



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA  
CONCEJO DEL MUNICIPIO PÁEZ  
RÍO CHICO  
SECRETARÍA MUNICIPAL



GACETA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO PÁEZ

MMXXIII

AÑO 2023

N 41-23

SESION EXTRAORDINARIA N° 27-23

De fecha 15/12/2023

RÍO CHICO, 15 DE DICIEMBRE 2023

AÑO 212º Y 160º

SUMARIO

ARTICULO 3º PARÁGRAFO ÚNICO:

CUANDO LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA CORRESPONDA A UN NÚMERO EXTRAORDINARIO, SE HARÁ LA MENCIÓN RESPECTIVA A ESTA CIRCUNSTANCIA.

**REFORMA TOTAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTO  
SOBRE INMUEBLES URBANOS.**

ARTICULO 4º ORDINAL C:

LOS REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DICTADOS POR EL ALCALDE, LA CÁMARA MUNICIPAL O POR CUALQUIER FUNCIONARIO DE NIVEL, CONTRALOR MUNICIPAL, DIRECTOR GENERAL, SINDICO PROCURADOR, DIRECTOR DE HACIENDA, Y DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEBERAN SER PUBLICADOS EN LA GACETA MUNICIPAL.



**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA  
CONCEJO DEL MUNICIPIO  
"JOSE ANTONIO PAÉZ"  
RIO CHICO  
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Para la reforma de la presente Ordenanza, la Administración Tributaria Municipal, en conjunto con la Dirección competente en materia de Catastro Municipal y, en el marco de lo dispuesto por la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, publicada en Gaceta Oficial Extraordinario N° 6.755 de fecha 10 de agosto de 2023, con el fin de ajustar la temporalidad del pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos así como definir el procedimiento matemático para el cálculo del mismo a partir de las Tablas de Valores armonizadas.

Por lo antes expuesto, se presenta el instrumento jurídico en cuestión, tomando en cuenta el cálculo de los tributos, accesorios y sanciones el de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, al tipo de cambio vigente para la fecha del pago del tributo, accesorio o sanción, de conformidad con las atribuciones legales conferidas por la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en concordancia con la Ley Orgánica del Poder Municipal.

En virtud a las consideraciones expuestas el ejecutivo municipal en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica del Poder Público Municipal en artículo 88 numeral 13 se presenta el Proyecto de Reforma de la Ordenanza de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos, al Concejo del Municipio en ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 168, numeral 2 y 175 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con el numeral 1 del artículo 54 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y de la

disposición derogatoria primera de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los estados y municipios sancione la siguiente:





**REFORMA TOTAL A LA ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE INMUEBLES**  
**URBANOS**  
**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Objeto.**

**Artículo 1.** La presente Ordenanza tiene por objeto establecer y regular la aplicación del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos en la jurisdicción del Municipio José Antonio Páez del Estado Bolivariano de Miranda.

**Hecho imponible.**

**Artículo 2.** El hecho imponible del impuesto sobre inmuebles urbanos está constituido por el derecho de propiedad, u otro derecho real sobre bienes inmuebles ubicados en jurisdicción del Municipio, así como los beneficiarios o beneficiarias de concesiones administrativas sobre los mismos bienes, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aun cuando el terreno sobre el cual están construidos no pertenezca al dueño de la construcción.

**Inmuebles Urbanos.**

**Artículo 3. Se consideran Inmuebles urbanos:**

1. El suelo urbano susceptible de urbanización, se considera suelo urbano los terrenos que dispongan de vías de comunicación, suministros de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministros de energía eléctrica y alumbrado público.
2. Las construcciones ubicadas en suelo susceptibles de urbanización, entendidas por tales:
  - a) Los edificios o lugares para el resguardo de bienes o personas, cualesquiera sean los elementos con que estén constituidos, aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño o dueña de la construcción. Se exceptúan los terreros con vocación agrícola.
  - b) Las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles.



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

#### **Base Imponible.**

**Artículo 4.** La base imponible de este impuesto es el determinado como parámetro producto del resultado del avalúo catastral de los inmuebles urbanos y Peri Urbanos, según la zona y el tipo de construcción. La base imponible, en ningún caso, podrá ser superior al valor real del inmueble.

Para la fijación del valor se debe considerar las condiciones urbanísticas edificatorias, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las construcciones y cualquier otro factor que de manera razonable pueda incidir en el mismo. A efectos de determinar el valor, se usarán las Tablas de Valores para los avalúos catastrales definidas por el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de economía y finanzas, que se definen como Anexo "A" de la presente Ordenanza.

#### **Inscripción Catastral.**

**Artículo 5.** Todo inmueble ubicado en el municipio debe poseer cédula catastral o certificado de empadronamiento emitido por la oficina con competencia en catastro.

