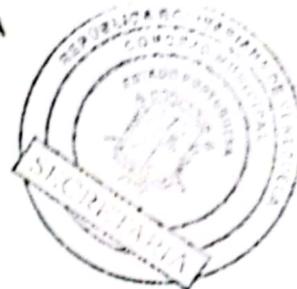


REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO PORTUGUESA



CONCEJO MUNICIPAL DE PÁEZ  
ACARIGUA



## GACETA MUNICIPAL

Según Ordenanza publicada el 21 de Diciembre de 2009

**ARTICULO 1-** Esta Ordenanza tiene por objeto regular la publicación periódica denominada GACETA MUNICIPAL, la cual aparecerá en forma Ordinaria, por lo menos una vez al mes y en forma Extraordinaria cuando la característica de la materia lo requiera.

**ARTICULO 2-** Todas las Ordenanzas, Decretos, Acuerdos, Resoluciones y demás Documentos que aparezcan en la GACETA MUNICIPAL, tendrán autenticidad Legal.

AÑO MMXXIII, MES 12

ACARIGUA DICIEMBRE 2023

212° DE LA INDEPENDENCIA, 164° DE LA FEDERACIÓN Y  
24° DE LA REVOLUCIÓN BOLIVARIANA

NUMERO EXTRAORDINARIO 011-L12-2023

### SUMARIO

CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO PÁEZ

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

DICIEMBRE, 2023



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA**  
**ESTADO PORTUGUESA**  
**MUNICIPIO PÁEZ**

**REFORMA TOTAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS**  
**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Municipio Páez del estado Portuguesa, en aras de unificar su criterio de recaudación, con los esquemas diseñados por el Ejecutivo Nacional, en ejercicio de sus atribuciones de armonización, adecúa el texto de la Ordenanza de Inmuebles Urbanos, al contenido de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de Potestades Tributarias de los Estados y Municipios y las disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, a través una Reforma del instrumento, como también unificar a su contenido, las Tablas de Valores y disposiciones estipuladas en la "Ordenanza donde se fijan las Tablas de Valores para el Avalúo Catastral", publicada en Gaceta Municipal N° 001-09-2020, en un solo instrumento, facilitando así, el entendimiento de los procesos de avalúo, determinación, liquidación y el consecuente pago por parte de los contribuyentes.

Igualmente, se propone un ajuste de las alícuotas impositivas, distribuyendo las cargas públicas en aquellos contribuyentes que cuentan con inmuebles de mayor magnitud y que su capacidad económica puede atender a la carga tributaria que implica la aplicación del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, de acuerdo a los principios de tributación contemplados en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Dentro de la reforma se contempla una profundización de los principios básicos de simplificación de trámite, así como en el respeto al principio de proporcionalidad de los impuestos. En este sentido, se aplican criterios de determinación del impuesto en base las tablas de valores de terreno y/o construcción, aplicándose para la misma el uso de la unidad de cuenta del tipo de cambio de moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV). Igualmente, con esta reforma ajustada a la LOCAPTEM, se promueve e impulsa la unificación del régimen sancionatorio, utilizando como referencia, en los casos en los que su naturaleza lo permita, los límites del Código Orgánico Tributario, profundizando los criterios contemplados en el artículo 163, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

La reforma de este instrumento, en su sentido operativo y tributario, permitirá al Municipio Páez solidificar el proceso social y la transformación del Municipio, a través de la correcta distribución del gasto público y la inversión para nuestros ciudadanos, en aras de mejorar la calidad de vida del pueblo.

## ÍNDICE



### TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Artículo 3. Definiciones

### TÍTULO II. DEL HECHO IMPONIBLE Y LOS SUJETOS PASIVOS

#### CAPÍTULO I. DEL HECHO IMPONIBLE

Artículo 4. Hecho imponible

#### CAPÍTULO II. DEL SUJETO PASIVO

Artículo 5. Sujeto pasivo

Artículo 6. Sujeto pasivo responsable

Artículo 7. Agentes de percepción

Artículo 8. Régimen de los agentes de percepción

### TÍTULO III. DEL REGISTRO MUNICIPAL DE INMUEBLES

Artículo 9. Inscripción

Artículo 10. Tasa administrativa

Artículo 11. Momento de la inscripción

Artículo 12. De la declaración jurada y formulario de inscripción

Artículo 13. Requisitos para la inscripción

Artículo 14. Del expediente catastral

Artículo 15. De la inscripción independiente de cada inmueble

Artículo 16. Modificaciones al inmueble

Artículo 17. Inscripción de oficio

Artículo 18. Aplicación supletoria

### TÍTULO IV. DE LA BASE IMPONIBLE

Artículo 19. Base imponible y fórmulas de cálculo

Artículo 20. Tipología de los inmuebles

Artículo 21. Clasificación de las zonas

Artículo 22. Determinación del valor catastral

### TÍTULO V. DEL IMPUESTO

#### CAPÍTULO I. DE LA LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO



Artículo 23. De la alicuota

Artículo 24. De la determinación de impuesto

Artículo 25. De la actualización del valor de los inmuebles

Artículo 26. De la variación del valor de los inmuebles

### **CAPÍTULO III. DEL PAGO DEL IMPUESTO**

Artículo 27. Del momento del pago

Artículo 28. De la forma de pago y enteramiento

Artículo 29. Actualización de la deuda tributaria

Artículo 30. Del recargo

Artículo 31. De la solvencia

Artículo 32. De la condonación excepcional del pago

Artículo 33. De la cualidad para efectuar el pago

### **TÍTULO VI. DE LAS FISCALIZACIONES Y DEL CONTROL FISCAL**

Artículo 34. Inspecciones y fiscalizaciones

Artículo 35. Facultades para la fiscalización

Artículo 36. De la liquidación complementaria

Artículo 37. Verificación del cumplimiento

Artículo 38. Funcionarios competentes

Artículo 39. Del cuerpo de fiscales inspectores catastrales

Artículo 40. Competencias para la recaudación

Artículo 41. De los procedimientos

### **TÍTULO VII. DE LA NO SUJECCIÓN Y LOS BENEFICIOS FISCALES**

#### **CAPÍTULO I. DE LA NO SUJECCIÓN**

Artículo 42. No sujeción

#### **CAPÍTULO II. DE LAS EXENCIONES**

Artículo 43. Exenciones

#### **CAPÍTULO II. DE LAS EXONERACIONES**

Artículo 44. Exoneraciones

Artículo 45. Formalidades de las exoneraciones

Artículo 46. Carácter general

Artículo 47. Deber de cumplimiento de las demás obligaciones

Artículo 48. Momento de los efectos de la exoneración



artículo 49. Transmisión de propiedad en caso de exoneración

artículo 50. Procedimiento de solicitud de exoneración

#### **TÍTULO VII. DE LA PRESCRIPCIÓN**

artículo 51. Del cómputo e interrupción de la prescripción

artículo 52. Causales de interrupción de la prescripción

#### **TÍTULO IX. DE LAS NOTIFICACIONES**

artículo 53. Forma de las notificaciones

#### **TÍTULO X. DE LAS SANCIONES**

artículo 54. Del tipo de sanciones

artículo 55. Concurrencia

artículo 56. Multas en términos porcentuales

artículo 57. Término medio

artículo 58. Circunstancias agravantes

artículo 59. Circunstancias atenuantes

artículo 60. Plazo para el pago de las multas

artículo 61. Unidad de cuenta

artículo 62. Aplicación de sanciones

artículo 63. Sanción por aprovechamiento indebido

artículo 64. Sanciones

artículo 65. Sanción a los funcionarios

#### **TÍTULO XI. DE LOS RECURSOS**

artículo 66. Recursos contra actos administrativos de efectos particulares tributarios

artículo 67. Recursos contra actos administrativos de efectos particulares no tributarios

artículo 68. Del pago de tributos adeudados en caso de sanciones

artículo 69. De la anulabilidad de los actos

artículo 70. Recurso de reconsideración

artículo 71. Aplicación supletoria

#### **TÍTULO XII. DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES**

artículo 72. Contribuciones especiales

artículo 73. Regulaciones de las contribuciones especiales

artículo 74. Hecho imponible de las contribuciones especiales

artículo 75. Del incremento del valor



Artículo 76. De la base imponible de las contribuciones especiales

Artículo 77. De la alicuota de las contribuciones especiales

Artículo 78. Del momento del pago

Artículo 79. Regulación por ordenanza

Artículo 80. Regulación de las sanciones por faltas en las contribuciones especiales

