

**PROYECTO DE REFORMA DE
ORDENANZA SOBRE LA PLANTA DE VALORES DE LA TIERRA E IMPUESTO
SOBRE INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO LOS SALIAS DEL ESTADO
BOLIVARIANO DE MIRANDA**

**TÍTULO II
PLANTA DE VALORES**

Artículo 1.- Se modifica el Artículo 8, quedando redactado de la siguiente manera

Artículo 8.- Valores unitarios del suelo: La determinación y fijación de los valores unitarios del suelo en el área urbana sujetos a la presente Ordenanza, se efectuará atendiendo a la clasificación de zonas incluida en el artículo 3° de esta Ordenanza y conforme a los siguientes valores:

TIPO	USO O DESTINO	AREA	MMVPBCV
A	COMERCIAL O INDUSTRIAL	HASTA 4.999 MT2	38
A	COMERCIAL O INDUSTRIAL	DESDE 5.000 MT2 EN ADELANTE	37
A	VIVIENDA	CUALQUIER	36
B	COMERCIAL O INDUSTRIAL	HASTA 4.999 MT2	35
B	COMERCIAL O INDUSTRIAL	DESDE 5.000 MT2 EN ADELANTE	34
B	VIVIENDA	CUALQUIER	33
C	COMERCIAL O INDUSTRIAL	HASTA 4.999 MT2	32
C	COMERCIAL O INDUSTRIAL	DESDE 5.000 MT2 EN ADELANTE	31
C	VIVIENDA	CUALQUIER	30
D	COMERCIAL O INDUSTRIAL	HASTA 4.999 MT2	29
D	COMERCIAL O INDUSTRIAL	DESDE 5.000 MT2 EN ADELANTE	28
D	VIVIENDA	CUALQUIER	27
E	COMERCIAL O INDUSTRIAL	HASTA 4.999 MT2	26
E	COMERCIAL O INDUSTRIAL	DESDE 5.000 MT2 EN ADELANTE	25
E	VIVIENDA	CUALQUIER	24
F	COMERCIAL O INDUSTRIAL	HASTA 4.999 MT2	23
F	COMERCIAL O INDUSTRIAL	DESDE 5.000 MT2 EN ADELANTE	22
F	VIVIENDA	CUALQUIER	21

Parágrafo Único: Los valores de la tierra por metro cuadrado de los sectores del área urbana no incluidos en el cuadro anterior, serán iguales a los que se encuentren ubicados contiguamente a los mismos.

Artículo 2. – Se modifica el artículo 25, quedando redactado de la siguiente manera:

**CAPÍTULO III
DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE**

Artículo 25.-Valor del inmueble. Para la obtención del valor del inmueble, el órgano competente en materia de Catastro tomará en cuenta los siguientes parámetros:

VIVIENDAS MULTIFAMILIARES						
	VALOR (MMVBCV)					
APORTICADO/TIPO	A	B	C	D	E	F
Con Sótano y Con Ascensor	84	70	58	47	35	23
Sin Sótano y Con Ascensor	65	57	42	30	19	14
Sin Sótano y Sin Ascensor	61	51	37	28	16	12

VIVIENDAS UNIFAMILIARES						
	VALOR (MMVBCV)					
CONSTRUCCIÓN / TIPO	A	B	C	D	E	F
Quinta	159	65	56	44	30	23
Casa/Quinta	131	61	49	37	28	19
Casa	112	51	42	33	23	16
Casa Colonial	89	42	33	23	16	12
Casa Gran Misión Vivienda Venezuela	12	12	10	8	6	5

COMERCIOS						
	VALOR (MMVBCV)					
RÉGIMEN / TIPO	A	B	C	D	E	F
Con Propiedad Horizontal	159	89	77	65	51	37
Sin Propiedad Horizontal	154	84	72	61	47	33

OFICINAS						
	VALOR (MMVBCV)					
RÉGIMEN / TIPO	A	B	C	D	E	F
Con Propiedad Horizontal	154	84	72	61	47	33
Sin Propiedad Horizontal	149	79	68	56	42	28

INDUSTRIAS						
	VALOR (MMVBCV)					
RÉGIMEN / TIPO	A	B	C	D	E	F
Con Propiedad Horizontal	75	70	65	58	42	28
Sin Propiedad Horizontal	70	65	63	56	40	26
Depósito y almacén	28	26	26	23	23	21

HOSPEDAJE Y RECREATIVO					
	VALOR (MMVBCV)				
INMUEBLE / TIPO	A	B	C	D	E

Hoteles y Posadas	103	84	70	56	42
Clubes	93	82	68	54	40

Parágrafo Primero: Para los inmuebles clasificados como terrenos se tomará en cuenta la cantidad total de metros cuadrados (m²) del terreno, excluyendo las áreas establecidas en el Artículo 11 de esta Ordenanza.