#### **Unidad de Cuenta Dinámica.**

**Artículo 6.** Se establece como Unidad de Cuenta Dinámica para el cálculo de los tributos, accesorios y sanciones el de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, sin perjuicio de que las obligaciones se paguen exclusivamente en la cantidad equivalente en bolívares, al tipo de cambio vigente para la fecha del pago del tributo, accesorio o sanción. En la cuenta corriente tributaria del sujeto pasivo se refleja en bolívares el monto de las declaraciones y planillas, así como su equivalencia en Unidad de Cuenta Dinámica al tipo de cambio del día.



## **CAPÍTULO II DE LOS CONTRIBUYENTES**

**Artículo 7.** Son sujetos pasivos obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones, las siguientes personas:

- a) Contribuyentes: El propietario o el poseedor legítimo del inmueble ya sea persona natural o jurídica. En los casos de comunidad, cada uno de los comuneros en forma solidaria.
- b) Responsables solidarios: El usufructuario, usuario, comodatario, enfiteutas, depositarios, arrendatarios, ocupantes y acreedor anticresista, salvo pacto en contrario en el último caso.

Igualmente son responsables las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamiento o enfiteusis, producidos por inmuebles objeto del impuesto establecido en esta ordenanza, debiendo pagar el impuesto por cuenta de sus representados o mandantes.

### **Identificación del contribuyente en caso de litigio:**

**Artículo 8.** Cuando dos o más personas litiguen la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble urbano, objeto de este impuesto, la autoridad de catastro municipal deberá atenerse al último de los documentos inscritos ante el Registro Público a los fines de la identificación del contribuyente.

**Artículo 9.** Los propietarios de terrenos públicos y privados sin construir, serán obligados a fijar en lugar visible un cartel donde se indique el número catastral, la superficie del inmueble y el nombre y dirección o número telefónico del propietario.

## **CAPÍTULO III MONTO DEL IMPUESTO**

**Artículo 10.** El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos se determinará por la Administración Tributaria Municipal de acuerdo a la aplicación de las siguientes alícuotas según sea el caso:



- a) Uso residencial: El monto del impuesto anual del inmueble con uso residencial se determina aplicando a la base imponible una alícuota de 0,5%.
- b) Inmuebles de uso comerciales: El monto del impuesto anual del inmueble con uso comercial o industrial se determina aplicando a la base imponible una alícuota de 1 %
- c) Inmuebles de uso industriales: El monto del impuesto anual del inmueble con uso comercial o industrial se determina aplicando a la base imponible una alícuota de 0,75%.
- d) Inmuebles de actividades de servicio: El monto del impuesto anual del inmueble con uso comercial o industrial se determina aplicando a la base imponible una alícuota de 0,75%.
- e) El monto del impuesto anual de terrenos con uso residencial, se determina aplicando a la base imponible una alícuota de 0,75%.
- g) El monto del impuesto anual de terrenos con uso comercial, industrial o de servicios estado de ruina o demolición, se determina aplicando a la base imponible una alícuota de 1 %.
- j) El monto del impuesto anual de terrenos sin construir, terrenos con fachada o edificaciones en estado de ruina o demolición, se determina aplicando a la base imponible una alícuota de 1%.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el caso de que la Tabla de Valores aplicable para los avalúos catastrales publicada por el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de economía y finanzas establezca límites máximos a las alícuotas y que estas estén por debajo de las anteriormente mencionadas por cada categoría de inmuebles, se aplicará el límite establecido por el Ejecutivo Nacional.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A los fines de la aplicación del presente Artículo, se consideran edificaciones en estado de ruina, aquellas declaradas como tales por la Unidad responsable del Control Urbano, previa solicitud de la calificación por parte de la Unidad responsable del Catastro Municipal o a solicitud de la propietaria o propietario del inmueble.



**Artículo 11.** Inmuebles de un mismo Desarrollo Urbanístico. Cuando dos (2) o más inmuebles se destinen para la ejecución de un mismo desarrollo urbanístico, continúan tributando por separado hasta que se les otorgue la constancia de culminación de la obra hasta que se haya concluido el proceso de urbanización según el caso, todo lo cual debe ser certificado por el órgano competente e informado a la Administración Tributaria Municipal.

**Artículo 12.** Para solicitar el desglose de una edificación a propiedad horizontal, se deberá estar solvente con el impuesto inmobiliario.

**Artículo 13** Las edificaciones construidas en terrenos de propiedad municipal, se les aplicará la alícuota correspondiente según sea el uso declarado.

**Artículo 14.** Cuando el contribuyente o responsable de un inmueble hubiere dejado de pagar el impuesto correspondiente a años anteriores, el monto del impuesto a pagar se determinará tomando como base imponible el avalúo catastral actual.

