

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO NUEVA ESPARTA



MUNICIPIO MANEIRO

DEPÓSITO LEGAL
N° pp o0198807 NE 27

NÚMERO: 1747
AÑO: MMXXIV
MES: IV
ISSN N° 1317-33-08

GACETA

**"MORAL Y LUCES
SON NUESTRAS
PRIMERAS
NECESIDADES"**

SIMÓN BOLÍVAR

MUNICIPAL

PAMPATAR, 29 DE ABRIL DE 2024 – EDICIÓN EXTRAORDINARIA

SUMARIO:

Resolución N° 059. Se declara la promulgación y ejecución de la "Reforma de la Ordenanza del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos en el Municipio Manuel Plácido Maneiro del Estado Bolivariano de Nueva Esparta".

"LAS ORDENANZAS, ACUERDOS, REGLAMENTOS, DECRETOS, RESOLUCIONES Y TODOS AQUELLOS DOCUMENTOS EXPEDIDOS O QUE SE EXPIDIERAN POR CUALQUIER AUTORIDAD DEL MUNICIPIO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, TENDRÁN AUTENTICIDAD Y VIGOR DESDE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL". LAS AUTORIDADES DEL PODER PÚBLICO Y LOS PARTICULARES EN GENERAL, QUEDAN OBLIGADOS A SU OBSERVANCIA Y CUMPLIMIENTO.-

ARTÍCULO 7° DE LA ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL

PAMPATAR – ESTADO NUEVA ESPARTA

GACETA MUNICIPAL EDICION: EXTRAORDINARIA
MUNICIPIO MANEIRO

GACETA MUNICIPAL

INDICE

<p><u>Resolución N° 059.</u> Se declara la promulgación y ejecución de la “Reforma de la Ordenanza del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos en el Municipio Manuel Plácido Maneiro del Estado Bolivariano de Nueva Esparta”.</p>	<p>Pág.</p> <p>04 al 33</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	--

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO NUEVA ESPARTA
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPIO MANEIRO**



**GACETA MUNICIPAL Nro.
1747**

NOTA DEL EDITOR

La presente publicación de la Gaceta Municipal del Municipio Autónomo Maneiro del Estado Nueva Esparta, en su entrega, consta de doce (12) ejemplares. De estos ejemplares, seis (6) serán remitidos al Departamento de Depósito Legal del Instituto Autónomo Nacional de Bibliotecas Públicas, para su respectivo registro y almacenamiento. De los otros seis (6) restantes, dos (2) ejemplares reposarán en los archivos del Despacho de esta Alcaldía, dos (2) se remitirán para su archivo a la Secretaria de la Cámara Municipal y los otros dos (2) se remitirán para su archivo a la Oficina de Sindicatura Municipal.



Presidente del Concejo Municipal Manuel Plácido Maneiro.



RESOLUCIÓN N° 059

MOREL DAVID RODRÍGUEZ SALCEDO, Alcalde electo del Municipio Manuel Plácido Maneiro del estado Bolivariano de Nueva Esparta, cualidad que consta de credencial expedida por la Junta Municipal Electoral en fecha 23 de noviembre de 2021 y de Acta de Juramentación N° 75, ante el Concejo Municipal de Maneiro, en fecha 27 de noviembre de 2021, publicada en la Gaceta Municipal N° 1.379, de fecha 27 de noviembre de 2021, Edición Extraordinaria. En uso de las atribuciones legales que me confiere el artículo 88, numerales 1, 3 y 12 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

CONSIDERANDO

Que el Concejo Municipal del Municipio, en Sesión Extraordinaria N° 09 de fecha 19 de marzo de 2023, aprobó la **“REFORMA DE LA ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS EN EL MUNICIPIO MANUEL PLACIDO MANEIRO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE NUEVA ESPARTA”**.

RESUELVO:

Artículo 1.- Se declara la promulgación y ejecución de la **“REFORMA DE LA ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS EN EL MUNICIPIO MANUEL PLACIDO MANEIRO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE NUEVA ESPARTA”**, y se ordena su publicación en la Gaceta Municipal.

Artículo 2.- Comuníquese y publíquese.

Dado, firmado y sellado en el Despacho del Alcalde del Municipio Maneiro, en Pampatar a los veintinueve (29) días del mes de abril de 2024. Años 214° de la Independencia y 165° de la Federación.

CÚMPLASE



MOREL DAVID RODRÍGUEZ SALCEDO
Alcalde del Municipio Manuel Plácido Maneiro
Según Acta N° 75 de fecha 27/11/2021
Gaceta Municipal N° 1.379. Edición Extraordinaria

**REFORMA DE LA ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS EN EL
MUNICIPIO MANUEL PLACIDO MANEIRO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE NUEVA
ESPARTA**



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLIVARIANO DE NUEVA ESPARTA
MUNICIPIO MANUEL PLÁCIDO MANEIRO
CONCEJO MUNICIPAL**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El municipio Manuel Plácido Maneiro en ejercicio de sus atribuciones previstas en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, el cual percibe un territorio legítimamente delimitado, cuya autonomía municipal comprende la recaudación de los ramos propios a su competencia, y en su capacidad óptima de su propio gobierno para garantizar mejoras a la vida local y el desarrollo económico y social de los que aquí hacen vida, se origina la necesidad de regular el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, como ya ha sido definido en la misma Carta Magna, en su deber de propiciar las actividades correspondientes a la Administración Tributaria Municipal y de fortalecer sus procedimientos, se procede a adecuar el siguiente cuerpo normativo y configurando la materia propia de esta municipalidad para su aceptación.

Por consiguiente, este cuerpo legislativo municipal procede a afianzar y desarrollar las competencias propias que en materia tributaria le otorga la Carta Magna y la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, al municipio como un ente político territorial autónomo, bajo el siguiente esquema jurídico:

Artículo 168 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela:

“Los Municipios constituyen la unidad política primaria de la organización nacional, gozan de personalidad jurídica y autonomía dentro de los límites de esta Constitución y de la ley. La autonomía municipal comprende:

...omissis...

3.La creación, recaudación e inversión de sus ingresos.” (subrayado y negrillas nuestras)

Artículo 178 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela:

“Son de la competencia del Municipio el gobierno y administración de sus intereses y la gestión de las materias que le asignen esta Constitución y las leyes nacionales, en cuanto concierne a la vida local, en especial la ordenación y promoción del desarrollo económico y social, la dotación y prestación de los servicios públicos domiciliarios, la aplicación de la política referente a la materia inquilinaria con

critérios de equidad, justicia y contenido de interés social, de conformidad con la delegación prevista en la ley que rige la materia, la promoción de la participación, y el mejoramiento, en general, de las condiciones de vida de la comunidad, en las siguientes áreas:

...omissis...

1. *Ordenación territorial y urbanística; patrimonio histórico, viviendas de interés social, turismo local, parques y jardines, plazas, balnearios y otros sitios de recreación, arquitectura civil, nomenclatura y ornato público.*

...omissis...

Artículo 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela

“Los Municipios tendrán los siguientes ingresos:

...omissis...