### ÍTULO XIII. DE LA FICHA CATASTRAL

Artículo 81. Definición de la Ficha Catastral

Artículo 82. Vigencia de la Ficha Catastral

Artículo 83. Renovación de la Ficha Catastral

### ÍTULO XIV. DISPOSICIONES FINALES

NEXO I

NEXO II



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA**  
**ESTADO PORTUGUESA**  
**MUNICIPIO PÁEZ**



El Concejo Municipal del municipio Páez del Estado Portuguesa, haciendo uso de las atribuciones legales que le confiere expresamente los artículos 175 y 179 Ordinal 2° de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concatenación con los artículos 92, 95 Ordinal 1° y 163 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

**REFORMA TOTAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS**  
**DEL MUNICIPIO PÁEZ DEL ESTADO PORTUGUESA**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Objeto**

**Artículo 1.** La presente Ordenanza tiene por objeto, regular la determinación, liquidación y recaudación del impuesto sobre inmuebles urbanos en la jurisdicción del municipio Páez, así como también, establecer las obligaciones tributarias y administrativas vinculadas a dicho tributo.

**Ámbito de aplicación**

**Artículo 2.** El impuesto previsto en la presente Ordenanza, aplicará a los inmuebles ubicados en las áreas urbanas, como también aquellos ubicados en zonas periurbanas, que se encuentren fuera de las poligonales urbanas.

**Definiciones**

**Artículo 3.** A los fines de la presente Ordenanza, se entiende por:

1. **Catastro:** Se define como la herramienta para procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: descripción física, situación jurídica y valor del inmueble (avalúo catastral).
2. **Ámbito rural:** Es la porción de 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.
1. **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.
2. **Catastro inmobiliario:** Es una herramienta efectiva de gestión territorial que consiste en el levantamiento de la información de los inmuebles de un municipio, que permite a sus habitantes tener información de la inversión inmobiliaria en el municipio, sus linderos y su estatus legal.
3. **Inmueble:** De acuerdo al Código Civil venezolano, son aquellos bienes que, por su naturaleza (terrenos, minas, edificios y, en general, toda construcción), se encuentran adheridos al suelo de modo permanente, sin la posibilidad de ser trasladados a otra ubicación.
4. **Inmueble urbano:** Son todos aquellos bienes inmuebles, ubicados dentro de las áreas urbanas del municipio Páez catalogados así, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal y al ordenamiento jurídico nacional que regule la materia. Se excluye de este



concepto, los bienes inmuebles por su destinación, instalados o que formen parte del mobiliario urbano.

**Linderos:** Son los costados que individualizan y delimitan un inmueble, permitiendo su representación en el plano.

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

**Niveles:** Son los pisos o plantas (entresuelo o sótanos), que contiene una parcela o subparcela.

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

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

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

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

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

**Planta de Valores de la Tierra (TVT):** Determinación de los valores por metro cuadrado ( $m^2$ ) de terreno con frente a las distintas vías peatonales y vehiculares (avenida, calles, caminos, etc.). La tabla de valores de la tierra se concebirá en función de los parámetros locales, movimiento inmobiliario, servicios de infraestructura urbana, evaluación de vecindario, uso y sectorización.

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

**Valor catastral:** Representa la base imponible del impuesto sobre inmuebles urbanos, constituido por los metros cuadrados ( $m^2$ ) de terreno y/o de construcción por el factor en tipo de cambio de moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), establecido en la Tabla de Valores de la Tierra (TVT) y/o la Tabla de Valores de la Construcción (TVC).

**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" o "MMV".

## TÍTULO II

### DEL HECHO IMPONIBLE Y LOS SUJETOS PASIVOS

#### CAPÍTULO I

#### DEL HECHO IMPONIBLE

#### Hecho imponible

**Artículo 4.** El hecho imponible lo constituye el ejercicio del derecho de propiedad u otros derechos reales sobre bienes inmuebles urbanos ubicados dentro de la jurisdicción del municipio Páez del estado Portuguesa.



**PARÁGRAFO ÚNICO:** El hecho imponible una vez producido, representa para el contribuyente o responsable, el surgimiento de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza.

## CAPÍTULO II DEL SUJETO PASIVO

### Sujeto pasivo

**Artículo 5.** Son sujetos pasivos del impuesto sobre inmuebles urbanos previsto en la presente Ordenanza, en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas, en su condición de propietarios de inmuebles o bajo cualquier título de derecho real, que se encuentren ubicados en las áreas definidas como urbanas, dentro de la jurisdicción del Municipio. Pudiendo ser entre otros, los siguientes:

- 1) En las personas naturales, prescindiendo de su capacidad jurídica, conforma al derecho común.
- 2) En las personas jurídicas y demás entes colectivos a los cuales otras ramas jurídicas atribuyen calidad de sujeto de derecho.
- 3) En las entidades o colectividades que constituyen una entidad económica, dispongan de patrimonio y dispongan de autonomía funcional.

### Sujeto pasivo responsable

**Artículo 6.** Se consideran como sujetos pasivos en condición de responsables, los siguientes sujetos:

- a) Los beneficiarios de los inmuebles dados en usufructo, uso o habitación
- b) El arrendatario u ocupante por cualquier título de inmuebles privados.
- c) El acreedor anticresista salvo pacto en contrario que no perjudique al fisco municipal.
- d) El ocupante por cualquier título de edificaciones existentes en terrenos nacionales, municipales o de otra entidad pública.
- e) El enfiteuta, quien quiera que detenta la propiedad del terreno.
- f) Las personas naturales o jurídicas, encargadas por los propietarios para administrar y/o percibir la renta, alquileres o beneficios producidos por los bienes inmuebles comprendidos en este Capítulo, quienes deberán pagar el impuesto referido a los inmuebles administrados como tales, debiendo enviar a la Dirección de Administración Financiera, una relación demostrativa de todos los inmuebles a su cargo, con identificación de los propietarios, ubicación y el valor del inmueble.
- g) Los causahabientes de los derechos sucesorales del contribuyente fallecido.
- h) El acreedor ejecutante de cualquier título o derecho sobre el inmueble quien, con carácter previo a la materialización de su pretensión, deberá cumplir con las obligaciones dinerarias y los deberes formales establecidos en la presente Ordenanza. En tales casos, dichas personas deberán enviar la primera quincena del mes de noviembre de cada año, a la Oficina de Catastro Municipal, con copia a la Dirección de Administración Financiera, una relación general demostrativa de todos los inmuebles a su cargo, con la identidad de su propietario, ubicación, valor y monto del arrendamiento. Igualmente, deberán comunicar dentro del mes siguiente, los datos correspondientes a los inmuebles cuya administración le haya sido confiada.
- i) Los agentes de percepción o de retención, designados por la Dirección de Administración Financiera del Municipio Páez.

