito y de libre acceso al público.
6. Los inmuebles que sean propiedad de organizaciones sindicales y gremiales, que sirvan de sede a las mismas, en el entendido de que la exención, solo procederá sobre la parte del inmueble en que se encuentren localizadas dichas organizaciones
7. Los inmuebles que pertenezcan a particulares y que sean destinados para uso público o zonas verdes en los planos de zonificación y que, a consecuencia de ello, pasan a la administración y disposición del municipio. La exención solo comprenderá aquella parte del inmueble que esta efectivamente este dedicada al uso público o a zona verde.
8. Los inmuebles de propiedad particular afectados por una expropiación por causa de utilidad pública o social, desde el momento en que se produzca la publicación en Gaceta Oficial.
9. Los que sean decretados legalmente por la municipalidad como monumentos históricos, culturales o artísticos.
10. Los inmuebles de propiedad particular cuyos propietarios tengan una edad igual o superior a sesenta (60) años, o que estén con discapacidad y que demuestren tal condición a través de la certificación médica emitida por el organismo competente, para ambos casos el inmueble tiene que constituirse como vivienda principal, por ante el organismo nacional competente y estén ocupados por sus propietarios.
11. Los gobiernos extranjeros por la propiedad de los inmuebles destinados a sus sedes consulares, cuando exista reciprocidad de trato fiscal con los mismos.
12. Las instituciones de enseñanza, asociaciones civiles deportivas o similares, por la propiedad de terrenos destinados a actividades deportivas o parques de recreación abiertos al público, con cuya utilización no se persigan fines de lucro.
13. Los propietarios de inmuebles destinados a la educación o asistencia gratuita a niños y/o ancianos.
14. Los partidos políticos, sindicatos, y asociaciones cooperativas legalmente constituidas, por la propiedad de sus inmuebles. El beneficio incluye únicamente el área destinada a los fines propios de esas entidades y cesará cuando el inmueble sea destinado a otros fines.
15. Los propietarios de inmuebles destinados a fines benéficos, de estudio o de cultura para el público, o a ser sede de entidades de naturaleza similar, siempre y cuando dichos fines no tengan carácter lucrativo.
16. Los propietarios de inmuebles que estén invadidos u ocupados ilegalmente por terceros, cuando el propietario no perciba ninguna contraprestación o beneficio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todas las exenciones previstas en este artículo serán válidas sobre la parte del inmueble que ostente la condición prevista en la exención, y al extinguirse o modificarse la finalidad en que se fundamenta, la exención cesará.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las exenciones operan cuando se den los supuestos de hechos establecidos en cada caso. Los interesados deberán obtener de la Superintendencia de Administración Tributaria del municipio Caroní, la constancia y certificación correspondiente.

Exoneraciones

Artículo 34. El Alcalde o Alcaldesa previa autorización de la Cámara Municipal, mediante la aprobación de las dos terceras (2/3) partes de sus miembros, podrá exonerar del impuesto previsto en esta Ordenanza, hasta por un lapso de tres (3) años, en los casos siguientes:

1. Los que deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública o los que no sean utilizados por haber sido declarados por organismos públicos como inhabitables por incendios, inundaciones u otra causa de calamidad pública.
2. Los inmuebles propiedad de asociaciones y cooperativas, constituidas de acuerdo a la Ley, y las empresas de producción social o comunal, directas o indirectas, debidamente constituidas, y los inmuebles propiedad de pueblos indígenas, siempre que, a juicio de la Superintendencia de Administración Tributaria del municipio Caroní, persigan fines de interés público general o de utilidad pública, y que sean utilizados para su funcionamiento.
3. Los inmuebles de los empleados y obreros de la Alcaldía de Caroní y demás entes u órganos descentralizados y desconcentrados, que estén amparados por la Convención Colectiva de Trabajo de Empleados u Obreros, siempre y cuando su solicitud no sea para fines comerciales.
4. Los terrenos de propiedad particular cuyas características, naturaleza y ubicación impidan cualquier tipo de obras de urbanismo y edificaciones, previa certificación del organismo competente, durante el tiempo en que existan las circunstancias que impidan urbanizar o edificar.
5. Los inmuebles destinados por sus propietarios o poseedores a fines benéficos o a ser sede de corporaciones, culturales o de investigación científica, siempre que los servicios que se presten al público sean sin fines de lucro y únicamente sobre aquella parte destinada a tales servicios;
6. Los que no sean utilizados por haber sido declarados por organismos públicos como inhabitables por inundaciones, incendios o cualquier otra causa de calamidad pública.
7. Toda construcción dedicada al desarrollo turístico a partir de la fecha de aprobación de la conformidad de variables urbanas fundamentales.

