REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO ANZOÁTEGUI

PODER LEGISLATIVO
MUNICIPIO TURÍSTICO EL MORRO
LIC. DIEGO BAUTISTA URBANEJA

# SECRETARÍA DE CÁMARA
# DEL
# MUNICIPIO TURÍSTICO EL MORRO

AÑO MMXXIII LECHERÍA, 24 DE NOVIEMBRE DE 2023 NUEVA ETAPA Nº 064

# GACETA MUNICIPAL EXTRAORDINARIA Nº 064/2023

DEPOSITO LEGAL Nº P.O. 199207AN47 ISSN: 1317-7583

**ARTÍCULO 5°:** Se tendrá como publicados y en vigencia, las Ordenanzas y demás instrumentos Jurídicos Municipales que aparezcan en la Gaceta Municipal, salvo la disposición legal en contrario y en consecuencia, las Autoridades públicas y los particulares quedan obligados a su cumplimiento y observancia. Las Gacetas Municipales se tendrán como documento público a todos los efectos legales.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO ANZOÁTEGUI

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
LECHERIA - EDO. ANZOATEGUI
CONCEJO MUNICIPAL
CONCEJO MUNICIPIO TURÍSTICO EL MORRO
LIC. DIEGO BAUTISTA URBANEJA

PODER LEGISLATIVO
MUNICIPIO TURÍSTICO EL MORRO
LIC. DIEGO BAUTISTA URBANEJA

# SECRETARÍA DE CÁMARA DEL MUNICIPIO TURÍSTICO EL MORRO

AÑO MMXXIII LECHERÍA, 22 DE NOVIEMBRE DE 2023

# ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

DEPOSITO LEGAL N° P.O. 199207AN47 ISSN: 1317-7583

**ARTÍCULO 5°:** Se tendrá como publicados y en vigencia, las Ordenanzas y demás instrumentos Jurídicos Municipales que aparezcan en la Gaceta Municipal, salvo la disposición legal en contrario y en consecuencia, las Autoridades públicas y los particulares quedan obligados a su cumplimiento y observancia. Las Gacetas Municipales se tendrán como documento público a todos los efectos legales.

El Concejo Municipal del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja" del estado Anzoátegui, en ejercicio de las atribuciones que le confieren los numerales 2 y 3 del artículo 168, el artículo 175 y el numeral 2 del artículo 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y el numeral 1 del artículo 54, numerales 1 y 4, artículo 95 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

# ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO TURÍSTICO EL MORRO "LIC." DIEGO BAUTISTA URBANEJA

## TÍTULO I
## DISPOSICIONES GENERALES

### CAPÍTULO I
### De la Creación del Impuesto y de sus elementos

**Artículo 1.** Se crea en jurisdicción del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja", el Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria previsto en el ordinal 3°, artículo 31° de la Constitución Nacional.

**Artículo 2.** A los efectos del impuesto creado en esta ordenanza se entiende por:

1. **Inmuebles:** los definidos como tales en el primer aparte del artículo 527 del Código Civil y en consecuencia, se tendrán por tales, todos los terrenos, edificaciones y en general, toda construcción adherida de modo permanente a la tierra o que sea parte de una edificación.

2. **Áreas urbanas del municipio:** las determinadas como tales en los planes de ordenación urbanística, en los planes de desarrollo urbano o en los esquemas de ordenamiento urbanístico sumario, que se elaboren para las poblaciones ubicadas en jurisdicción del municipio y estén aprobados por las autoridades competentes, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

**Parágrafo Único**: Cuando en cualquiera de los centros poblados ubicados en jurisdicción del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja" no estuviesen elaborados ni aprobados ninguno de los instrumentos señalados en el numeral anterior, el perímetro de la zona urbana para el respectivo centro poblado, a los efectos de la aplicación del impuesto previsto en esta ordenanza, se fijará por el Concejo Municipal mediante ordenanza sancionada a tal fin y para cuya aprobación se oirá la opinión de los organismos de planeamiento urbano de la Administración Municipal, si los hubiera y en su defecto la de los del nivel nacional que actúen en la región.

**Artículo 3.** Son inmuebles urbanos todos los definidos en el numeral 1 del artículo 2, ubicados en las áreas del municipio que hubiesen sido determinadas como urbanas, conforme a lo previsto en el artículo anterior.

**Artículo 4.** El hecho generador del impuesto es el estar en ejercicio de la titularidad de la propiedad sobre inmuebles ubicados en áreas urbanas del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja", a la fecha de inicio del año fiscal respectivo.

**Artículo 5.** El impuesto sobre inmuebles urbanos se causará el 1° de enero de cada año, se liquidará por anualidades y se hará exigible en la forma, plazos y condiciones establecidas en esta ordenanza.

**Artículo 6.** La base imponible para la liquidación y determinación del Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria, será la unidad de medida dinámica empleada para la determinación y cálculo de tasas 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". Los montos determinados en TCMMV, deberán ser pagados atendiendo al valor vigente en la oportunidad de su pago para el cálculo del tributo para el cálculo en Bolívares de los metros cuadrados ($M^2$) del inmueble, determinados conforme a lo previsto en el Capítulo II del Título III de esta ordenanza.

**Artículo 7.** El Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria consistirá en un porcentaje del tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV) de los metros cuadrados ($M^2$) del inmueble, determinados conforme a lo previsto en los artículos 37 y 42 de esta ordenanza.

## CAPÍTULO II
## De los Sujetos Pasivos

**Artículo 8.** Son sujetos pasivos en condición de contribuyentes las personas naturales, las personas jurídicas y demás entes colectivos a los cuales se les atribuye calidad de sujetos de derecho, las entidades o colectividades que constituyan una unidad económica y los consorcios, que sean titulares de la propiedad de inmuebles definidos en el artículo 2, ubicados en áreas del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja", definidas como urbanas. En caso de comunidad de la propiedad lo serán todos y cada uno de los comuneros en forma solidaria.

**Artículo 9.** Son sujetos pasivos en condición de responsables:

1. El usufructuario y el beneficiario de un contrato de uso o habitación sobre inmuebles ubicados en áreas urbanas del municipio, solidariamente con su propietario.

2. El acreedor anticresista si no hay pacto en contrario, conforme a lo previsto en el Artículo 1856° del Código Civil.

3. El enfiteuta y el comodatario, solidariamente con el propietario.

4. El arrendatario de inmuebles urbanos constituidos por lotes o parcelas de terreno, respecto del impuesto que corresponda al terreno, sin perjuicio del impuesto que en condición de contribuyente deba pagar por las edificaciones o construcciones que estén edificadas sobre el terreno y sean de su propiedad.

5. Las personas indicadas en el artículo 26 del Código Orgánico Tributario, en los casos y en las condiciones allí previstas, solidariamente con el propietario, por el monto de los impuestos que correspondan a los inmuebles urbanos cuya administración y disposición ejercen.

6. El adquiriente, por cualquier título, de un inmueble ubicado en área urbana del municipio, solidariamente con su causante, por los impuestos causados y no pagados hasta el momento de producirse la transmisión de la propiedad, salvo cuando la causa de la adquisición sea el resultado de una decisión judicial.

**Artículo 10.** Son responsables directos en calidad de agentes de retención, las personas encargadas por terceros para recibir rentas, cánones de arrendamiento o de enfiteusis, producidos por inmuebles ubicados en áreas urbanas del municipio. Cuando los responsables en calidad de agentes de retención no efectúen estas, responderán solidariamente con el contribuyente.

**Artículo 11.** Podrán actuar como responsables en calidad de agentes de retención, previo convenio celebrado con el Alcalde para constituirse como tales, los siguientes:

1. Las entidades de ahorro y préstamo y las de la banca hipotecaria, respecto de los impuestos a que estén obligados quienes hayan adquirido inmuebles ubicados en áreas urbanas del municipio, con créditos concedidos por esas instituciones. La condición de agentes de retención prevista en este artículo se tendrá sin perjuicio de la condición de responsable solidario que pueda derivar por tener alguna de las condiciones previstas en el artículo 9.

2. Las administradoras de inmuebles en propiedad horizontal ubicados en áreas urbanas en el municipio. En este caso se requerirá la autorización previa dada por los propietarios a la administradora.

El Alcalde, mediante reglamento, establecerá la forma, oportunidad y condiciones en que se harán las retenciones.

# TÍTULO II
# DE LA INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ALCALDÍA - E.D.O. ANZOATEGUI
CONCEJO MUNICIPAL
CONCEJO MUNICIPIO TURÍSTICO EL MORRO
LIC. DIEGO BAUTISTA URBANEJA

## CAPÍTULO I
## De la Inscripción de los Inmuebles

**Artículo 12.** Para determinar el número, descripción y numeración e identificación individualizada de todos los inmuebles ubicados en las áreas urbanas del municipio se formará el Registro Municipal de Inmuebles Urbanos, el cual estará a cargo de la Dirección de Catastro.

**Artículo 13.** Los contribuyentes o los responsables directamente, o a través de la persona que lo represente, deberán inscribir en el Registro Municipal de Inmuebles Urbanos los inmuebles cuya propiedad genere el Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria. La inscripción a que se refiere este artículo, deberá realizarse dentro del lapso previsto en el artículo 20 de esta ordenanza. La obligación de inscripción de los inmuebles deberá cumplirse también respecto de los inmuebles que se encuentren en alguna de los supuestos de exenciones o exoneraciones previstas en esta ordenanza, aun cuando ellos pertenezcan a entidades públicas.