**Artículo 15.** Los cambios que se produzcan en las características físicas o documentales de los inmuebles, sólo surtirán efecto a los fines del impuesto establecido en esta ordenanza a partir del inicio del año siguiente a aquel en que ocurrieron o fueron participados los cambios, según sea el caso.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS**

**Artículo 16.** El registro de información de contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos estará a cargo de la Administración Tributaria Municipal, quien facilitará las herramientas tecnológicas con las especificaciones y datos contenidos en las solicitudes de inscripción en el Registro Municipal de Inmuebles urbanos y se organizará de modo que permita:

1. Determinar el número de contribuyentes y de responsables, su identificación y su domicilio o residencia.





2. Implantar controles para el seguimiento del pago del impuesto y el saldo adeudado por cada contribuyente o responsable por concepto de impuesto por cada inmueble.

**Artículo 17.** El registro de información de contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos deberá mantenerse permanentemente actualizado, deberá incorporarse en forma inmediata las modificaciones que se produzcan en la información suministrada.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** La exclusión de contribuyentes del registro solo se hará por solicitud del contribuyente debidamente motivado y después que la Administración Tributaria Municipal hubiese verificado y hecho constar que se ha perdido tal condición.

#### **CAPÍTULO V**

#### **DE LA DETERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN, PAGO Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO**

##### **Determinación del impuesto.**

**Artículo 18.** El impuesto se causa el primero (1ero) de enero de cada año fiscal y se determina por anualidades, se exige de la misma forma y se paga en la plataforma tecnológica de recaudación o en las Oficinas Recaudadoras de la Administración Tributaria Municipal dentro de los primeros treinta (30) días consecutivos del año. Los o las contribuyentes que paguen la anualidad entre el primero de enero y el treinta y uno de marzo, gozan de un descuento del Treinta por ciento (30%) sobre dicho monto.

##### **De la autoliquidación.**

**Artículo 19.** Los o las contribuyentes deben hacer la autoliquidación correspondiente y efectuar los pagos en la plataforma tecnológica de recaudación o en las Oficinas Recaudadoras de la Administración Tributaria Municipal, una vez se registre en la cuenta corriente tributaria del contribuyente.



**Artículo 20.** A solicitud de parte interesada, o cuando así lo considere conveniente a los intereses del Municipio, la Administración Tributaria Municipal podrá realizar la determinación de oficio, así como prever liquidaciones trimestrales de la determinación anual, registrándose en la cuenta corriente tributaria del contribuyente.

**Artículo 21.** La Administración Tributaria Municipal podrá realizar inspección a la información suministrada por el contribuyente para verificar las condiciones físicas de inmueble o el valor de mercado y establecer el reparo si corresponde.

**Artículo 22.** Los errores materiales o de cálculo que se observen en las cédulas catastrales, solvencias municipales, planillas de liquidación, recibos de cobro o cualquier instrumento que se utilice para el cobro del impuesto, pueden en cualquier tiempo ser corregidos de oficio o a solicitud de la parte interesada. Cuando fueren corregidos de oficio, el contribuyente estará exento del pago de la tasa de solicitud o reimpresión de las referidas certificaciones.

**Artículo 23.** La Administración Tributaria Municipal deberá abrir una cuenta por cada inmueble sujeto o no al pago del impuesto establecido en esta ordenanza, donde se anotará el nombre del propietario, y se hará constar los cambios que ocurra en el valor del mismo, los impuestos liquidados, pagados o adeudados, los intereses moratorios cuando el impuesto no haya sido pagado en la totalidad a la culminación del año fiscal y demás informaciones pertinentes.

**Artículo 24.** La Administración Tributaria Municipal en la persona su máxima autoridad, está facultada para establecer los, mecanismos y sistemas de recaudación que considere más convenientes a los intereses del Municipio.

#### **Publicación.**

**Artículo 25.** La administración tributaria municipal publicará anualmente en gaceta municipal y las plataformas tecnológicas que disponga para ello:

- a. Boletines de Cobro
- b. Estados de Cuenta



c. Recibos, notificaciones o cualquier otra gestión de cobro para el pago de adeudado al Municipio por este impuesto.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Las publicaciones a las que refiere el presente Artículo surtirán los efectos de notificaciones dispuestos en esta ordenanza.

#### **Título ejecutivo de las planillas de liquidación.**

**Artículo 26.** Se atribuye carácter de título ejecutivo conforme a lo establecido en el Código Orgánico Tributario a las planillas de liquidación fiscal expedidas a cargo de los contribuyentes, al recibo o instrumento que justifique la existencia de la deuda por concepto del impuesto, o cualquier otro documento que evidencie los créditos tributarios a favor del Fisco Municipal.

#### **Convenios por deudas morosas.**

**Artículo 27.** Excepcionalmente, en casos particulares, y siempre que los derechos del Fisco queden suficientemente garantizados, la Administración Tributaria Municipal puede hacer convenios con los deudores morosos o deudoras morosas sobre la base de un pago inicial equivalente a no menos del treinta por ciento (30%) de la deuda líquida exigible, por la diferencia, el o la contribuyente debe aceptar cuotas de pago mensuales, en un número no mayor de seis (06) cuotas. Luego de verificado el cumplimiento el contribuyente puede obtener la solvencia respectiva.

