



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
MUNICIPIO BEJUMA**

GACETA MUNICIPAL

Fundada por Decreto del Concejo Municipal del Municipio Bejuma del 12 de Enero de 2000.

ARTICULO 3° La Gaceta Municipal es el Órgano oficial de la difusión del Municipio Bejuma Estado Carabobo. Se tendrán como publicados y en vigencia, las Ordenanzas y demás instrumentos jurídicos y Municipales que aparezcan publicados en ella, salvo disposición legal en contrario; y en consecuencia; las autoridades Nacionales, Estadales y Municipales, así como la Ciudadanía en general quedan obligados a sus cumplimientos y observancias.

SUMARIO

CONCEJO MUNICIPAL

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

BEJUMA, DICIEMBRE 2023

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
MUNICIPIO BEJUMA**

El Concejo del Municipio Bejuma del Estado Carabobo, en ejercicio de las atribuciones que le fueron conferidas en el artículo 54 numeral 1 y en el artículo 95 ordinal 1 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, SANCIONA la siguiente:

REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE INMUEBLES URBANOS

ARTÍCULO 1: Se modifica el **ARTÍCULO 5** quedando redactado de la siguiente manera:
ARTÍCULO 5: La base imponible de este impuesto es el determinado como parámetro producto del resultado del avalúo catastral de los inmuebles urbanos y Peri Urbanos, según la zona y el tipo de construcción. La base imponible, en ningún caso, podrá ser superior al valor real del inmueble.

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

ARTÍCULO 2: Se modifica el **ARTÍCULO 7**, el cual pasa a ser el **ARTÍCULO 6:** quedando redactado de la siguiente manera: **ARTÍCULO 6:** A los fines de esta Ordenanza se entiende por:

1. **Unidad inmobiliaria:** Toda construcción destinada a vivienda, local, comercial, oficina, industria u otros usos, que forme parte o no forme 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. **Parroquias y otras entidades locales dentro del territorio municipal:** Son demarcaciones creadas con el objeto de desconcentrar la gestión municipal, promover la participación ciudadana y un mejor prestación de los servicios públicos municipales.
4. **Valor promedio referencial del inmueble:** Es el valor que corresponde a cada inmueble tomando como base para su cálculo sus características, terreno y construcción.
5. **Ámbito rural:** Es la porción del territorio restante, una vez identificadas las poligonales urbanas dentro de cada parroquia.
6. **Ámbito urbano:** Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales y dentro de la poligonal urbana.
7. **Ámbito Periurbano:** Son espacios contiguos a las aglomeraciones urbanas que sirven de interfaces entre lo urbano y rural.

8. **Avaluó:** Es el resultado de la aplicación de un método sistemático, ordenado y lógico para recabar, analizar y procesar información orientada a producir un criterio razonado sobre el valor de las cosas, en este caso sobre el inmueble.
9. **Catastro inmobiliario:** Es una herramienta efectiva de gestión territorial que consiste en el levantamiento de la información de los inmuebles de un municipio y que le permite a sus habitantes tener una información de la inversión inmobiliaria en el municipio, sus linderos y su status legal.
10. **Inmueble:** Según el Código Civil Venezolano, son inmuebles por su naturaleza: Los terrenos, las minas, los edificios y en general toda construcción adherida de modo permanente a la tierra o que sea parte de un edificio.
11. **PDUL:** Plan de Desarrollo Urbano Local.
12. **UDC: UNIDAD DINAMICA DE CAMBIO** Se establece como Unidad de Cuenta Dinámica para el cálculo de los tributos, accesorios y sanciones el de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, sin perjuicio de que las obligaciones se paguen exclusivamente en la cantidad equivalente en bolívares, al tipo de cambio vigente para la fecha del pago del tributo, accesorio o sanción. En la cuenta corriente tributaria del sujeto pasivo se refleja en bolívares el monto de las declaraciones y planillas, así como su equivalencia en Unidad de Cuenta Dinámica al tipo de cambio del día.
13. **Planta de valores de la tierra (PVT):** Determinación de los valores por metro cuadrado de terreno con frente a las distancias vías peatonales y vehiculares (avenida, calles, caminos, etc). La planta de valores de la tierra, se concebirá en función de parámetros locales, movimiento inmobiliario, servicios de infraestructura urbana, evaluación de vecindario, uso y sectorización.
14. **Tabla de valores de la construcción (TVC):** Son categorías de las edificaciones elaboradas sobre las base de sus características comunes y usos homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de construcción, para facilitar el avaluó masivo de las mismas.
15. **Inmuebles Urbanos:** Son todos aquellos inmuebles ubicados dentro de la poligonal urbana establecida en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio Bejuma.
16. **Inmuebles Periurbanos:** Son aquellos inmuebles cuya ubicación se encuentra fuera de la poligonal urbana y antes de la poligonal rural, en áreas de crecimiento consolidadas.

ARTÍCULO 3: se modifica el **ARTÍCULO 30** el cual pasa a ser el **ARTICULO 29:** quedando redactado de la siguiente manera **ARTICULO 29:** El impuesto sobre Inmuebles Urbanos y Periurbano, consiste en la cantidad anual que resulte de multiplicar el valor promedio referencial fiscal del metro cuadrado (m2) del inmueble, según la Planta de Valores de la tierra (PVT) y las Tablas de Valores de la Construcción (TVC), estipulado en UDC por la alícuota correspondiente según el uso:

USO DEL INMUEBLE	INMUEBLES URBANOS ALICUOTA (%)	INMUEBLES PERIURBANOS ALICUOTA (%)
Residencial	0,5	0,25
Actividades comerciales	1	0,5
Actividades industriales	0,75	0,40
Actividades de servicio	1	0,5
Terreno con uso residencial	0,75	0,40
Terreno con uso comercial, industrial o de servicio	1	0,5
Terreno sin construir	1,5	0,75

ARTÍCULO 4: se modifica el **ARTÍCULO 31** el cual pasa a ser el **ARTICULO 30** quedando redactado de la siguiente manera: **ARTICULO 30:** Para la especificación de cada inmueble se tomará como indicador lo establecido en las tablas anexas en la presente ordenanza según el caso.