**Artículo 14.** La inscripción del inmueble se hará mediante solicitud, presentada por escrito, en los formularios especiales que suministrará la Administración Municipal. El formulario de solicitud de inscripción deberá contener como datos mínimos los siguientes:

1. Ubicación y linderos del inmueble.

2. Área del terreno y área de la construcción ($M^2$).

3. Tipo, uso y destino dado al inmueble.

4. Valor del inmueble en la última operación traslativa de propiedad y valor estimado al momento de la inscripción.

5. Datos del documento que acredite la propiedad

6. Justiprecio o regulaciones oficiales si las hubiere.

7. Identificación y domicilio del propietario del inmueble y del anterior propietario, si fuese el caso.

8. Identificación y domicilio del sujeto pasivo que actúe como responsable, si fuese el caso.

9. Situación jurídica del inmueble; uso, usufructo, habitación, comodato, enfiteusis, arrendamiento, anticresis u otras, si fuese el caso.

10. Cualquier otro dato que la administración estime conveniente.

**Artículo 15.** Con la solicitud de inscripción deberá presentarse una copia original o certificada del documento de propiedad y anexarse los siguientes recaudos:

1. Copia del documento de propiedad el cual será cotejado con el original o con la copia certificada.

2. Certificación de solvencia del Impuesto Sobre la Propiedad Inmobiliaria, si para el momento de la inscripción del inmueble se hubiese causado el impuesto.

3. Constancia del pago de la tasa prevista en el artículo 19.

**Artículo 16.** Con la solicitud y demás recaudos presentados, se abrirá una ficha de inscripción del inmueble y dentro de los quince (15) días siguientes a la recepción de la solicitud, se expedirá el certificado de inscripción del inmueble, en el cual deberá constar el número y fecha de inscripción y la identificación del propietario del inmueble. Se hará una inscripción por cada inmueble, ya esté construido independientemente, forme parte de un conjunto o edificación o permanezca sin construir.

La falta de inscripción del inmueble en el Registro Municipal de Inmuebles Urbanos no exime del pago de los montos de los impuestos que se hubiesen causado con anterioridad conforme a lo previsto en los artículos 4 y 5 de esta ordenanza.

**Artículo 17.** Sin perjuicios de la aplicación de las sanciones correspondientes, la Administración Municipal deberá inscribir de oficio, en el Registro de Inmuebles Urbanos, a los inmuebles respectivos cuando los obligados no lo hicieren en el lapso previsto en esta ordenanza. Las inscripciones de oficio, se notificarán a los obligados a quienes se notificará, simultáneamente, la multa que se le hubiese impuesto. La inscripción de oficio, se cumplirá también cuando se constate la inscripción con datos falsos y alterados, contrarios a la realidad o defectuosos. Para la inscripción de oficio y la actualización del Registro Municipal de Inmuebles Urbanos la administración municipal podrá realizar censos, inspecciones y fiscalizaciones, utilizar los datos censales y el de los registros públicos y otros organismos oficiales, así como la información de empresas prestatarias de servicios. Las inscripciones de oficio en el Registro de Inmuebles Urbanos deberán comunicarse a la dependencia a cuyo cargo esté el Registro de Contribuyentes en Impuesto Inmobiliario Urbano, con el fin de incorporar a éste los nombres, identificación y demás datos de los contribuyentes o responsables.

**Artículo 18.** La transmisión de la propiedad del inmueble y todo cambio en la configuración física, en las medidas, en la destinación o en la situación jurídica de inmuebles ya inscritos deberá ser notificada a la administración municipal con el objeto de efectuar la actualización respectiva en el registro. Para

tales fines se utilizarán los formularios que suministre la administración municipal. La integración y la subdivisión de los inmuebles constituidos por terrenos para formar varios lotes o parcelas, así como la subdivisión de la edificación para formar apartamentos, oficinas, locales o cualquier otra modalidad que constituye un nuevo inmueble, deberá ser notificada a la administración municipal y respecto de ellos deberá cumplirse lo dispuesto en los artículos 14 y 15 de esta ordenanza.

**Artículo 19.** La inscripción en el Registro Municipal de Inmuebles Urbanos causará el pago en Bolívares anclada al tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (TCMMV) una tasa equivalente a diez (10) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV). La tasa deberá pagarse previamente a la presentación de la solicitud de inscripción en el Registro Municipal de Inmuebles Urbanos.

**Artículo 20.** La inscripción del inmueble, en el Registro Municipal de Inmuebles Urbanos deberá hacerse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de adquisición por cualquier título, del mismo o a la de haber obtenido la certificación de habitabilidad expedida por la dependencia municipal autorizada, en el caso de no haber operación de adquisición. Las modificaciones posteriores previstas en el artículo 18 y las producidas en la configuración física (integración o subdivisión), en las medidas o en la destinación de los inmuebles ya inscritos, deberán notificarse en un lapso de diez (10) días siguientes a la fecha en que se hubiese producido la modificación.

**Artículo 21.** Las dependencias de la Administración Municipal a cuyo cargo está la tramitación de la compra-venta, donaciones, arrendamiento u otras operaciones realizadas sobre inmuebles propiedad del municipio, deberán informar mensualmente las operaciones que se realicen sobre dichos bienes indicando los linderos, medidas, ubicación del inmueble y la identificación y dirección del adjudicatario. Las dependencias de la Administración Municipal que intervengan en los procesos de autorización y supervisión de obras de urbanismo y de construcción, modificación, reparación y ampliación de inmuebles, deberán informar mensualmente sobre las autorizaciones, permisos y certificaciones de habitabilidad que hubiesen concedido, indicando los datos necesarios para la identificación de los inmuebles de que se trate. La información a que se refiere este artículo deberá enviarse dentro de los primeros diez (10) días del mes siguiente a aquel de que trata la información.

**Artículo 22.** En la tramitación administrativa que deba realizarse en la Administración Municipal, para iniciar la construcción de una urbanización o una construcción sobre inmuebles constituidos por terrenos urbanos, así como en los que deban cumplirse para realizar demoliciones o refacciones de edificaciones, integración o subdivisión de lotes o parcelas ubicadas en áreas urbanas, deberá presentarse la certificación de inscripción en el Registro Municipal de Inmuebles Urbanos.

## CAPÍTULO II
## Del Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria

**Artículo 23.** Para determinar el número, la identificación, la ubicación y las características de los sujetos al pago del impuesto Sobre Inmuebles Urbanos, así como de los agentes de retención, se formará el Registro de Información de Contribuyentes del impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

**Artículo 24.** El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos estará a cargo de la Dirección de Catastro y el mismo se formará con las especificaciones y datos contenidos en las solicitudes de inscripción en el Registro Municipal de Inmuebles Urbanos, organizándose de tal modo que permita:

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

2. Implantar controles para el seguimiento del pago del impuesto.

3. Controlar el saldo adeudado por cada contribuyente, responsable o agente de retención por concepto de impuesto por cada inmueble.

4. Identificar a quienes hayan perdido la condición de contribuyente, responsable o agente de retención.

**Artículo 25.** El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos deberá mantenerse permanentemente actualizado e incorporársele de forma inmediata, las modificaciones que se produzca en la información suministrada en el Registro Municipal de Inmuebles Urbanos. La exclusión de contribuyentes del Registro sólo se hará después que la Administración Tributaria hubiese verificado y hecho constar que se ha perdido tal condición.

**Artículo 26.** La Administración Tributaria Municipal realizará semestralmente, la revisión y actualización del Registro de Información de Contribuyentes de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, para efectuar en éste los ajustes necesarios. Para mantener actualizado el Registro, la administración tributaria podrá realizar censos, inspecciones y fiscalizaciones permanentes y utilizar los datos censales y los registros de organismos oficiales y de empresas privadas prestatarias de servicios públicos, quienes a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, estarán obligadas a facilitar a la Administración Tributaria Municipal el listado actualizado de suscriptores. Esta información se suministrará cada seis (6) meses.

**Artículo 27.** La Administración Tributaria llevará además, un registro de las personas naturales o jurídicas, unidades económicas, entidades, colectividades, comunidades o consorcios, susceptibles de ser responsables o agentes de retención del impuesto sobre inmuebles urbanos.

**Artículo 28.** La Administración Tributaria, podrá exigir a los administradores y corredores de inmuebles, a las entidades bancarias de ahorro y préstamo, el envío mensual de la información relativa a la venta, enajenación y arrendamiento de inmuebles ubicados en áreas urbanas del municipio que hubiesen realizado, con indicación de la identificación y dirección completa del comprador, el adquiriente o el arrendatario. Esta información se enviará dentro de los primeros diez (10) días del mes siguiente de que trate la información.

**Artículo 29.** La Administración Tributaria exigirá de las notarías y oficinas de Registro Público con sede en el municipio, el envío trimestral de las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles ubicados en zonas urbanas del municipio, con identificación de los inmuebles e identificación y dirección de los adquirientes y enajenantes. La información exigida en este artículo deberá enviarse dentro de los primeros diez (10) días al mes siguiente al del trimestre de que trata la información.

## TÍTULO III
## DE LAS DECLARACIONES, DE LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

### CAPÍTULO I
### De las Declaraciones

**Artículo 30.** Quienes estén sujetos al pago del impuesto, están obligados a presentar anualmente la declaración sobre propiedad inmobiliaria urbana, determinar y autoliquidar el impuesto y pagar el monto correspondiente; todo conforme a los procedimientos, normas y en los plazos previstos en esta ordenanza.

