

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO ANZOÁTEGUI
CONCEJO DEL MUNICIPIO JUAN ANTONIO SOTILLO
ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS, AJUSTADA AL
ACUERDO NACIONAL DE ARMONIZACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Concejo Municipal del municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui, previa iniciativa legislativa de parte de la Alcaldesa del municipio y jurando la urgencia legislativa, actuando con base en el principio de cooperación de los poderes públicos y en cumplimiento de los objetivos del Plan de la Patria 2019-2025 en materia impositiva tal como lo establece el Objetivo Específico: **1.3.12. “Mejorar y promover la eficiencia de la gestión fiscal del sector público para una redistribución justa, social y productiva de la renta, así como fortalecer las fuentes de ingreso de la República”**, presta su disposición y apoyo para la formalización material del novedoso **Acuerdo Nacional de Armonización Tributaria Municipal** y procede a reformar de manera total, dentro del plazo previsto por la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia en su **Sentencia N° 0118 de fecha 18/08/2020**; los contenidos de la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos vigentes, que requieren la adecuación al modelo de armonización tributaria, concebido en el **Consejo Bolivariano de Alcaldes y Alcaldesas de la República Bolivariana de Venezuela**, con el propósito de uniformar los procesos tributarios municipales que le permitan al municipio la generación de ingresos propios y la continuidad de la gestión administrativa, en beneficio del pueblo.

Compartiendo la alta conciencia revolucionaria que se gesta en el seno del Consejo Bolivariano de Alcaldes y Alcaldesas de Venezuela (CBAAV) y las acciones delineadas en el Acuerdo Nacional de Armonización Tributaria Municipal; entre las que destaca el propósito de dar respuesta a **“los retos en materia económica que enfrenta nuestro país, por el bloqueo logístico/financiero que nos mantiene los Estados Unidos a través de sanciones ilegales”**.

El Acuerdo marco, toma como bases fundamentales los artículos 178 y 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, los que otorgan a los municipios autonomía para crear y cobrar impuestos; además de definir las fuentes de ingresos financieros de los mismos, a

través de tasas por servicios, impuestos y contribuciones especiales. Y como fuente legal, acoge el artículo 162 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, el cual otorga a los municipios, la potestad de celebrar acuerdos entre ellos y con otras entidades político-territoriales para propiciar la coordinación y armonización tributaria. Bajo esos lineamientos se iniciaron las mesas de trabajo entre el CBAAV y el Ejecutivo Nacional en materia de “gestión de gobierno, coordinación y armonización tributaria”.

El referido Acuerdo se elabora bajo el alcance de la sentencia N° 0078 del 7 de julio de 2020, emanada de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia (TSJ); la cual **ORDENÓ** conformar mesas técnicas de armonización tributaria, e informar a través de la Vice presidencia para el área económica, los resultados de las mismas.

Como resultado, se produjo el Acuerdo que fuera sometido a conocimiento de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, el cual quedó aprobado según Sentencia de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia bajo el N° 0118 de fecha 18/08/2020, con el propósito de coordinar y armonizar el tema tributario de los municipios del país; mediante el procedimiento natural de formación de los instrumentos públicos municipales, es decir, respetando la función legislativa municipal, pero incorporando para garantizar la armonización tributaria municipal, la figura de la **HOMOLOGACIÓN** por ante la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia para cada ordenanza tributaria que se dicten en los municipios firmantes del Acuerdo.

En lo atinente al impuesto sobre inmuebles urbanos y periurbanos, la presente reforma acoge del Acuerdo, los aspectos siguientes:

1.- La incorporación del Registro Único de Contribuyentes Municipales, administrado por el CBAAV.

2.- La adopción de un patrón para el cálculo del valor catastral.

3.- Aprobación y consenso nacional del uso del PETRO (abreviatura PTR), entiéndase el criptoactivo venezolano preminado basado en la tecnología de la cadena de bloques, como unidad de cuenta para el cálculo dinámico y equivalente en bolívares soberanos, para la imposición de los tributos y la estipulación de las sanciones.