2. *Las tasas por el uso de sus bienes o servicios; las tasas administrativas por licencias o autorizaciones; los impuestos sobre actividades económicas de industria, comercio, servicios, o de índole similar, con las limitaciones establecidas en esta Constitución; **los impuestos sobre inmuebles urbanos**, vehículos, espectáculos públicos, juegos y apuestas lícitas, propaganda y publicidad comercial; y la contribución especial sobre plusvalías de las propiedades generadas por cambios de uso o de intensidad de aprovechamiento con que se vean favorecidas por los planes de ordenación urbanística.*

...omissis...

3. *El impuesto territorial rural o sobre predios rurales, la participación en la contribución por mejoras y otros ramos tributarios nacionales o estatales, conforme a las leyes y creación de dichos tributos.”* (subrayado y negrillas nuestras)

Resultando notorio la competencia municipal de fiscalización, control, verificación y fortalecimiento de los procesos tributarios del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos y como su constitucionalidad se hace efectiva siendo mencionado de forma expresa.

Los artículos 174 y 175 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal establecen la creación del impuesto sobre inmuebles urbanos de la forma siguiente:

“Artículo 174: *El impuesto sobre inmuebles urbanos 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.”*

“Artículo 175: *La base imponible de este impuesto será el valor de los inmuebles.*

La determinación del valor del inmueble se hará partiendo del valor 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.

Por valor de los inmuebles se tendrá el precio corriente en el mercado, entendiéndose por tal el que normalmente se haya pagado por bienes de similares características en el mes anterior a aquél en el que proceda la valoración, según la ordenanza respectiva, siempre que sea consecuencia de una enajenación efectuada en condiciones de libre competencia entre un comprador y un vendedor no vinculados.”

No obstante, debe considerarse lo versado en la **Disposición Quinta de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela**, se evidencia la necesidad de legislar en materia tributaria, por medio de un ordenamiento jurídico especial que identifique las competencias y el ámbito de aplicación de la misma, para que de este modo se adjudiquen los lineamientos pertinentes para la correcta ejecución de los procesos planteados, es así como textualmente se expone lo siguiente:

“En el término no mayor de un año a partir de la entrada en vigencia de esta Constitución, la Asamblea Nacional dictará una reforma del Código Orgánico Tributario, que establezca entre otros aspectos:

1. La interpretación estricta de las leyes y normas tributarias, atendiendo al fin de las mismas y a su significación económica, a fin de eliminar ambigüedades.

...omissis...

8. La ampliación de las facultades de la Administración Tributaria en materia de fiscalización.

...omissis...

La introducción de procedimientos administrativos más expeditos.” (negrillas nuestras)

Pudiéndose observar desde ese momento una deuda legal que radica en la necesidad de regular procedimientos inherentes a la materia tributaria y a los ramos que sean de su control para garantizar la debida configuración administrativa y fiscal y que como competencia del Poder Público Nacional es concreto trabajar en pro de la armonización tributaria, según lo dispuesto en la carta magna en su artículo 156, numeral 13 prevé lo siguiente:

“Artículo 156. Es de la competencia del Poder Público Nacional:

...omissis...

*La legislación para garantizar la **coordinación y armonización de las distintas potestades tributarias; para definir principios, parámetros y limitaciones, especialmente para la determinación de los tipos impositivos o alícuotas de los tributos estatales y municipales; así como para crear fondos específicos que aseguren la solidaridad interterritorial**”* ...omissis... (subrayado y negrillas nuestras)

En ejecución al mandato constitucional, el Poder Público Legislativo Nacional con la debida autorización legal que se lo permite, sanciona la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, la cual fue promulgada por el Ejecutivo Nacional y publicada en la Gaceta Oficial N° 6.755 de fecha 10 de agosto de 2023, para impartir los nuevos mecanismos y la justa distribución de competencias, apostando a los procesos tecnológicos, a la eficiencia, la eficacia y la celeridad de los procesos en la Administración Tributaria Municipal.

Estableciéndose en el artículo 1 de la citada Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios lo siguiente:

“Esta ley tiene por objeto garantizar la coordinación y armonización de las potestades tributarias que corresponden a los estados y municipios, estableciendo los principios, parámetros, limitaciones tipos impositivos y alícuotas aplicables, de conformidad con lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.” (subrayado y negrillas nuestras)

Indicando en su objeto la finalidad que posee y acatando la capacidad de ordenar las competencias conferidas.

Por su parte, obedeciendo a los preceptos de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, se configura un Registro Único de Contribuyentes que concadenan el sistema tecnológico de la gestión tributaria, para responder al objetivo máximo luego de la recaudación, el cual es la simplificación de trámites, para que los procesos sean más céleres y eficaces, en tanto la **Ley de Infogobierno** de fecha 17 de octubre de 2013, publicada en la Gaceta Oficial 40.274 Edición Extraordinaria, indica en su artículo 2 lo siguiente acerca de los medios electrónicos:

Artículo 2: “Están sometidos a la aplicación de la presente ley:

...omissis...

4.Los órganos y entes que ejercen el Poder Público Municipal y en las demás entidades locales previstas en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal”

Destacándose como la ley anteriormente descrita, tiene por objeto establecer los principios, bases y lineamientos que rigen el uso de las tecnologías de información en el Poder Público y el Poder Popular, para mejorar la gestión pública y los servicios que se prestan a las personas; impulsando la transparencia y rapidez de las actividades propias.

En virtud de las modificaciones presentadas, se hace mención a la transición existente en la unidad de cuenta dinámica que se expresaba en PETROS y cambia a la *“moneda de mayor valor”* como mecanismo para la conversión y actualización de las deudas tributarias, logrando así minimizar la incidencia de la inflación y las variaciones del mercado cambiario, que no tienen otra consecuencia, sino la pérdida efectiva del valor de los tributos recaudados por esta municipalidad y pudiéndose tomar como la adecuación más importante y la herramienta que permite fortalecer la Administración Tributaria Municipal.

Tal como lo dispone el artículo 14 de la aludida Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios que señala:

“Los estados y municipios solo podrán utilizar como unidad de cuenta dinámica para el cálculo de los tributos, accesorios y sanciones el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, sin perjuicio de las obligaciones que deban pagarse exclusivamente en la cantidad equivalente en bolívares, al tipo de cambio vigente para la fecha del pago del tributo, accesorio o sanción.” (subrayado y negrillas nuestras).

Por su parte, cabe destacar que la Ley Orgánica anteriormente descrita menciona lo siguiente acerca de la tabla de valores:

“Artículo 37. Revisión de la Tabla de Valores.