PARÁGRAFO PRIMERO: A solicitud de parte interesada, las exoneraciones contempladas en este artículo podrían ser prorrogadas por el Alcalde o Alcaldesa, siempre y cuando la Superintendencia de Administración Tributaria del municipio Caroní, certifique que se mantienen vigentes las condiciones o supuestos que le dieron origen.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al modificarse los hechos o supuestos, en que se fundamente la exoneración, esta cesará de inmediato.

Incentivo al desarrollo urbano

Artículo 35. Como incentivo al desarrollo urbano, los terrenos que se encuentren en proceso de urbanismo podrán ser exonerados del impuesto de que trata esta Ordenanza, a partir de la fecha que se le otorgue la Certificación de Variables Urbanas para el desarrollo urbanístico y hasta por un lapso máximo de tres (3) años, de acuerdo procedimiento previsto en esta Ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: En caso de desarrollos urbanísticos, tan pronto se otorguen las Constancias de Factibilidad de Uso Variables Urbanas para construir, se excluirán del tributo las superficies correspondientes a vialidad, plazas y parques públicos, zonas verdes, campos deportivos públicos, zonas educacionales, asistenciales y cualesquiera otras que, de acuerdo al plano de urbanización o parcelamiento y conforme a las leyes u Ordenanzas municipales corresponde transferir a la administración y disposición del municipio.

A estos fines, el propietario de la urbanización o la institución que administraba las tierras, sea del poder público nacional, estatal o municipal, una vez concluida cada etapa con los servicios indispensables y mediante escrituras públicas, hará la transferencia obligatoria de dichas áreas al municipio. En caso de no realizarse inmediatamente la transferencia, todas las tierras correspondientes a las áreas señaladas y las áreas de equipamiento pasan a la administración del municipio Caroní de pleno derecho, conforme a la Ley.

Solicitud de beneficios

Artículo 36: El sujeto que aspire gozar de las exoneraciones y rebajas previstas en esta Ordenanza, deberá dirigir al Alcalde o Alcaldesa una solicitud contentiva de los datos y razones que la fundamentan. Una vez analizados los supuestos de procedencia, la remitirá a la Cámara Municipal para su autorización. La Cámara Municipal, mediante acuerdo aprobado por las 2/3 partes de sus miembros, podrá autorizar al Alcalde para conceder dicho beneficio.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para que proceda la consideración de la prórroga de la exoneración, el contribuyente exonerado dirigirá, en los años subsiguientes, una solicitud contentiva de las circunstancias y razones que la motivan. El Alcalde o Alcaldesa decidirá conforme a lo previsto en este artículo.

CAPÍTULO IX

DE LAS OBLIGACIONES

Deberes formales y materiales

Artículo 37. Todo contribuyente o responsable estará sujeto a las siguientes obligaciones:

1. Inscribir el inmueble en el Registro Catastral. Está obligación se extiende a los sujetos que por una u otra razón gocen de exenciones, exoneraciones o rebajas tributarias, establecidas en esta Ordenanza aun cuando los inmuebles pertenezcan a entidades públicas.
2. Notificar por escrito, tanto a la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal de Caroní, como a la División de Catastro cuando los inmuebles urbanos de los cuales son propietarios o titulares de derechos reales, hubieren sufrido algún cambio material en su estructura física o de porcentaje de construcción que varíe su valor catastral y así mantener actualizado el Catastro Municipal.
3. Cuando ocurran cambios de propiedad, el adquirente está en la obligación de participarlo dentro de los sesenta (60) días siguientes de efectuada la transmisión de la propiedad, acompañando copia del documento respectivo, debidamente protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro Público y copia de la cédula Catastral.
4. Comparecer ante la Superintendencia de Administración Tributaria cuando le sea requerido.
5. Suministrar la información requerida por la Superintendencia de Administración Tributaria.
6. Realizar el pago del impuesto dentro del lapso establecido en la presente Ordenanza.
7. Percibir y enterar el impuesto, cuando haya la designación como agente de percepción.
8. Cualquier otra que, por su naturaleza, sea de carácter formal o material.