### Agentes de percepción

**Artículo 7.** La Dirección de Administración Financiera podrá designar como agentes de percepción a las juntas de condominio, administradoras de centros comerciales o inmuebles, así como a cualquier otro sujeto pasivo que, por la naturaleza de sus actividades económicas o

**PARÁGRAFO ÚNICO:** El hecho imponible una vez producido, representa para el contribuyente o responsable, el surgimiento de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza.



## CAPÍTULO II DEL SUJETO PASIVO

### Sujeto pasivo

**Artículo 5.** Son sujetos pasivos del impuesto sobre inmuebles urbanos previsto en la presente Ordenanza, en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas, en su condición de propietarios de inmuebles o bajo cualquier título de derecho real, que se encuentren ubicados en las áreas definidas como urbanas, dentro de la jurisdicción del Municipio. Pudiendo ser entre otros, los siguientes:

- 1) En las personas naturales, prescindiendo de su capacidad jurídica, conforma al derecho común.
- 2) En las personas jurídicas y demás entes colectivos a los cuales otras ramas jurídicas atribuyen calidad de sujeto de derecho.
- 3) En las entidades o colectividades que constituyen una entidad económica, dispongan de patrimonio y dispongan de autonomía funcional.

### Sujeto pasivo responsable

**Artículo 6.** Se consideran como sujetos pasivos en condición de responsables, los siguientes sujetos:

- a) Los beneficiarios de los inmuebles dados en usufructo, uso o habitación
- b) El arrendatario u ocupante por cualquier título de inmuebles privados.
- c) El acreedor anticresista salvo pacto en contrario que no perjudique al fisco municipal.
- d) El ocupante por cualquier título de edificaciones existentes en terrenos nacionales, municipales o de otra entidad pública.
- e) El enfiteuta, quien quiera que detenta la propiedad del terreno.
- f) Las personas naturales o jurídicas, encargadas por los propietarios para administrar y/o percibir la renta, alquileres o beneficios producidos por los bienes inmuebles comprendidos en este Capítulo, quienes deberán pagar el impuesto referido a los inmuebles administrados como tales, debiendo enviar a la Dirección de Administración Financiera, una relación demostrativa de todos los inmuebles a su cargo, con identificación de los propietarios, ubicación y el valor del inmueble.
- g) Los causahabientes de los derechos sucesorales del contribuyente fallecido.
- h) El acreedor ejecutante de cualquier título o derecho sobre el inmueble quien, con carácter previo a la materialización de su pretensión, deberá cumplir con las obligaciones dinerarias y los deberes formales establecidos en la presente Ordenanza. En tales casos, dichas personas deberán enviar la primera quincena del mes de noviembre de cada año, a la Oficina de Catastro Municipal, con copia a la Dirección de Administración Financiera, una relación general demostrativa de todos los inmuebles a su cargo, con la identidad de su propietario, ubicación, valor y monto del arrendamiento. Igualmente, deberán comunicar dentro del mes siguiente, los datos correspondientes a los inmuebles cuya administración le haya sido confiada.
- i) Los agentes de percepción o de retención, designados por la Dirección de Administración Financiera del Municipio Páez.

### Agentes de percepción

**Artículo 7.** La Dirección de Administración Financiera podrá designar como agentes de percepción a las juntas de condominio, administradoras de centros comerciales o inmuebles, así como a cualquier otro sujeto pasivo que, por la naturaleza de sus actividades económicas o



Administrativas, tengan vinculación directa con los contribuyentes, siempre que éstos tengan la condición de acreedor o cobrador y tengan establecimiento permanente en el Municipio Páez. La designación de los agentes de percepción, podrá efectuarse mediante resolución particular o general, que deberá ser notificada de acuerdo a los principios previstos en el Código Orgánico Tributario y las normas aplicables a cada caso.

**ARÁGRAFO ÚNICO:** Las disposiciones previstas en este artículo, podrán ser aplicadas a los agentes de retención, en cuanto le sean aplicables, atendiendo a su naturaleza y finalidad.

#### **Régimen de los agentes de percepción**

**Artículo 8.** Los agentes de percepción o de retención, serán responsables ante el Municipio Páez de los contribuyentes, por la porción del impuesto percibido o retenido, de acuerdo a lo previsto en esta Ordenanza.

**ARÁGRAFO ÚNICO:** El Ejecutivo Municipal, mediante decreto reglamentario, podrá establecer y definir el régimen de los agentes de percepción o de retención. En todo caso el porcentaje de atención y percepción, deberá ser del cien por ciento (100%) del impuesto causado, excepto en los casos, en que el contribuyente cuente con rebajas o beneficios fiscales.

### **TÍTULO III**

#### **DEL REGISTRO MUNICIPAL DE INMUEBLES**

##### **Inscripción**

**Artículo 9.** Todas aquellas personas naturales o jurídicas, que por esta Ordenanza estén obligadas a pagar el impuesto inmobiliario establecido expresamente en ella, deberán inscribir los inmuebles objeto del gravamen, por ante la Oficina de Catastro Municipal del Municipio Páez, lo cual hará a través de la respectiva planilla de solicitud de inscripción, que al efecto emitirá y suministrará al interesado, dicha oficina. Esta obligación de inscribir los inmuebles, se extiende también a aquellos contribuyentes que se hallen dentro de los supuestos de exención o de exoneración, previstos en esta Ordenanza.

##### **Tasa administrativa**

**Artículo 10.** La inscripción en el Registro Municipal de Inmuebles en el Municipio Páez, estado Portuguesa, causará una tasa de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza sobre Tasas por Prestación de Servicios Administrativos y Uso de Bienes Muebles Municipales. La tasa deberá pagarse previa presentación de la solicitud de inscripción en el Registro Municipal de Inmuebles.

##### **Momento de la inscripción**

**Artículo 11.** La inscripción del inmueble en el Registro Municipal de Inmuebles, deberá realizarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la adquisición por cualquier título, del mismo, o a la de haber obtenido la certificación de habitabilidad expedida por la dependencia municipal autorizada, en caso de no existir la operación de adquisición.

##### **De la declaración jurada y formulario de inscripción**

**Artículo 12** La inscripción del inmueble se hará mediante una declaración jurada, presentada por escrito, en los formularios especiales que a tal efecto suministrará la Oficina de Catastro Municipal del Municipio Páez.

El formulario de inscripción deberá contener como datos mínimos lo siguiente:

1. Número de inscripción catastral.
2. Operación por medio del cual obtuvo el inmueble.
3. Nombres y apellidos o razón social del propietario y del ocupante, ya sea persona natural o jurídica.



- Número de Cédula de Identidad y/o Número de Registro Único de Información Fiscal (RIF).
- Teléfono del propietario y del ocupante.
- Dirección del inmueble.
- Datos del representante legal o responsable y del propietario anterior: nombres y apellidos o razón social, número de Cédula de Identidad y/o Registro Único de Información Fiscal (RIF), dirección y teléfono.
- Ubicación y linderos del inmueble.
- Superficie del terreno y área de la construcción, ambas expresadas en metros cuadrados (m<sup>2</sup>).
- 0. Datos del documento que acredite la propiedad o los derechos invocados, sobre el inmueble.
- 1. Valor de adquisición del inmueble en la última operación traslativa de propiedad y valor estimado para el momento de la inscripción.
- 2. Justiprecio o regulaciones oficiales si las hubiere.