**Artículo 31.** La declaración anual sobre propiedad inmobiliaria se presentará dentro de los primeros treinta (30) días del mes de enero de cada año. La declaración sobre propiedad inmobiliaria se realizará en los formularios que suministre y autorice la Administración Tributaría Municipal y contendrá los datos mínimos siguientes:

1. Ubicación y número de registro del inmueble.

2. Linderos del inmueble.

3. Metros cuadrados del terreno, (si fuese el caso).

4. Metros cuadrados de la construcción, (si fuese el caso).

5. Uso que corresponda al inmueble y tipo de inmueble.

6. Identificación y domicilio del propietario.

7. Identificación y domicilio del responsable o del agente de retención, (si los hubiese).

8. Situación jurídica del inmueble: arrendamiento, enfiteusis, comodato, anticresis, uso usufructo, habitación, otros.

9. Cualquier otro dato que la administración estime necesario.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA · EDO. ANZOATEGUI · CONCEJO MUNICIPAL · CONCEJO MUNICIPIO TURÍSTICO EL MORRO LIC. DIEGO BAUTISTA URBANEJA

**Artículo 32.** La declaración se hará ante la oficina o funcionario que determine el reglamento y deberá acompañarse de los siguientes recaudos:

1. Copia del recibo que acredite el pago del último trimestre correspondiente al ejercicio fiscal anterior.

2. Copia desglosada del comprobante del primer pago del monto del impuesto correspondiente al primer trimestre del año al que corresponda la declaración o del pago de la totalidad del impuesto si este hubiese de pagarse en una sola porción, o si el obligado lo hubiese pagado en su totalidad.

3. Cualquier otro dato o documento que por ser necesario para establecer y verificar el monto del impuesto, será exigido en el reglamento de la ordenanza.

**Artículo 33.** La Administración Tributaria Municipal, por resolución publicada en la Gaceta Municipal del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja", podrá exigir que los sujetos al impuesto establecido en esta ordenanza que sean titulares de alguna exoneración del mismo, presenten la declaración anual. En estos casos, la declaración se presentará con las formalidades que se señalen en la Resolución que ordene hacer la declaración y en el reglamento.

**Artículo 34.** La declaración prevista en este capítulo, se hará en los formularios que suministrará la Administración Tributaria Municipal, se presentará ante el funcionario u oficina que indique el Reglamento y se realizará conforme a las normas, condiciones, plazos y formas que establezcan las disposiciones del Reglamento.

**Artículo 35.** A los fines de las declaraciones previstas en este capítulo, la Administración Tributaria Municipal hará del conocimiento público anualmente o en las oportunidades que estime conveniente, la obligación en que están los sujetos al pago del impuesto de hacer la declaración de propiedad inmobiliaria.

## CAPÍTULO II
## De la Determinación de la Base Imponible

**Artículo 36.** La base imponible para la liquidación y determinación del Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria, será al tipo de cambio de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV) del número de metros cuadrados ($M^2$) del respectivo inmueble,

cuantificados conforme en el artículo 37 de esta ordenanza. El valor anclado al tipo de cambio de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV) del metro cuadrado (M²) es un porcentaje del valor del metro cuadrado y este a su vez, es la estimación del valor promedio que con fines fiscales se atribuye al metro cuadrado, según el sector en que estén ubicados los inmuebles. El valor anclado al cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (TCMMV) del metro cuadrado (M²) por zona y por uso, serán fijados de conformidad con el artículo 42 de esta ordenanza.

**Artículo 37.** Para determinar el número de metros cuadrados (M²) del inmueble, se tendrá en cuenta las siguientes normas:

1. El número de metros cuadrados (M²) del inmueble será solo el número de metros cuadrados (M²) del terreno, en los siguientes casos:

   a) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos sin construir.

   b) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos construidos con una sola unidad inmobiliaria.

   c) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos construidos, en los cuales el propietario del terreno sea distinto al del propietario de la construcción. En este caso el número de metros cuadrados de terreno se tomará en cuenta sólo para determinar el impuesto a que queda obligado el propietario del terreno.

2. El número de metros cuadros del inmueble será solo el número de metros cuadrados de la construcción, en los siguientes casos:

   a) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos construidos en los cuales la edificación esté integrada por varias unidades inmobiliarias, de un mismo uso o de varios usos, pertenecientes todas a un mismo propietario.

   b) Cuando se trate de inmuebles constituidos por edificaciones sometidas a un régimen de propiedad horizontal.

   c) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos construidos, en los cuales el propietario del terreno y el propietario de la construcción sean personas distintas. En este caso el número de metros cuadrados (M²) de la construcción se tomará en cuenta solo para determinar el impuesto a que queda obligado el propietario de la construcción.

**Artículo 38.** A los fines de la aplicación de las disposiciones contenidas en este título se entiende por:

1. **Unidad inmobiliaria**: toda construcción destinada a vivienda, local comercial, oficina, industria, u otros usos que tenga acceso independiente, forme o no parte de una edificación mayor.

2. **Uso del inmueble:** es el que corresponde al inmueble según la zonificación aplicable, independientemente de que en el mismo se desarrollen actividades distintas a las permitidas por aquella.

3. **Zona:** grupos de áreas o sectores para los cuales se ha fijado un valor similar para el metro cuadrado (M²).

## CAPÍTULO III
## De la Determinación y Liquidación del Impuesto

### Sección I
### De la Autoliquidación del Impuesto

**Artículo 39.** El Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria consiste en la cantidad anual fijada en la columna E del cuadro de especificaciones del artículo 42, que debe pagarse por cada metro cuadrado del inmueble y de la cual resulta la alícuota establecida en la columna D del Cuadro de Especificaciones del artículo 42, El valor anclado al cambio de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV) del metro cuadrado (M²) establecido en la columna C del mismo cuadro.

**Artículo 40.** El valor anclado al cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (TCMMV) por metro cuadrado (M²) será fijado en la columna C del Cuadro de Especificaciones del artículo 42 y se aplicará según la zona y el uso del inmueble. El valor anclado al cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (TCMMV) del metro cuadrado (M²) deberá revisarse cada año por lo menos, contado a partir de la finalización del año fiscal en que entró en vigencia la ordenanza. Cuando este monto no fuere revisado por el Concejo Municipal, el mismo se incrementará automáticamente en un cincuenta por ciento (50%) por cada año que dure sin revisión el valor anclado al cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (TCMMV) del metro cuadrado (M²).

**Artículo 41.** La alícuota aplicable al valor anclado al cambio de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV) del metro cuadrado (M²) será la prevista en la columna D del Cuadro de Especificaciones del artículo 42 y se aplica según la zona y el uso del inmueble. Las alícuotas deberán ser revisadas cada año, por lo menos, contados a partir de la finalización del año fiscal en que entra en vigencia la ordenanza. Cuando el monto no fuese revisado por el Concejo Municipal dentro de ese lapso, las alícuotas se incrementarán automáticamente, en un cuarenta por ciento (40%) por cada año que duren sin revisión las alícuotas aplicables.

**Artículo 42.** El monto del Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria se determinará multiplicando el número de metros cuadrados (M²), cuantificados conforme a lo establecido en el artículo 37, por la tarifa por metro cuadrado (M²) prevista en la columna E del Cuadro de Especificaciones establecido en este artículo. Los montos fijados en la columna E del Cuadro de Especificaciones de este artículo, resultan de aplicar la alícuota establecida en la columna D del mismo, a los valores fiscales del metro cuadrado (M²) establecidos en la columna C, inserta también.