Parágrafo Segundo: Para los inmuebles constituidos por terrenos y edificaciones no sometidas al régimen de propiedad horizontal, se considerarán estos como integrados, siendo la cantidad de metros cuadrados (m²) a imputar los del área de construcción más el área del terreno en metros cuadrados (m²).

Parágrafo Tercero: Para los inmuebles constituidos por edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, se considerarán estos como separados, y la cantidad de metros cuadrados (m²) a imputar serán los del área de construcción por unidad inmobiliaria.

Parágrafo Cuarto: La Dirección competente en materia de Catastro tomará como referencia el cien por ciento (100%) del valor del inmueble según las Tablas de Valores de Inmuebles de esta Ordenanza. El cálculo del valor del inmueble será determinado por la multiplicación de sus metros cuadrados (m²) por el valor que le corresponda según su clasificación y los parámetros expresados en este Artículo.

Artículo 3.- Se modifica el Artículo 29 quedando redactado de la siguiente manera:

CAPITULO IV
LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO
SECCIÓN I: DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 29.- Lapso. La liquidación se efectuará a partir del 1° de enero de cada año y los contribuyentes o responsables podrán efectuar el pago de impuestos en forma anual o mensual.

Artículo 4.- Se modifica el Artículo 33, quedando redactado de la siguiente manera:

CAPÍTULO V
PAGO DEL IMPUESTO

Artículo 33.- Pago del impuesto. El contribuyente podrá pagar el impuesto al que se refiere esta Ordenanza en forma anual o mensual. El pago anual deberá realizarse en el mes de enero de cada año, y en el caso que el contribuyente optare por el pago mensual este deberá realizarse antes del vencimiento de cada mes calendario.

Parágrafo Único: Para la transferencia de la propiedad del inmueble por cualquier título, se exigirá el pago de los impuestos vencidos.

Artículo 5.- Se modifica el Artículo 40, quedando redactado de la siguiente manera:

CAPÍTULO VI
SOLVENCIAS

Artículo 40.- Exigibilidad para inicio de obras. Todo contribuyente que realice trámites ante la Dirección con competencia en Planificación Urbana para comenzar cualquier obra de acuerdo a lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, deberá estar solvente con el pago de los Impuestos sobre Inmuebles Urbanos.

Artículo 6.- Se modifica el Artículo 48, quedando redactado de la siguiente manera:

CAPÍTULO VIII
DE LAS INMUNIDADES, EXENCIONES Y EXONERACIONES

Artículo 48.- Exención especial. Toda persona natural, propietario y mayor de sesenta (60) años, que habite un inmueble que se encuentre solvente por concepto de impuesto sobre inmuebles urbanos y que esté declarado como vivienda principal en el organismo competente, podrá solicitar la dispensa total del Impuesto de Inmuebles Urbanos ante la Dirección con competencia en materia catastral, debiendo presentar:

- a. Copia de la cédula de identidad.
- b. Copia de inscripción de vivienda principal.
- c. Deberá estar solvente con los impuestos de Inmuebles Urbanos al momento de realizar la solicitud.
- d. Constancia de Residencia emitida por el órgano competente en la jurisdicción del municipio los Salias.”
- e. Fe de vida del beneficiario emitida por la dirección con competencia en la alcaldía del municipio los Salias,
- f. Este beneficio se otorgará desde el mes siguiente a la recepción de la solicitud y cesará al concluir el año fiscal en que se emita la misma o en el momento en que se transfiera la propiedad del inmueble, en el entendido que no es extensible o transmisible por sucesión.

Parágrafo Primero: Para efectos de continuar disfrutando de este beneficio, de exención, debe ser renovada por el beneficiario antes del 31 de enero del año siguiente a su emisión, debiendo presentar la fe de vida emitida por la Alcaldía de Los Salias, y la Cédula de Identidad.

Parágrafo Segundo: En casos excepcionales a criterio del Ejecutivo Municipal a través de la Dirección de Planificación Urbana y Catastro, podrá reglamentar condiciones y consideraciones de los beneficios establecidos en el presente artículo.

Artículo 7.- Se modifica el Artículo 51, quedando redactado de la siguiente manera:

Artículo 51.- Aplicación. La exoneración acordada se aplicará a partir del mes vigente a la fecha de la aprobación del Concejo Municipal.