ARTÍCULO 5: Se suprime el **ARTÍCULO 32.**

ARTÍCULO 6: se modifica el **ARTÍCULO 41** el cual pasa a ser el **ARTICULO 37** quedando redactado de la siguiente manera **ARTICULO 37:** El Impuesto sobre Inmuebles Urbanos se liquidará por anualidades, se hará exigible en el primer trimestre de cada año y se pagará ante las oficinas receptoras de Fondos Municipales de la Alcaldía del Municipio Bejuma. Quien realizare el pago del impuesto pasado el primer trimestre se le aplicara un recargo del 20% sobre el monto del impuesto

PARÁGRAFO ÚNICO: Los pagos realizados tendrán vigencia durante el lapso de 30 días hábiles, transcurrido dicho periodo sin que exista la formalización respectiva por parte de del contribuyente, este recurso se entenderá adjudicado a favor del Fisco Municipal.

ARTICULO 7: se modifica el **ARTÍCULO 45** el cual pasa a ser el **ARTICULO 39** quedando redactado de la siguiente manera **ARTICULO 39:** La Administración Tributaria Municipal podrá realizar convenios de pago con deudores morosos, sobre la base de un pago inicial del sesenta por ciento (60%) de la deuda liquida y exigible, más el pago del año en curso vigente. El pago de la diferencia quedará sujeto al cobro de intereses causados por el financiamiento, el cual será efectuado por el contribuyente en porciones mensuales e iguales en un lapso no mayor a seis (6) año. En caso del incumplimiento de las condiciones y plazos otorgados, la obligación se hará liquida y exigible; dejando la Administración Tributaria Municipal sin efecto el convenio, y exigirá el pago inmediato de la totalidad de lo adeudado.

ARTÍCULO 8: se modifica el **ARTÍCULO 62** el cual pasa a ser el **ARTICULO 56** quedando redactado de la siguiente manera **ARTICULO 56:** Serán sancionados en la forma prevista en este artículo:

- 1) Quienes previa notificación se nieguen a:
 - a) Suministrar la información requerida.
 - b) Mostrar los documentos que se les exijan.
 - c) Proporcionar datos veraces en la declaración o los presenten incompletos

En estos casos, la multa será equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la cantidad liquidada por concepto del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

- 2) Quienes no envíen la información requerida conforme con lo establecido en los artículos 27 y 28, con multa de diez unidades tributarias (10 UDC), por cada mes de mora y por inmueble.

ARTICULO 9: se modifica el **ARTÍCULO 64** el cual pasa a ser el **ARTICULO 58** quedando redactado de la siguiente manera **ARTICULO 58:** 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 presuntiva, según sea el caso, con una multa de 5 UDC.
2. Acordasen rebajas, exenciones, exoneraciones o condonaciones del impuesto, de los intereses o de las sanciones pecuniarias, cuando ellas no estén previstas, con multa de 10 UDC
3. Al realizar liquidaciones de oficio o complementarias apliquen alícuotas impositivas inferiores, con multa de 10 UDC.

Estando obligados a exigir el certificado de solvencia de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos no lo exigiesen, con multa 10 UDC.

ARTICULO 10: se modifica el **ARTÍCULO 85** quedando redactado de la siguiente manera **ARTICULO 84:** Las Tablas de Especificaciones que incorporan como anexo forman parte aplicable e integrante de la presente Ordenanza.

ARTICULO 10: Se suprime el **ARTICULO 92.**

ARTICULO 11: se modifica el **ARTÍCULO 96** el cual pasa a ser el **ARTICULO 94** quedando redactado de la siguiente manera **ARTICULO 94:** Queda reformada la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, publicada en la Gaceta Municipal N° 02 Extraordinario, en fecha 01 octubre de dos mil veinte (2020). La presente Ordenanza será publicada en la Gaceta Municipal y entrará en vigencia el día 02 del mes de enero del año 2024.

Dada, Sellada y Firmada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Bejuma del Estado Carabobo, a los treinta (30) días del mes de Diciembre del 2023. Años 213 de la Independencia y 164 de la Federación y 23 de la Revolución.
Cúmplase; Publíquese y Ejecútese

ARTICULO 12: Se suprime el **ARTICULO 97.**

ARTICULO 13: Corríjase los correlativos numéricos del articulado e intégrense en un solo texto.

REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTO SOBE INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO BEJUMA DEL ESTADO CARABOBO

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

DEL IMPUESTO Y DEL HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 1: La presente Ordenanza tiene por objeto establecer y regular el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, ubicados en la circunscripción del Municipio Bejuma del Estado Carabobo, previsto en el numeral 2 del artículo 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y los artículos 159,160 y 162 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

ARTÍCULO 2: A los fines de esta Ordenanza, se entiende por:

1. Inmuebles: Los definidos como tales en el primer aparte del 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: Son aquellas áreas comprendidas dentro del límite urbano del Municipio, definido como tal, en las leyes, ordenanzas y planes de desarrollo urbano local.

ARTÍCULO 3: Se consideran inmuebles urbanos:

1. El suelo urbano susceptible de urbanización: Se considera suelo urbano, los terrenos que dispongan de vías de comunicación, suministro de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
2. Las construcciones ubicadas en suelo susceptible de urbanización, tales como: edificaciones o lugares para el reguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aunque el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción. Igualmente, se tendrán como inmuebles urbanos las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola.

ARTÍCULO 4: El hecho imponible del impuesto, lo constituye el ejercicio de los derechos de propiedad u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la circunscripción del Municipio Bejuma del Estado Carabobo.

TITULO II

DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA

CAPÍTULO I

DE LA BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 5: La base imponible de este impuesto es el determinado como parámetro producto del resultado del avalúo catastral de los inmuebles urbanos y Peri Urbanos, según la zona y el tipo de construcción. La base imponible, en ningún caso, podrá ser superior al valor real del inmueble.