## CUADRO DE ESPECIFICACIONES PARA EL CÁLCULO DE IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

| A | B | C | D | | | E |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ZONA | VALOR DEL M² (MONEDA DE MAYOR VALOR SEGÚN BCV) | VALOR FISCAL 90% M2 | | DESCRIPCIÓN | ALÍCUOTA % | MONEDA DE MAYOR VALOR SEGÚN BCV / M2 |
| 1 | 0,0370903 | 0,0333813 | V0 | Terreno Vacío Comp. Turista. El Morro | 9,36 | 0,31245 |
| | | | V1 | Terreno Vacío Av. Intercomunal | 9,24 | 0,30844 |
| | | | V2 | Villas o Conjuntos Residenciales | 5,69 | 0,18987 |
| | | | V3 | Conjunto Residencias La Península | 5,40 | 0,18026 |
| | | | V4 | Casas Botes | 5,64 | 0,18827 |
| | | | V5 | Urb. Las Garzas | 4,49 | 0,14982 |
| | | | A1 | Apartamentos de 1ra | 4,98 | 0,16624 |
| | | | A2 | Apartamentos de 2da | 4,56 | 0,15222 |
| | | | C1 | Centro Comercial Mayor P.B. | 64,51 | 2,15349 |
| | | | C11 | Centro Comercial Mayor P.A | 48,38 | 1,61512 |
| | | | C12 | Centro Comercial Mayor Oficinas | 35,84 | 1,19652 |
| | | | C2 | Centro Comercial | 35,84 | 1,19652 |
| | | | C3 | Local Comercial | 47,04 | 1,57026 |
| | | | C4 | Local Oficina | 20,16 | 0,67297 |
| | | | C5 | Centro Empresarial (galpones) | 20,16 | 0,67297 |
| | | | H1 | Hoteles (4 y 5 estrellas) | 59,84 | 1,99767 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | H2 | Hoteles (2 y 3 estrellas) | 37,12 | 1,23898 |
| | | | E0 | Estacionamientos | 6,12 | 0,20429 |
| 2 | 0,0267428 | 0,02406850 | T0 | Terreno Vacío Av. Principal de Lecherías | 8,52 | 0,20506 |
| | | | T1 | Terreno Vacío Urb. El Morro o Rio Viejo | 7,54 | 0,18138 |
| | | | T2 | Terreno Vacío Casco Central | 7,50 | 0,18051 |
| | | | V1 | Av. Lic. D.B. Urbaneja | 5,04 | 0,12131 |
| | | | V2 | Urb. El Morro y Urb. Rio Viejo | 4,86 | 0,11697 |
| | | | V3 | Quintas Casco Central | 4,62 | 0,11120 |
| | | | V4 | Casas Casco Central | 3,72 | 0,08953 |
| | | | A1 | Apartamentos de 1ra | 4,86 | 0,11697 |
| | | | A2 | Apartamentos de 2da | 4,32 | 0,10398 |
| | | | C2 | Centro Comerciales | 56,44 | 1,35833 |
| | | | C3 | Locales Comerciales | 48,38 | 1,16453 |
| | | | C4 | Local Oficina | 20,16 | 0,48522 |
| | | | C5 | Centro Empresarial (galpones) | 19,20 | 0,46212 |
| | | | H2 | Hoteles (2 y 3 estrellas) | 32,83 | 0,79022 |
| | | | E0 | Estacionamientos | 6,40 | 0,15394 |
| 3 | 0,0263872 | 0,02374845 | T0 | Terreno Vacío | 7,81 | 0,18552 |
| | | | T1 | Terreno sin Servicios | 6,24 | 0,14819 |
| | | | V1 | Quintas: B.R. Gallegos y B. Venezuela | 4,94 | 0,11741 |
| | | | V2 | Casas: B.R. Gallegos y B. Venezuela | 2,76 | 0,06555 |
| | | | A1 | Apartamentos de 1ra | 4,56 | 0,10829 |
| | | | A2 | Apartamentos de 2da | 3,72 | 0,08834 |
| | | | C2 | Centro Comerciales | 57,60 | 1,36791 |
| | | | C3 | Local Comercial | 49,50 | 1,17555 |
| | | | C4 | Local Oficina | 20,52 | 0,48732 |
| | | | C5 | Centro Empresarial (Galpones) | 19,56 | 0,46452 |
| | | | H2 | Hoteles (2 y 3 estrellas) | 31,20 | 0,74095 |
| | | | E0 | Estacionamientos | 9,24 | 0,21944 |

**Artículo 43.** Las zonas establecidas en el artículo anterior, comprenden los siguientes sectores:

**ZONA 1:** Comprende los siguientes sectores:

- Vistamar, Crucero de Lechería y El Peñonal.

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
LECHERIA - EDO. ANZOATEGUI
CONCEJO MUNICIPAL
CONCEJO MUNICIPIO TURÍSTICO EL MORRO
LIC. DIEGO BAUTISTA URBANEJA

- Península.
- Complejo Turístico El Morro.
- Área Aquavillas, Casa Bote B y C, Villas Oeste y Villas Este.
- Las Garzas.
- Las Garzas Área Residencial.

**ZONA 2:** Comprende los siguientes sectores:

- Casco Central.
- Margen Derecha de la Av. Diego Bautista Urbaneja.
- Etapa I Urbanización Balneario El Morro de Barcelona.
- Etapa II y III Urbanización Balneario El Morro de Barcelona, Urbanización Rio Viejo y Urbanización Mar.

**ZONA 3:** Comprende los siguientes sectores:

- Barrio Venezuela.
- Barrio Rómulo Gallegos.
- Zona afectada por Decreto de Expropiación.
- Área de pescadores.

**Artículo 44.** El monto del impuesto, salvo las excepciones previstas en esta ordenanza, se liquidará por anualidades, se hará exigible por trimestres y se pagará en la forma y dentro de los plazos previstos en ella y en la ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

## Sección II
## De la Determinación y Liquidación de Oficio

**Artículo 45.** Cuando por cualquier motivo se dejaren de presentar las declaraciones previstas en el Capítulo I de este Título, la Administración Tributaria Municipal procederá a determinar y liquidar de oficio, sobre base cierta o sobre base presunta, el impuesto correspondiente, conforme al procedimiento

establecido en la Ordenanza de Hacienda Municipal y en el Código Orgánico Tributario, en cuanto fuese aplicable.

**Artículo 46.** A los fines de la liquidación de oficio del impuesto previsto en esta ordenanza, se procederá de la siguiente manera:

1. Sobre base cierta, con apoyo de los elementos que permitan conocer en forma directa el hecho generador y la base imponible del impuesto.

2. Sobre base presunta, si a la Administración Tributaria Municipal le fue imposible obtener los elementos de juicio necesarios para practicar la determinación de oficio sobre base cierta, bien porque fije imposible conocer los hechos causados, bien porque el sujeto al pago no los proporcionase a la Administración Municipal y/o esta no los pudiere obtener por sí misma. En este segundo supuesto, el contribuyente no tendrá derecho a impugnar la liquidación de oficio, fundándose en hechos o elementos que hubiere ocultado o no hubiere exhibido a la Administración Municipal cuando fue requerido para ello.

El impuesto liquidado conforme al procedimiento de estimación de oficio deberá pagarse en su totalidad y sin fraccionamiento.

**Artículo 47.** La Administración Tributaria Municipal podrá verificar la exactitud de las declaraciones y podrá así mismo, proceder a la determinación de oficio, sobre base cierta o sobre base presunta, en los siguientes casos:

1. Cuando las declaraciones ofrecieren dudas debidamente fundadas y razonadas relativas a su sinceridad o exactitud.

2. Cuando el contribuyente u obligado, debidamente requerido conforme al procedimiento previsto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y en esta ordenanza, no suministre los documentos y datos pertinentes.

**Artículo 48.** La determinación sobre base presunta solo procederá si el contribuyente no proporciona los elementos de juicio requeridos para practicar la determinación sobre base cierta y a la Administración Tributaria le fuese imposible obtener por si misma dichos elementos. En este caso, subsiste la responsabilidad por las diferencias que pudieren corresponder derivadas de una posterior determinación sobre base cierta practicada en tiempo oportuno. La determinación sobre base presunta,, no podrá ser reconsiderada, apelada, ni impugnada fundándose en hechos que el contribuyente hubiere ocultado a la administración tributaria o en datos que no hubiere suministrado al ser requerido para ello por la Administración Tributaria Municipal, dentro del plazo que al efecto fije la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

**Artículo 49.** Efectuada la liquidación de oficio del impuesto, se emitirá la resolución de liquidación del impuesto para el ejercicio fiscal respectivo. La notificación de la liquidación de oficio se realizará en la forma prevista en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal pero también podrá hacerse en alguna de las formas previstas en el artículo 133 del Código Orgánico Tributario, cuando así lo decidiere el Alcalde por resolución motivada y publicada en la Gaceta Municipal. En esta última alternativa se aplicarán a la notificación las reglas establecidas en dicho Código.

## TÍTULO IV
## DEL PAGO DEL IMPUESTO

**Artículo 50.** El impuesto autoliquidado sobre la base de la declaración del valor anclado al cambio de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV) del inmueble realizado por los obligados al pago, se pagará en la forma siguiente:

1. Cuando el monto del impuesto no exceda la cantidad de una tasa equivalente a quinientos cuarenta y dos (542) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV), el impuesto se pagará totalmente en una sola porción, dentro del lapso concedido para hacer la declaración prevista en el artículo 31 y previamente a la presentación de esta.

2. Cuando el monto del impuesto autoliquidado exceda la cantidad de una tasa equivalente a quinientos cuarenta y dos (542) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV), el impuesto se hará exigible trimestralmente y se pagará en forma fraccionada en cuatro (4) porciones de igual monto.

**Artículo 51.** En el caso del pago fraccionado previsto en el artículo anterior los pagos se harán trimestralmente, salvo las excepciones previstas en esta ordenanza. Cada porción se pagará dentro de los primeros quince (15) días continuos, contados a partir de la fecha en que comienza cada uno de los trimestres. Los trimestres comenzarán a contarse desde el 1° de enero de cada año.

**Parágrafo Único**: El Alcalde, mediante decreto, podrá establecer el pago del impuesto en forma mensual o bimestral, cuando así lo exija el establecimiento de mecanismos y procedimientos de recaudación más eficaces, previstos en el artículo 61 de esta ordenanza.

**Artículo 52.** El pago fraccionado del impuesto autoliquidado estará sujeto a las siguientes limitaciones:

1. Los sujetos al pago del impuesto determinado por el procedimiento de autoliquidación, que no presenten la declaración jurada dentro del plazo establecido en esta ordenanza, no podrán hacer uso de la modalidad del pago fraccionado y deberán pagar la totalidad del impuesto en una sola porción, antes de presentar la declaración y anexar a la misma el comprobante del pago respectivo, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones pertinentes.

2. La falta de pago o el pago incompleto del monto de cualquiera de las porciones, o el pago fuera del término de vencimiento de alguna de las mismas, hará exigible la totalidad del saldo adeudado más los intereses moratorios y recargos correspondientes.

**Artículo 53.** El monto del impuesto liquidado por la Administración Tributaria Municipal, conforme al procedimiento de oficio, se pagará en su totalidad en una única porción. También se pagará en una única porción el monto del impuesto que resulta de una liquidación complementaria previsto en los artículos 66, 67, 72 y 73 de esta ordenanza.

**Artículo 54.** La transmisión de la propiedad del inmueble por cualquier título, hará exigible el pago de la totalidad del saldo o porciones adeudadas y no vencidas.