### **Requisitos para la inscripción**

**Artículo 13.** El formulario de inscripción deberá acompañarse con una copia de la siguiente documentación:

- 1. Documento que acredite la propiedad o los derechos invocados, sobre el inmueble, el cual será cotejado con el original o con la copia certificada del mismo.
- 1. Plano de mensura o del levantamiento topográfico, elaborado según lo establecido en las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional.
- 1. Cédula de Identidad y/o Registro Único de Información Fiscal (RIF), del propietario, representante legal o responsable.
- 1. Recibo de cancelación de la tasa respectiva.

### **Del expediente catastral**

**Artículo 14.** Con la declaración jurada y demás recaudos presentados, se abrirá el correspondiente expediente catastral y se inscribirá el inmueble en el Registro Catastral, según lo previsto en la Ordenanza Sobre Catastro.

### **De la inscripción independiente de cada inmueble**

**Artículo 15.** A fin de dar cumplimiento a lo establecido en este artículo, se hará una inscripción por cada inmueble esté construido independientemente, forme parte de un conjunto o edificación, o permanezca sin construir. La falta de inscripción del inmueble en el Registro Catastral de la Oficina de Catastro Municipal, no exime el pago de los montos de los impuestos que se hubiesen causado con anterioridad.

### **Modificaciones al inmueble**

**Artículo 16.** Todo cambio en la configuración física, en las medidas o superficie total, en la destinación o la situación jurídica de los documentos de inmuebles ya inscritos, deberá ser notificado a la Oficina de Catastro Municipal, dentro del lapso de treinta (30) días continuos siguientes a la fecha en que se hubiese producida la notificación, con el objeto de efectuar la actualización y ajustes tributarios respectivos. Para tales fines, se utilizarán las mismas planillas usadas para la inscripción.

### **Inscripción de oficio**

**Artículo 17.** Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes, la Oficina de Catastro Municipal deberá inscribir de oficio en el Registro Catastral, todos aquellos inmuebles que no hayan sido inscritos en el lapso previsto en esta Ordenanza. Las inscripciones de oficio, así como las correspondientes multas se notificarán simultáneamente a los obligados.

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



## Aplicación supletoria

**Artículo 18.** En todo lo no previsto en esta Ordenanza referente a las inscripciones inmobiliarias, se aplicarán las disposiciones legales contenidas en la Ordenanza Sobre Catastro del Municipio Páez, y la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

### TÍTULO IV DE LA BASE IMPONIBLE

#### Base imponible y fórmulas de cálculo

**Artículo 19.** La base imponible que establecerá el impuesto anual para los inmuebles urbanos, será el valor catastral de dichos inmuebles y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones, estos valores serán determinados por la Oficina de Catastro Municipal, clasificados según sus características por su naturaleza y uso, así como la ubicación y sectores de los suelos, de acuerdo a lo establecido en los anexos de la presente ordenanza. La fórmula aplicada, será la siguiente:

**a) Base Imponible de construcciones con terrenos urbanizables:**

<b>Fórmula</b>	$VC = (m^2 \text{ (terreno)} \times PVT) + (m^2 \text{ (construcción)} \times TVC)$
----------------	---

**b) Base imponible de construcciones sin terreno:**

<b>Fórmula</b>	$VC = m^2 \text{ (terreno)} \times TVC$
----------------	---

**c) Base imponible de terrenos urbanizables sin construcción:**

<b>Fórmula</b>	$VC = m^2 \text{ (construcción)} \times PVT$
----------------	--

**VC:** Valor Catastral.

**M<sup>2</sup>:** Metros cuadrados de construcción o del terreno.

**PVT:** Planta de Valores del Terreno

**TVC:** Tabla de Valores de la Construcción

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los metros cuadrados (m<sup>2</sup>) utilizados para la determinación del valor catastral de terrenos y construcciones, serán los definidos por la Oficina 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 urbanizables, aquellos susceptibles a ser edificados o que sean utilizados como jardines, áreas verdes, recreacionales o similares, siempre que estos sean aptos para la construcción.

#### Tipología de los inmuebles

**Artículo 20.** A los efectos de la identificación de los inmuebles, los mismos contarán con una tipología, la cual atenderá al tipo de inmueble, su uso, destino y finalidad, atendiendo a la siguiente nomenclatura:



Tipo de Uso	Nomenclatura	Descripción
Terreno	TC	Terreno destinado a uso comercial.
	TR	Terreno destinado a uso residencial.
	TU	Terreno Urbanizable.
	TR	Terreno Rural.
Vivienda	VM1	Vivienda Multifamiliar con sótano y ascensor
	VM2	Vivienda Multifamiliar sin sótano ni ascensor
	VM3	Vivienda Misión Vivienda Venezuela
	VU	Vivienda Unifamiliar
Comercial	CI	Comercial Industrial
	CLC	Comercial Local Comercial
	CO	Comercial Oficina
	CHP	Comercial Hotel/Posada
	CC	Comercial Club

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

#### Clasificación de las zonas

**Artículo 21.** Los inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del municipio Páez, 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 criterios establecido en el anexo I de la presente Ordenanza.

#### Determinación del valor catastral

**Artículo 22.** Para la determinación del valor catastral de los inmuebles la Oficina de Catastro Municipal deberá emplear el método de avalúo masivo, según lo establecido en las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional y la Ordenanza Sobre Catastro.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** El valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor del mercado, entendiendo por tal, el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independiente, un inmueble libre de carga.

**TÍTULO V**  
**DEL IMPUESTO**  
**CAPÍTULO I**  
**DE LA LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO**



**Artículo 23.** El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos lo determinará la Oficina de Catastro Municipal, conforme a las Tablas de Valores, con base en el valor actualizado de cada inmueble (TCMMV/M<sup>2</sup>), con arreglo a las alicuotas siguientes:

Tipología	Alicuota
Residencial	0,5 %
Actividades comerciales	1,00 %
Actividades industriales	0,75 %
Actividades de servicio	1,00 %
Terreno de uso residencial	0,75 %
Terreno con uso comercial, industrial o de servicio	1,00 %
Terreno sin construir	1,50 %

#### De la determinación de impuesto

**Artículo 24.** El impuesto se determinará por anualidades y se liquidará de forma trimestral por la Dirección de Administración Financiera del Municipio Páez. A los efectos de la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos, se aplicará la siguiente fórmula de cálculo:

<b>Fórmula</b> (impuesto de inmuebles urbanos y periurbanos)	<b>Impuesto =</b> Valor Catastral (VC) del inmueble x alícuota impositiva (conforme al artículo 23)
---	---

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Los cuatro (4) trimestres serán liquidados el primero (1°) de enero de cada año.

#### De la actualización del valor de los inmuebles

**Artículo 25.** El valor de los inmuebles, se mantendrá actualizado de acuerdo al avalúo que haga la Oficina de Catastro Municipal y variará de acuerdo a las actualizaciones que efectúen los interesados, como también las nuevas inscripciones que se efectúen.

#### De la variación del valor de los inmuebles

**Artículo 26.** El propietario o el responsable del inmueble deberán notificar a la Oficina de Catastro Municipal, cualquier circunstancia que varíe su valor. Cuando el inmueble hubiere sufrido algún cambio material en su estructura física o de porcentaje de construcción, que implicase un aumento o disminución de su valor, deberá realizarse un nuevo avalúo para el ajuste del valor de la propiedad.

### CAPÍTULO III DEL PAGO DEL IMPUESTO

#### Del momento del pago

**Artículo 27.** El pago del impuesto sobre inmuebles urbanos, deberá efectuarse de forma trimestral, dentro del primer mes de cada trimestre.

#### De la forma de pago y enteramiento

**Artículo 28.** El impuesto a que se refiere la presente ordenanza deberá ser pagado por el contribuyente o enterado por los agentes de percepción, a través de los medios electrónicos autorizados por la Dirección de Administración Financiera para tal fin.