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

ARTÍCULO 6: A los fines de esta Ordenanza se entiende por:

17. **Unidad inmobiliaria:** Toda construcción destinada a vivienda, local, comercial, oficina, industria u otros usos, que forme parte o no forme parte de una edificación mayor.
18. **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.
19. **Parroquias y otras entidades locales dentro del territorio municipal:** Son demarcaciones creadas con el objeto de desconcentrar la gestión municipal, promover la participación ciudadana y un mejor prestación de los servicios públicos municipales.
20. **Valor promedio referencial del inmueble:** Es el valor que corresponde a cada inmueble tomando como base para su cálculo sus características, terreno y construcción.
21. **Ámbito rural:** Es la porción del territorio restante, una vez identificadas las poligonales urbanas dentro de cada parroquia.
22. **Ámbito urbano:** Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales y dentro de la poligonal urbana.
23. **Ámbito Periurbano:** Son espacios contiguos a las aglomeraciones urbanas que sirven de interfaces entre lo urbano y rural.
24. **Avaluó:** Es el resultado de la aplicación de un método sistemático, ordenado y lógico para recabar, analizar y procesar información orientada a producir un criterio razonado sobre el valor de las cosas, en este caso sobre el inmueble.
25. **Catastro inmobiliario:** Es una herramienta efectiva de gestión territorial que consiste en el levantamiento de la información de los inmuebles de un municipio y que le permite a sus habitantes tener una información de la inversión inmobiliaria en el municipio, sus linderos y su status legal.
26. **Inmueble:** Según el Código Civil Venezolano, son inmuebles por su naturaleza: Los terrenos, las minas, los edificios y en general toda construcción adherida de modo permanente a la tierra o que sea parte de un edificio.
27. **PDUL:** Plan de Desarrollo Urbano Local.
28. **UDC: UNIDAD DINAMICA DE CAMBIO** Se establece como Unidad de Cuenta Dinámica para el cálculo de los tributos, accesorios y sanciones el de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, sin perjuicio de que las obligaciones se paguen exclusivamente en la cantidad equivalente en bolívares, al tipo de cambio vigente para la fecha del pago del tributo, accesorio o sanción. En la cuenta corriente tributaria del sujeto pasivo se refleja en bolívares el monto de las declaraciones y planillas, así como su equivalencia en Unidad de Cuenta Dinámica al tipo de cambio del día.

29. **Planta de valores de la tierra (PVT):** Determinación de los valores por metro cuadrado de terreno con frente a las distancias vías peatonales y vehiculares (avenida, calles, caminos, etc). La planta de valores de la tierra, se concebirá en función de parámetros locales, movimiento inmobiliario, servicios de infraestructura urbana, evaluación de vecindario, uso y sectorización.
30. **Tabla de valores de la construcción (TVC):** Son categorías de las edificaciones elaboradas sobre las base de sus características comunes y usos homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de construcción, para facilitar el avalúo masivo de las mismas.
31. **Inmuebles Urbanos:** Son todos aquellos inmuebles ubicados dentro de la poligonal urbana establecida en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio Bejuma.
32. **Inmuebles Periurbanos:** Son aquellos inmuebles cuya ubicación se encuentra fuera de la poligonal urbana y antes de la poligonal rural, en áreas de crecimiento consolidadas.

CAPITULO II

DEL SUJETO ACTIVO DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

ARTICULO 7: Es sujeto activo de la obligación tributaria el Municipio Bejuma del Estado Carabobo.

CAPITULO III

DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

ARTÍCULO 8: Los sujetos pasivos están obligados al cumplimiento del pago del impuesto sobre Inmuebles Urbanos, en calidad de contribuyentes o de responsables.

ARTICULO 9: Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales, las personas jurídicas y demás entes colectivos, a los cuales se les atribuye la calidad de sujetos de derecho, las entidades o colectividades que constituyan una unidad económica y los consorcios que san titulares de derechos de propiedad u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la circunscripción del Municipio Bejuma; así como, los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos bienes. En caso de comunidad de la propiedad, serán sujetos pasivos en calidad de contribuyentes todos y cada uno de los comuneros en forma solidaria.

ARTÍCULO 10: A los fines de esta Ordenanza, se considera sujetos pasivos en calidad de responsables, aquellos que sin tener el carácter de contribuyentes, deben por disposición expresa de esta Ordenanza, cumplir con las obligaciones atribuidas a los contribuyentes. Son sujetos pasivos en calidad de responsables, los agentes de retención y los demás que determine el Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 11: Son sujetos pasivos en calidad de responsables:

1. El usufructuario, solidariamente con el propietario del inmueble.
2. El acreedor anticresista si no hay pacto en contrario, conforme con lo previsto en el artículo 1856 del Código Civil vigente.

3. El enfiteuta y el comodatario, solidariamente con el propietario del inmueble.
4. El adquirente, por cualquier título, de un inmueble urbano, 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 definitiva y firme.
5. El arrendatario o adjudicatario, por cualquier título de terrenos nacionales, estatales, municipales o de cualquier otra entidad pública; únicamente sobre la construcción que aquellos hubiesen hecho, calculando el impuesto con base en el valor de lo construido.

PARAGRAFO UNICO: Cuando dos o más personas litiguen sobre la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble objeto de este gravamen, la Dirección de Catastro Municipal, debe atenerse al documento más reciente registrado de acuerdo al Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Registro y del Notariado, solo a los efectos de identificar al sujeto pasivo en calidad de responsable del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos. La disposición que antecede debe ser señalada de manera obligatoria en el texto de la cedula catastral, que emita la Dirección de Catastro del Municipio Bejuma del Estado Carabobo.

ARTÍCULO 12: Son responsables directos en calidad de agentes de retención, las personas encargadas por terceros para recibir rentas, canones de arrendamiento o de enfiteusis producidos por inmuebles urbanos. Cuando los responsables previstos en este artículo no efectúen las retenciones a que están obligados, responderán solidariamente con el contribuyente.

ARTÍCULO 13: A los fines de esta Ordenanza se consideran agentes de retención siempre que previamente, como tales, fuesen designados por la Administración Tributaria Municipal:

1. Los organismos, entidades comerciales e institutos autónomos nacionales, estatales o municipales.
2. Las personas jurídicas mixtas nacionales, estatales o municipales.
3. Las personas jurídicas de carácter privado.
4. Las entidades de ahorro y préstamo y las de la banca hipotecaria, respecto de los impuestos a que están obligados quienes hayan adquirido inmuebles urbanos en el Municipio, con créditos concedidos por esas instituciones.
5. La banca comercial.
6. Las administradoras de inmuebles urbanos en propiedad horizontal.
7. Las compañías prestadoras del servicio de energía eléctrica.

PARAGRAFO UNICO: El Alcalde, mediante Decreto, reglamentará la forma, oportunidad y condiciones en que se harán las retenciones.

ARTÍCULO 14: El o los agentes de retención no deberán efectuar retención alguna, cuando se trate de contribuyentes exentos o exonerados del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos previsto en esta Ordenanza.

ARTICULO 15: En los casos de entidades públicas nacionales, estatales o municipales, de institutos autónomos nacionales, estatales o municipales, el funcionarios de más alto nivel jerárquico ordenador del pago, será la persona responsable del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos dejado de retener y/o enterar al Fisco Municipal de Bejuma.