CAPÍTULO X

DE LAS FACULTADES DE LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y LOS PROCEDIMIENTOS

Facultades de verificación, fiscalización y determinación

Artículo 38. La Superintendencia de Administración Tributaria, dispondrá de amplias facultades de verificación, fiscalización y determinación, en aplicación de lo previsto en esta Ordenanza, inclusive en los casos de exenciones, exoneraciones y rebajas; pudiendo ejercer entre otras atribuciones las siguientes:

1. Verificar en cualquier momento el cumplimiento de lo previsto en esta Ordenanza.
2. Examinar cualquier documentación que permita comprobar la existencia de la propiedad de inmuebles en jurisdicción del municipio.
3. Emplazar a los contribuyentes para que contesten los interrogatorios que se les pudiese formular, a fin de determinar la existencia de derechos a favor del Órgano competente.
4. Exigir al contribuyente o al responsable la exhibición de documentos, en los cuales pudiese constar la propiedad de inmuebles; así como exigir su comparecencia ante la autoridad administrativa, a fin de proporcionar la información que le sea requerida.
5. Requerir información de terceros, que en virtud de la actividad a la cual se dedican o por su relación con bienes del contribuyente, pudiesen conocer sobre las propiedades inmobiliarias del mismo; así como exigirles la exhibición de la documentación que repose en su poder y que se relacione o vincule con las obligaciones establecidas en esta Ordenanza.
6. Practicar verificaciones en locales, oficinas e inmuebles, ocupados o utilizados, por cualquier título, por los contribuyentes o responsables.
7. Realizar procedimientos de fiscalización y determinación, a los efectos de determinar el impuesto causado por la propiedad de un inmueble urbano o periurbano ubicado en la jurisdicción del municipio Caroní.

De los procedimientos de verificación, fiscalización y determinación

Artículo 39. La Superintendencia de Administración Tributaria, podrá aplicar los procedimientos de verificación, fiscalización y determinación en atención a lo previsto en el Código Orgánico Tributario.

De la determinación y liquidación de oficio

Artículo 40. La Superintendencia de Administración Tributaria, podrá determinar y liquidar de oficio el impuesto correspondiente, sobre base presuntiva, cuando el contribuyente no proporcione los elementos de juicio requeridos para practicar la determinación sobre base cierta y fuera imposible obtener, los elementos necesarios para su cálculo. En este caso, subsiste la responsabilidad del contribuyente o responsable, sobre las diferencias que pudieren corresponder, derivadas de una posterior determinación sobre base cierta.

De las liquidaciones complementarias y correcciones fiscales

Artículo 41. La Superintendencia de Administración Tributaria, podrá verificar y validar el impuesto determinado de conformidad a lo previsto en esta Ordenanza, si resultare que el contribuyente ha pagado menos del impuesto correspondiente, se efectuarán las correcciones necesarias mediante la respectiva liquidación complementaria. Si se hubiere pagado más, se harán las rectificaciones y ajustes necesarios y se le reconocerá el derecho a rebajar en sus próximas declaraciones el monto pagado en exceso.

De la intimación

Artículo 42. La Superintendencia de Administración Tributaria podrá exigir a través del procedimiento de intimación el pago, la deuda tributaria, conformada por impuesto, sanciones, recargos, y demás accesorios adeudados por el o los contribuyentes al municipio Caroní, siempre que éstos se encuentren líquidos y exigibles; en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el mismo acto de intimación, se podrá aplicar un recargo del diez por ciento (10%) de los conceptos que conformen la deuda tributaria, señalados en el encabezado de este artículo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En los casos de incumplimiento de la intimación por parte de contribuyentes o responsables comerciales, industriales, prestadores de servicios o cualquier otra tipología, que no sea atribuible a viviendas multifamiliares; la Superintendencia de Administración Tributaria, podrá aplicar la sanción que aplique la ley correspondiente, hasta tanto se dé cumplimiento con la obligación del pago de la deuda tributaria intimada.