### **CAPÍTULO VI**

#### **DE LAS REBAJAS, EXENCIONES, EXONERACIONES Y DEMÁS BENEFICIOS**

##### **SECCIÓN I**

#### **DE LOS INMUEBLES EXENTOS DE PAGO**

#### **Inmuebles exentos de pago.**

**Artículo 28.** Están exentos del pago del impuesto establecido en la presente Ordenanza, los siguientes inmuebles:



- a) Los que pertenezcan al dominio público o privado de la República o de cualquier ente público y que sean utilizados para actividades de servicios públicos. No aplica esta exención cuando se encuentren arrendados o formando parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos. En este caso, tales inmuebles serán gravados de la misma forma que los de propiedad particular.
- b) Los que sean propiedad del Municipio y sus Institutos Autónomos, así como los de las Fundaciones Municipales cuando sean necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos.
- c) Los inmuebles ocupados por institutos docentes oficiales, que imparten educación preescolar, primaria, media, y superior, siempre que estén inscritos en el Ministerio con competencia en la materia y tengan conformidad de uso por parte de los organismos municipales para funcionar como tales.
- d) Los inmuebles de propiedad particular destinados por sus propietarios o propietarias fines benéficos o a ser sedes de corporaciones científicas, religiosas o culturales, siempre que los servicios que presten al público sean sin fines de lucro. En los casos de inmuebles que estén destinados parcialmente a los usos señalados, la exención se aplica únicamente sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales servicios.
- e) Los inmuebles de propiedad particular que estén invadidos u ocupados ilegalmente por terceros o terceras, cuando el propietario o propietaria no perciban ninguna contraprestación o beneficio.

## **SECCIÓN II DE LAS EXONERACIONES**

### **Inmuebles Exonerados de Pago.**

**Artículo 29.** El Alcalde o Alcaldesa, previa autorización del Concejo Municipal, podrá exonerar hasta un lapso de un (01) año a los siguientes inmuebles:



- a) Los que deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública.
- b) Los que no sean utilizados por haber sido declarado por organismos públicos como inhabitables por inundaciones, incendios o cualquier otra causa de calamidad pública.
- c) Los inmuebles propiedad de asociaciones o cooperativas constituidas de acuerdo a la Ley, siempre que, a juicio de la Administración Tributaria Municipal, persigan fines de interés público o utilidad social y que sean utilizadas para su funcionamiento. Esta exoneración se limita a la parte del inmueble dedicada a los fines de la Institución.

### **SECCIÓN III DE LAS REBAJAS**

**Artículo 30.** El Alcalde o Alcaldesa, previa autorización del Concejo Municipal, puede rebajar en un porcentaje que no exceda del sesenta por ciento (60%), el monto del impuesto correspondiente a propiedades inmobiliarias de la Nación, Instituciones Benéficas, Culturales, Científicas o Religiosas que estén arrendadas o formen parte de una concesión por las cuales dichas entidades perciben ingresos, siempre que la totalidad de las rentas se destinen a los fines de la institución.

**Parágrafo Primero:** Los inmuebles de propiedad particular cuyos propietarios o propietarias tengan una edad igual o superior a sesenta (60) años siempre que los mismos constituyan su vivienda principal u estén ocupados por sus propietarios.

- j) Los inmuebles declarados debidamente como Vivienda Principal por la Administración Tributaria Nacional. A los fines de la aplicación de la Rebaja establecida en este artículo, debe presentarse el Original del Certificado de Vivienda Principal; en caso contrario debe pagar el Impuesto correspondiente.



**SECCIÓN IV**  
**DE LAS SOLICITUDES DE LAS REBAJAS, EXENCIONES, EXONERACIONES**  
**Y DEMÁS BENEFICIOS**

**Artículo 31.** El propietario o propietaria del inmueble que aspire a algún beneficio dispuesto en el presente capítulo, debe dirigir una solicitud contentiva de los datos y razones que la fundamenta a la Administración Tributaria, la cual se obliga mediante opinión motivada, elevarla a consideración del Alcalde o Alcaldesa, a quien corresponderá remitir al Concejo Municipal la propuesta en los términos que más convengan al Municipio, siguiendo lo dispuesto en la presente Ordenanza en concordancia con el Código Orgánico Tributario, en satisfacción del requerimiento del propietario o propietaria peticionante.

**CAPÍTULO VII**  
**DEL CONTROL FISCAL TRIBUTARIO**

**Artículo 32.** La Administración Tributaria Municipal, a través de los órganos competentes, tiene amplias facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza.