ARTÍCULO 16: Los agentes de retención son los únicos responsables ante el Fisco Municipal por el impuesto retenido. En aquellos casos, en los cuales no se realizara la retención correspondiente, los agentes de retención, serán solidariamente responsables con el contribuyente ante la Administración Tributaria del Municipio Bejuma.

ARTÍCULO 17: Los agentes de retención están obligados a entregar al contribuyente un comprobante por cada retención efectuada como consecuencia del pago de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

ARTÍCULO 18: Los impuestos retenidos de conformidad con la presente Ordenanza, deberán ser enterados al Fisco Municipal de Bejuma dentro de los veinte (20) días continuos del mes calendario siguiente al mes objeto de retención.

ARTICULO 19: Los agentes de retención a que se refiere la presente Ordenanza, deberán presentar al Fisco Municipal, desde el mes de agosto y hasta el mes de septiembre de cada año, un resumen donde conste el número de personas objeto de las retenciones, los conceptos de las retenciones efectuadas, las cantidades pagadas o abonadas en cuenta causados por el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos retenido y enterado durante el periodo correspondiente. Al resumen, deberá además anexarse copia de los comprobantes de retención entregados a los contribuyentes.

TITULO III

DEL REGISTRO DE INFORMACION DE CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

ARTÍCULO 20: 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 formara el Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

ARTÍCULO 21: El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, estará a cargo de la Dirección de Hacienda de la Alcaldía del Municipio Bejuma, se formara con las especificaciones y datos contenidos en las solicitudes de inscripción en el Registro Catastral y se organizara de modo que permita:

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

ARTICULO 22: El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, deberá mantenerse permanentemente actualizado e incorporársele, en forma inmediata, las modificaciones que se produzcan en la información suministrada en el Registro Catastral. La exclusión de contribuyentes del Registro, solo se hará después que la Administración Tributaria Municipal, hubiese verificado y hecho constar que se ha perdido la condición.

ARTÍCULO 23: La Administración Tributaria Municipal realizara, semestralmente, la revisión y actualización del Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, para efectuar en este los ajustes necesarios. Para mantener actualizado el Registro, la Administración Tributaria Municipal, podrá realizar censos, inspecciones, fiscalizaciones

permanentes y utilizar los datos censales y los registros de organismos oficiales y de entidades públicas o privadas prestatarias de servicios públicos.

ARTICULO 24: La Administración Tributaria Municipal llevara, además, un registro de personas naturales o jurídicas, unidades económicas, entidades, colectividades, comunidades o consorcios, susceptibles de ser responsables o agentes de retención del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

ARTICULO 25: La Administración Tributaria Municipal, exigirá a los administradores y corredores de inmuebles y a las entidades bancarias, de ahorro y préstamo, él envió mensual de la información relativa a la venta, enajenación y arrendamiento de inmuebles urbanos del Municipio Bejuma que hubiesen realizado, con indicación de la identificación y dirección completa del comprador, el adquirente o el arrendatario. Esta información de carácter obligación, deberá ser enviada dentro de los primeros quince (15) días continuos del mes siguiente de que se trate la información.

ARTICULO 26: Es obligatorio de las Notarías Publicas y Oficinas de Registro Inmobiliario, con sede en el Municipio Bejuma, suministrar a las Oficinas Tributarias del Municipio, la información de las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles urbanos ubicados en la circunscripción del Municipio Bejuma, con identificación de los inmuebles e identificación y dirección de los adquirentes y enajenantes. La información exigida en este artículo deberá enviarse dentro de los cinco (05) primeros días del mes siguiente al vencimiento del mes, de que trata la información.

TITULO IV

DE LA LIQUIDACION Y PAGO DEL IMPUESTO

CAPITULO I

DE LA LIQUIDACION DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 27: La liquidación se solicitara ante la Dirección de Hacienda durante el primer mes de cada año, cumpliendo con las condiciones, plazos y formas establecidas en esta Ordenanza. La liquidación se acompañara con los recaudos que permitan registrarse y/o actualizar al administrado en el Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Administración Tributaria Municipal exigirá que los contribuyentes sujetos al pago del Impuesto establecido en esta Ordenanza que sean titulares de alguna exoneración del mismo, presenten su liquidación anual. En estos casos, la solicitud de liquidación se presentara con las formalidades que señale la Dirección de Hacienda.

ARTÍCULO 28: La liquidación prevista en el artículo anterior, se hará en los formularios que para tales efectos suministre la Administración Tributaria Municipal.

ARTICULO 29: El impuesto sobre Inmuebles Urbanos, consiste en la cantidad anual que resulte de multiplicar el valor promedio referencial fiscal del metro cuadrado (m2) del inmueble, según la Planta de Valores de la tierra y las Tablas de Valores de la Construcción, estipulado en UDC por la alícuota correspondiente según el uso:

USO DEL INMUEBLE	INMUEBLES URBANOS ALICUOTA (%)	INMUEBLES PERIURBANOS ALICUOTA (%)
Residencial	0,5	0,25
Actividades comerciales	1	0,5
Actividades industriales	0,75	0,40
Actividades de servicio	1	0,5
Terreno con uso residencial	0,75	0,40
Terreno con uso comercial, industrial o de servicio	1	0,5
Terreno sin construir	1,5	0,75

ARTICULO 30: Para la especificación de cada inmueble se tomará como indicador lo establecido en las tablas anexas en la presente ordenanza según el caso.

ARTÍCULO 31: Los promedios referenciales indicados en este artículo podrán ser incrementados a partir del primero de enero de cada año, determinado por el valor catastral, el cual, se fijara tomando como referencia, el precio corriente del inmueble en el mercado, el uso, las condiciones urbanísticas y calidad o antigüedad del mismo.

ARTÍCULO 32: A los fines de la liquidación del impuesto conforme con lo previsto en los artículos precedentes de este Capítulo, se multiplicara el número de metros cuadrados (m2) del inmueble por el impuesto a pagar por metro cuadrado anual.

CAPÍTULO II DE LA LIQUIDACIÓN DE OFICIO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 33.- Cuando por cualquier motivo se dejare de presentar la declaración prevista en el Capítulo I de este Título, la Administración Tributaria Municipal, procederá a determinar y liquidar de oficio sobre base cierta o sobre base presuntiva, el impuesto correspondiente, conforme con el procedimiento establecido en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y en el Código Orgánico Tributario, en cuanto fuese aplicable.

ARTÍCULO 34.- El impuesto liquidado conforme con el procedimiento de estimación de oficio deberá pagarse en su totalidad y sin fraccionamiento.