3.1 Definición de la unidad de cuenta de cálculo dinámico basado en el criptoactivo (U.C.C.D)

La reforma se califica como total, por cuanto incorpora una nueva modalidad para establecer el valor fiscal del inmueble, tomando como referencia la “planta de valores unitarios para el cálculo del avalúo catastral”, más diez (10) nuevas “tablas para determinar el valor de construcción” que ofrece el Acuerdo de Armonización; por tanto, procede la derogatoria total de la vigente Ordenanza de Impuestos Urbanos, publicada en la Gaceta Municipal Edición Extraordinaria Nro.087 de fecha 31-12-2019. El contenido programático de la presente ordenanza, se estructura en 6 Títulos; a saber:

TÍTULO I

DISPOSICIONES FUNDAMENTALES

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

TITULO II

DE LOS SUJETOS PASIVOS, DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES, DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LA DETERMINACION Y PAGO

CAPÍTULO I

De los sujetos pasivos

CAPÍTULO II

Del registro de contribuyentes de inmuebles urbanos

CAPÍTULO III

De la base imponible

CAPÍTULO IV

De la determinación y pago

TITULO III

DE LAS SOLVENCIAS Y REBAJAS

CAPÍTULO I

De las solvencias

CAPÍTULO II

De las rebajas

TITULO IV

DE LAS EXENCIONES Y EXONERACIONES

CAPÍTULO I

De las exenciones

CAPITULO II

De las exoneraciones

TITULO V

DE LAS SANCIONES Y DE LA FISCALIZACION Y CONTROL

CAPÍTULO I

De las sanciones

CAPÍTULO II

De la fiscalización y control

TITULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Para un total de sesenta y un (61) artículos, que permiten incorporar al esquema tributario del municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui, las ventajas que brinda la armonización tributaria municipal. A continuación queda SANCIÓNADO el Proyecto de la:

**ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS,
AJUSTADA AL ACUERDO NACIONAL DE ARMONIZACIÓN
TRIBUTARIA MUNICIPAL**

TÍTULO I

DISPOSICIONES FUNDAMENTALES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º: Esta Ordenanza tiene por objeto el establecimiento y régimen de aplicación del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos, previsto en el ordinal 2º del artículo 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y artículo 140 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en la jurisdicción del municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui y su adaptación al Acuerdo Nacional de Armonización Tributaria Municipal.

ARTÍCULO 2º: El hecho imponible del impuesto regulado por esta Ordenanza consiste en la titularidad de la propiedad de un inmueble urbano, o en el ejercicio de cualquier otro derecho real sobre el mismo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Una vez realizado el hecho imponible, nace para el contribuyente o responsable la obligación tributaria, independientemente del cumplimiento de los deberes formales relativos

a la declaración de su acaecimiento o la inscripción del inmueble en el Registro Fiscal Único de Contribuyentes de Inmuebles Urbanos.

ARTÍCULO 3º: A los efectos de esta Ordenanza se entiende por inmuebles urbanos:

1. El suelo urbanizado o urbanizable, conforme se establece en esta Ordenanza.
2. Las construcciones ubicadas en suelo urbanizado o urbanizable, entendidas por tales:
 - a) Los edificios o lugares para el albergue o resguardo de personas y de bienes y para el procesamiento industrial, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, y aun cuando por la forma de su construcción sean rodantes o transportables por cualquier medio, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola.
 - b) Las instalaciones asimilables a éstos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles.
 - c) Las viviendas y otras edificaciones construidas en desarrollos no controlados.

PARÁGRAFO ÚNICO: No se considerarán inmuebles las maquinarias y demás bienes semejantes que se encuentran dentro de las edificaciones, aun cuando estén de alguna manera adheridas a éstas.

ARTÍCULO 4º: A los fines de esta Ordenanza se establece la siguiente clasificación para el suelo urbano:

- 1) **Suelo Urbanizado:** Aquel inmueble constituido por terreno que disponga de vías de acceso, suministro de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y, en general, todos aquellos terrenos aptos para la edificación, a los que la Ordenanza de Zonificación u otro instrumento jurídico pertinente les haya señalado usos y características de construcción.
- 2) **Suelo Urbanizable:** El Suelo Urbanizable se divide en:
 - a. **Suelo Urbanizable Programado:** Aquel lote de terreno que cuente con servicios de infraestructura básica, al cual la Ordenanza de Zonificación u otros instrumentos jurídicos

pertinentes declare apto para ser urbanizado, por haberse asignado características generales de desarrollo.