**Funciones de Fiscalización.**

**Artículo 33.** En ejercicio de las funciones de fiscalización, los funcionarios o funcionarias debidamente autorizados o autorizadas por la Administración Tributaria Municipal, pueden:

- 1) Verificar en cualquier momento el cumplimiento de lo previsto en la presente Ordenanza.
- 2) Examinar cualquier documentación que permita comprobar la existencia de la propiedad del inmueble en la jurisdicción del Municipio.
- 3) Requerir información de terceros o terceras que pudiesen tener conocimiento de la propiedad del inmueble a verificar.



4) Emplazar a los sujetos pasivos o sus representantes para que contesten interrogatorios, solicitudes o peticiones que se le pudiesen formular a fin de determinar la existencia de derechos a favor del Fisco Municipal.

5) Exigir al o la contribuyente la exhibición de documentos en los cuales pudiese constar la propiedad del inmueble, así como exigir su comparecencia ante la Administración Tributaria a fin de proporcionar la información que sea requerida.

6) Las señaladas en la Ordenanza de Hacienda Municipal, Código Orgánico Tributario y demás normativas vigentes sobre la materia en cuanto les son aplicables.

**Artículo 34.** Las informaciones y documentos que se obtengan de los sujetos pasivos, representantes, terceros o terceras, tienen carácter reservado, sin embargo, puede ser suministrada a cualquier ente de carácter tributario nacional o local, con el que se haya suscrito convenio de cooperación en materia de fiscalización e intercambio de información.

#### **CAPÍTULO VIII DE LAS SANCIONES**

**Artículo 35.** Las sanciones aplicables por el incumplimiento de lo establecido en esta ordenanza son multas y cierre temporal.

**Artículo 36.** Incurrir en retraso el que paga o reporta el pago de la deuda tributaria después de la fecha establecida al efecto, sin haber obtenido prórroga, y sin que medie una verificación, fiscalización o determinación por la Administración Tributaria respecto del tributo de que se y será sancionado con multa de cero coma veintiocho por ciento (0,28%) del monto adeudado por cada día de retraso hasta un máximo de Diez por ciento (10%).

Adicionalmente, si el inmueble está destinado a actividades de comercio, industria o servicio se realizará el cierre temporal por cinco (5) días hábiles.

**Artículo 37.** Los contribuyentes que incurran en falsedad o se valgan de medios para evadir el pago del impuesto u obligaciones establecidas en esta



Ordenanza, serán sancionados por la Administración Tributaria Municipal, con multa por el equivalente de treinta (30) TCMMV.

**Artículo 38.** El contribuyente cuyo inmueble urbano haya gozado del régimen de exención, rebaja o exoneración del impuesto en razón de la presentación de declaración, de datos o documentos falsos, así como cualquier otro medio fraudulento, será sancionado por la autoridad la Administración Tributaria Municipal con multa no menor del monto del impuesto que hubiere dejado de percibir el Municipio, ni mayor del doble, sin perjuicio del derecho que tiene el Municipio para el cobro de los impuestos evadidos, así como el cobro de los intereses moratorios, cuya cantidades serán reflejadas en la respectiva Cuenta Corriente Tributaria. Queda salvo el ejercicio de las sanciones ejecutivas a que haya lugar con arreglo al Código Orgánico Tributario.

**Artículo 39.** Los contribuyentes que no realicen a actualización de datos ante la dirección de catastro municipal en el lapso de 90 días de haber realizado la protocolización del documento de propiedad del inmueble serán sancionados por la Administración Tributaria Municipal, con multa por el equivalente de siete coma cinco (7,5) TCMMV.

#### **Obstaculización del proceso de fiscalización.**

**Artículo 39.** Son sancionados o sancionadas con multa de veinticinco (25) TCMMV quienes obstaculicen el proceso de fiscalización contenido en la presente Ordenanza.

**Artículo 40.** Se consideran circunstancias agravantes a los efectos de esta ordenanza:

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





**Artículo 41.** Se consideran circunstancias atenuantes a los efectos de esta ordenanza.

1. El grado de instrucción del infractor.
2. La conducta diligente que el administrado asuma en el esclarecimiento de los hechos, y los antecedentes del infractor con relación al cumplimiento de sus obligaciones tributarias de este municipio, así como de las disposiciones de esta Ordenanza

**Artículo 42.** Cuando la sanción aplicable se encuentre entre dos límites, la base de imposición será el término medio, el cual se aumentará o disminuirá en función de las circunstancias agravantes o atenuantes que existieren.

**Artículo 43.** Habrá reincidencia cuando el contribuyente, después de una resolución firme sancionatoria o sentencia, cometiere, uno o varios ilícitos tributarios de la misma índole durante los cinco (5) años contados a partir de dicha decisión.