**Artículo 55.** A los efectos del pago del impuesto previsto en esta ordenanza, se abrirá una cuenta independiente por cada unidad inmobiliaria. Se entiende por unidad inmobiliaria toda construcción destinada a vivienda, local comercial, oficina o industria, que tenga acceso independiente, forme o no parte de una edificación mayor.

**Artículo 56.** Los pagos que se hagan conforme a la autoliquidación o por liquidación de oficio, serán considerados como anticipos hechos a cuenta del impuesto que resultare de las verificaciones posteriores que haga la administración tributaria. Si de tales verificaciones resultare que el obligado al pago ha pagado menos del impuesto correspondiente, se efectuarán las correcciones necesarias mediante resolución motivada y se expedirá la respectiva liquidación complementaria. Si se hubiere pagado más, se harán las rectificaciones y ajustes necesarios y se le reconocerá el derecho a rebajar en sus próximas declaraciones el monto pagado en exceso o a solicitar el reintegro del mismo.

**Artículo 57.** Transcurridos los períodos de pago voluntario, los obligados al pago que no hayan satisfecho sus obligaciones deberán pagar, además, intereses moratorios a la rata establecida en el Código Orgánico Tributario aplicada sobre el monto del impuesto exigible y no pagado, más el recargo original que por no cancelar en el primer plazo de pago establece la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal. La liquidación de intereses se hará en la forma prevista en la Ordenanza de Hacienda.

**Parágrafo Único.** Excepcionalmente, el Alcalde mediante decreto publicado en la Gaceta Municipal, podrá condonar el pago de las cantidades adeudadas por concepto de recargo de que trata este artículo, siempre que los deudores paguen la totalidad de las obligaciones pendientes por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos. El decreto que se dicte indicará, igualmente, el lapso dentro del cual los interesados deben realizar el pago para poder gozar de los beneficios de la condonación.

**Artículo 58.** El contribuyente gozará de una rebaja del diez por Ciento (10%) del monto del Impuesto, cuando cancele la totalidad del impuesto anual dentro de los primeros sesenta (60) días del primer trimestre del año.

**Artículo 59.** Cuando se trate del impuesto autoliquidado cuyo pago debe realizarse en una sola porción, el Alcalde podrá disponer, mediante Decreto publicado en la Gaceta Municipal del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja", que en los casos y para los montos comprendidos en los límites que se fijen en el mismo decreto, se pague el setenta y cinco por ciento (75%) del monto del impuesto y que el restante veinticinco por ciento (25%) se pague en la oportunidad y forma que se establecerá en el decreto.

**Artículo 60.** 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 del Código Orgánico Tributario.

**Artículo 61.** El Alcalde podrá contratar la recaudación del impuesto sobre inmuebles urbanos con organismos del Ejecutivo Nacional, del Ejecutivo Estadal, con Institutos Autónomos o empresas públicas o privadas de reconocida solvencia, cuando con ello se asegure una recaudación más eficaz y menos costosa. En el acuerdo o contratación respectiva, se señalarán los sistemas de recaudación, los porcentajes de comisión, forma y oportunidad en que el municipio percibirá el monto de lo recaudado. Igualmente, el Alcalde podrá convenir con organismos públicos o privados para que actúen como agentes de retención del impuesto sobre inmuebles urbanos a que están obligados los trabajadores de dichos organismos y siempre que previamente, estos hubiesen convenido a ello.

## TÍTULO V
## DE LAS FISCALIZACIONES Y DEL CONTROL FISCAL

**Artículo 62.** Las inspecciones y fiscalizaciones que realice la Administración Tributaría Municipal se harán de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Ordenanza sobre Hacienda Pública Municipal y darán origen a las actuaciones allí previstas.

**Artículo 63.** La administración tributaria podrá en cualquier momento, realizar fiscalizaciones y 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.

**Artículo 64.** La Administración Tributaria Municipal verificará trimestralmente, las liquidaciones por concepto de impuesto y los montos recaudados en igual lapso, y los comparará con los datos del Registro de Contribuyentes de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

**Artículo 65.** Efectuada la autoliquidación del impuesto por el contribuyente, o la liquidación por la Administración, el Alcalde o el funcionario en quien este delegue o autorice, por iniciativa propia o a solicitud del Síndico Procurador Municipal, podrá examinar las declaraciones, realizar investigaciones y pedir la exhibición de documentos relativos al inmueble, para verificar la exactitud de los datos suministrados en la declaración. Si de las investigaciones y verificaciones efectuadas, encontrare que debe modificarse el monto del impuesto, se procederá en consecuencia y se notificará de inmediato al

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
EDO. ANZOATEGUI
CONCEJO MUNICIPAL

contribuyente, de conformidad a lo dispuesto en esta Ordenanza y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

**Artículo 66.** Cuando se comprueben alteraciones en cualesquiera de los datos y requisitos exigidos en los artículos relativos a la declaración, como consecuencia de lo cual el monto del impuesto liquidado resultó menor, se modificará el impuesto respectivo y se expedirá la correspondiente liquidación complementaria, sin perjuicio de las sanciones correspondientes a que hubiere lugar, todo de conformidad con lo dispuesto en esta ordenanza y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

**Artículo 67.** Cuando se comprobare que existen impuestos causados y no liquidados o impuestos liquidados por un monto inferior al correspondiente, el Alcalde o el funcionario en quien este delegue o autorice, 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 en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

**Artículo 68.** Los errores materiales que se observen en las liquidaciones deberán ser corregidos a petición del contribuyente o del responsable, o de oficio por la Administración Tributaria.

**Artículo 69.** La Administración Tributaría Municipal podrá verificar en cualquier momento el cumplimiento de lo previsto en la presente ordenanza y en otras disposiciones relativas a su objeto y verificar la veracidad del contenido de las declaraciones del contribuyente.

**Artículo 70.** La Contraloría Municipal verificará oportunamente todas las liquidaciones y reparos que por concepto de los impuestos de que trata esta ordenanza realice la administración y si observare que se han dejado de aplicar las disposiciones de la presente ordenanza, lo comunicará por escrito de inmediato al funcionario respectivo, con expresión de los casos observados y traslado de todos los elementos de juicio de que disponga, a fin de que se proceda a realizar la investigación correspondiente de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza de Hacienda Pública y el presente capítulo.

**Artículo 71.** Cuando en ejercicio de sus atribuciones, la Contraloría Municipal observare que las autoridades municipales hubieren aplicado incorrectamente la ordenanza requerida de la oficina respectiva que proceda de inmediato a efectuar las correcciones del caso y a expedir la resolución complementaria de liquidación, siempre que hubiere lugar a ello.

**Artículo 72.** La Administración Tributaria Municipal, a través de los órganos competentes, tendrá amplias facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta ordenanza, inclusive en los casos de exenciones y exoneraciones. En ejercicio de las funciones de fiscalización, los órganos competentes podrán:

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA EDO. ANZOATEGUI CONCEJO MUNICIPAL MUNICIPIO TURÍSTICO EL MORRO DIEGO BAUTISTA URBANEJA

1. Verificar en cualquier momento el cumplimiento de lo previsto en esta ordenanza y especialmente, el contenido de las declaraciones del contribuyente e investigar las propiedades de quienes las hubiesen presentado.

2. Examinar los libros, documentos o papeles que registren o puedan registrar o comprobar la existencia de la propiedad de inmuebles en jurisdicción del municipio.

3. Emplazar a los contribuyentes y responsables y a sus representantes para que contesten interrogatorios que se les formulen sobre la propiedad de inmuebles de la cual pueda desprenderse la existencia de derechos del Fisco Municipal, conforme a esta ordenanza.

4. Exigir al contribuyente o al responsable la exhibición de sus libros y documentos en los cuales pueden constar la propiedad de inmuebles, así como su comparecencia ante la autoridad administrativa para proporcionar la información que le sea requerida.

5. Requerir información de terceros que por la actividad a que se dedique, o su relación con bienes del contribuyente puedan conocer de sus propiedades inmuebles, así como exigirles la exhibición de la documentación que repose en su poder y que se relacione o vincule con la tributación fiscalizada. No podrá exigirse información en los casos y de las personas previstas en el atículo 112 del Código Orgánico Tributario.

6. Practicar inspecciones en los locales, oficinas e inmuebles ocupados o utilizados por cualquier título por los contribuyentes y responsables. Para realizarlas en los locales fuera de las horas hábiles, será necesario orden judicial de allanamiento, de conformidad con el derecho común.

7. Las señaladas en la Ordenanza de Hacienda.

La realización de las actuaciones anteriores será autorizada, por resolución motivada por el Alcalde o por el funcionario en quien él delegue. Las informaciones y documentos que se obtengan de los contribuyentes, representantes o terceros, por cualquier medio, tendrán carácter reservado.

**Artículo 73.** Cuando un contribuyente no haga la declaración requerida en esta Ordenanza o la misma no contengan los datos exigidos por ella y las disposiciones reglamentarias que se dicte, o sus datos no se correspondan con los que aparezcan en los documentos, libros y otros instrumentos, el Alcalde o el funcionario en quien este delegue o autorice, por resolución motivada que se fundamentará en el acta a que se refiere el artículo siguiente, deberá determinar y liquidar de oficio el impuesto correspondiente, sobre base cierta o sobre base presunta, cumpliendo el procedimiento previsto en el Código Orgánico Tributario, en esta ordenanza y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

**Artículo 74.** Los funcionarios que ejerzan la fiscalización harán constar razonadamente, en actas selladas con el sello de la dependencia respectiva, y firmadas por el funcionario actuante y el contribuyente o su representante, los reparos, los motivos y resultados de las actuaciones que

practicaren a los fines previstos en los dos artículos anteriores. Una copia de dichas actas quedará en poder del contribuyente o su representante, en prueba de la notificación de las inspecciones, con los reparos, objeciones u observaciones consignadas en ella. El procedimiento de fiscalización se efectuará conforme a lo dispuesto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal, al igual que las actuaciones y actos que de ella se deriven.