“El Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de economía y finanzas establecerá anualmente, previa opinión del Consejo Superior de Armonización Tributaria, la Tabla de Valores aplicable para los avalúos catastrales, empadronamiento catastral, permisos de construcción, constancias ocupacionales, así como para la determinación del Impuesto a los Inmuebles Urbanos y Peri Urbanos, con el fin de garantizar la proporcionalidad y adecuación de los valores y simplificar las categorías a considerar con fines impositivos. En cada revisión se establecerán límites máximos para las alícuotas aplicables.” (subrayado y negrillas nuestras)

En ejecución a la citada Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, el Ejecutivo Nacional por órgano del Ministerio del Poder Popular de Economía, Finanzas y Comercio Exterior, dictó la Resolución N° 011-2023 de fecha 29 de diciembre de 2023, publicada en Gaceta Oficial de la República en esa misma fecha, N° 6.783, Extraordinario, mediante la cual se establecen las **TABLAS DE VALORES MÁXIMOS APLICABLES A IMPUESTOS Y TASAS ESTADALES Y MUNICIPALES**, que tiene por objeto establecer el Clasificador Armonizado de Actividades Económicas, con los correspondientes límites máximos para las alícuotas y el mínimo tributable aplicables por concepto de Impuesto sobre Actividades Económicas de Industria, Comercio, Servicios o de índole Similar, así como las tablas de **valores máximos aplicables para la determinación del impuesto de inmuebles urbano y periurbanos**, la tabla de valores máximos aplicables por concepto de impuesto municipal sobre vehículos, la tabla de valores aplicable al régimen tributario simplificado para los emprendimientos y a las tasas municipales según su tipología; en consecuencia, se hace necesario reformar la actual **ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS EN EL MUNICIPIO MANUEL PLACIDO MANEIRO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE NUEVA ESPARTA**, para ajustar dichas alícuotas de conformidad con la aludida resolución.

En ese orden, el Ejecutivo Municipal de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, artículos 88 numeral 12; 174, 175 y 177 en concatenación con los artículos 168 numeral 3, 179 numeral 2 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y en consonancia con los preceptos de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias que corresponden a los Estados y Municipios, presenta por iniciativa legislativa ante este Concejo Municipal del Municipio Manuel Plácido Maneiro, la presente **“REFORMA DE LA ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS EN EL MUNICIPIO MANUEL PLACIDO MANEIRO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE NUEVA ESPARTA”**.

En uso de la función legislativa atribuida constitucional y legalmente, este Concejo Municipal en anuencia a lo previsto en los artículos 175 y 180 de la Carta Magna, en concordancia con los artículos 54 numeral 1; 95 numerales 1 y 4, 160, 161, 173, 174 y 175 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, propone para su sanción y aprobación la presente: **REFORMA DE LA ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS EN EL MUNICIPIO MANUEL PLACIDO MANEIRO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE NUEVA ESPARTA**”, contentiva de sesenta y ocho (68) artículos, la cual queda estructurada de la siguiente manera:

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO II

DEL HECHO IMPONIBLE, Y LOS SUJETOS PASIVOS

TÍTULO III

AGENTES DE PERCEPCIÓN

TITULO IV

BASE IMPONIBLE

TITULO V

REGISTRO DE INFORMACIÓN DE CONTRIBUYENTES

TITULO VI

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

TÍTULO VII

DEL PAGO DEL IMPUESTO

TÍTULO VIII

BENEFICIOS FISCALES, NO SUJECCIÓN, INMUNIDAD TRIBUTARIA

TITULO IX

FACULTADES Y PROCEDIMIENTOS DE FISCALIZACIÓN

TITULO X

DE LOS DEBERES FORMALES Y MATERIALES

TITULO XI

NOTIFICACIONES, RECURSOS Y LA PRESCRIPCIÓN

TÍTULO XII

DE LAS SANCIONES

TÍTULO XIII

DEL IMPUESTO Y LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS

TITULO XIV

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

TÍTULO XV

DISPOSICIÓN FINAL



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO NUEVA ESPARTA
MUNICIPIO MANUEL PLÁCIDO MANEIRO
CONCEJO MUNICIPAL

El Concejo Municipal del Municipio Maneiro del estado Bolivariano de Nueva Esparta, en uso de sus atribuciones legales que le confieren los artículos 175 y 180 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 54 numeral 1; 95 numerales 1 y 4; 160, 161, 173, 174 y 175 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

**REFORMA DE LA ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS EN EL
MUNICIPIO MANUEL PLACIDO MANEIRO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE NUEVA
ESPARTA**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Objeto

Artículo 1. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el régimen legal del impuesto sobre inmuebles urbanos ubicados dentro de la jurisdicción del municipio Maneiro 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 fines de esta Ordenanza, se entiende por:

1. **Actividad Inmobiliaria:** Se entiende por actividad inmobiliaria, la promoción, la construcción, el diseño, el corretaje, el arrendamiento, el financiamiento, la consultoría, el avalúo, la administración, el mantenimiento y los negocios inmobiliarios en general.
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. **Áreas urbanas del municipio:** Son aquellas determinadas como tales en el Plan Nacional del Territorio, los Planes Regionales de Ordenación del Territorio, los Planes de Ordenación Urbanística, los Planes de Desarrollo Urbano Local o en los esquemas de desarrollo urbanístico especiales y particulares, que se elaboren para los centros poblados ubicados en jurisdicción del municipio Maneiro y estén aprobados por las autoridades competentes, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.
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:** 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, los cuales son: descripción física, situación jurídica y valor económico (avalúo catastral).
7. **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, sus linderos y su estatus legal.
8. **Inmuebles:** 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. **Linderos:** Son los costados que individualizan y delimitan un inmueble y que permiten su representación en el plano.
10. **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 avalúo masivo de las mismas.
11. **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.
12. **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".

Inmuebles urbanos

Artículo 3. Se consideran inmuebles urbanos:

1. El suelo urbano susceptible de urbanización: son aquellos terrenos que dispongan de vías de comunicación, y de servicios públicos conforme a ley especial, como: agua, recolección y disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, recolección y procesamiento de basura, entre otros. Entendiéndose como válida a los efectos de este artículo, cualquier forma de suministro de tales servicios.
2. Las construcciones ubicadas en suelo susceptible de urbanización, entendidas por tales:
 - a. Los edificios o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, sin distinción que por la forma de su construcción

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: No se consideran inmuebles, las maquinarias y demás bienes semejantes que se encuentren dentro de las edificaciones, aún y cuando estén de alguna manera adheridas a éstas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Concejo Municipal mediante Ordenanza podrá declarar nuevas zonas urbanas o ampliar las ya existentes, en cuyo caso los inmuebles allí ubicados quedarán sujetos al pago del impuesto y al cumplimiento de los deberes formales que establezca la presente Ordenanza.

TÍTULO II

DEL HECHO IMPONIBLE Y LOS SUJETOS PASIVOS

Hecho imponible

Artículo 4. 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 del municipio Maneiro, 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 5. 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 dentro del municipio Maneiro. En caso de comunidad de derechos, serán considerados contribuyentes, todos y cada uno de los comuneros de la sociedad, en proporción a su participación, sin menoscabo de la responsabilidad individual.

Responsables

Artículo 6. Son sujetos pasivos, en condición de responsables, toda persona natural o jurídica, que ostente el derecho de posesión, uso o disfrute de un inmueble, ubicado dentro de la jurisdicción del municipio Maneiro. Igualmente, se considerarán responsables, los tutores, curadores o administradores, respecto al impuesto causado por sus administrados.