#### **CAPITULO IX DE LAS NOTIFICACIONES**

##### **Del Buzón Fiscal.**

**Artículo 44:** Los Sujetos pasivos a los que refiere la presente ordenanza, cuentan con un Buzón Fiscal dispuesto por La Administración Tributaria Municipal a través de las plataformas tecnológicas dispuestas para la gestión tributaria, a través del cual las autoridades fiscales podrán llevar a cabo notificaciones de cualquier acto o resolución administrativa a los contribuyentes, y estos a su vez, podrán efectuar promociones, solicitudes, avisos. Y demás información.

##### **De la notificación.**

**Artículo 45.** Los actos que produzcan efectos particulares, emanados de órganos o funcionarios o funcionarias en aplicación de esta Ordenanza, deben ser notificados al sujeto pasivo para que tengan eficacia.



3. Por correspondencia o Acto Administrativo enviado al Buzón Fiscal de domicilio Fiscal Electrónico, en cuyo caso siempre se dejará constancia de su recepción en el expediente. Cuando la notificación se practique mediante estos mecanismos la Administración Tributaria Municipal tendrá como válida la notificación practicada a los cinco (05) días hábiles de recibido.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** En caso de negativa a firmar al practicarse la notificación conforme a lo previsto en los numerales 1 y 2 de este Artículo, el funcionario, levantará un Acta en la cual se dejará constancia de ello.

**Artículo 50:** Las notificaciones se practicarán en día y hora hábiles. Si fueren efectuadas en día inhábil, se considerará como practicadas en el día hábil siguiente.

**Artículo 51.** Las notificaciones relacionadas con la clasificación de actividades y liquidación tributos, reparos, inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias deberán contener el texto íntegro de la respectiva resolución, indicando si el acto es o no es definitivo, los recursos a intentar, así como las instancias ante los que hubiere de presentarse, los plazos para interponerlos y los requisitos de pago o afianzamiento que, en su caso, deben cumplir los contribuyentes. Cuando la notificación no sea practicada personalmente sólo surtirá efectos después del quinto (05) día hábil siguiente de ser verificada.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Las notificaciones relacionadas con actos generales en la solicitud de Licencia, se efectúan conforme a lo previsto la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos. Se exceptúan de las formalidades previstas en éste Capítulo, las órdenes de cierre, previstas en esta Ordenanza, las cuales pueden ejecutarse de inmediato, sin perjuicio de que la parte afectada ejerza el respectivo recurso. En caso de negativa a firmar, al practicarse la notificación, o cumplido el lapso en caso de vencido el plazo de la notificación electrónica certificada en el buzón electrónico del contribuyente, el funcionario o funcionaria en presencia un funcionario o funcionaria policial o un testigo plenamente identificado, levanta un acta en la cual deja constancia de esa negativa. La



notificación se entiende practicada una vez que se incorpore, por cualquiera de los medios antes descritos el acta al expediente respectivo.

## **CAPÍTULO X DE LOS RECURSOS**

**Artículo 52.** A los efectos de iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio, la autoridad de Catastro Municipal o la Administración Tributaria Municipal, según sea el caso, dictará un auto de apertura de procedimiento administrativo que contendrá en forma clara y precisa la presunta infracción que se imputa al administrado y su consecuencia jurídica.

**Artículo 53.** El auto de apertura será notificado al administrado, y a partir de este momento se entenderá abierto un plazo de diez (10) días hábiles, para que el administrado exponga sus alegatos y promuevan las pruebas conducentes a su defensa, todo a tenor de lo previsto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos. Culminado este lapso y analizados los hechos y elementos de derecho, el director procederá a emitir la resolución definitiva, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, mediante un acto debidamente motivado.

**Artículo 54.** Los recursos contra los actos de la Administración Tributaria de efectos particulares dictados en aplicación de esta Ordenanza y relacionados con la obligación tributaria, liquidación del tributo, reparos e inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, se rigen por lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario. El Recurso Jerárquico se ejerce ante el Alcalde o Alcaldesa.

## **CAPÍTULO XI DE LAS PRESCRIPCIONES**

**Artículo 55.** Los derechos y acciones que surjan en virtud de la aplicación de esta ordenanza, prescribirán en los términos siguientes:

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



notificación se entiende practicada una vez que se incorpore, por cualquiera de los medios antes descritos el acta al expediente respectivo.

## **CAPÍTULO X DE LOS RECURSOS**

**Artículo 52.** A los efectos de iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio, la autoridad de Catastro Municipal o la Administración Tributaria Municipal, según sea el caso, dictará un auto de apertura de procedimiento administrativo que contendrá en forma clara y precisa la presunta infracción que se imputa al administrado y su consecuencia jurídica.

**Artículo 53.** El auto de apertura será notificado al administrado, y a partir de este momento se entenderá abierto un plazo de diez (10) días hábiles, para que el administrado exponga sus alegatos y promuevan las pruebas conducentes a su defensa, todo a tenor de lo previsto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos. Culminado este lapso y analizados los hechos y elementos de derecho, el director procederá a emitir la resolución definitiva, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, mediante un acto debidamente motivado.