CONCEJO MUNICIPAL

**Artículo 75.** A los efectos de lo previsto en este capítulo, el Alcalde podrá crear un cuerpo de auditores fiscales adscritos a la Administración Tributaria Municipal, en las cuales podrá delegar las funciones de fiscalización. El cuerpo de auditores fiscales estará integrado por funcionarios que desempeñarán sus labores en forma permanente, e ingresarán por nombramiento o por contrato y cumplirán las mismas a tiempo completo, parcial o convencional.

**Artículo 76.** Es obligatoria la presentación de un certificado de solvencia por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos en aquellos casos en que para fines de control fiscal así lo establezca, previamente el Alcalde mediante reglamento y en los casos previstos en esta ordenanza.

**Artículo 77.** Los funcionarios responsables de la verificación y aceptación de los certificados de solvencia a que se contrae este artículo, deberán llevar un registro de los certificados aceptados con la información siguiente:

1. Nombre completo, cédula de identidad y número de inscripción en el Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

2. Número y fecha del certificado

3. Período a que se refiere el certificado.

**Artículo 78.** En el Reglamento se establecerán los requisitos y procedimientos necesarios para el otorgamiento del certificado de solvencia. La Administración Tributaria Municipal, podrá emitir los certificados de solvencia válidos hasta por un año a los contribuyentes que hayan dado cumplimiento a sus deberes formales, y pagado las planillas de liquidación exigibles. A las certificaciones de solvencia solicitadas por los contribuyentes, responsables o terceros con interés legítimo, para acreditar el cumplimiento de obligaciones tributarias reguladas en esta ordenanza, se le aplicarán las normas sobre certificaciones de solvencia previstas en el Código Orgánico Tributario.

## TÍTULO VI
## DE BENEFICIOS FISCALES

**Artículo 79.** Quedan exentos del pago del impuesto establecido en esta ordenanza:

1. La República Bolivariana de Venezuela y el estado Anzoátegui por la propiedad de los inmuebles del dominio público y del dominio privado. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o

explotación por particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, no operará la exención.

2. El Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja", los institutos autónomos municipales y las demás personas jurídicas que forman parte de la administración descentralizada del municipio, por la propiedad de sus inmuebles.

3. Las personas jurídicas por la propiedad de sus inmuebles destinados a cultos religiosos abiertos al público, a monasterios y a conventos.

4. Los estados extranjeros por la propiedad de sus inmuebles destinados a sus embajadas y sedes consulares, cuando exista reciprocidad de trato fiscal.

5. Los propietarios de terrenos afectados para zonas verdes o usos públicos en los planes de desarrollo urbano local.

6. Los propietarios de terrenos no construidos en los cuales por sus características físicas o geológicas, alguna disposición vigente prohíba en forma absoluta cualquier tipo de edificación o uso, previa constancia expedida por la Oficina de Ingeniería Municipal, mientras duren dichos impedimentos.

7. 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 este fuese el caso.

8. Los propietarios de inmuebles que hubiesen sido declarados patrimonio histórico y como tales sujetos a limitaciones en su uso o reconstrucción.

9. Los propietarios de inmuebles cuyo valor en Bolívares en el mercado, certificado por la Oficina Municipal de Catastro sea inferior a la cantidad de una tasa equivalente a cien (100) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV).

10. Los propietarios de los inmuebles cuyo sitio de alojamiento sea su vivienda principal, perfectamente demostrable (con la inscripción), podrán gozar de un descuento del cuarenta por ciento (40%).

11. Las personas mayores de sesenta y cinco (65) años propietarios de inmuebles cuyo sitio de alojamiento sea su vivienda principal podrán gozar de un descuento del ochenta por ciento (80%), no incluyendo terrenos ni locales comerciales.

**Artículo 80.** El Ejecutivo Municipal, previa aprobación dada por el Concejo Municipal mediante acuerdo aprobado por las dos terceras (2/3) partes de sus integrantes, podrá acordar la exoneración total o parcial, del pago del impuesto en los siguientes casos:

1. Edificios Gubernamentales.
2. Casa de la Cultura.
3. Centro de Salud sin fines de lucro.
4. Casas Religiosas.
5. Escuelas y Centros Educativos Públicos.
6. Clubes Deportivos sin fines de lucro.
7. Hogares de Cuidado Diario.

**Artículo 81.** El Acuerdo del Concejo Municipal que autorice al Alcalde para conceder el beneficio deberá ser publicado en la Gaceta Municipal y las exoneraciones serán acordadas por los plazos y con las formalidades previstas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

**Artículo 82.** Las exoneraciones serán concedidas con carácter general en favor de todos los que se encuentren en los presupuestos y condiciones establecidas en esta ordenanza. El Alcalde mediante Reglamento establecerá los procedimientos y requisitos que deberán cumplirse ante la Administración Municipal para comprobar las circunstancias y condiciones que conforman el supuesto de exoneración.

**Artículo 83.** El otorgamiento de la exoneración dispensa del pago del impuesto pero no exime del cumplimiento en las demás obligaciones y deberes establecidos en esta ordenanza.

**Artículo 84.** La exoneración acordada comenzará a tener efecto en el ejercicio fiscal siguiente al del otorgamiento.

**Artículo 85.** Cuando se produzca la transmisión de la propiedad de inmuebles urbanos 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.

**Artículo 86.** Las exenciones operarán automáticamente cuando se den los supuestos de hecho establecidos en cada caso, sin embargo los interesados podrán solicitar de la Administración Tributaria, la constancia de que los inmuebles se encuentran en uno de los supuestos de exención.

**Artículo 87.** Todo contribuyente que adquiera una planta eléctrica que garantice la continuidad del servicio en su vivienda, podrá optar a una rebaja de hasta el ochenta por ciento (80%) del monto del impuesto a que refiere ésta ordenanza.

**Artículo 88.** El sujeto al pago del impuesto que aspire a gozar del beneficio de exoneraciones previstas en esta ordenanza, deberá dirigir a la Administración Tributaria la solicitud respectiva, la cual hará en los formularios que al efecto suministrará la administración, en los que se expresarán los datos del inmueble, 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 VII
## DE LAS NOTIFICACIONES Y RECURSOS Y DE LA PRESCRIPCIÓN

### CAPÍTULO I
### De las Notificaciones y Recursos

**Artículo 89.** Los actos de efectos individuales dictados por órganos o funcionarios en aplicación de esta ordenanza, deberán ser notificados para que tengan eficacia. Las notificaciones relacionadas con la liquidación y fijación del impuesto por la administración tributaria, los reparos, inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, se practicarán conforme a lo previsto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal, excepto los casos especiales previstos en esta ordenanza. En todo caso, la notificación deberá contener el texto íntegro de la respectiva resolución, indicando si el acto es o no definitivo, los recursos que pueden intentarse, así como los órganos, los plazos y demás requisitos que deban cumplir los contribuyentes para interponerlos.

**Artículo 90.** Los recursos contra los actos 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 regirán por lo dispuesto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal con las excepciones previstas en esta ordenanza. El recurso jerárquico se ejercerá siempre ante el Alcalde y la decisión de este agota la vía administrativa.

### CAPÍTULO II
### De la Prescripción

**Artículo 91.** Prescriben a los cuatro (4) años:

1. La obligación tributaria de pago del tributo y sus accesorios; este término será de seis (6) años cuando el contribuyente o responsable no cumpla con la obligación de presentar la declaración jurada prevista en esta ordenanza y cuando se haga la determinación de oficio del tributo.

2. Las acciones por infracciones tributarias, contravenciones o incumplimientos de similar naturaleza, si la Administración Tributaria Municipal no ha tenido conocimiento de la infracción. Cuando la Administración Tributaria Municipal ha tenido conocimiento y esto fuese probado fehacientemente por el infractor, la prescripción será de dos (2) años.

3. Las sanciones aplicadas por infracciones, contravenciones e incumplimiento de deberes formales, de naturaleza tributaria, establecidos en esta ordenanza, este lapso será de dos (2) años cuando la administración haya tenido conocimiento de la infracción y esto fuese probado fehacientemente por el infractor.

4. La acción administrativa para la aplicación de las sanciones originadas en infracciones tributarias.

5. La obligación de la Administración de reintegrar lo recibido por pago indebido de tributos y sus accesorios y de lo pagado y no debido por concepto de sanciones pecuniarias originadas en infracciones tributarias.

**Artículo 92.** Los lapsos de prescripción se contarán de la siguiente manera:

1. La prescripción y la obligación de pagar el tributo y sus accesorios y la acción fiscal para verificar el cumplimiento de los deberes tributarios, desde el 1 de enero del año siguiente a aquel en que se produjo el hecho imponible, en el primer caso y desde el 1 de enero del año siguiente a aquel en que se cometió la infracción en el segundo caso.

2. La prescripción para ejercer la acción de reintegro por pago indebido del tributo y sus accesorios, desde el 1 de enero del año siguiente a aquel en que se efectuó el pago de lo indebido.