ARTÍCULO 35- Efectuada la liquidación de oficio del impuesto se emitirá la resolución de liquidación del mismo, para el ejercicio fiscal respectivo.

ARTÍCULO 36.- La notificación de la liquidación de oficio se realizará en la forma prevista en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

CAPÍTULO III DEL PAGO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 37 El Impuesto sobre Inmuebles Urbanos se liquidará por anualidades, se hará exigible en el primer trimestre de cada año y se pagará ante las oficinas receptoras de Fondos Municipales de la Alcaldía del Municipio Bejuma. Quien realizare el pago del impuesto pasado el primer trimestre se le aplicara un recargo del 20% sobre el monto del impuesto.

PARÁGRAFO ÚNICO: Los pagos realizados tendrán vigencia durante el lapso de 30 días hábiles, transcurrido dicho periodo sin que exista la formalización respectiva por parte de del contribuyente, este recurso se entenderá adjudicado a favor del Fisco Municipal.

ARTÍCULO 38.- Los pagos que se efectúen conforme con la liquidación 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 Municipal. Si de tales verificaciones resultare que el contribuyente obligado ha pagado menos del impuesto correspondiente, se efectuarán las correcciones necesarias y se expedirá la respectiva liquidación complementaria. Si se hubiere pagado de más, se harán las rectificaciones y ajustes necesarios y se reconocerá el crédito fiscal del contribuyente.

ARTÍCULO 39.- La Administración Tributaria Municipal podrá realizar convenios de pago con deudores morosos, sobre la base de un pago inicial del sesenta por ciento (60%) de la deuda líquida y exigible, más el pago del año en curso vigente. El pago de la diferencia quedará sujeto al cobro de intereses causados por el financiamiento, el cual será efectuado por el contribuyente en porciones mensuales e iguales en un lapso no mayor a seis (6) años. En caso del incumplimiento de las condiciones y plazos otorgados, la obligación se hará líquida y exigible; dejando la Administración Tributaria Municipal sin efecto el convenio, y exigirá el pago inmediato de la totalidad de lo adeudado.

ARTÍCULO 40.- 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, pero no en las prerrogativas reconocidas a éste por su condición de ente público.

ARTÍCULO 41.- La transmisión de la propiedad de los inmuebles por cualquier título, hace solidariamente responsables al vendedor y al comprador con respecto al pago de los tributos municipales adeudados.

TÍTULO V DE LAS NO SUJECCIONES, EXENCIONES, EXONERACIONES Y REBAJAS

CAPÍTULO I DE LA NO SUJECCIÓN

ARTÍCULO 42.- No estarán sujetos al impuesto previsto en esta Ordenanza:

1. La República Bolivariana de Venezuela, por la propiedad de los inmuebles de dominio público y del dominio privado. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o explotación de los particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, no operará la no sujeción.
2. El Estado Carabobo con la propiedad de los inmuebles de dominio público y del dominio privado. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o explotación de los particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, no operará la no sujeción.
3. El Municipio, los institutos autónomos municipales y las demás personas jurídicas que forman parte de la Administración Descentralizada del Municipio, por la propiedad de sus inmuebles.

CAPITULO II DE LAS EXENCIONES

ARTÍCULO 43.- Quedan exentos del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza:

1. Las sociedades en las que el Municipio sea accionista.
2. Las personas jurídicas por la propiedad de sus inmuebles destinados a cultos religiosos abiertos al público, monasterios y conventos.
3. Los Estados Extranjeros por la propiedad de inmuebles destinados a sedes consulares, cuando exista reciprocidad de trato fiscal.
4. Los propietarios de terrenos afectados para zonas verdes o usos públicos en los planes de desarrollo urbano local.
5. Los propietarios de terrenos no construidos en los cuales, por sus características físicas y geológicas o alguna disposición vigente, se prohíba en forma absoluta cualquier tipo de edificación o uso, previa constancia expedida por la dependencia competente de la Alcaldía, mientras duren dichos impedimentos.
6. Los propietarios de inmuebles que hayan sido objeto de expropiación por cualquier autoridad competente, desde la fecha de publicación del respectivo Decreto, o desde la fecha en que se hubiese iniciado la ocupación temporal, si este fuere el caso.
7. Los propietarios de inmuebles que hubiesen sido declarados patrimonio histórico mediante acto administrativo particular, y como tales, sujetos a limitaciones en su uso o construcción.
8. Los propietarios de inmuebles cuya edad sea igual o mayor de sesenta (60) años, poseedores de una sola vivienda en todo el territorio nacional, que la utilicen como vivienda principal y estén solventes con el pago del impuesto previsto en esta Ordenanza hasta la fecha de la solicitud.
9. Los pensionados y jubilados de los órganos del Poder Público Municipal de Bejuma, y de sus entes descentralizados, siempre que posean una sola vivienda en el territorio nacional y la utilicen como vivienda principal.
10. Los propietarios de terrenos destinados a zonas verdes o para uso público, en los planos reguladores o de zonificación, o que por ser parte importante de un desarrollo urbanístico de conjunto, merezcan una consideración y tratamiento especial, por recomendación de la Dirección de Desarrollo Urbano, siempre que por tal motivo no pudieren ser objeto de adecuada utilización por su propietario.
11. Los inmuebles de propiedad particular que estén invadidos u ocupados ilegalmente por terceros, cuando el propietario no perciba ninguna contraprestación o beneficio. A los efectos de lo previsto en este numeral, se requerirá la certificación correspondiente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano.
12. Los propietarios de inmuebles donde se instale una unidad educativa, debidamente inscrita en el Ministerio competente en materia de Educación, siempre que el servicio educativo sea prestado por el mismo propietario. No será aplicado lo dispuesto en este numeral cuando la prestación de servicio educativo sea ejecutado por un tercero bajo cualquier título.

13. Las instituciones benéficas de asistencia social sin fines de lucro, propietarias del inmueble; siempre que ejerzan su actividad en el mencionado inmueble.

ARTÍCULO 44.- Las exenciones operarán automáticamente cuando se den los supuestos de hecho establecidos en el artículo anterior, sin embargo, los interesados podrán solicitar ante la Administración Tributaria Municipal la constancia de que los inmuebles se encuentran en uno de los supuestos de exención.