Del cobro ejecutivo

Artículo 43. Para el cobro de las cantidades adeudadas, la Superintendencia de Administración Tributaria, en el curso del mes de enero de cada año, a través del procedimiento de Cobro Ejecutivo establecido en el Código Orgánico Tributario, remitirá a la Sindicatura Municipal, una lista debidamente certificada, de todos los contribuyentes morosos del impuesto sobre inmuebles urbanos que adeuden más de un (1) año, para el análisis e inicio del procedimiento correspondiente. Hasta tanto no se inicie el procedimiento de cobro ejecutivo se continuarán las gestiones de cobranza respectiva.

CAPÍTULO XI

DE LAS NOTIFICACIONES, LOS RECURSOS Y LA PRESCRIPCIÓN

Notificación de actos de naturaleza administrativa y tributaria

Artículo 44. Las notificaciones relacionadas con la liquidación y determinación del impuesto por la Superintendencia de Administración Tributaria, los reparos, inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, se practicarán conforme a lo previsto en el Código Orgánico Tributario.

Las notificaciones relacionadas con las funciones de control y seguimiento, por parte de la División de Catastro y la Superintendencia de Administración Tributaria, se practicarán conforme a lo previsto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

Preferencia de las notificaciones electrónicas

Artículo 45. Sin menoscabo de lo previsto en los artículos precedentes, la Superintendencia de Administración Tributaria podrá efectuar la notificación de los actos administrativos y tributarios, a través del portal de Superintendencia en Línea, siempre que se garantice la recepción de la notificación, mediante el comprobante respectivo.

PARÁGRAFO ÚNICO: El correo inscrito por los sujetos pasivos en el portal de Superintendencia en Línea, podrá ser utilizado como medio de notificación válido para la notificación los actos desarrollados en cumplimiento de esta Ordenanza.

Recursos

Artículo 46. Los actos administrativos de efectos particulares, dictados en aplicación de esta Ordenanza, de naturaleza administrativa o tributaria, podrán ser recurridos, atendiendo a la naturaleza de cada acto, a través de los medios de impugnación previstos en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y el Código Orgánico Tributario, respectivamente.

Prescripción

Artículo 47. Todo lo relativo a la prescripción de obligaciones tributarias y sus accesorios, así como las causales de interrupción y suspensión, se regirán por lo establecido en el Código Orgánico Tributario.

Supuestos de interrupción de la prescripción

Artículo 48. A los efectos de esta Ordenanza y sin menoscabo de lo previsto en el Código Orgánico Tributario, serán igualmente causales de interrupción de la prescripción:

1. El cambio de firma o de titular del inmueble, o cualquier actualización de cambio en la configuración física del mismo respecto de los datos del Registro Catastral.
2. La solicitud y posterior acreditación de estados de cuenta de inmuebles, para la solicitud de cualquier trámite ante el municipio.
3. Cualquier acción de cobro o reconocimiento de la deuda tributaria, realizada por la Superintendencia de Administración Tributaria, donde se exija el cumplimiento de la obligación del pago.

CAPÍTULO XII
DE LAS SANCIONES

Del tipo de sanciones

Artículo 49. Las infracciones a la presente Ordenanza, se sancionarán de la forma siguiente:

1. Multas;
2. Cierre temporal de establecimientos comerciales o industriales.

Concurrencia

Artículo 50. Cuando concurran dos o más ilícitos tributarios o administrativos sancionados con multas, se aplicará la sanción más grave, aumentada con la mitad de las otras sanciones. Si las sanciones son iguales, se aplicará cualquiera de ellas aumentada con la mitad de las restantes.

Cuando concurran dos o más ilícitos tributarios o administrativos sancionados con multas o cualquier otra sanción que por su heterogeneidad no sean acumulables, se aplicarán conjuntamente.

Multas en términos porcentuales

Artículo 51. Las multas establecidas en esta Ordenanza expresadas en términos porcentuales, se convertirán al equivalente a las veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela al momento de la comisión del ilícito, y se pagarán utilizando el valor de la misma que estuviere vigente para el momento del pago.