- b. **Suelo Urbanizable No Programado:** Aquel lote de terreno que cuente con los servicios de infraestructura básica, no tenga establecidas características generales de desarrollo y que pueda ser urbanizado mediante la aprobación por parte del Concejo Municipal de una proposición preliminar de desarrollo.
- 3) **Desarrollos No Controlados:** Aquellas áreas de Suelo Urbano cubiertas por edificaciones construidas sin el control de la autoridad urbanística, que disponen de servicios precarios o no disponen de servicios, así sean producto de invasiones o hayan sido adquiridos en propiedad por cualquier forma.

PARÁGRAFO ÚNICO: La declaración de nuevas zonas urbanas o la ampliación de existentes, se hará mediante acuerdo dictado por el Concejo Municipal.

TITULO II DE LOS SUJETOS PASIVOS, DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES, DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LA DETERMINACION Y PAGO

CAPÍTULO I DE LOS SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 5º: Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes las personas naturales, las personas jurídicas y demás entes colectivos a los cuales la ley les atribuye calidad de sujetos de derecho; las entidades o colectividades que constituyan una unidad económica y los consorcios, que sean propietarios o concesionarios de bienes definidos como inmuebles urbanos en el artículo 3º de esta Ordenanza, ubicados geográficamente en jurisdicción del municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui.

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 6º: Son sujetos pasivos en calidad de responsables:

1.- El usufructuario y el beneficiario de un contrato de uso o habitación sobre inmuebles ubicados en áreas urbanas del municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui, 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, debe pagar por las edificaciones o construcciones que estén edificadas sobre el terreno y sean de su propiedad.
- 5.- Las personas indicadas en el artículo 28 del Código Orgánico Tributario, en los casos y condiciones allí previstas, solidariamente con el monto de los impuestos que correspondan a los inmuebles urbanos cuya administración y disposición ejercen.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando dos o más personas litiguen sobre la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble objeto de gravamen, la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal deberá atenerse al documento de más reciente registro de conformidad con la Ley de Registro Público respectiva, sólo a los efectos de identificar al sujeto pasivo en calidad de responsable del impuesto sobre inmuebles urbanos.

ARTÍCULO 7º: Son responsables solidarios en calidad de agentes de retención, las personas naturales o jurídicas encargadas por los propietarios para recibir rentas, cánones de arrendamiento u otros similares generados por inmuebles ubicados en áreas urbanas del municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui.

La Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO) podrá designar a las personas jurídicas mencionadas en los siguientes numerales, como agentes de retención del impuesto a cuyo pago están obligados, como contribuyentes, quienes hayan adquirido inmuebles urbanos en el municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui, con créditos concedidos por esas personas:

1. Los organismos, empresas públicas e institutos autónomos nacionales, estadales o municipales, así como las empresas mixtas y las personas jurídicas de carácter privado, que administren fondos públicos con fines crediticios.

2. Los bancos hipotecarios y universales, y las demás entidades que presten dinero con garantía hipotecaria inmobiliaria, así como la banca comercial y demás entidades financieras respecto de sus operaciones en el ámbito inmobiliario.

PARÁGRAFO PRIMERO: La responsabilidad de los agentes de retención será exigible sin perjuicio de la responsabilidad solidaria que provenga de cualquiera otra de las condiciones previstas en esta Ordenanza.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Alcalde o Alcaldesa del municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui establecerá, mediante Reglamento, la forma, oportunidad y condiciones en que se efectuará la retención del impuesto y el mecanismo para enterar los montos percibidos al Fisco Municipal. En el Reglamento se establecerá la obligación de los agentes de retención, de suministrar a la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal, durante el mes de enero de cada año, una relación de todos los inmuebles a su cargo, con indicación de los códigos catastrales y números de cuenta, nombre de los propietarios, la dirección de éstos y de dichos inmuebles.

PARÁGRAFO TERCERO: No se considerarán agentes de retención las empresas gestoras de la cobranza de tributos municipales, así como tampoco las compañías prestadoras del servicio de energía eléctrica o de otros servicios públicos con quienes el municipio haya celebrado contratos para facilitar la recaudación, ni las administradoras de inmuebles en propiedad horizontal y comunidades organizadas a quienes la Superintendencia Administración Tributaria (SATSOTILLO) encomienda la percepción del impuesto.