3. Las acciones por infracciones tributarias, desde el 1 de enero del año siguiente a aquel en que se cometió la infracción, si la Administración no tuvo conocimiento de ella y desde el 1° de enero del año siguiente a aquel en que tuvo conocimiento de ella, si ese fuese el caso.

4. Las sanciones tributarias aplicadas y la acción para reclamar la restitución de lo pagado indebidamente por sanciones, desde el 1 de enero del año siguiente a aquel en que quedó firme la resolución que las impuso.

**Artículo 93.** Las causas de interrupción y de suspensión del curso de la prescripción, de la obligación tributaria y sus accesorios, se rigen por lo dispuesto en las disposiciones del Código Orgánico Tributario.

## TÍTULO VIII
## DE LAS SANCIONES

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA · LECHERÍA · EDO. ANZOÁTEGUI · CONCEJO MUNICIPAL

**Artículo 94.** Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones, las contravenciones a esta ordenanza serán sancionadas conforme a lo dispuesto en este título. La apliçación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adeudados ni de los intereses moratorios y recargos a que hubiere lugar.

**Artículo 95.** Para la imposición de las multas se tendrá en cuenta:

1. La mayor o menor gravedad de la infracción.

2. Las circunstancias atenuantes o agravantes, conforme a lo previsto en el artículo 85 del Código Orgánico Tributario, respecto a las infracciones relacionadas con la obligación tributaria y los deberes formales del contribuyente.

3. Los antecedentes del infractor con relación a las disposiciones de esta ordenanza.

4. La magnitud del impuesto que resultare evadido como consecuencia de la infracción, si tal fuese el caso.

**Artículo 96.** Serán Sancionados en la forma prevista en este artículo:

1. Quienes no inscribieren los inmuebles dentro del lapso previsto en el artículo 20, con multa equivalente a una tasa de quince (15) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV) al momento de darse el incumplimiento.

2. Quienes no comunicaren a la administración dentro del plazo previsto en el artículo 20, las modificaciones previstas en el artículo 18, con multa de una tasa equivalente a quince (15) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV) al momento de darse el incumplimiento.

3. Quienes dejen de presentar dentro de los plazos previstos, la declaración exigida en esta ordenanza, con multa equivalente al diez por ciento (10%) del monto que le correspondería pagar, sin perjuicio de los montos que deben pagar por recargo o intereses moratorios.

4. Quienes se nieguen a suministrar la información requerida por la administración, a mostrar los documentos que se le exijan o falseen los datos de la declaración o los presenten incompletos, con multa equivalente a una tasa de quince (15) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV) al momento de darse el incumplimiento.

5. Quienes no envíen la información requerida conforme a lo establecido en los artículos 21, 28 y 29, con multa equivalente a una tasa de quince (15) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV) al momento de darse el incumplimiento.

6. Quienes teniendo carácter de agentes de retención no realicen las retenciones correspondientes, con multa equivalente al diez por ciento (10%) de la cantidad que hubiesen dejado de retener, todo esto sin perjuicio del pago por concepto del impuesto causado y retenido.

**Artículo 97.** Serán sancionados en la forma prevista en este artículo, los funcionarios que:

1. No realicen, cuando sean procedentes las liquidaciones de oficio, sobre base cierta o presunta, según sea el caso, con multa equivalente al veinte por ciento (20%) del monto del impuesto dejado de percibir, si fuese el caso.

2. Acordasen rebajas, exenciones, exoneraciones o condonaciones de los impuestos, de los intereses o de las sanciones pecuniarias, cuando ellas no estén previstas, con multa equivalente al veinte por ciento (20%) del monto de la rebaja, exención, exoneración o condonación.

3. Que al realizar liquidaciones de oficio o complementarias apliquen tarifas impositivas inferiores, con multa del veinte por ciento (20%) del monto impuesto que resulte de la liquidación.

4. Quienes estando obligados a exigir el certificado de solvencia de impuesto sobre inmuebles urbanos no lo exigiesen, con multa equivalente a una tasa de quince (15) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV) al momento de darse el incumplimiento.

**Artículo 98.** Cuando el propietario de un establecimiento, comercio e industria fuese también contribuyente o responsable del pago del impuesto inmobiliario urbano por el inmueble en el cual funciona dicho establecimiento, y se dé el incumplimiento en el pago de dos o más trimestres exigibles por liquidación definitiva y firme, se aplicará el cierre del establecimiento, mientras no se haga el pago correspondiente. Igual sanción y por igual tiempo, se aplicará en el supuesto previsto en este artículo, cuando estén pendientes de pago, las liquidaciones complementarias, consideradas definitivas y firmes, producto de revisiones fiscales o cuando se enajene por cualquier título el inmueble sin estar solvente con el impuesto inmobiliario urbano.

# TÍTULO IX
# DEL CATASTRO URBANO CON FINES FISCALES MUNICIPALES

## CAPÍTULO I
## Del Catastro Urbano con Fines Fiscales Municipales

**Artículo 99.** A los efectos de la presente ordenanza, se entenderá por Catastro Urbano con fines fiscales municipales, la determinación, calificación y descripción gráfica y/o literal de las zonas en que se dividirán las áreas urbanas del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja", a los fines de la fijación del valor promedio unitario del metro cuadrado de los terrenos ubicados en las áreas urbanas del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja", que se tomará como base para la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos.

**Artículo 100.** La ejecución, mantenimiento y actualización del Catastro Urbano con fines fiscales municipales es función exclusiva del municipio y su realización corresponde a la Dirección de Catastro.

**Artículo 101.** La Dirección de Catastro, podrá efectuar en cualquier momento todas las investigaciones, estudios, censos y estadísticas necesarias para el cumplimiento de los fines del Catastro Urbano con fines fiscales municipales. Todas las personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado, deberán cooperar en la realización y actualización del Catastro Urbano con fines fiscales municipales y a tal efecto deberán suministrar con la mayor exactitud todos los datos, documentos y estudios que le fuesen requeridos a los fines previstos en esta ordenanza.

**Artículo 102.** Para el logro de las finalidades del catastro Urbano con fines fiscales municipales, la Dirección de Catastro, tendrá las siguientes funciones:

1. Establecer las bases técnicas que deben seguirse para la valoración unitaria promedio del metro cuadrado de terreno en las áreas urbanas del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja".

2. Establecer los lineamientos y elementos que deben tomarse en cuenta para la valoración unitaria promedio del metro cuadrado del terreno en las áreas urbanas del municipio.

3. Elaborar y mantener al día la información sobre el valor unitario promedio del metro cuadrado de terreno en las áreas urbanas del municipio, sobre la base de estudios técnicos y conforme a normas e instructivos para el avalúo.

4. Fijar las zonas y sectores en que se dividirán las áreas urbanas del municipio a los fines del establecimiento de los valores unitarios promedio del metro cuadrado de terreno.

5. Elaborar y mantener al día los instructivos, métodos de cálculo y procesamiento de datos para la ejecución y actualización del Catastro Urbano con fines fiscales municipales.

6. Preparar y elaborar todo lo relacionado con las técnicas, normas y procedimientos que deban cumplir para la ejecución y actualización en Catastro Urbano con fines fiscales municipales.

7. Cualquier otra que se estime necesaria a los fines previstos en este artículo.

**Artículo 103.** Las bases técnicas, los lineamientos y los elementos para la valoración unitaria promedio del metro cuadrado de terreno en las áreas urbanas del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja", así como las técnicas, normas y procedimientos que deban cumplirse para la ejecución y actualización del Catastro Urbano con fines fiscales municipales, deberán establecerse en el o los Reglamentos de esta ordenanza, a proposición de la Dirección de Catastro u oída la opinión de esta cuando no fuese ese el órgano proponente.

## CAPÍTULO II
## De la Implantación y Ejecución del Catastro Urbano con Fines Fiscales Municipales

**Artículo 104.** El Catastro Urbano con fines fiscales municipales tendrá carácter permanente y será fuente de información para la Administración Tributaria y para los sujetos al pago del impuesto sobre inmuebles urbanos.

**Artículo 105.** El Catastro Urbano con fines fiscales municipales, se formará para cada área urbana de los centros poblados y ciudades ubicadas en jurisdicción del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja", constituyendo dichas áreas la unidad básica catastral en cuyo ámbito territorial se identificarán las zonas y los sectores a los fines del establecimiento del valor unitario promedio del metro cuadrado de terreno, tomando en cuenta para ello lo establecido en esta ordenanza y sus Reglamentos.

## CAPÍTULO III
## Del Aspecto Físico del Catastro Urbano con Fines Fiscales Municipales

**Artículo 106.** El aspecto físico del Catastro Urbano con fines fiscales municipales, lo constituye el conjunto de actividades destinadas a determinar, calificar, describir y representar gráfica y/o literalmente las zonas y sectores en que se dividirán las áreas urbanas del municipio, a los fines de la determinación del valor unitario promedio del metro cuadrado de terreno.

**Artículo 107.** Las zonas en que se dividirá el área urbana del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja", para la fijación del valor unitario promedio del metro cuadrado de terreno, identificarán y agruparán a todos los sectores de las áreas urbanas para cuyos terrenos se establezca un valor unitario promedio igual para el metro cuadrado.

**Artículo 108.** Las zonas se describirán y representarán gráficamente, con enumeración literal de los sectores que comprende e indicación del valor fijado como valor unitario promedio del metro cuadrado de terreno. La descripción y representación gráfica de las zonas se incluirán en el texto del articulado de esta ordenanza o como anexos de la misma, o en ordenanza especialmente aprobada con tal objeto.