## Actualización de la deuda tributaria

**Artículo 29.** El impuesto sobre inmuebles urbanos pagado de forma extemporánea, se ajustará al valor del tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), vigente al momento del pago.

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

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

### Del recargo

**Artículo 30.** Una vez que se han vencido el período de pago establecidos en esta Ordenanza, el sujeto pasivo está obligado a pagar por ante las oficinas receptoras de fondos municipales, los siguientes conceptos:

- a. El impuesto adeudado.
- b. Un recargo del veinte por ciento (20%) calculado sobre el monto del impuesto adeudado.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La aplicación de los supuestos previstos en este artículo, se determinará en atención al cumplimiento del pago de cada trimestre, dentro del plazo previsto en el artículo 27 de esta Ordenanza.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La falta de pago dentro de los plazos establecidos en esta Ordenanza, dará lugar a las facultades de cobro por parte de la Dirección de Administración Financiera, de conformidad a lo previsto en esta Ordenanza o el Código Orgánico Tributario.

### De la solvencia

**Artículo 31.** La Dirección de Administración Financiera 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 Prestación de Servicios Administrativos y Uso de Bienes Muebles Municipales del municipio Páez.

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

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** La Dirección de Administración Financiera no podrá requerir la consignación de solvencias, para trámites o solicitudes, que deban ser procesados por ella, o que hayan sido consignado antes, a menos que por su naturaleza requieran ser actualizados o renovados.



### De la condonación excepcional del pago

**Artículo 32.** Excepcionalmente y solo mediante Ordenanza podrá establecerse la remisión o condonación del pago de los tributos, recargos o demás accesorios, generados de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza, en los términos y bajo las condiciones que se establezcan en la misma Ordenanza de Remisión.

### De la cualidad para efectuar el pago

**Artículo 33.** El pago del impuesto puede ser efectuado por los contribuyentes o por los responsables. También puede ser efectuado por un tercero, quien se subrogará en los derechos, garantías y privilegios del fisco municipal en los términos Código Orgánico Tributario.

## TÍTULO VI

### DE LAS FISCALIZACIONES Y DEL CONTROL FISCAL

#### Inspecciones y fiscalizaciones

**Artículo 34.** La Dirección de Administración Financiera y la Oficina de Catastro Municipal podrán en cualquier momento, realizar fiscalizaciones u otras actuaciones con el fin de verificar si se ha dado cumplimiento a las obligaciones previstas en esta Ordenanza y si es veraz el contenido de las declaraciones, así como para investigar la situación de quienes no la han realizado.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Las inspecciones y fiscalizaciones que realice la Dirección de Administración Financiera, se harán de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Código Orgánico Tributario, según los casos y darán origen a las actuaciones allí previstas.

#### Facultades para la fiscalización

**Artículo 35.** En ejercicio de las funciones de fiscalización, debidamente autorizadas mediante resolución motivada para el Alcalde o por el funcionario en quien este delegue, los órganos competentes podrán:

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

#### De la liquidación complementaria

**Artículo 36.** Cuando se comprobara que existen impuestos causados y no liquidados o impuestos liquidados por un monto inferior al correspondiente, la Dirección de Administración Financiera, de oficio o a instancia de parte interesada, hará la rectificación del caso, mediante resolución motivada, practicará la liquidación complementaria a que hubiere lugar y expedirá al contribuyente, la planilla complementaria respectiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar, todo de conformidad a lo dispuesto en esta Ordenanza, y el Código Orgánico Tributario en cuanto fuere procedente.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Los errores materiales que se observen en las liquidaciones deberán ser corregidos a petición del contribuyente o del responsable, o de oficio por la Dirección de Administración Financiera.



#### **Verificación del cumplimiento**

**Artículo 37.** La Dirección de Administración Financiera, podrá verificar en cualquier momento el cumplimiento de lo previsto en la presente Ordenanza y en otras disposiciones relativas a su objeto.

#### **Funcionarios competentes**

**Artículo 38.** La Dirección de Administración Financiera, a través de los funcionarios competentes, ejercerá las facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza.

#### **Del cuerpo de fiscales inspectores catastrales**

**Artículo 39.** A los efectos de lo previsto en este capítulo, el Alcalde mediante Reglamento, podrá crear un cuerpo de fiscales e inspectores catastrales para el ejercicio de las funciones de fiscalización e investigación.

#### **Competencias para la recaudación**

**Artículo 40.** La Dirección de Administración Financiera del Municipio Páez, será la encargada de ejercer los procedimientos relativos a la recaudación del tributo previsto en esta Ordenanza, como también dar seguimiento y sancionar el incumplimiento de los deberes previstos en esta Ordenanza.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** La Oficina de Catastro Municipal, será la encargada de ejercer y aplicar los procedimientos administrativos relativos al ejercicio de sus competencias, sobre todo aquellos, sobre factores y omisiones detectadas de acuerdo a los avalúos catastrales realizados en el Municipio.

#### **De los procedimientos**

**Artículo 41.** Los procedimientos de verificación, fiscalización, determinación, intimación, entre otros procedimientos tributarios, se regularán por las disposiciones previstas en el Código Orgánico Tributario.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** En el ejercicio del procedimiento de intimación, la Dirección de Administración Financiera, podrá aplicar de pleno derecho un recargo del diez por ciento (10%) sobre el monto total de la deuda tributaria, que estará conformada por el impuesto adeudado, como también las multas, sanciones y accesorios pendientes por pago.

### **TÍTULO VII**

### **DE LA NO SUJECCIÓN Y LOS BENEFICIOS FISCALES**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DE LA NO SUJECCIÓN**

#### **No sujeción**

**Artículo 42.** No estarán sujetos al pago del impuesto previsto en esta Ordenanza:

1. La República Bolivariana de Venezuela, por la propiedad de los inmuebles de dominio público y de su dominio privado. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o explotación de particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, no operará la no sujeción.



2. El estado Portuguesa con la propiedad de los inmuebles de dominio público y de dominio privado. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o explotación de particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, no operará la no sujeción.

3. El municipio, los institutos autónomos municipales y demás personas jurídicas que formen parte de la Administración Descentralizada del Municipio, por la propiedad de sus inmuebles.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** La no sujeción al impuesto, implica que los sujetos inmersos en los casos anteriores no se encuentran obligados al pago del tributo, como tampoco el cumplimiento de las demás obligaciones formales o administrativas previstas en esta Ordenanza.