Contribuyente fallecido

Artículo 7. Los derechos y obligaciones del contribuyente fallecido serán ejercidos o, en su caso cumplidos, por el sucesor a título universal, sin perjuicio del beneficio de inventario. En los casos de fusión de personas jurídicas, la sociedad que subsista o resulte de la misma, asumirá cualquier beneficio o responsabilidad de carácter tributario que corresponda a las sociedades mercantiles fusionadas en ocasión al impuesto regulado en esta Ordenanza.

TÍTULO III

DE LOS AGENTES DE PERCEPCIÓN

Agentes de percepción

Artículo 8. Son responsables directos en calidad de agentes de percepción, todas aquellas personas, empresas e instituciones que designe el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI) del municipio Maneiro, 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.

Responsables de la percepción

Artículo 9. Los agentes de percepción son los únicos responsables ante el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), por el impuesto percibido. En aquellos casos, en los cuales no se realizará la percepción correspondiente, los agentes de percepción serán solidariamente responsables con el contribuyente ante el fisco municipal.

Designación de los agentes de percepción

Artículo 10. El Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI) del municipio Maneiro, podrá designar como agentes de percepción mediante resolución, de carácter particular o general, a todas aquellas personas, empresas, asociaciones e instituciones que a razón de sus actividades se vinculen con la administración de bienes inmuebles o a la promoción del sector inmobiliario.

PARÁGRAFO ÚNICO: La designación a que se refiere este artículo, no podrá ser recurrida por el agente de percepción.

Oportunidad de la percepción

Artículo 11. La percepción del impuesto sobre inmuebles urbanos deberá efectuarse en la oportunidad del abono en cuenta, independientemente del modo del pago. Asimismo, la percepción se materializará en los casos en los que se designe como agente de percepción a asociaciones u organizaciones, que perciban de forma directa el impuesto causado por sus agremiados.

Porcentaje a percibir

Artículo 12. El porcentaje de la percepción será el cien por ciento (100%) del impuesto sobre inmuebles urbanos, causado por el contribuyente.

Prohibición de percepción

Artículo 13. Los agentes de percepción no deberán efectuar percepción alguna, cuando se trate de contribuyentes exentos o exonerados del impuesto sobre inmuebles urbanos previsto en esta Ordenanza.

Comprobante de percepción

Artículo 14. Los agentes de percepción deberán entregar al contribuyente un comprobante por cada percepción efectuada como consecuencia del pago de impuesto sobre inmuebles urbanos, o en su defecto la percepción deberá estar reflejada en el medio de facturación autorizado por el Servicio Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT).

Enteramiento

Artículo 15. El monto del impuesto percibido por el agente, de conformidad con la presente Ordenanza, deberán ser enterado al Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), de forma trimestral, dentro de los primeros quince (15) días continuos de cada trimestre.

Resumen anual

Artículo 16. Los agentes de percepción a que se refiere la presente Ordenanza, deberán presentar al Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), durante el mes de enero de cada año, un resumen del año anterior, donde conste el número de personas objeto de las

percepciones, los conceptos de las percepciones efectuadas, las cantidades pagadas o abonadas en cuenta causados por el impuesto sobre inmuebles urbanos percibido y enterado durante el período correspondiente. Al resumen, deberá además anexar copia de los comprobantes de percepción entregados a los contribuyentes o en su defecto, copia de la factura en donde se refleje la percepción.

TÍTULO IV DE LA BASE IMPONIBLE

Base imponible

Artículo 17. 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 (m²) del mismo, sea construcción o terreno, independientemente de su tipología; por el factor previsto en la Planta de Valores de la Tierra 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= m² (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= m² (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= (m² 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 (m²) utilizados para la determinación del valor catastral de terrenos y construcciones, serán los definidos por la Dirección 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.

Notificación de cambios en el inmueble

Artículo 18. Los propietarios y ocupantes de inmuebles, así como los funcionarios responsables de la administración de inmuebles pertenecientes a la República, Estados y Municipios, están obligados a notificar a la Dirección de Catastro Municipal, así como al Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), cuando el inmueble hubiere sufrido algún cambio material en su estructura física o de porcentaje de construcción que varíe su valor y, en consecuencia, el impuesto a pagar, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles siguientes a la oportunidad en que ha ocurrido el cambio.

Clasificación de las zonas

Artículo 19. Los inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del municipio Maneiro, 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 treinta (30) años y edificaciones privadas de vivienda o comerciales de lujo.
B	Incluye todos los servicios de urbanismo , tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía 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 evaluador 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 evaluador 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 evaluador 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 evaluador 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 construcción variables. Ubicadas generalmente fuera de la poligonal urbana o áreas adyacentes.

Clasificación por sectores

Artículo 20. 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.

TÍTULO V

DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN DE CONTRIBUYENTES

Del registro

Artículo 21. Para determinar el número, la identificación, la ubicación y las características de los sujetos pasivos del pago del impuesto sobre inmuebles urbanos, así como de los agentes de percepción, se formará el Registro de Información de Contribuyentes, el cual estará a cargo del Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), y se formará con las especificaciones y datos contenidos en las solicitudes de inscripción en el Registro Catastral.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Servicio Desconcentrado de Administración Tributaria (SEDEMATRI) llevará, además, un registro de las personas naturales y/o jurídicas, unidades económicas, entidades, colectividades, comunidades o consorcios, susceptibles de ser responsables o agentes de percepción del impuesto sobre inmuebles urbanos.

Objetivos del registro

Artículo 22. El objeto del Registro de Información de Contribuyentes, será:

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

Actualización del registro

Artículo 23. El Registro de Información de Contribuyentes, deberá mantenerse permanentemente actualizado, y agregar de 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 el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), hubiese verificado y constatado que se ha perdido tal condición.

Revisiones y actualizaciones

Artículo 24. El Servicio Desconcentrado de Administración Tributaria (SEDEMATRI), conjuntamente con la dependencia municipal con competencia en materia de catastro, efectuará revisiones y actualizaciones periódicas del Registro de Información de Contribuyentes.

Para las actualizaciones el municipio Maneiro podrá, realizar censos, inspecciones o verificaciones, utilizar la información suministrada por organismos oficiales, empresas públicas o privadas prestatarias de servicios públicos.

Deber de informar

Artículo 25. El Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), exigirá a los administradores y corredores de inmuebles, a las entidades bancarias, de ahorro y préstamo, y a todos aquellos que se dediquen a la actividad inmobiliaria, 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. Así mismo, es obligación de las Notarías Públicas y Oficinas de Registro Público de la Circunscripción del Municipio, suministrar a la municipalidad, la información de las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles urbanos ubicados en su jurisdicción, con identificación de los inmuebles e identificación y dirección de los adquirentes y enajenantes. Esta información de carácter obligatorio deberá ser enviada dentro de los primeros quince (15) días continuos del mes siguiente de que trate la información.