Término medio

Artículo 52. Cuando la sanción a aplicar se encuentre entre dos límites, se aplicará el término medio que se obtiene sumando los dos números y tomando la mitad; se la reducirá hasta el límite inferior o se le aumentará al superior, según el mérito de las respectivas circunstancias atenuantes o agravantes que concurran en el caso en concreto, debiendo compensárselas cuando las haya de una u otra especie.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando la sanción a aplicar no se encuentre entre dos límites, se aplicará ésta sin considerar atenuantes y/o agravantes.

Circunstancias agravantes

Artículo 53. Son circunstancias agravantes:

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

PARÁGRAFO ÚNICO: Habrá reincidencia cuando el imputado después de una sentencia o resolución firme sancionatoria, cometiere uno o varios ilícitos tributarios de la misma índole durante los cinco (5) años contados a partir de aquellos.

Circunstancias atenuantes

Artículo 54. Son circunstancias atenuantes:

1. El grado de instrucción del infractor.
2. La conducta que el autor asuma en el esclarecimiento de los hechos.
3. La presentación de la declaración y pago de la deuda para regularizar el crédito tributario
4. El cumplimiento de los requisitos omitidos que puedan dar lugar a la imposición de sanción.
5. Las demás circunstancias atenuantes que resulten de los procedimientos administrativos o judiciales, aunque no estén previstas expresamente por la Ley.

Plazo para el pago de las multas

Artículo 55. Las sanciones establecidas en este Capítulo, se aplicarán sin perjuicio los tributos y sus accesorios. El plazo para el pago de multas será de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación que la impone.

Unidad de cuenta

Artículo 56. Las sanciones pecuniarias, que tomen como referencia el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), deberán ser pagadas tomando en consideración el valor vigente al momento del pago.

Sanciones

Artículo 57. Serán sancionados en la forma prevista en este artículo los contribuyentes que:

1. No inscriban o actualicen el Registro Catastral, dentro de los plazos previstos en esta Ordenanza, serán sancionados con multa de ciento cincuenta (150) veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).
2. No comuniquen la trasmisión de propiedad a la Superintendencia de Administración Tributaria o las modificaciones hechas al inmueble, serán sancionados con multa de cien (100) veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).
3. Se nieguen a suministrar la información requerida por la Superintendencia de Administración Tributaria, a mostrar los documentos que se les exige, serán sancionados con multa de setenta y cinco (75) veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).
4. Impidan por sí mismos, o por interpuesta persona, el ejercicio de las facultades de verificación, fiscalización y determinación de la Superintendencia de Administración Tributaria, será sancionado con multa de quinientas (500) veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV). En el caso de inmuebles de uso comercial o industrial, aplicará el cierre temporal del establecimiento por un plazo de diez (10) días continuos.
5. Causen una disminución ilegítima de impuestos, mediante la obtención indebida de exenciones, exoneraciones y otros beneficios fiscales, o por otros medios ilícitos, o quienes falsifiquen documentos protocolizados de adquisición del inmueble u otros documentos para obtener un provecho indebido, serán sancionados con multa entre el cien por ciento (100%) y el trescientos por ciento (300%) del tributo omitido.

   En caso de allanamiento del pago a la determinación realizada por la Administración Tributaria Municipal, la sanción aplicable será del treinta por ciento (30%) del tributo omitido.

Sanción a los agentes de percepción

Artículo 58. Serán sancionados en la forma prevista en este artículo, los agentes de percepción que:

1. No perciba el impuesto correspondiente, será sancionado con multa del quinientos por ciento (500%) del tributo no percibido.
2. Perciba menos de lo que corresponde, será sancionado con multa del cien por ciento (100%) de lo no percibido.
3. No entere las cantidades percibidas, dentro del plazo establecido, serán sancionado con multa del cinco por ciento (5%) del tributo percibido, por cada día de retraso hasta un máximo de cien (100) días.
4. Entere las cantidades percibidas, ante la Superintendencia de Administración Tributaria, será sancionado con multa del mil por ciento (1000%) del tributo percibido.