**Artículo 109.** Los sectores estarán constituidos por todo o parte de manzanas, urbanizaciones, calles, avenidas, barrios o cualquier otra área especial identificada y ubicada dentro de alguna de las áreas urbanas del Municipio y de extensión menor a ellas. Los sectores se describirán en forma literal con indicación de sus límites, número de manzanas y zona a la cual pertenecen, todo ello sin perjuicio de su posible representación gráfica cuando así se considere conveniente.

**Artículo 110**. El Reglamento de la ordenanza establecerá cualquier otro requisito y formas que sean necesarias para la identificación y determinación de las zonas y sectores.

## CAPÍTULO IV
## Del Aspecto Valorativo del Catastro Urbano con Fines Fiscales Municipales

**Artículo 111.** El aspecto valorativo del Catastro Urbano con fines fiscales municipales, lo constituye el conjunto de actividades destinadas a determinar el valor unitario promedio del metro cuadrado de terreno para los diversos sectores de las áreas urbanas del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja".

**Artículo 112.** La valuación con fines fiscales del metro cuadrado de terreno en los sectores de las áreas urbanas del municipio, es la del valor unitario promedio que se fije al metro cuadrado de terreno para un determinado sector, a los fines del cálculo y determinación del impuesto inmobiliario urbano.

**Artículo 113.** El valor unitario promedio del metro cuadrado de terreno fijado con fines fiscales se obtendrá mediante la consideración de diversas variables conforme a lo previsto en esta ordenanza y tomando en cuenta los lineamientos y elementos que establezca el Reglamento.

**Artículo 114.** La fijación del valor unitario promedio del metro cuadrado de terreno determinado por el Catastro Urbano con fines fiscales municipales, tendrá como único y exclusivo fin servir de base para la determinación y cálculo del monto del Impuesto creado en esta ordenanza, en los términos y porcentajes aquí establecidos y para determinar el monto de las sanciones que se establecen cuando aquellas se impongan sobre la base del monto del impuesto. En consecuencia, tal valoración no será aplicable con otros fines, tales como: acciones expropiatorias y justiprecios, regulaciones de inmuebles y otros.

**Artículo 115.** Para determinar el valor unitario promedio del metro cuadrado de terreno la Dirección de Catastro hará un avalúo general con fines fiscales del metro cuadrado de terreno en los distintos sectores, teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. Los valores determinados por trabajos catastrales realizados con anterioridad, independientemente del fin con el cual se realizaron.

2. Los estudios generales que sobre los sectores hubiesen realizado los organismos municipales, nacionales o estadales de planificación urbana, relativos a zonificación, desarrollo urbano, renovación urbana, etc.

3. La existencia en el sector de centros de servicios metropolitanos, comerciales, vecinales o su distancia de los mismos si no existiesen en el sector.

4. La vialidad del sector y su interconexión con el sistema vial general.

5. La existencia de servicios públicos de cloacas, agua potable, energía eléctrica, gas por tuberías, transporte público y otros.

6. La existencia de vialidad peatonal: aceras, boulevares, y el estado de vialidad vehicular, pavimentación de calzada, etc.

7. La existencia de zonas verdes, parques infantiles, zonas deportivas, centros educacionales y similares.

8. La zonificación: categorías de usos, densidad de población, porcentajes de construcción y otras variables urbanas generales.

9. El análisis del movimiento del mercado inmobiliario y las estadísticas sobre precios promedios representativos de los precios de operaciones de compraventa en los sectores, durante un período que se establecerá en función del desarrollo de cada sector, considerando como límite máximo para dicho período los últimos tres (3) años.

10. Cualquier otro elemento que se establezca en el Reglamento de la ordenanza.

**Artículo 116.** El peso que en el avalúo se atribuirá a cada uno de los factores de valuación del metro cuadrado de terreno en los distintos sectores, deberá expresarse en el estudio que se realice para fijar el valor unitario promedio de cada sector.

**Artículo 117.** La valuación con fines fiscales que fije el precio unitario promedio del metro cuadrado de terreno para los sectores, será objeto de ajustes periódicos automáticos en los casos establecidos en esta ordenanza y de conformidad a lo previsto por ella.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
LECHERÍA - EDO. ANZOÁTEGUI
CONCEJO MUNICIPAL
CONCEJO MUNICIPIO TURÍSTICO EL MORRO
LIC. DIEGO BAUTISTA URBANEJA

**Artículo 118.** La valuación realizada con fines fiscales podrá ser revisada por las causas siguientes:

1. Por la ejecución de planes de mejoramiento o renovación urbana, que implique nuevos servicios o acciones que se traduzcan en aumentos generales del valor de los terrenos del sector.

2. Por cambios de la zonificación del sector, cambios en las categorías de usos, densidad de población o de construcción que produzcan variación general del valor de los terrenos del sector.

3. Cualquier otra circunstancia, debidamente justificada a través del respectivo estudio técnico que genere un mayor valor o una disminución en el valor promedio de los terrenos, en el sector respectivo.

**Artículo 119.** La Dirección de Catastro, podrá proponer para su aprobación por el Concejo Municipal ajustes periódicos del avalúo con fines fiscales, en cuyo caso estos serán realizados en forma general, mediante un coeficiente de correcciones debidamente estudiado, elaborado y fijado por dicha dirección.

## TÍTULO X
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 120.** A los actos administrativos que se originen en la aplicación de las disposiciones tributarias de esta ordenanza, le serán aplicables las normas sobre revisión de oficio contenidas en el Código Orgánico Tributario.

**Artículo 121.** Quienes tuvieren un interés personal y directo podrán consultar en las dependencias de la Administración Tributaria del municipio, sobre la aplicación de las normas contenidas en esta ordenanza a una situación concreta. La formulación de la consulta deberá realizarse en los términos exigidos por las normas previstas en el Código Orgánico Tributario y producirá los efectos previstos en estas disposiciones.

**Artículo 122.** Lo no previsto en esta ordenanza se regirá por las disposiciones contenidas en la Ordenanza sobre Hacienda Municipal y en el Código Orgánico Tributario, en cuanto le sean aplicables.

**Artículo 123.** Se aprueban los mapas de las zonas previstas en el artículo 42 y 43, que se publican como anexos y forman parte de esta ordenanza y el cuadro de valores por metro cuadrado para cada una de las zonas, con expresión de los criterios tomados en cuenta para la fijación de tales valores y el porcentaje de incremento automático de los valores y alícuotas aplicables.

**Artículo 124.** El Alcalde, mediante Reglamento publicado en la Gaceta Municipal desarrollará y reglamentará las disposiciones de esta ordenanza.

**Artículo 125.** El Alcalde preparará y publicará en la Gaceta Municipal, los reglamentos e instructivos referente a órganos y dependencias encargados de la ejecución de funciones y procedimientos establecidos en esta ordenanza e igualmente, la de los procedimientos e instrucciones para la tramitación de solicitudes, declaraciones, peticiones, recursos y en general toda información necesaria para el cumplimiento de los deberes formales relacionados con el cumplimiento y ejecución de esta ordenanza.

**Artículo 126.** La Administración Tributaria Municipal deberá abrir el Registro Municipal de Inmuebles Urbanos, a partir de los treinta (30) días siguientes a la publicación de esta ordenanza.

**Artículo 127.** Quienes al momento de entrar en vigencia esta Ordenanza se encontraren conforme a las disposiciones de la misma, obligados a inscribir los Inmuebles en el Registro Municipal de Inmuebles, deberán dar cumplimiento a la inscripción en los lapsos y conforme a los procedimientos que al efecto fije el Alcalde mediante decreto, publicado en la Gaceta Municipal. En todo caso, la inscripción realizada conforme a lo dispuesto en este artículo generará el pago de la tasa prevista en el artículo 19 y la falta de inscripción en el lapso que se fije será sancionada de acuerdo a lo previsto en el numeral 1 del artículo 96.

**Artículo 128.** Queda reformada la Ordenanza de Impuestos Sobre la Propiedad Inmobiliaria del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja" del estado Anzoátegui, de fecha 10 de febrero de 2010, publicada en Gaceta Municipal Extraordinaria Nº 001/2010 de fecha 18 de febrero de 2010, reformada en fecha 15 de diciembre de 2015, publicada en Gaceta Municipal Extraordinaria Nº 013/2015 de fecha 17/12/2015, reformada en fecha 17 de enero del 2019, publicada en Gaceta Municipal Extraordinaria N° 006/2019 de fecha 17 de enero de 2019 y reformada en fecha 03 de marzo del 2020, publicada en Gaceta Municipal Extraordinaria N° 022/2020 de fecha 18 de marzo de 2020, reformada en fecha 28 de junio de 2022, publicada en Gaceta Municipal Extraordinaria N°041/2022 de fecha 08 de julio de 2022.

**Artículo 129.** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja" del estado Anzoátegui.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja" del estado Anzoátegui, a los veintidós (22) días del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023). AÑOS: 213° de la Independencia y 164° de la Federación.

**ING. ALONSO CAMINO**
Presidente del Concejo Municipal

**ABG. MARÍA JOSÉ UZCÁTEGUI**
Subsecretaria Municipal

Dada, firmada y sellada en la Sede de la Alcaldía del Municipio Turístico El Morro "Lic. Diego Bautista Urbaneja" del estado Anzoátegui, a los veintitrés (23) días del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023). AÑOS: 213° de la Independencia y 164° de la Federación.

**ABG. MANUEL FERREIRA**
Alcalde de Lecherías