CAPÍTULO III DE LAS EXONERACIONES

ARTÍCULO 45.- El Alcalde o Alcaldesa, previa aprobación del Concejo Municipal, podrá acordar la exoneración total o parcial, del pago del impuesto previsto en esta Ordenanza a las industrias que se instalen en la jurisdicción del Municipio Bejuma y a los propietarios de terrenos en proceso de urbanización.

ARTÍCULO 46.- Las exoneraciones del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, tendrá un plazo máximo de tres (3) años de duración. Vencido el término de la exoneración, el Alcalde o Alcaldesa podrá renovarla hasta por el plazo máximo fijado en esta Ordenanza con la aprobación previa del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 47.- Las exoneraciones serán concedidas mediante Decreto con carácter general, a favor de todos los que se encuentren en los supuestos y condiciones establecidas en el artículo 51 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 48.- Quienes aspiren gozar del beneficio de exoneración previsto en esta Ordenanza, deberán dirigir a el Alcalde del Municipio Bejuma la solicitud respectiva, la cual hará en los formularios que al efecto suministre la Administración Municipal, 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 fijaran en el Reglamento respectivo.

ARTÍCULO 49.- El otorgamiento de la exoneración dispensa del pago del impuesto, pero no exime del cumplimiento de las demás obligaciones y deberes formales establecidos en esta Ordenanza y en la Ordenanza sobre Catastro Urbano.

ARTÍCULO 50.- Las exoneraciones previstas en este Capítulo, comenzarán a tener efecto en la fecha que se determine en el respectivo Decreto.

ARTÍCULO 51.- Cuando se produzca la transmisión de la propiedad de un inmueble urbano de un sujeto pasivo exento o exonerado a otro que no goce del beneficio o viceversa, la obligación de pago y la exención o exoneración, respectivamente, comenzarán en el momento en que ocurra la transmisión de la propiedad.

CAPÍTULO IV DE LAS REBAJAS

ARTÍCULO 52.- Excepcionalmente, el Alcalde, mediante Decreto, previa aprobación del Concejo Municipal, podrá condonar el pago de las cantidades adeudadas por concepto de multas y sus accesorios, siempre que los deudores paguen la totalidad de sus obligaciones pendientes por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, cuyo pago deberá realizarse en un plazo no mayor de sesenta (60) días continuos, el cual se determinará en el Decreto que se dicte al efecto.

ARTÍCULO 53.- El Alcalde mediante Decreto podrá otorgar las siguientes rebajas al Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, previa aprobación del Concejo Municipal:

1. Cuando el obligado pague la totalidad del impuesto del año en curso en el mes de enero, tendrá una rebaja del veinte por ciento (20%).
2. Cuando la totalidad del impuesto se pague en el mes de febrero tendrá una rebaja del quince por ciento (15%).
3. Cuando la totalidad del impuesto se pague en el mes de marzo, un diez por ciento (10%) de rebaja.

ARTÍCULO 54.- Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones, las contravenciones a esta Ordenanza serán sancionadas conforme con lo dispuesto en este Título y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal. La aplicación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adeudados ni de los intereses moratorios y sus accesorios, a que hubiere lugar. Las violaciones al contenido de esta Ordenanza serán sancionadas mediante multas.

ARTÍCULO 55.- Para la imposición de las multas se tendrá en cuenta la mayor o menor gravedad de la infracción, tomando en consideración la magnitud de los perjuicios causados, la reincidencia, de acuerdo a los principios de proporcionalidad y adecuación con el supuesto de hecho y los fines de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 56.- Serán sancionados en la forma prevista en este artículo:

- 3) Quienes previa notificación se nieguen a:
 - d) Suministrar la información requerida.
 - e) Mostrar los documentos que se les exijan.
 - f) Proporcionar datos veraces en la declaración o los presenten incompletos

En estos casos, la multa será equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la cantidad liquidada por concepto del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

- 4) Quienes no envíen la información requerida conforme con lo establecido en los artículos 27 y 28, con multa de diez unidades tributarias (10 UDC), por cada mes de mora y por inmueble.

ARTÍCULO 57.- Los agentes de retención que incumplan con las obligaciones establecidas en esta Ordenanza serán sancionados de la forma prevista en este artículo:

- 1) Quienes no retengan los tributos correspondientes, con multa comprendida entre el cien por ciento (100%) y el doscientos por ciento (200%) del tributo no retenido.
- 2) Quienes retengan montos menores a los que correspondan, con multa comprendida entre el cien por ciento (100%) al doscientos por ciento (200%) del tributo dejado de retener.
- 3) Quienes retengan los tributos correspondientes, pero no entere las cantidades retenidas en las oficinas receptoras de Fondos Municipales, dentro del plazo establecido en esta Ordenanza, serán sancionados con multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los tributos retenidos por cada mes de retraso en su enteramiento, hasta un máximo del quinientos por ciento (500%) del monto de dichas cantidades, sin perjuicio de los intereses moratorios correspondientes.

TÍTULO VI DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 58: Serán sancionados en la forma prevista en este artículo, los funcionarios que:

4. No realicen, cuando sean procedentes, las liquidaciones de oficio, sobre base cierta o presuntiva, según sea el caso, con una multa de 5 UDC.
5. Acordasen rebajas, exenciones, exoneraciones o condonaciones del impuesto, de los intereses o de las sanciones pecuniarias, cuando ellas no estén previstas, con multa de 10 UDC
6. Al realizar liquidaciones de oficio o complementarias apliquen alícuotas impositivas inferiores, con multa de 10 UDC.
7. Estando obligados a exigir el certificado de solvencia de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos no lo exigiesen, con multa 10 UDC.

ARTICULO 59: Cuando el propietario de un establecimiento comercial o industrial fuese también contribuyente o responsable del pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, por el inmueble en el cual funciona dicho establecimiento y se dé el incumplimiento en el pago de dos o más liquidaciones definitivas y firmes, se aplicara el cierre temporal del establecimiento, mientras no se haga el pago correspondiente, de acuerdo con los lapsos establecidos en la ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

Igual sanción y por igual tiempo se aplicara 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 el propietario solvente con el impuesto regulado en esta Ordenanza.

Los sujetos que en calidad de arrendatarios que ocupen inmuebles, están en la obligación de presentar ante la Dirección de Hacienda Municipal, el contrato de arrendamiento correspondiente al inmueble, a fin de demostrar que son arrendatarios.

TÍTULO VII DE LAS FISCALIZACIONES Y DEL CONTROL FISCAL

ARTÍCULO 60.- Las inspecciones y fiscalizaciones que realice la Administración Tributaria Municipal se harán de acuerdo con los procedimientos establecidos en las Ordenanzas de Hacienda Pública Municipal y de Catastro Urbano, según sea el caso y darán origen a las actuaciones en ellas previstas.