Régimen de condominio

Artículo 26. En los casos de propiedades bajo el régimen de condominio el registro deberá ser efectuada por cada uno de los copropietarios o por quien ocupe o administre el inmueble; en los casos de inmueble(s) bajo el régimen de enfiteusis, usufructo, uso, comodato, habitación o fideicomiso, la inscripción deberá ser efectuada por los enfiteutas, usufructuarios, fideicomisarios o cualquier persona que sea beneficiaria de un derecho real sobre el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando se trate de inmuebles del dominio público o privado de la República, esta obligación le corresponde al jefe de la Dependencia Nacional, en los casos de inmuebles del dominio público o privado de los estados, al jefe de la Dependencia Regional al cual aquellos estén adscritos y en el caso de inmuebles del dominio público o privado de los municipios, esta obligación corresponde a la Dirección de Catastro Urbano.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los condominios estarán en la obligación de publicar en sus carteleras los listados de contribuyentes morosos del impuesto establecido en esta Ordenanza y entregar al Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI) los datos requeridos sobre las personas que tengan derecho de propiedad u otros derechos reales de los inmuebles que lo componen, así como prestar toda la colaboración requerida para el acceso a los condominios, cobro y pago del impuesto respectivo.

TÍTULO VI

DE LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

Alícuotas impositivas

Artículo 27. Para la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos, 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 uso específico y sin construcción	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 28. A los efectos de la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos, se aplicará la siguiente fórmula de cálculo:

Fórmula (impuesto sobre inmuebles urbanos)	Impuesto = Valor Catastral (VC) del inmueble x alícuota impositiva (conforme al artículo 27)
-----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Determinación y liquidación del impuesto

Artículo 29. El impuesto sobre inmuebles urbanos, será determinado y liquidado de forma anual y se hará exigible en la forma, plazos y condiciones establecidas en esta Ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI) no podrá modificar los datos catastrales del contribuyente, a los efectos de la determinación del impuesto causado.

TÍTULO VII

DEL PAGO DEL IMPUESTO

Oportunidad del pago

Artículo 30. El impuesto sobre inmuebles urbanos deberá ser pagado de forma mensual, dentro de los primeros quince (15) días continuos de cada mes, a través de los medios físicos o electrónicos que el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI) disponga para tal fin.

PARÁGRAFO PRIMERO: Quienes efectúen el pago del impuesto previsto en esta Ordenanza, durante los primeros cinco (5) días continuos del mes, gozarán de una rebaja equivalente al diez por ciento (10%) del impuesto causado correspondiente al mes a pagar. El Alcalde excepcionalmente, mediante Decreto, podrá extender el lapso para gozar del descuento al que se hace referencia en este artículo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 veinte por ciento (20%) del impuesto liquidado, de conformidad a esta Ordenanza.

Actualización de la deuda tributaria

Artículo 31. 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 mensuales. Esta expresión no podrá ser modificada, excepto cuando el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), previo análisis de la Dirección 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 de Información de Contribuyentes y consecuente, liquidación del impuesto.

De la solvencia

Artículo 32. El Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI) 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 sobre tasas por uso de espacios públicos y servicios administrativos prestados por las dependencias y entes de la Alcaldía del municipio Manuel Plácido Manero.

El Certificado de Solvencia deberá contener entre otros datos los siguientes:

1. Nombre del propietario, titulares de derechos reales o beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos bienes.
2. Cuenta Fiscal.
3. Dirección del inmueble.
4. Número del certificado de solvencia y validez del mismo.
5. Número de Catastro del Inmueble.
6. Fecha y lugar de expedición.
7. Firma del funcionario competente y sello de la oficina emisora del certificado de solvencia.

PARÁGRAFO PRIMERO: No se otorgará solvencia municipal, sin la previa verificación de haber satisfecho la totalidad del impuesto de que trata esta Ordenanza.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los Registradores y Notarios Públicos exigirán la presentación del certificado de solvencia de impuesto sobre inmuebles urbanos, expedida a nombre del propietario actual, titulares de derechos reales o beneficiarios de concesiones administrativas, con vigencia hasta el año en

curso y se abstendrán de protocolizar o autenticar cualquier documento en los cuales se enajene o grave bienes inmuebles sin la presentación de la referida solvencia.

PARÁGRAFO TERCERO: Pendiente de un recurso administrativo o judicial, no podrá negarse el certificado de solvencia por causa de la falta de pago del impuesto derivado de la determinación recurrida, siempre y cuando el contribuyente presente caución o garantía suficiente, a satisfacción del municipio, por la suma en reclamo.

PARÁGRAFO CUARTO: Todo contribuyente o responsable que notifique ante Ingeniería Municipal su intención de comenzar cualquier obra de acuerdo a lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, deberá presentar como requisito previo o indispensable, el certificado de solvencia municipal por concepto de impuesto sobre inmuebles urbanos y solvencia de actividad económica, expedida a nombre del propietario actual del inmueble, titulares de derechos reales o beneficiarios de concesiones administrativas.

TÍTULO VIII

BENEFICIOS FISCALES, NO SUJECCIÓN E INMUNIDAD TRIBUTARIA

Exención

Artículo 33. Estarán exentos del impuesto sobre inmuebles urbanos y periurbanos, establecido en esta ordenanza los siguientes:

1. Los propietarios de terrenos no construidos, en los cuales, por sus características físicas o geológicas, alguna disposición vigente, prohíba en forma absoluta cualquier tipo de edificación o uso, previa constancia expedida por la Dirección de Ingeniería Municipal, mientras duren dichos impedimentos.
2. Los propietarios de inmuebles que hayan sido objeto de expropiación, desde la fecha de publicación del respectivo Decreto, o desde la fecha en que se hubiese iniciado la ocupación temporal, si éste fuese el caso.
3. Los propietarios de inmuebles que se hubiesen declarado patrimonio histórico, artístico o arqueológico y como tales, sujetos a limitaciones en su uso o reconstrucción, declarados como tales por la dependencia municipal con competencia en la materia.
4. Los institutos o comunidades que desarrollen actividades educativas, por los inmuebles de su propiedad y conformes a la zonificación, destinados a la educación, siempre y cuando estén inscritos en el Ministerio de Educación.
5. Los propietarios de inmuebles utilizados como sedes de las asociaciones de vecinos o consejos comunales.
6. Los propietarios de inmuebles que se encuentren invadidos por construcciones ilegales hechas por terceros, siempre que los propietarios no perciban ninguna contraprestación por el uso de los mismos.
7. Los propietarios mayores de sesenta (60) años, respecto de los inmuebles que hayan declarado como vivienda principal, siempre y cuando residan en el mismo.
8. Las sucesiones, cuyos herederos sean mayores de sesenta (60) años y alguno de ellos, resida en el inmueble objeto de la exención. En este caso, el beneficio de exención, no podrá ser extendido a todos los inmuebles de la sucesión, sino aquel en el que resida el heredero o sea catalogado como domicilio de la sucesión.
9. Las personas mayores de sesenta (60) años, respecto de los inmuebles en comunidad que hayan declarado como vivienda principal, siempre y cuando residan en el mismo y ningún comunero sea menor de sesenta (60) años.

10. Los inmuebles propiedad de las personas que gocen de una pensión de invalidez debidamente otorgada por el órgano con competencia en la materia.