**Artículo 54.** Los recursos contra los actos de la Administración Tributaria de efectos particulares dictados en aplicación de esta Ordenanza y relacionados con la obligación tributaria, liquidación del tributo, reparos e inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, se rigen por lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario. El Recurso Jerárquico se ejerce ante el Alcalde o Alcaldesa.

## **CAPÍTULO XI DE LAS PRESCRIPCIONES**

**Artículo 55.** Los derechos y acciones que surjan en virtud de la aplicación de esta ordenanza, prescribirán en los términos siguientes:

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



2. La obligación de la Administración Municipal de reintegrar lo recibido por pago indebido de tributos y sus accesorios, a los cuatro (4) años.
3. Las sanciones aplicadas por infracciones, contravenciones en incumplimiento de deberes formales a los cuatro (4) años.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA:** Todas las obligaciones tributarias, multas y accesorios autoliquidadas o liquidadas por el contribuyente usando como valor referencial la moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela, de conformidad al artículo 14 de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios serán reexpresadas a la Unidad de Cuenta Dinámica, al primer día del mes siguiente de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

**SEGUNDA:** Los actos administrativos que se encuentren recurridos, en sede administrativa o en los Tribunales de la República, serán reexpresados al valor referencial a la moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

**TERCERA:** En el caso que la página del Banco Central de Venezuela, que muestra los valores de tipo de cambio de las divisas a efectos tributarios, deje de reflejar la moneda de mayor valor, se usará la página de este ente, que precisa los valores de las divisas dentro del sistema cambiario.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA:** Lo no previsto en la presente Ordenanza, se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y el Código Orgánico Tributario, en cuanto le sean aplicables.

**SEGUNDA:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

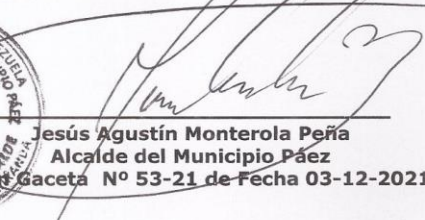

Se deroga de forma total la Ordenanza de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos, de fecha 15/12/2020, publicada en Gaceta Municipal Nro.105-20, de fecha 15/12/2020.

Dada, firmada y sellada en el salón de sesiones del Concejo Municipal del Municipio José Antonio Páez, a los Quince (15) días del mes de Diciembre del año dos mil Veintitrés (2023). A los 213 años de la independencia y 164 de la federación.

  
**Concejal Rubén Hernández**  
Presidente del Concejo Municipal  
Según G/M N° 01-23 de Fecha 13-01-23

  
**T.S.U. Zuleima Párica**  
Secretaría Municipal  
Según G/M N° 01-23 de Fecha 13-01-23

Dada, firmada y sellada en el Despacho del Alcalde, a los Quince (15) días del mes de Diciembre del año dos mil Veintitrés (2023). A los 213 años de la independencia y 164 de la federación.

  
  
**Jesús Agustín Monterola Peña**  
Alcalde del Municipio Páez  
Según Gaceta N° 53-21 de Fecha 03-12-2021.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA  
CONCEJO DEL MUNICIPIO PÁEZ  
RÍO CHICO  
SECRETARÍA MUNICIPAL



GACETA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO PÁEZ

MMXXIV

AÑO 2024

Nº23-24

SESION EXTRAORDINARIA CON CARÁCTER DE ORDINARIA  
DE FECHA 25/01/2024

RÍO CHICO, 25 DE ENERO 2024

AÑO 212º Y 160º

SUMARIO

ARTICULO 3º PARÁGRAFO ÚNICO:

CUANDO LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA CORRESPONDA A UN NÚMERO EXTRAORDINARIO, SE HARÁ LA MENCIÓN RESPECTIVA A ESTA CIRCUNSTANCIA

**CLASIFICADO MAXIMO PARA LOS ALICUOTAS  
APLICABLES POR IMPUESTO A INMUEBLES URBANOS  
Y PERIURBANOS Y TABLA DE VALORES MAXIMOS  
APLICABLES PARA LOS AVALUOS CATASTRALES  
EMPADRONAMIENTOS CATRASTAL, PARA LA  
DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LOS INMUEBLES  
URBANOS Y PERIURBANOS.**

ARTICULO 4º ORDINAL C:

LOS REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DICTADOS POR EL ALCALDE, LA CÁMARA MUNICIPAL O POR CUALQUIER FUNCIONARIO DE NIVEL, CONTRALOR MUNICIPAL, DIRECTOR GENERAL, SINDICO PROCURADOR, DIRECTOR DE HACIENDA, Y DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEBERÁN SER PUBLICADOS EN LA GACETA MUNICIPAL.