Sanción a los funcionarios

Artículo 59. Serán sancionados en la forma prevista en este artículo, los funcionarios que dolosa o culposamente:

1. No realicen, cuando sean procedentes, las liquidaciones de oficio, sobre base cierta o presunta, según sea el caso, con multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto del impuesto dejado de liquidar, si fuere el caso.
2. Acordasen rebajas, exenciones, exoneraciones o condonaciones del impuesto o de las sanciones pecuniarias, cuando ellas no estén previstas, con multa de cien por ciento (100%) del monto de la rebaja, exención, exoneración o condonación.
3. Que al realizar las liquidaciones de oficio o complementarias apliquen tarifas impositivas inferiores, con multa del cincuenta por ciento (50%) del monto del impuesto que resulte de la liquidación.
4. El funcionario que modifique o altere los datos de un contribuyente, su tipología, clasificación o ubicación, para favorecerlo en detrimento de los intereses del municipio Caroní, será sancionado con un cien por ciento (100%) del impuesto que debió pagar el contribuyente, sin menoscabo de las sanciones disciplinarias o administrativas, que deriven de su conducta dolosa.

Aplicación supletoria

Artículo 60. La Superintendencia de Administración Tributaria, en los casos de ilícitos tributarios no previstos en esta Ordenanza, podrá aplicar de forma supletoria, el Código Orgánico Tributario.

CAPÍTULO XIII

DISPOSICIONES FINALES

De los anexos

PRIMERA. Formarán parte de la presente Ordenanza, como Anexo I y Anexo II, la Tabla de Valores de la Tierra y la Tabla de Valores de la Construcción, respectivamente, empleados para la determinación del valor catastral de los inmuebles urbanos y periurbanos del municipio Caroní.

En atención a lo previsto en la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de Potestades Tributaria de los Estados y Municipios, en su artículo 37, el Ministerio del Poder Popular de Economía y Finanzas, previa aprobación del Consejo Superior de Armonización Tributaria, podrá ajustar anualmente las Tablas de Valores del Terreno y de la Construcción, las cuales deberán ser publicadas en Gaceta Municipal, previo acuerdo y aprobación del Concejo Municipal del municipio Caroní.

De las modificaciones de las tablas

SEGUNDA. Las tablas contempladas en la presente Ordenanza podrán ser modificadas por el ejecutivo municipal mediante decreto, debidamente publicado en Gaceta Municipal del municipio Caroní, el cual formará parte integrante de esta Ordenanza a efectos de ajustarlos a las condiciones establecidas en la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios y las resoluciones publicadas por el Ministerio del Poder Popular para la Economía y Finanzas previo acuerdo del Consejo Superior de Armonización Tributaria.

De la Comisión de Caracterización

TERCERA: A los efectos de la caracterización de las construcciones y terrenos, ubicados dentro y fuera de la poligonal urbana del municipio Caroní, se conformará una Comisión de Caracterización dirigida por la Secretaría de Gestión Urbana y Territorial, quienes tienen la obligación de identificar en un plano base de la ciudad, la caracterización de las construcciones y terrenos, tipos de zonas de las áreas urbanas y periurbanas del Municipio. La caracterización de los sectores o zonas que conformarán el municipio Caroní deberá formar parte integral del Plan de Desarrollo Urbano Local (PDUL) del Municipio.

Esta comisión debe instalarse a los quince (15) días de la publicación de la presente Ordenanza y tener la visualización y resultados de la sectorización en un plazo prudencial de tiempo, de acuerdo al plan de trabajo que a tal efecto se apruebe en el Concejo Municipal.

Derogatoria

CUARTA. La presente Ordenanza deroga la Reforma Parcial de la Ordenanza sobre Inmuebles Urbanos y Periurbanos del Municipio Caroní del Estado Bolívar y sus Tablas de Valores, publicada en Gaceta Municipal N° 129/2020. Ordinaria de fecha Nueve (09) de septiembre de 2020.

Entrada en vigencia

QUINTA. Las disposiciones previstas en esta Ordenanza, relativas a la determinación y liquidación del impuesto, como también las relativas a las sanciones por incumplimiento del pago o actualizaciones de deudas tributarias, entrarán en vigencia a partir del primero (1°) de enero del año 2025.