ARTÍCULO 8º: El pago al agente de retención, libera al contribuyente y traslada al agente de retención la obligación de enterar al Fisco Municipal, el pago percibido. La falta de enteramiento, o el enteramiento con retraso, así como la apropiación indebida de los impuestos percibidos serán sancionadas conforme a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 9º: El adquirente por cualquier título traslativo de la propiedad, de un inmueble urbano ubicado en jurisdicción del municipio

Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui, es solidariamente responsable con su causante, por lo que éste adeude por concepto del impuesto establecido en esta Ordenanza, salvo que la adquisición sea consecuencia de un remate judicial, en cuyo caso el crédito tributario tendrá el privilegio legal sobre el monto del remate.

ARTÍCULO 10: Para legitimar la transmisión de propiedad u otro derecho real, o se celebren contratos de arrendamiento sobre cualquier inmueble urbano, regulado por esta Ordenanza, los Jueces, Notarios, Registradores o autoridades competentes, cuyas oficinas públicas se encuentren ubicadas en la jurisdicción del municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui, deberán exigir la solvencia de pago del Impuesto de Inmuebles Urbanos contemplado en esta Ordenanza. El daño ocasionado al municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui debido a la contravención de este artículo será resarcido por el funcionario respectivo, con el valor del pago del impuesto de Inmuebles Urbanos así como las sanciones e intereses a que haya lugar.

ARTÍCULO 11º: El municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui ejercerá las acciones que le correspondan contra los funcionarios que contravengan lo establecido en el artículo anterior, a los fines de hacer efectiva su responsabilidad y lograr el resarcimiento del impuesto no pagado, sus intereses y accesorios.

ARTÍCULO 12º: Las Notarías y oficinas de Registro Público con sede en el municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui, deberán entregar a la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO) la información relativa a las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles urbanos ubicados en su territorio, mediante un formulario que deberá ser llenado por los otorgantes a exigencia del funcionario respectivo, en el cual se expresará la identificación del inmueble, del adquiriente y el enajenante, así como sus respectivas direcciones. La Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO) entregará formularios en blanco en cantidad suficiente y los recabará dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

ARTÍCULO 13º: Los propietarios de terrenos, lotes o parcelas no construidas están obligados a colocar y mantener en lugar visible del respectivo inmueble un aviso que contenga las menciones siguientes:

1. Código catastral del inmueble

2. Nombre o razón social del propietario
3. Superficie total del terreno o inmueble

CAPÍTULO II

DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES DE INMUEBLES URBANOS

ARTÍCULO 14°: Para determinar el número, descripción y ubicación geográfica de todos los inmuebles urbanos del municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui, se formará el Registro Fiscal Único de Contribuyentes de Inmuebles Urbanos, el cual estará a cargo de la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO) y contendrá toda la información sobre la ubicación, descripción, código catastral, datos registrales del documento de adquisición y demás pormenores que permitan la ubicación e identificación de los inmuebles y de sus propietarios o poseedores, el impuesto determinado cada año, las cantidades pagadas o adeudadas, los intereses causados, las sanciones impuestas o cualquier otra información que la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal considere pertinente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Este Registro Fiscal Único que al efecto lleva actualmente la Superintendencia de Administración Tributaria, podrá ser compartido, adecuado o incorporado, al Registro Único de Contribuyentes Municipales; el cual será resguardado y administrado por el Consejo Bolivariano de Alcaldes y Alcaldesas de Venezuela y con accesibilidad total a los fines de utilizarlo en beneficio de los municipios adheridos al Acuerdo Nacional de Armonización Tributaria Municipal en su artículo décimo primero.

ARTÍCULO 15°.-Los contribuyentes del impuesto regulado por esta Ordenanza deberán inscribir los inmuebles de su propiedad o posesión en el Registro de Contribuyentes de Inmuebles Urbanos, en un plazo no mayor de treinta (30) días continuos, contados a partir de la fecha de su adquisición o de la fecha en que haya terminado la construcción del inmueble, según el caso.

Esta obligación se extiende a los propietarios o poseedores de inmuebles que por cualquier razón gocen de exenciones, exoneraciones o rebajas tributarias, aun cuando pertenezcan a entidades públicas.

ARTÍCULO 16º.- La inscripción la hará el contribuyente mediante la presentación de una declaración individual por cada inmueble, la cual se hará en un formulario especial que a tal efecto suministrará la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO); el cual se adaptará a lo previsto en el Acuerdo de Armonización.