Exoneración

Artículo 34. El Ejecutivo Municipal, previa aprobación dada por el Concejo Municipal mediante acuerdo aprobado por las dos terceras (2/3) partes de sus integrantes, podrá acordar la exoneración, total o parcial, del pago del impuesto en los siguientes casos:

1. Los propietarios de inmuebles declarados inhabitables por causa de calamidades públicas, casos fortuitos o de fuerza mayor, tales como las ruinas, derrumbes, inundaciones, invasiones, terremotos o temblores e incendios, mientras dure la inhabitabilidad.
2. Los propietarios de inmuebles que deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública.
3. Las asociaciones sin fines de lucro, por la propiedad de inmuebles destinados a usos culturales, deportivos y asistenciales.
4. Los terrenos donde se preste efectivamente un servicio público por parte de concesionarios del Municipio.
5. Los inmuebles propiedad de asociaciones cooperativas constituidas conforme a la Ley, siempre que, a juicio del Concejo Municipal, consigan fines de interés público o de utilidad social. Esta exoneración se limitará a la parte del inmueble dedicada a los fines de la Institución y cesará antes del vencimiento del plazo, si por cualquier causa dejase de estar afectado el inmueble, a los objetivos que sirvieran de fundamento para la exoneración.
6. Los inmuebles de propiedad privada destinados por sus propietarios a fines benéficos, a ser sede de Corporaciones Científicas, Religiosas o Culturales, siempre de acuerdo a la conformidad de los usos y a que los servicios que se presten al público, sean sin fines de lucro, si ese fuera el caso, únicamente sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales servicios. Al cambiarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración, ésta cesará de inmediato.
7. El inmueble destinado a ser sede de partidos políticos, legalmente inscritos u otros organismos sindicales de trabajadores, cuyo uso esté conforme de acuerdo a la respectiva Ordenanza, sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales fines. Al cambiarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración ésta cesará de inmediato.
8. Los inmuebles de propiedad particular cuyos propietarios tengan alguna discapacidad debidamente certificada por el organismo competente a nivel nacional.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las exoneraciones deberán solicitarse ante el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), a través de escrito motivado acompañado de los documentos que acrediten la condición en que el solicitante se encuentra para obtener dicho beneficio. En todos los casos el plazo máximo de duración de las exoneraciones será de tres (3) años; vencido el plazo de la exoneración, podrá ser renovada hasta por el mismo plazo, debiendo realizar la solicitud con no menos de treinta (30) días de antelación a su vencimiento. El Alcalde antes de conceder la exoneración, deberá requerir la opinión del Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI) sobre el impacto económico del beneficio fiscal a ser otorgado así como las medidas necesarias efectivas para su control fiscal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El otorgamiento de la exoneración solo dispensa el pago de la obligación tributaria, a partir de la publicación en Gaceta Municipal, por tal motivo el contribuyente deberá pagar las deudas que tuviere con el Fisco Municipal para requerir el otorgamiento de dicho beneficio.

PARÁGRAFO TERCERO: Quienes reciban los beneficios fiscales establecidos en esta Ordenanza deberán cumplir las demás obligaciones y deberes previsto en ella.

PARÁGRAFO CUARTO: El acuerdo del Concejo Municipal que autorice al Ejecutivo Municipal para conceder el beneficio, deberá ser publicado en la Gaceta Municipal y las exoneraciones serán acordadas por los plazos y con las formalidades previstas en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

Rebajas para inmuebles de interés patrimonial o municipal

Artículo 35. Para aquellos contribuyentes cuyos inmuebles sean declarados de interés patrimonial o municipal se les otorgará una rebaja del veinte por ciento (20%) del impuesto sobre inmuebles urbanos y periurbano, a partir del año siguiente a la declaratoria respectiva.

PARÁGRAFO ÚNICO: En los casos donde los propietarios de los inmuebles de interés patrimonial o municipal, realicen inversiones destinadas a su mantenimiento y conservación, la rebaja aplicable será de un sesenta por ciento (60%) del impuesto causado, hasta por un máximo de cuatro (4) años. Culminado el plazo previsto en este párrafo, el contribuyente podrá solicitar la aplicación de la rebaja prevista en el encabezado de este artículo.

A tales efectos del otorgamiento de la rebaja, los contribuyentes o responsables deberán presentar informe de los trabajos a realizar para su aprobación por parte del Comité respectivo una vez realizadas las obras, deberán ser verificadas por la Dirección de Ingeniería Municipal.

Requisitos de procedencia de los beneficios fiscales

Artículo 36. A los efectos de la aplicación u otorgamiento de los beneficios fiscales de exención, exoneración o rebajas, el contribuyente deberá estar solvente con el impuesto sobre inmuebles urbanos y periurbanos, multas, recargos y demás accesorios causados con ocasión de la aplicación de lo previsto en esta Ordenanza.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los beneficios fiscales tendrán efecto jurídico desde el momento de su otorgamiento, en el caso de las exoneraciones; o desde el momento que se verifiquen los supuestos previstos en la Ordenanza, en el caso de las exenciones y las rebajas.

El beneficio fiscal, será aplicado en el período trimestral siguiente a su otorgamiento o reconocimiento, por parte del Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando se produzca la transmisión de la propiedad de inmuebles urbanos de un sujeto pasivo exento, exonerado o beneficiario de una rebaja, la obligación del pago total del impuesto, comenzará a partir del período trimestral inmediatamente siguiente a aquel en que se verifique la protocolización, en aquellos casos donde el adquirente no goce o sea beneficiario de un beneficio fiscal.

En el caso contrario, cuando el adquirente sea beneficiario de una exención, exoneración o rebaja, el beneficio aplicará desde el momento de la protocolización.

Del reconocimiento u otorgamiento del beneficio fiscal

Artículo 37. Los sujetos pasivos que pretendan el reconocimiento de una exención o rebaja fiscal, dado que cumplen con los supuestos de hecho previstos en la norma, deberán solicitar la constancia

correspondiente ante el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI).

En el caso de las exoneraciones, el sujeto pasivo deberá requerirlas a través de los formularios diseñados e implementados para tal fin, por el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), oportunidad en la cual, suministrará los datos del inmueble, la relación de las circunstancias de hecho y derecho, además de los soportes probatorios que acrediten el cumplimiento de los supuestos previstos en la norma.

Procedencia de las exenciones, exoneraciones y rebajas

Artículo 38. Los supuestos de hecho previstos en esta Ordenanza, para el reconocimiento de exenciones o rebajas; o en el caso del otorgamiento de exoneraciones, deberán ser interpretados de forma restrictiva, no pudiendo el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI) o cualquier funcionario facultado, aplicarlos mediante interpretaciones extensivas, sin menoscabo de la responsabilidad del funcionario que incumpla con lo previsto en esta Ordenanza.

Obligaciones de los beneficiarios

Artículo 39. Los sujetos pasivos beneficiarios de exenciones, exoneraciones y rebajas, estarán en la obligación de inscribir sus inmuebles en el Registro Catastral de Inmuebles, como también realizar las actualizaciones, inclusiones o modificaciones realizadas al inmueble, pudiendo ser sancionados de conformidad a esta Ordenanza, por el incumplimiento de dichas obligaciones.

No sujeción

Artículo 40. No estarán sujetos a las disposiciones previstas en esta Ordenanza, los inmuebles propiedad del municipio Manuel Placido Maneiro, sus dependencias, entes descentralizados o desconcentrados funcionalmente, con carácter empresarial o no.