## CAPÍTULO II DE LAS EXENCIONES

### Exenciones

**Artículo 43.** Quedan exentos del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza, los siguientes inmuebles:

1. Los pertenecientes a países extranjeros, destinados y efectivamente ocupados por embajadas, sedes consulares o misiones diplomáticas, siempre y cuando exista reciprocidad de trato fiscal con estos países.
2. Los pertenecientes a templos, iglesias y comunidades religiosas legalmente constituidas, destinadas totalmente al culto religioso, siempre y cuando estén abiertas o tengan libre acceso al público en general, o destinados exclusivamente a monasterios, conventos o residencias fijas de las comunidades religiosas.
3. Los pertenecientes a particulares, destinados total y exclusivamente al deporte, parques de recreación y actividades netamente culturales, totalmente abiertas y de libre acceso al público general, siempre y cuando no se persigan fines de lucro. Cuando el uso o destino de estos inmuebles sea parcial, la exención opera solo en la parte del inmueble donde estén localizadas las instalaciones deportivas, culturales o de recreación.
4. Los terrenos no construidos por sus propietarios, en los cuales, por sus características físicas o geológicas, o por alguna disposición legal vigente, se prohíba en forma absoluta, cualquier tipo de edificación o uso, previa certificación expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mientras duren los impedimentos.
5. 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 fuese el caso.
6. Los inmuebles declarados patrimonio histórico, artístico o arqueológico y, por ende, se encuentran sujetos a limitaciones en su uso o reconstrucción.
7. Los inmuebles que pertenezcan a particulares, que sean para uso público y zonas verdes en los planos de zonificación. La exención solo comprenderá aquella parte del inmueble que esté efectivamente dedicada al uso público o a zona verde.
8. Los inmuebles ubicados en zonas protectoras, parques nacionales o zonas agrícolas, cuando no se encuentren desarrollados, previa presentación del Certificado que al efecto emitirá por cuenta y solicitud del interesado, el Ministerio del Poder Popular para el Ecosocialismo o el Ministerio del Poder Popular para la Agricultura Productiva y Tierras, según el caso.
9. Los inmuebles particulares, cuyo uso haya sido cedido por un lapso determinado al Municipio Páez para el desarrollo de actividades deportivas, educacionales, culturales, recreativas o de salud, siempre y cuando esta cesión sea gratuita. Este beneficio se extenderá por todo el tiempo en que la cesión de uso permanezca vigente.



**PARÁGRAFO PRIMERO:** Igualmente están exentos los propietarios de inmuebles cuya edad sea igual o superior a los sesenta y cinco (65) años, siempre y cuando, el inmueble constituya su vivienda principal y estén ocupados por sus propietarios.

Esta exención aplicará igualmente, para los herederos o miembros de la comunidad hereditaria, cuyos miembros sean mayores de (65) años, en caso contrario, no operará la exención prevista en este párrafo único. El Alcalde precisará en el reglamento las condiciones de ejercicio de este beneficio.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las exenciones operarán automáticamente y de pleno derecho cuando se den los supuestos de hecho establecidos en la norma, sin embargo, los interesados podrán solicitar que la Dirección de Administración Financiera emita la correspondiente constancia de exención, certificando el cumplimiento de las condiciones para el goce de dicho beneficio.

### **CAPÍTULO III DE LAS EXONERACIONES**

#### **Exoneraciones**

**Artículo 44.** El Alcalde, podrá acordar la exoneración, total o parcial, del pago del impuesto previa autorización del Concejo Municipal, en los siguientes casos:

1. Hasta por dos (2) años a los propietarios de inmuebles destinados a nuevas industrias que se instalen en jurisdicción del Municipio Páez.
2. Hasta por tres (3) años a los propietarios de Inmuebles que no sean utilizados, por haber sido declarados por organismos públicos competentes como Inhabitables por causa de inundaciones, incendios, terremoto o cualquier otra catástrofe o circunstancia de similar naturaleza.
3. Los inmuebles en los cuales se preste atención benéfica y asistencia colectiva.
4. Los terrenos donde se preste efectivamente un servicio público por parte de concesionarios del Municipio.

#### **Formalidades para las exoneraciones**

**Artículo 45.** Las exoneraciones serán acordadas por los plazos y con las formalidades previstas en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

#### **Carácter general**

**Artículo 46.** Las exoneraciones serán concedidas con carácter general en favor de todos los que se encuentren en los supuestos y condiciones establecidas en esta Ordenanza.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** El Alcalde mediante Reglamento que deberá ser aprobado por el Concejo Municipal establecerá los trámites y requisitos que deberán cumplirse ante la administración municipal para comprobar las circunstancias y condiciones que conforman el supuesto de exoneración.

#### **Deber de cumplimiento de las demás obligaciones**

**Artículo 47.** La exención y la exoneración dispensan del pago del impuesto, pero no eximen del cumplimiento de las demás obligaciones formales establecidas en esta Ordenanza.

#### **Momento de los efectos de la exoneración**

**Artículo 48.** La exoneración acordada comenzará a tener efecto en el ejercicio fiscal siguiente al del otorgamiento.



### **Transmisión de propiedad en caso de exoneración**

**Artículo 49.** Cuando se produzca la transmisión de la propiedad de un inmueble urbano de un sujeto pasivo exento o exonerado a otro que no goce del beneficio o viceversa, la obligación de pago y la exención o exoneración, respectivamente, comenzarán en el ejercicio fiscal siguiente a aquel en el cual se realizó el acto de transmisión de propiedad.

### **Procedimiento de solicitud de exoneración**

**Artículo 50.** El sujeto al pago del impuesto que aspire a gozar del beneficio de exoneraciones previstas en esta Ordenanza, deberá dirigir a la Alcaldía la solicitud respectiva, la cual hará en los formularios que al efecto suministrará la administración, en los que se expresarán los datos del inmueble y las razones y causales en que fundamentan la solicitud. El procedimiento y demás requisitos que deban cumplirse, además de los previstos en esta Ordenanza, se fijarán en el Reglamento respectivo.

## **TÍTULO VIII DE LA PRESCRIPCIÓN**

### **Del cómputo e interrupción de la prescripción**

**Artículo 51.** La prescripción, su cómputo e interrupción, se regularán por las disposiciones previstas en el Código Orgánico Tributario.

### **Causales de interrupción de la prescripción**

**Artículo 52.** Sin menoscabo de lo señalado en el artículo anterior, serán causales de interrupción de la prescripción los siguientes:

- a) La notificación de la deuda tributaria, mediante notificación y entrega de estados de cuenta a nombre del titular de la deuda tributaria a favor del Municipio Páez.
- b) Las notificaciones e intimaciones de deudas tributarias efectuadas a través del portal de la Oficina Virtual de la Dirección de Administración Financiera del Municipio Páez.
- c) Las notificaciones e intimaciones de deudas tributarias efectuadas a través del correo electrónico registrado en la Oficina Virtual como medio para las notificaciones de ley.
- d) La solicitud o ajustes del estado de cuenta o la cédula catastral del inmueble, como también la solicitud de beneficios fiscales contemplados en esta Ordenanza.

## **TÍTULO IX DE LAS NOTIFICACIONES**

### **Forma de las notificaciones**

**Artículo 53.** Todas las notificaciones que deba realizar la Dirección de Administración Financiera, se practicarán conforme a lo previsto en el Código Orgánico Tributario y la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Sin menoscabo de lo previsto en este artículo, la Dirección de Administración Financiera 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 SEGUNDO:** El correo inscrito por los sujetos pasivos en el portal de Oficina Virtual, podrá ser utilizado como medio de notificación válido para la notificación los actos desarrollados en cumplimiento de esta Ordenanza.

## CAPITULO X DE LAS SANCIONES

Del tipo de sanciones



**Artículo 54.** Las infracciones a la presente Ordenanza, se sancionarán de la forma siguiente:

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

### Concurrencia

**Artículo 55.** 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 56.** 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 57.** 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 58.** 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 59.** 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 60.** 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.



**Artículo 61.** 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.

#### **Aplicación de sanciones**

**Artículo 62.** La aplicación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adeudados y posibles accesorios a que hubiere lugar.

#### **Sanción por aprovechamiento indebido**

**Artículo 63.** El contribuyente cuyo inmueble haya gozado del régimen de exención, exoneración u otros beneficios fiscales, en razón de la declaración de datos y documentos falsos, así como por otros medios ilícitos, o quién falsifique documentos de adquisición de Inmuebles para obtener un aprovechamiento indebido, será sancionado por la Dirección de Administración Financiera con una multa del cien por ciento (100%) al trescientos por ciento (300%) del tributo omitido o dejado de pagar, sin perjuicio de las acciones legales y ejecutivas a que haya lugar, con arreglo al Código Orgánico Tributario.