ARTÍCULO 61.- La Administración Tributaria Municipal y el órgano municipal competente en materia de catastro podrán, en cualquier momento, realizar fiscalizaciones u otras actuaciones con el fin de verificar si se ha dado cumplimiento con las obligaciones previstas en esta Ordenanza y si es veraz el contenido de las declaraciones efectuadas por los contribuyentes, así como, investigar la situación de quienes no han realizado sus respectivas declaraciones.

ARTÍCULO 62.- Efectuada la liquidación del impuesto por el contribuyente o la liquidación de oficio, el Alcalde o el funcionario en quien este delegue, por iniciativa propia o por 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, se encontrare que debe modificarse el monto del impuesto, procederá en consecuencia y se notificará de inmediato al contribuyente, de conformidad con lo dispuesto en esta Ordenanza y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

ARTÍCULO 63.- Cuando se comprueben alteraciones en cualesquiera de los datos y requisitos exigidos en los artículos relativos a la declaración; y como consecuencia de ello, el monto del impuesto liquidado resultare 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 establecido en esta Ordenanza y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

ARTÍCULO 64.- 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, de oficio o a instancia de parte interesada, hará la rectificación del caso, 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 con lo establecido en esta Ordenanza y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

ARTÍCULO 65.- 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 Municipal y dará origen a la emisión de una nueva liquidación. Igualmente, la Administración Tributaria Municipal podrá modificar, revocar o reformar cualquier acto administrativo proveniente de liquidaciones de oficio o de liquidación del contribuyente, mediante resolución especial que acuse error de cálculo, bien sea a favor o en contra del contribuyente o responsable, emitiendo la liquidación complementaria correspondiente.

ARTÍCULO 66.- La Administración Tributaria 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 67.- Sin menoscabo de las restantes atribuciones de Ley, la Contraloría Municipal verificará oportunamente todas las liquidaciones que por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos realice la Administración Municipal, y si observare que se han dejado de aplicar las disposiciones de la presente Ordenanza, lo comunicará por escrito de inmediato al funcionario respectivo y al Concejo Municipal, con expresión de los casos observados y traslado de todos los elementos de juicio de que disponga, a fin de proceder a realizar la investigación correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y el presente Título.

ARTÍCULO 68.- Cuando en ejercicio de sus atribuciones la Contraloría Municipal observare que las autoridades municipales hubieren aplicado incorrectamente la presente Ordenanza, requerirá de la Oficina respectiva que proceda de inmediato a efectuar las correcciones del caso y a expedir la resolución complementaria de liquidación correspondiente, siempre que hubiere lugar a ello.

ARTÍCULO 69.- La Administración Municipal, a través de los órganos competentes, ejercerá las facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza, inclusive en los casos de exenciones y exoneraciones, todo de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y la Ordenanza de Catastro Urbano.

ARTÍCULO 70.- A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en este Título, el Alcalde podrá crear un cuerpo de inspectores catastrales, en los cuales podrá delegar las funciones de fiscalización e investigación en materia catastral.

ARTÍCULO 71: 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 Municipal y dará origen a la emisión de una nueva liquidación. Igualmente, la Administración Tributaria Municipal podrá modificar, revocar o reformar cualquier acto administrativo proveniente de liquidaciones de oficio o de liquidación del contribuyente, mediante resolución especial que acuse error de cálculo, bien sea a favor o en contra del contribuyente o responsable, emitiendo la liquidación complementaria correspondiente.

ARTICULO 72: La Administración Tributaria 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.

ARTICULO 73: La Contraloría Municipal verificara oportunamente todas las liquidaciones que por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos realice la Administración Municipal y si observare que se han dejado de aplicar las disposiciones de la presente Ordenanza, lo comunicara por escrito de inmediato al funcionario respectivo y al Concejo Municipal, 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 con lo dispuesto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y el presente Título.

ARTÍCULO 74: Cuando en ejercicio de sus atribuciones la Contraloría Municipal observare que las autoridades municipales hubieren aplicado incorrectamente la presente Ordenanza, requerirá de la Oficina respectiva que proceda de inmediato a efectuar las correcciones del caso y a expedir la resolución complementaria de liquidación correspondiente, siempre que hubiere lugar a ello.

ARTÍCULO 75: La Administración Municipal, a través de los órganos competentes, ejercerá las facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza, inclusive en los casos de exenciones y exoneraciones, todo de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y la Ordenanza de Catastro Urbano.

ARTÍCULO 76: A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en este Título, el Alcalde podrá crear un cuerpo de inspectores catastrales, en los cuales podrá delegar las funciones de fiscalización e investigación en materia catastral.

TITULO VIII

DEL CATASTRO URBANO CON FINES FISCALES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 77: El presente Capitulo regula las actividades dirigidas a formar, organizar, ejecutar y actualizar el Catastro Urbano con fines fiscales municipales en la circunscripción del Municipio Bejuma.

ARTICULO 78: Se entiende por Catastro Urbano con fines fiscales, a la determinación, calificación y descripción grafica y/o literal de las Parroquias en que se dividirán las áreas urbanas de la circunscripción del Municipio Bejuma, a ls fines de la fijación del valor promedio referencial unitario del metro cuadrado de terreno y construcción ubicados en las áreas urbanas del Municipio Bejuma y que se tomaran como base para la determinación del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

ARTICULO 79: La ejecución, mantenimiento y actualización del Catastro Urbano con fines fiscales es función exclusiva del Municipio y su realización corresponde a la Alcaldía a través de la Coordinación de Catastro.

ARTÍCULO 80: La Coordinación de Catastro podrá efectuar, en cualquier momento, todas las investigaciones, estudios, censos y estadísticas necesarios para la aplicación de las normas del presente Título, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la Ordenanza sobre Catastro Urbano y su Reglamento.

ARTÍCULO 81: 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 y al efecto deberán suministrar con la mayor exactitud todos los datos, documentos y estudios que le fuesen requeridos a los fines previstos en este Título.

ARTÍCULO 82: Para el logro de las finalidades del Catastro Urbano con fines fiscales, la Coordinación de Catastro, ejercerá las funciones previstas en la Ordenanza que la regula.