Inmunidad tributaria

Artículo 41. Los inmuebles propiedad de la República y del estado Bolivariano de Nueva Esparta, sus dependencias, organismos, entes descentralizados o desconcentrados funcionalmente, con carácter empresarial o no; contarán con inmunidad tributaria respecto al impuesto sobre inmuebles urbanos y periurbanos, previsto en esta Ordenanza.

Artículo 42. El Alcalde mediante Decreto, podrá condonar total o parcialmente el pago de las cantidades adeudadas por concepto de deudas con carácter general, siempre y cuando los deudores paguen la totalidad de las obligaciones pendientes por concepto de impuesto sobre propiedad inmuebles urbanos, dentro del plazo establecido en el acto administrativo que se dicte, cumpliendo en todo caso con las demás formalidades previstas en los mismos. De igual manera, el Alcalde mediante Decreto, podrá otorgar rebajas generales y ampliar los lapsos establecidos en esta Ordenanza, siempre y cuando esto asegure una pronta recaudación del tributo, el avance económico o el desarrollo de áreas de interés social para el municipio.

TÍTULO IX

DE LAS FACULTADES Y PROCEDIMIENTOS DE FISCALIZACIÓN

De las facultades

Artículo 43. El Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), a través de los órganos competentes, tendrá amplias facultades de fiscalización, vigilancia e investigación, en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza, inclusive en los casos de exenciones y exoneraciones.

En ejercicio de las funciones de fiscalización, debidamente autorizadas mediante providencia administrativa el órgano competente deberá:

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, derechos reales o concesiones administrativas sobre inmuebles urbanos en jurisdicción del municipio Maneiro.
3. Emplazar a los contribuyentes para que contesten interrogatorios que se les pudiese formular, a fin de determinar la existencia de derechos a favor del Fisco Municipal.
4. Exigir al contribuyente o responsable la exhibición de documentos, en los cuales pudiese constatar la propiedad, titularidad de derechos reales o concesiones administrativas sobre inmuebles urbanos; así como exigir la 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 exigir la exhibición de la documentación que repose en su poder y que se relacione o se vincule con las obligaciones establecidas en esta Ordenanza.
6. Practicar inspecciones en locales, oficinas e inmuebles, ocupados o utilizados por cualquier título, por los contribuyentes o responsables.
7. Realizar cualquier otra gestión legalmente permitida, a los fines de determinar la correcta aplicación de esta Ordenanza.

Del procedimiento

Artículo 44. Las verificaciones y fiscalizaciones que realice el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), se hará de acuerdo a los procedimientos establecidos en esta Ordenanza o en su defecto el Código Orgánico Tributario y la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, en cuanto le sea aplicable.

PARÁGRAFO ÚNICO: Si de las fiscalizaciones y verificaciones efectuadas se constataren diferencias entre el impuesto liquidado y el impuesto causado, se procederá en consecuencia y se notificará de inmediato al contribuyente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario, sin perjuicio de las sanciones correspondientes a que hubiere lugar.

De la determinación y liquidación de oficio

Artículo 45. El Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), 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 46. El Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), 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 47. El Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI) podrá exigir a través del procedimiento de intimación el pago, la deuda tributaria, conformada por impuesto, sanciones, y demás accesorios adeudados al municipio Maneiro, 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 la 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; El Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), podrá aplicar la sanción de cierre, hasta tanto se dé cumplimiento con la obligación del pago de la deuda tributaria intimada.

TÍTULO X

DE LOS DEBERES FORMALES Y MATERIALES

Artículo 48. Los sujetos pasivos en su condición de contribuyentes o responsables del impuesto que regula esta Ordenanza, deberán cumplir con los siguientes deberes:

1. Inscribirse en el Registro Único de Contribuyentes llevado por la Dirección de Catastro Municipal y cumplir con las demás obligaciones y formalidades previstas en este instrumento jurídico.
2. Notificar por escrito a la Dirección de Catastro Municipal y al Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), 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, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles siguientes a la oportunidad en que ha ocurrido el cambio, en cuyo caso deberá estar solvente con el pago del impuesto.
3. Pagar en la forma y oportunidad que corresponda, el impuesto previsto en esta Ordenanza.
4. Atender de manera oportuna y eficiente las solicitudes que realice el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), para el conocimiento o resolución de los casos que se presenten con relación al cumplimiento de las obligaciones y deberes formales derivados de esta Ordenanza, así como comparecer ante la Administración Tributaria Municipal, cuando su presencia sea requerida y realizar las aclaratorias que le fueran solicitadas.
5. Facilitar a los funcionarios fiscales autorizados, las verificaciones, inspecciones, investigaciones y fiscalizaciones que guarden relación con las obligaciones y deberes formales derivados de esta Ordenanza.
8. Cualquier otro deber, que, por su naturaleza, se entienda de carácter formal o material.

TÍTULO XI DE LAS NOTIFICACIONES, LOS RECURSOS Y LA PRESCRIPCIÓN

De las notificaciones

Artículo 49. Las notificaciones relacionadas con la liquidación y determinación del impuesto por el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), 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 Dirección de Catastro y el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), se practicarán conforme a lo previsto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

Preferencia de las notificaciones electrónicas

Artículo 50. Sin menoscabo de lo previsto en los artículos precedentes, el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI) podrá efectuar la notificación de los actos administrativos y tributarios, a través del portal de Oficina Virtual, siempre que se garantice la recepción de la notificación, mediante el comprobante respectivo.

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

Recursos

Artículo 51. 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 52. 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.

TÍTULO XII DE LAS SANCIONES

Del tipo de sanciones

Artículo 53. Las infracciones a la presente Ordenanza, se sancionarán de la forma siguiente:

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

Concurrencia

Artículo 54. Cuando concurren 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 concurren 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 55. 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 56. 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 concurren 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 57. Son circunstancias agravantes:

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

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

Circunstancias atenuantes

Artículo 58. 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 59. 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 60. 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.

Artículo 61. Serán sancionados en la forma prevista en este artículo los contribuyentes que:

1. No inscriban o actualicen el Registro de Información de Contribuyentes, 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 dentro del plazo establecido cualquier circunstancia que modifique el valor o característica del 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 el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), a mostrar los documentos que se les exige, serán sancionados con multa de doscientos cincuenta (250) 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 del Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), 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. No comparezcan ante el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), cuanto le sea requerido, será sancionado con multa de cien (100) veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).
6. 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 el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), la sanción aplicable será del treinta por ciento (30%) del tributo omitido.

Sanción a los agentes de percepción

Artículo 62. 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 sancionados con multa del cinco por ciento (5%) del tributo percibido, por cada día de retraso hasta un máximo de cien (100) días.
4. No entere las cantidades percibidas, ante el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), será sancionado con multa del mil por ciento (1000%) del tributo percibido.

Artículo 63. El Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), en los casos de ilícitos tributarios no previstos en esta Ordenanza, podrá aplicar de forma supletoria, el Código Orgánico Tributario.