## APÉNDICE II

### LÍMITES MÁXIMOS PARA LAS ALÍCUOTAS APLICABLES POR IMPUESTO A INMUEBLES URBANOS Y PERI URBANOS

USO DEL INMUEBLE	ALICUOTA (Anual-%)
Residencial	0,5
Actividades comerciales	1
Actividades industriales	0,75
Actividades de servicio	1
Terreno con uso residencial	0,75
Terreno con uso comercial, industrial o de servicio	1
Terreno sin construir	1,5

### TABLAS DE VALORES MÁXIMOS APLICABLES PARA LOS AVALUOS CATASTRALES, EMPADRONAMIENTO CATASTRAL, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN CONSTANCIAS OCUPACIONALES Y PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LOS INMUEBLES URBANOS Y PERIURBANOS

#### CATEGORÍAS DE INMUEBLES

TIPO	CARACTERÍSTICAS
<b>A</b>	Urbanizaciones exclusivas con vistas privilegiadas en zonas de alta cotización inmobiliaria. Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como áreas verdes, seguridad video vigilada, vialidad pavimentada y con accesos exclusivos, controlados. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 30 años y edificaciones privadas de vivienda o comerciales de lujo.
<b>B</b>	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 30 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.





<b>C</b>	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 30 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.
<b>D</b>	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción mayor de 30 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.
<b>E</b>	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de buena calidad, y data de construcción variables. Ubicadas generalmente dentro de la poligonal urbana o cascos históricos. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.
<b>F</b>	Incluye algunos de los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público de carácter local o troncal, escaso equipamiento urbano, pocas vías pavimentadas y referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de baja calidad constructiva (autoconstrucción) y data de construcción variables. Ubicadas generalmente fuera de la poligonal urbana o áreas adyacentes.



**PLANTA DE VALORES DE LA TIERRA (PVT)**

<b>TIPO</b>	<b>CLASIFICACION DEL TERRENO</b>	<b>TCMMV/M2</b>
<b>A</b>	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo (Tipo A)	10
<b>B</b>	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo (Tipo B)	8
<b>C</b>	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo (Tipo C)	6
<b>D1</b>	Terreno Urbanizable hasta 5.000 M2	3
<b>D2</b>	Terreno Urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 M2	3
<b>D3</b>	Terreno Urbanizable desde 50.001 M2 en adelante	2
<b>E1</b>	Terreno Rural hasta 5.000 M2 incluido en la poligonal urbana	2
<b>E2</b>	Terreno Rural desde 5.001 hasta 50.000 M2 incluido en la poligonal urbana	1,5
<b>E3</b>	Terreno Rural desde 50.001 M2 en adelante, incluido en la poligonal urbana	1

**TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN (TVC)**

**TABLA 1:**

**VIVIENDAS MULTIFAMILIARES**

**I**

**Sistema Aporticado-Sin sótano y con ascensor**

<b>ZONA</b>	<b>TCMMV/M2</b>
A	80
B	70
C	50
D	40
E	25
F	20



**TABLA 2:**  
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES III  
Sistema Aporticado - Con sótano y con  
ascensor

ZONA	TCMMV/M2
A	540
B	90
C	75
D	60
E	45
F	30

**TABLA 3:**  
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES III  
Sin Sótano y Sin Ascensor

ZONA	TCMMV/M2
A	300
B	80
C	70
D	50
E	40
F	20



**TABLA 4:**  
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES IV  
Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV)

ZONA	TCMMV/M2
INAVI	20
GMVV	15

**TABLA 5:**  
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES V (TCMMV/M2)

ZONA	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
AUTOCONSTRUCCION	15	40	30	25	20	12

**TABLA 6:**  
COMERCIO (TCMMV/M2)

ZONA	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 7:**  
OFICINAS (TCMMV/M2)

ZONA	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 8:**  
INDUSTRIA (TCMMV/M2)

ZONA	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 9:**  
SERVICIOS TURISTICOS (TCMMV/M2)

ZONA	A	B	C	D	E
HOTELES Y SIMILARES	130	100	90	75	55
CLUBES Y MARINAS	120	100	80	70	50

Dada, firmada y sellada en el salón de sesiones del Concejo Municipal del Municipio José Antonio Páez, a los Veinticinco (25) días del mes de Enero del año dos mil Veinticuatro (2024). A los 213 años de la independencia y 164 de la federación.

  
**Concejal Rubén Hernández**  
Presidente del Concejo Municipal  
Según G/M N° 01-24 de Fecha 11-01-24

  
  
**T.S.U. Zuleima Párica**  
Secretaria Municipal  
Según G/M N° 01-24 de Fecha 14-01-24

Dada, firmada y sellada en el Despacho del Alcalde, a los Veinticinco (25) días del mes de Enero del año dos mil Veinticuatro (2024). A los 213 años de la independencia y 164 de la federación.

  
  
**Jesús Agustín Monterola Peña**  
Alcalde del Municipio Páez  
Según Gaceta N° 53-21 de Fecha 03-12-2021.