#### **Sanciones**

**Artículo 64.** Serán sancionados en la forma prevista en este artículo:

1. Quienes no realizaron la inscripción catastral de su inmueble, con multa equivalente a cincuenta (50) veces el tipo de cambio de moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).
2. Quienes efectuaren la inscripción catastral de su inmueble fuera de los plazos establecidos, con multa equivalente a cincuenta (50) veces el tipo de cambio de moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).
3. Quienes no comuniquen a la administración, dentro del plazo establecido, las modificaciones previstas en el artículo 16, con multa equivalente a cincuenta (50) veces el tipo de cambio de moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).
4. Quienes se negaren a suministrar la información requerida por la administración, o a mostrar los documentos que se les exijan, con multa equivalente cien (100) veces el tipo de cambio de moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).
5. Quienes, teniendo carácter de agentes de percepción o retención, no realizaren las retenciones o percepciones correspondientes, serán sancionados con multa del quinientos por ciento (500%) del tributo no retenido o percibido.
6. Quienes, teniendo carácter de agentes de percepción o retención, retengan o perciban menos de lo que les corresponde, serán sancionados con una multa del cien por ciento (100%) de lo no retenido o percibido.
7. Quienes, teniendo el carácter de agentes de percepción o retención, enteren fuera del plazo establecido para el enteramiento, de acuerdo a la disposición reglamentaria, que a tal efecto se dicte, causará una multa del cinco por ciento (5%) del impuesto no retenido o percibido por día de retraso, hasta un máximo de cien (100) días.
8. Quienes, teniendo el carácter de agentes de percepción o retención, no enteren el tributo correspondiente, será sancionado con multa de un mil por ciento (1000%) del tributo no enterado.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** En los casos de incumplimiento de deberes tributarios cuyas sanciones no se encuentren previstas en esta Ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Tributario.



## Sanción a los funcionarios

**Artículo 65.** Serán sancionados en la forma prevista en este artículo, los funcionarios que dolosa o culposamente:

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

## TÍTULO XI

### DE LOS RECURSOS

#### Recursos contra actos administrativos de efectos particulares tributarios

**Artículo 66.** Contra todas las resoluciones o actos administrativos de efectos particulares dictadas en la aplicación de esta Ordenanza y que estén relacionados con la obligación tributaria, liquidación del tributo, reparos e inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, el interesado podrá interponer el Recurso Jerárquico ante la Alcaldía a través de la oficina donde emanó el acto recurrido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, quien dispondrá de un lapso máximo de treinta (30) días hábiles para decidir el recurso, prorrogable por treinta (30) días hábiles más, si fuese necesario. La decisión de la Alcaldía agota la vía administrativa.

#### Recursos contra actos administrativos de efectos particulares no tributarios

**Artículo 67.** Los recursos contra los actos administrativos de afectos particulares propiamente dichos, dictados en aplicación de esta Ordenanza y que no estén relacionados con la obligación tributaria, liquidación del tributo, reparos e inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, se regirán por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

#### Del pago de tributos adeudados en caso de sanciones

**Artículo 68.** La aplicación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adeudados y posibles accesorios a que hubiere lugar.

#### De la anulabilidad de los actos

**Artículo 69.** La Dirección de Administración Financiera o la Oficina de Catastro Municipal, podrán en cualquier momento, de oficio o a solicitud de los interesados, reconocer la nulidad absoluta de los actos dictados por estas, así mismo podrán en cualquier momento corregir de oficio o a solicitud de la parte interesada, errores materiales o de cálculo en que hubiere incurrido en la configuración de sus actos.

#### Recurso de reconsideración

**Artículo 70.** Contra la determinación del resultado del avalúo que sobre el inmueble haya practicado la Oficina de Catastro Municipal, podrá ejercerse el recurso de reconsideración dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del interesado, mediante escrito contentivo de las observaciones que se tengan, el cual deberá ser consignado por ante el

Despacho del Director. El recurso deberá decidirse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud formulada por el contribuyente.



### **Aplicación supletoria**

**Artículo 71.** Todo lo no previsto en este Capítulo, referente a los Recursos, se regirá supletoriamente por lo previsto en el Código Orgánico Tributario y en su defecto, en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, en cuanto sea aplicable.

## **TÍTULO XII**

### **DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES**

#### **Contribuciones especiales**

**Artículo 72.** El Municipio Páez del estado Portuguesa, podrá exigir el pago de las siguientes contribuciones especiales:

1. Sobre la plusvalía del inmueble, causada por cambios de uso o de intensidad en el aprovechamiento.
2. Por mejoras.

#### **Regulaciones de las contribuciones especiales**

**Artículo 73.** Las contribuciones especiales señaladas en el artículo anterior, podrán ser desarrolladas mediante una Ordenanza Especial, donde se especifique el proyecto u obra pública, que genere el cambio de uso, de intensidad de aprovechamiento o la mejora correspondiente.

#### **Hecho imponible de las contribuciones especiales**

**Artículo 74.** El hecho imponible de la contribución especial sobre la plusvalía de las propiedades, cambio de uso o intensidad en el aprovechamiento, se causará por el incremento del valor de la propiedad como consecuencia de los cambios de uso o intensidad de aprovechamiento previstos en los planes de ordenación urbanística con que esa propiedad resulte beneficiada.

**PARÁRAFO ÚNICO:** En el caso de la contribución por mejoras, el hecho imponible estará compuesto por el incremento de valor que sufra el inmueble, por la ejecución de obras públicas o de infraestructura, que ocasionen un incremento del valor catastral del inmueble.

#### **Del incremento del valor**

**Artículo 75.** Las contribuciones especiales previstas en el artículo 72 de esta Ordenanza, podrá constituirse en los casos en que el incremento de valor exceda el veinticinco por ciento (25%) del valor del inmueble. Dicho incremento deberá ser valorado por la dependencia municipal con competencia en Planificación Urbana o Catastro.

#### **De la base imponible de las contribuciones especiales**

**Artículo 76.** La base imponible de las contribuciones señaladas en este título, estarán constituidas por el incremento de valor del inmueble o la plusvalía.

#### **De la alícuota de las contribuciones especiales**

**Artículo 77.** La determinación de la contribución correspondiente, atenderá a la aplicación de las siguientes alícuotas o porciones impositivas:



Tipo de contribución	Alicuota
Contribución especial por plusvalía o cambio de intensidad.	3,5%
Contribución especial por mejoras por obras o mejoras en servicios públicos efectuados por el Municipio Páez	2,5%
Contribución especial por mejoras de los servicios públicos realizados por instituciones públicas en los últimos quince (15) años.	2,5%
Contribución especial por mejoras de los servicios públicos realizados por instituciones públicas en los últimos veinte (20) años.	2,2%
Contribución especial por mejoras de los servicios públicos realizados por instituciones públicas en los últimos veinticinco (25) años.	2%

#### Del momento del pago

**Artículo 78.** Las contribuciones especiales, previstas en este capítulo, deberán ser pagadas en cuatro (4) porciones mensuales, dentro de los primeros quince (10) días continuos de cada mes.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** El incumplimiento de las porciones previstas, causarán el cobro de pleno derecho de intereses moratorios de conformidad a lo previsto en el Código Orgánico Tributario y un recargo del veinte por ciento (20%) de la porción omitida.

#### Regulación por ordenanza

**Artículo 79.** Sin menoscabo de lo previsto en este Capítulo el Municipio Páez mediante Ordenanza, podrá establecer alícuotas, plazos de declaración y condiciones distintas, en los casos en lo que justifique el costo operativo de la obra o el cambio que de origen a la plusvalía o cambio de intensidad de aprovechamiento.