TÍTULO XIII

DEL IMPUESTO SOBRE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS

Hecho imponible

Artículo 64. A los efectos de esta Ordenanza, será considerado como hecho imponible del impuesto sobre transacciones inmobiliarias, las siguientes actividades efectuadas a través de Registros o de Notarias, ubicados en la jurisdicción del municipio Maneiro:

1. Compra, venta o permuta de bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio Maneiro.
2. Dación o aceptación de pago de bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio Maneiro.
3. Los actos protocolizados o autenticados, donde se dé, se prometa, se reciba o se pague alguna suma de dinero o bienes equivalentes, por la compra venta o permuta de bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio Maneiro.
4. Adjudicaciones de bienes inmuebles en remates judiciales.
5. Particiones de herencias, sociedades o compañías anónimas, donde se vean involucrados bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio Maneiro.
6. Contratos, transacciones u otros actos, en que las prestaciones consistan en pensiones, arrendamientos, rentas vitalicias, censos, servidumbres y otros semejantes.
7. Aportaciones de inmuebles y otros derechos para la formación de sociedades.
8. Contribuciones y demás actos traslativos de la propiedad de bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio Maneiro.
9. Constitución de hipotecas u otros gravámenes sobre inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio Maneiro.

Base imponible

Artículo 65. La base imponible del impuesto será el valor de la transacción inmobiliaria realizada en la jurisdicción del municipio Maneiro, en los términos consagrados en la presente Ordenanza y en concordancia con la Ley de Registros y Notarias. A los efectos de las alícuotas señaladas en el artículo siguiente de esta Ordenanza, se calcularán sobre las siguientes bases:

1. En las permutas, se computarán los derechos sobre el inmueble que tenga mayor valor.
2. En los contratos de compraventa de inmuebles, cuando el vendedor solo reciba en efectivo parte del valor del inmueble, porque el comprador asuma la obligación de pagar los gravámenes que existan sobre el inmueble o a favor de terceros, se pagará el porcentaje sobre el precio total de la venta, es decir, sobre la suma pagada, más la que se prometa pagar a terceros.
3. Las opciones causarán el impuesto proporcionalmente a la remuneración establecida a favor de quien otorga la opción y a la cláusula penal que se establezca para el caso de no ejercerse. Si no se estipulare remuneración, ni cláusula penal, se pagará el impuesto de 0,00000000031 veces el

tipo de cambio de la moneda de mayor valor del promedio publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV).

4. En los contratos de arrendamiento financiero de inmuebles, los derechos de registro se calcularán según lo previsto en la Ley General de Instituciones del Sector Bancario.
5. Cuando se constituya una hipoteca convencional adicional, cuyo aporte exceda del saldo del precio, se cobrarán también derechos de registro por el excedente, de conformidad con lo expresado en este artículo.

De los sujetos

Artículo 66. Serán sujetos pasivos, en calidad de contribuyentes, los adquirentes de bienes inmuebles.

En el caso de la permuta, serán contribuyentes del impuesto, cada uno de los otorgantes, quienes serán recíprocamente responsables de la parte que no les corresponda como contribuyentes.

Cálculo del impuesto

Artículo 67. El impuesto sobre transacciones inmobiliarias dentro de la jurisdicción del municipio Maneiro, se calculará de la siguiente forma:

Valor de la operación	Monto
Hasta 0,00000061 veces el TCMMV	0,00000000031 veces el TCMMV
Desde 0,00000061 veces el TCMMV hasta 0,0000010 veces el TCMMV	0,00000000061 veces el TCMMV
Desde 0,0000011 veces el TCMMV hasta 0,0000013 veces el TCMMV	0,00000000092 veces el TCMMV
Desde 0,0000013 veces el TCMMV hasta 0,0000019 veces el TCMMV	0,0000000012 veces el TCMMV
Desde 0,0000020 veces el TCMMV en adelante	0,0000000015 veces el TCMMV

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el inmueble se encuentra ubicado en varias jurisdicciones municipales, el monto del tributo se prorrateará entre cada uno de ellos, en proporción a la extensión territorial que del inmueble abarque cada municipio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El impuesto previsto en este artículo, deberá ser pagado ante el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), antes de la suscripción del contrato, su autenticación o protocolización.

PARÁGRAFO TERCERO: La unidad de cálculo, como también el límite máximo del impuesto sobre transacciones inmobiliarias atenderá a las regulaciones y disposiciones establecidas por la Ley de Registros y Notarias.

Individualización del hecho Imponible

Artículo 68. Cuando un documento o acto contenga varias negociaciones, estipulaciones o declaratorias, se causará el impuesto sobre transacciones inmobiliarias por cada operación individualmente considerada, según su naturaleza; el mismo se calculará sobre la cuantía de estas operaciones.

TÍTULO XIV

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Derogatoria

Única. Queda derogada la Ordenanza del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, publicada en la Gaceta Municipal N° 1.326 de fecha 12 de julio de 2021, Edición Extraordinaria.

TÍTULO XV

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 del municipio Maneiro.

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 Maneiro.

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 Maneiro, 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 las competencias

Tercera. Deberá entenderse en todo caso cuando la presente Ordenanza señale que la competencia legal para conocer, decidir y otorgar alguna certificación o algún beneficio tributario, corresponde al Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), la cual no podrá ser delegada bajo ninguna circunstancia, a otra dependencia municipal.

Aplicación supletoria

Cuarta. Lo no previsto en esta Ordenanza se regirá por las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Tributario, en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y el Código Penal, en cuanto les sean aplicables.

Cumplimiento de la Ordenanza

Quinta. La presente Ordenanza es de obligatorio cumplimiento, tanto para el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMATRI), como para los administradores o particulares, organismos gubernamentales o autoridades nacionales, estatales o municipales, que de una u otra forma, tengan que ver con los traspasos, cesiones, transferencias o cualquier enajenación de propiedades inmobiliarias, dentro de la jurisdicción de este Municipio.

Convenios de cooperación

Sexta. La Alcaldía del Municipio Maneiro deberá celebrar los convenios de cooperación que sean necesarios con el Registro Público y las Notarías Públicas ubicadas en jurisdicción del Municipio a los efectos de realizar la coordinación interinstitucional a fin de dar cumplimiento a lo establecido en esta Ordenanza, siempre y cuando los mismos no sean contrarios a la ley, ordenanzas o decretos que regulan la materia.

Entrada en vigencia

Séptima. La presente Ordenanza, entrará en vigencia, al momento de su publicación en Gaceta Municipal del municipio Maneiro. 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, se aplicarán a partir del primero (1°) de enero del año 2024, siendo aplicables para los períodos comprendidos en el año 2023, las disposiciones vigentes *ratione temporis*, para dicho período.

Dado, firmado, refrendado y sellado en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Maneiro del Estado Bolivariano de Nueva Esparta, a los diecinueve (19) días del mes de marzo de 2024. Años 213° de la Independencia y 165° de la Federación.


CONCEJAL YINESCA LUNAR
Presidente del Concejo Municipal




Abg. ANDRY FIGUEROA
Secretaria de la Cámara Municipal



ANEXO I
PLANTA DE VALORES DE LA TIERRA (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 ² en adelante	2
E1	Terreno Rural hasta 5.000 m ² incluido en la poligonal urbana	2
E2	Terreno Rural desde 5.001 hasta 50.000 m ² incluido en la poligonal urbana	1,5
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

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