CAPITULO II

DE LA IMPLANTACION Y EJECUCION DEL CATASTRO URBANO CON FINES FISCALES

ARTÍCULO 83: El Catastro Urbano con fines fiscales, tendrá carácter permanente y será fuente de información para la Administración Tributaria Municipal y para los sujetos al pago del impuesto establecido en esta Ordenanza.

CAPÍTULO III

DE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO CON FINES FISCALES

ARTÍCULO 84.- Las Tablas de Especificaciones que incorporan como anexo forman parte aplicable e integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 85.- La valoración realizada con fines fiscales podrá ser revisada por las causas siguientes:

- 1) Por la ejecución de planes y programas de mejoramiento o renovación urbana previstos en el ordenamiento urbanístico, que implique nuevos servicios o acciones que se traduzcan en aumentos generales del valor de los terrenos.
- 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 inmuebles urbanos del sector.
- 3) Cualquier otra circunstancia, debidamente justificada mediante el respectivo estudio técnico, que genere un mayor valor o una disminución en el valor de los inmuebles urbanos, en el sector respectivo.

ARTÍCULO 86.- El Alcalde, previo estudio del órgano competente en materia de Catastral, podrá proponer para su aprobación por el Concejo Municipal ajustes periódicos de las Tablas de Especificaciones previstas en la presente Ordenanza, en cuyo caso éstos serán realizados en forma general, mediante coeficiente de correcciones debidamente estudiado y fijado por dicho órgano.

TÍTULO IX DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 87.- Los actos administrativos emitidos con ocasión a la aplicación de esta Ordenanza, podrán ser recurridos ante los órganos de la Administración Tributaria de la circunscripción del Municipio Bejuma, conforme a lo establecido en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y el Código Orgánico Tributario, en cuanto le sea aplicable.

TÍTULO X DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 88.- 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 89.- Quienes tuvieran un interés personal y directo podrán consultar en las dependencias de la Administración Tributaria Municipal 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 esas disposiciones.

ARTÍCULO 90.- Lo no previsto en esta Ordenanza se regirá por las disposiciones contenidas en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y en el Código Orgánico Tributario, en cuanto le sean aplicables.

ARTÍCULO 91.- Las Tablas de Especificaciones que se publican como anexos, forman parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 92.- El Alcalde mediante Decreto, podrá dictar las disposiciones reglamentarias correspondientes, para el desarrollo de esta Ordenanza.

TÍTULO XI DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 93.- El valor de los inmuebles, podrá ser ajustado por el Alcalde previa aprobación de la Concejo Municipal, previa consulta y estudio practicado por el órgano municipal competente en materia de catastro.

ARTÍCULO 94.- Queda reformada la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, publicada en la Gaceta Municipal N° 02 Extraordinario, en fecha 01 octubre de dos mil veinte (2020). La presente Ordenanza será publicada en la Gaceta Municipal y entrará en vigencia el día 02 del mes de enero del año 2024.

ANEXO A

**TABLAS DE VALORES PARA
LOS AVALUOS CATASTRALES, EMPADRONAMIENTO CATASTRAL Y PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A
LOS INMUEBLES URBANOS Y PERIURBANOS**

CATEGORÍAS DE INMUEBLES

TIPO	CARACTERÍSTICAS
A	Urbanizaciones exclusivas con vistas privilegiadas en zonas de alta cotización inmobiliaria. Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como áreas verdes, seguridad video vigilada, vialidad pavimentada y con accesos exclusivos, controlados. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 30 años y edificaciones privadas de vivienda o comerciales de lujo
B	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 30 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador del municipio
C	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 30 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador del municipio
D	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción mayor de 30 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador del municipio
E	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de buena calidad, y data de construcción variables. Ubicadas generalmente dentro de la poligonal urbana o cascos históricos. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador de cada municipio
F	Incluye algunos de los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público de carácter local o troncal, escaso equipamiento urbano, pocas vías pavimentadas y referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de baja calidad constructiva (autoconstrucción) y data de construcción variables. Ubicadas generalmente fuera de la poligonal urbana o áreas adyacentes

ANEXO B

PLANTA DE VALORES DE LA TIERRA (PVT)

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

ANEXO C

TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN (TVC)

TABLA 1: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES I

Sistema aporticado-Sin sótano y con ascensor

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

TABLA 2: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES II

Sistema aporticado-Con sótano y con ascensor

ZONA	TCMMV/M2
A	250
B	90
C	75
D	60
E	45
F	30

TABLA 3: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES III

Sin sótano y sin ascensor

ZONA	TCMMV/M2
A	100
B	80
C	70
D	50
E	40
F	20

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

ZONA	TCMMV/M2
INAVI	20
GMVV	15

TABLA 5: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES V (TCMMV/M2)

ZONA	A	B	C	D	E	F
QUINTA	160	80	70	60	40	30
CASA/QUINTA	160	80	60	50	40	25
CASA	140	70	50	40	30	20
CASA COLONIAL	110	55	40	30	20	15
GMVV	15	15	10	10	8	7
AUTOCONSTRUCCION	15	40	30	25	20	12

TABLA 6: COMERCIO (TCMMV/M2)

ZONA	A	B	C	D	E	F
Con Propiedad Horizontal	220	110	100	80	65	50
Sin Propiedad Horizontal	200	100	90	80	60	40

TABLA 7: OFICINAS (TCMMV/M2)

ZONA	A	B	C	D	E	F
Con Propiedad Horizontal	220	110	90	80	60	40
Sin Propiedad Horizontal	200	100	85	70	55	35

TABLA 8: INDUSTRIA (TCMMV/M2)

ZONA	I1	I2	I3	I4	I5
-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Con Propiedad Horizontal	100	80	65	50	40
Sin Propiedad Horizontal	90	75	60	45	30

I1: Industria altamente tecnificada activa (más de 50 % de su capacidad)

I2: Industria altamente tecnificada inactiva (menos del 50 % de su capacidad)

I3: Industria medianamente tecnificada y activa

I4: Industria medianamente tecnificada e inactiva

I5: Depósito y almacén

TABLA 9: SERVICIOS TURISTICOS (TCMMV/M2)

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

Dada, Sellada y Firmada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Bejuma del Estado Carabobo, a los 29 días del mes de Diciembre del 2023. Años 213 de la Independencia y 164 de la Federación y 23 de la Revolución.
Cúmplase; Publíquese y Ejecútese

Luilimar Mercado
Presidenta del Concejo Municipal

Dayana Chavez
Secretaria de Cámara

Lorenzo Remedios Abreu
Alcalde Municipio Bejuma