Artículo 8.- Se modifica el Artículo 52, quedando redactado de la siguiente manera:

Artículo 52.- Exención o exoneración en caso de transferencia de titularidad. Cuando se produzca la transferencia de la propiedad de inmuebles urbanos de un sujeto pasivo exento o exonerado a otro que no goce de tales beneficios, la obligación de pago comenzará para el nuevo propietario o propietaria a partir del mes siguiente en que se verifique la protocolización ante la Oficina de Registro respectivo.

Cuando la transferencia de la propiedad de inmuebles se produzca entre un sujeto que no goce del beneficio de exención o exoneración a otro que sí goce de tales beneficios, la exención o exoneración comenzará a surtir efectos a partir del mes vigente en que se verifique la protocolización.

Artículo 9.- Se modifica el Artículo 61, quedando redactado de la siguiente manera:

CAPÍTULO XI DE LOS RECARGOS Y SANCIONES

Artículo 61.- Infracciones. Serán sancionados en la forma prevista en este artículo:

1. Quienes no inscriban los inmuebles dentro del lapso previsto en el artículo 21 de esta Ordenanza, con multa equivalente a cincuenta (50) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor, dispuesta para la venta por el Banco Central de Venezuela
2. Quienes no comuniquen a la Administración dentro del plazo establecido en el artículo 22 de esta Ordenanza, las modificaciones previstas en esa misma norma, serán sancionados con multa equivalente a cincuenta (50) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor, dispuesta para la venta por el Banco Central de Venezuela
3. Quienes se nieguen a suministrar la información requerida por la Administración, a mostrar documentos que se les exija, o a permitir las fiscalizaciones de los funcionarios debidamente autorizados ordenadas por la Administración, con multa equivalente a cincuenta veces (50) el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor, dispuesta para la venta por el Banco Central de Venezuela.
4. Quienes incumplan otros deberes formales establecidos en esta Ordenanza, con multa equivalente a cien veces (100) el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor, dispuesta para la venta por el Banco Central de Venezuela.
5. Quienes causen una disminución ilegítima de impuestos, mediante la obtención indebida de exenciones, exoneraciones u otros beneficios fiscales, o por otros medios ilícitos, o quienes falsifiquen documentos protocolizados de adquisición del inmueble u otros documentos para obtener un provecho indebido, con multa equivalente al doble del impuesto omitido.

Artículo 10.- Se modifica el Artículo 68, quedando redactado de la siguiente manera:

TÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

Artículo 68.-Unidad de Cuenta. En esta Ordenanza se emplea como unidad de cuenta para el cálculo dinámico del impuesto, tasas, sanciones pecuniarias y beneficios fiscales, el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor dispuesta para la venta por el Banco Central de Venezuela, (TMVBCV) los cuales serán cobrados exclusivamente en su equivalente en Bolívares, en atención a lo establecidos en la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades tributarias de los Estados y Municipios.

Parágrafo Primero: A los efectos de la determinación y fijación de los valores unitarios del suelo, se aplicará el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor dispuesta para la venta por el Banco Central de Venezuela, (TMVBCV) vigente para el primer (1°) día hábil de cada mes calendario, cuando la obligación se cumpla dentro del lapso establecido en esta Ordenanza.

Parágrafo Segundo: A los efectos del Impuesto a los Inmuebles Urbanos, se aplicará el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor dispuesta para la venta por el Banco Central de Venezuela, (TMVBCV) vigente para el primer (1°) día hábil del año, cuando la obligación aquí establecida se pague por periodos anuales dentro del lapso previsto en esta Ordenanza.

Parágrafo Tercero: A los efectos del Impuesto a los Inmuebles Urbanos, se aplicará el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor dispuesta para la venta por el Banco Central de Venezuela, (TMVBCV) vigente para el primer (1°) día hábil de cada mes, cuando la

obligación aquí establecida se pague por periodos mensuales dentro del lapso previsto en esta Ordenanza.

Parágrafo Cuarto: Cuando se trate de sanciones u obligaciones cumplidas fuera del lapso legal establecido, se aplicará se aplicará el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor dispuesta para la venta por el Banco Central de Venezuela, (TMVBCV) vigente para el primer (1°) día hábil del mes dentro del cual se efectúe el pago.

Artículo 11.- Se modifica el Artículo 72, quedando redactado de la siguiente manera:

Artículo 72.- La presente Ordenanza entrará en vigencia el nueve (9) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023)