#### Regulación de las sanciones por faltas en las contribuciones especiales

**Artículo 80.** El incumplimiento de las obligaciones previstas en este Capítulo, serán sancionadas, en cuanto le sean aplicables, por las disposiciones previstas en el Código Orgánico Tributario.

### TÍTULO XIV DE LA FICHA CATASTRAL

#### Definición de la Ficha Catastral

**Artículo 81.** La ficha catastral es el documento emanado de la Oficina de Catastro Municipal que contiene toda la información de linderos, extensión de terreno y demás datos relevantes.

#### Vigencia de la Ficha Catastral

**Artículo 82.** La ficha catastral aquí establecida tendrá una vigencia de un (1) año contados a partir de la fecha de su emisión.

#### Renovación de la Ficha Catastral

**Artículo 83.** A los fines de la renovación de la Ficha Catastral, el interesado deberá consignar los siguientes recaudos ante la Oficina de Catastro Municipal:

- a. Cualquier documento debidamente protocolizado que acredite la construcción de bienhechurías anexadas al inmueble, como también cualquier otra modificación en la extensión del inmueble o la construcción.

- b. Cualquier documento debidamente protocolizado que acredite la enajenación del inmueble y la propiedad del adquirente.
- c. Constancia del pago de la tasa administrativa correspondiente.



**PARÁGRAFO PRIMERO:** No será necesaria la consignación o entrega de los documentos señalados en el presente artículo, que hayan sido acreditados por los contribuyentes o sus representantes, en trámites o solicitudes anteriores ante la Dirección de Administración Financiera Municipal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Durante la realización del trámite establecido en este artículo la Oficina de Catastro Municipal podrá verificar el pago de los tributos correspondientes.

### TÍTULO XIII

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.** 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 a la Dirección de Administración Financiera, la cual no podrá ser delegada bajo ningún respecto, a otra dependencia Municipal.

**SEGUNDA.** En todo aquello no previsto expresamente en la presente Ordenanza, se regirá y aplicará supletoriamente, las disposiciones legales contenidas en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, el Código Organice Tributario, Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y cualquier otra disposición legal, en cuanto sean aplicables.

**TERCERA.** La presente Ordenanza es de obligatorio cumplimiento, tanto para la propia Dirección de Administración Financiera, 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.

**CUARTA.** La presente reforma total, deroga la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Páez del estado Portuguesa, publicada en Gaceta municipal N° Extraordinario 12-12-O-2011, de fecha 12 de diciembre de 2011, al igual que la Ordenanza donde se fijan las Tablas de Valores para Avalúo Catastral publicada en Gaceta Municipal N° Extraordinario 001-1091-2020, de fecha 09 de septiembre de 2020.

**QUINTA.** Formarán parte de la presente Ordenanza, como Anexos I y II y Anexo III, la clasificación de zonas urbanas, la Tabla de Valores de la Tierra y la Tabla de Valores de la Construcción, respectivamente, empleados para la determinación del valor catastral de los inmuebles urbanos y periurbanos del municipio Páez.

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 Páez.

**SEXTA.** Una vez publicada la presente Ordenanza, el Alcalde podrá establecer el plazo para la actualización de las fichas catastrales mediante decreto debidamente publicado en Gaceta Municipal.

**SÉPTIMA.** La presente Ordenanza, entrará en vigencia, al momento de su publicación en Gaceta Municipal del municipio Páez. 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.

Dada, firmada, sellada y refrendada en el Salón Sesiones del Concejo Municipal de Páez, Acarigua a los Veintinueve (29) días del mes de Diciembre del año 2023. Año 212° de la Independencia, 164° de la Federación y 24° de la Revolución.



**Abg. DENNYS SÁNCHEZ**  
**PRÉSIDENTE DEL CONCEJO**  
**MUNICIPAL DEL MUNICIPIO PÁEZ**



**ROIVER DAVID PÉREZ**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**  
**MUNICIPAL DEL MUNICIPIO PÁEZ**

# ANEXO I CLASIFICACIÓN DE ZONAS URBANAS



TIPOLOGÍA

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 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 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.

C Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: Plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 30 años.

D Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: Plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción mayor de 30 años.

E Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: Plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de buena calidad, y data de construcción variables. Ubicadas generalmente dentro de la poligonal urbana o cascos históricos.

F Incluye algunos de los servicios de urbanismo, tales como: Agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público de carácter local o troncal, escaso equipamiento urbano, pocas vías pavimentadas y referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de baja calidad constructiva (autoconstrucción) y data de construcción variables. Ubicadas generalmente fuera de la poligonal urbana o áreas adyacentes



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

TIPOLOGIA	DESCRIPCION	VALOR
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 con todos los servicios de Urbanismo (Tipo C)	6
D1	Terreno urbanizable hasta 5.000 m <sup>2</sup>	3
D2	Terreno urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 m <sup>2</sup>	3
D3	Terreno urbanizable desde 50.001 m <sup>2</sup> en adelante	2
E1	Terreno Rural hasta 5.000 m <sup>2</sup> incluido en la poligonal urbana	2
E2	Terreno Rural desde 5.001 hasta 50.000 m <sup>2</sup> incluido en la poligonal urbana	1,5
E3	Terrenos Rural desde 50.001 m <sup>2</sup> en adelante, incluido en la poligonal urbana	1



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



**Valores de Construcción (Vivienda)**

TABLA N° 1		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
		SISTEMA APORTICADO- Sin sótano y con ascensor					
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m <sup>2</sup> )					
		A	B	C	D	E	F
MMV/m <sup>2</sup>		80	70	50	40	25	20

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

TABLA N° 3		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
		Sin sótano y sin ascensor					
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m <sup>2</sup> )					
		A	B	C	D	E	F
MMV/m <sup>2</sup>		300	80	70	50	40	20

TABLA N° 4		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES (INAVI Y GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA)	
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m <sup>2</sup> )	
		Edificios INAVI	Edificios GMVV
MMV/m <sup>2</sup>		20	15



TABLA N° 5		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES				
SISTEMA APORTICADO- Con sótano y con ascensor						
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m <sup>2</sup> )					
	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
CASA GMVV	15	15	10	10	8	7
VIVIENDA AUTO CONSTRUCCIÓN	15	40	30	25	20	12

**Valores de Construcción (Comercio)**

TABLA N° 6		COMERCIOS				
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m <sup>2</sup> )					
	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/m <sup>2</sup> )					
	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/m <sup>2</sup> )					
	I1	I2	I3	I4	I5	
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	100	80	65	50	40	
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	90	75	60	45	30	

- 1: Industria altamente tecnificada (más de 50% de capacidad)
- 2: Industria altamente tecnificada (menos de 50% de capacidad)
- 3: Industria medianamente tecnificada y activa
- 4: Industria medianamente tecnificada e inactiva
- 5: Depósito y almacén

**Valores de Construcción (Hoteles y Clubes)**

TABLA N° 9		SERVICIOS TURISTICOS				
ZONA	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (MMV/m <sup>2</sup> )					
	A	B	C	D	E	
HOTELES Y SIMILARES	130	100	90	75	55	
CLUBES Y MARINAS	120	100	80	70	50	

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO PORTUGUESA  
ALCALDIA DEL MUNICIPIO PÁEZ**



Acarigua, 29 de Diciembre 2023.

Años 212º de la Independencia, 164º de la Federación y 24º de la Revolución Bolivariana.

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

EJECUTESE Y PUBLIQUESE:

**Prof. Rafael A. Torrealba Ojeda**

Alcalde del Municipio Páez del Estado Portuguesa.