Las disposiciones relativas a la realización de avalúos catastrales, cédulas catastrales, empadronamientos y cualquier actividad relativas al Catastro Municipal, tendrán vigencia desde el momento de publicación de este instrumento en Gaceta Municipal.

Dado, firmado y sellado en la Sala Bicentenaria de Sesiones del Poder Popular "Simón Bolívar" de Caroní del Estado Bolívar, a los Veintiún (21) días del mes de Febrero del año 2024. Años: 213° de la Independencia y 165° de la Federación y 25° de la Revolución.

Conc. MAYURVIS E. ALCALÁ
Presidenta del Concejo Municipal
Bolivariano de Caroní

JESÚS A. VASQUEZ
Secretario (E) del Concejo Municipal
Bolivariano de Caroní

En el Despacho del Alcalde del Municipio Caroní del Estado Bolívar, a los 22 días del mes de FEBRERO del año Dos Mil veinticuatro (2024). Años 213º de la Independencia, 165º de la Federación y 25º de la Revolución.

Cúmplase, Publíquese y Ejecútese.

TITO JOSÉ OVIEDO
ALCALDE DEL MUNICIPIO CARONÍ

ANEXO I

PLANTA DE VALORES DELATIERRA (PVT)

TIPO	Clasificación del Terreno	TCMMV/M2
A	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo A	10
B	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo B	8
C	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo C	6
D1	Terreno Urbanizable hasta 5.000 m^2	3
D2	Terreno Urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 m^2	3
D3	Terreno Urbanizable desde 50.001 m^2en adelante	2
E1	Terreno Rural hasta 5.000 m^2incluido en la poligonal urbana	2
E2	Terreno Rural desde 5.001 hasta 50.000 m^2incluido en la poligonal urbana	1,5
E3	Terreno Rural desde 50.001 m^2 en adelante, incluido en la poligonal urbana	1

ANEXO II

TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN (TVC)

TABLA N° 1	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES I					
TIPO	SISTEMA APORTICADO - Sin Sótano y con ascensor					
	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/M2)					
	A	B	C	D	E	F
MMV/M2	80	70	50	40	25	20

TABLA N° 2	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES II					
TIPO	SISTEMA APORTICADO - Con Sótano y con ascensor					
	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/M2)					
	A	B	C	D	E	F
MMV/M2	540	90	75	60	45	30

TABLA N° 3	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES III					
TIPO	Sin Sótano y sin ascensor					
	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/M2)					
	A	B	C	D	E	F
MMV/M2	300	80	70	50	40	20

TABLA N° 4	VIVIENDA MULTIFAMILIARES IV GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA (GMVV)	
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/M2)	
	INAVI	GMVV
MMV/M2	20	15

Tabla N°5	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES FAMILIARES V					
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/M2)					
	A	B	C	D	E	F
QUINTA	500	80	70	60	40	30
CASA/QUINTA	470	80	60	50	40	25
CASA	400	70	50	40	30	20
CASA COLONIAL	320	55	40	30	20	15
GMVV	15	15	10	10	8	7
AUTOCONSTRUCCIÓN	15	40	30	25	20	12

TABLA N° 6	COMERCIOS					
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/M2)					
	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	680	110	100	80	65	50
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	650	100	90	80	60	40

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLÍVAR
MUNICIPIO CARONI
SECRETARÍA MUNICIPAL
CONCEJO MUNICIPAL BOLIVARIANO DE CARONÍ

TABLA N° 7	OFICINAS					
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/M2)					
	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	650	110	90	80	60	40
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	600	100	85	70	55	35

TABLA N° 8	INDUSTRIAS				
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/M2)				
	I1	I2	I3	I4	I5
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	100	80	65	50	40
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	90	75	60	45	30

I1: Industria altamente tecnificada activa (más de 50 % de su capacidad)
I2: Industria altamente tecnificada inactiva (menos del 50 % de su capacidad)
I3: Industria medianamente tecnificada y activa
I4: Industria medianamente tecnificada e inactiva
I5: Depósito y almacén

TABLA N° 9	SERVICIOS TURISTICOS				
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/M2)				
	A	B	C	D	E
HOTELES Y SIMILARES	130	100	90	75	55
CLUBES Y MARINAS	120	100	80	70	50