La declaración deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

- a) Código catastral del inmueble.
- b) Nombre y/o Razón Social del propietario, con indicación del número de cédula de identidad y el número del Registro de Información Fiscal, así como los datos registrales del documento constitutivo y estatutario si se trata de una persona jurídica.
- c) Dirección exacta del inmueble.
- d) Dirección del propietario, si no es el mismo inmueble, y número de teléfono.
- e) Tipo de inmueble y uso al que está destinado.
- f) Superficie (en m²) del terreno y de la construcción.
- g) Precio de adquisición según el documento de adquisición.
- h) Cualquier otro dato que considere pertinente la Superintendencia Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO) y cuyo requerimiento conste en el formulario.

ARTÍCULO 17º.- A la declaración contemplada en el artículo anterior se deberá acompañar copia de los siguientes documentos:

1. Documento de adquisición y título supletorio de las bienhechurías construidas o existentes, otorgado por la autoridad judicial y debidamente registrado.
2. Cédula de identidad del propietario, Registro de Información Fiscal y documento constitutivo y estatutario si se trata de una persona jurídica.
3. Planilla pagada de la tasa de tramitación.
4. Croquis de ubicación del Inmueble
5. Planos del inmueble, si se trata de un terreno.
6. Los demás recaudos y documentos que considere pertinente la Superintendencia de Administración Tributaria y cuyo requerimiento conste en el formulario de declaración.

Conjuntamente con las copias indicadas deberán exhibirse los originales para su confrontación.

PARÁGRAFO ÚNICO: Si la declaración es presentada en forma incompleta, confusa o con información defectuosa, será devuelta para su corrección, dándose un plazo de quince (15) días continuos para la entrega. Si vencido el plazo no hubiere sido enmendada o completada, o cuando la misma no hubiese sido presentada, la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal procederá a determinar de oficio el monto del impuesto a pagar, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar.

ARTÍCULO 18º.- En los casos de inmuebles urbanos que no hayan sido inscritos por sus propietarios y que se encuentren bajo el régimen de enfiteusis, usufructo, comodato, anticresis, fideicomiso o arrendamiento, la inscripción deberá ser efectuada por el enfiteuta, usufructuario, comodatario, anticresista, fideicomisario o arrendatario, según el caso.

ARTÍCULO 19º.- La Superintendencia Administración Tributaria(SATSOTILLO) remitirá mensualmente a la Dirección de Catastro, toda la información contenida en el Registro Fiscal Único de Contribuyentes de Inmuebles Urbanos, para el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas esta dependencia.

ARTÍCULO 20.-Los contribuyentes deberán notificar a la Superintendencia Administración Tributaria Municipal(SATSOTILLO), cualquier circunstancia que altere la determinación del impuesto establecido en esta Ordenanza, por modificación del valor o de las características del inmueble, dentro de los treinta (30) días continuos siguientes de ocurrido el hecho o circunstancia causante de la modificación.

Una vez recibida la notificación, se procederá a la actualización de los datos y se efectuará una nueva determinación del monto del impuesto anual, la cual tendrá efecto a partir del primero de enero del año siguiente al de la fecha de la modificación.

CAPÍTULO III

DE LA BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 21º: La base imponible está constituida por el valor del inmueble, establecido de conformidad con esta Ordenanza. La determinación del valor del inmueble se hará partiendo del valor

catastral del metro cuadrado, el cual se fijará tomando como referencia el precio corriente en el mercado. Por precio corriente en el mercado se entenderá el que normalmente se haya pagado por inmuebles de similares características en la misma zona, en el mes anterior al que proceda el avalúo, siempre dicho precio sea consecuencia de una enajenación efectuada en condiciones de libre competencia entre un comprador y un vendedor no vinculados.

Parágrafo Único: Cuando se realice una transacción inmobiliaria y el valor del inmueble según documento es mayor al valor fiscal del inmueble según tabla, se usará como base imponible el Valor según documento (valor venta)

ARTÍCULO 22º: El valor del inmueble se determinará multiplicando su superficie en metros cuadrados de terreno o de construcción, según sea el caso, por el valor del metro cuadrado de terreno o de edificación en la zona, fijado en la “**Planta de valores unitarios para el cálculo del avalúo catastral**”, que forma parte integrante de esta Ordenanza y el cual resulta como aporte del Acuerdo Nacional de Armonización Tributaria Municipal. La Superintendencia de Administración Tributaria (SATSOTILLO) tomará en consideración las condiciones urbanísticas y constructivas, el carácter histórico o artístico de la edificación, su uso o destino, la calidad y antigüedad de la construcción, a los fines de su exoneración o rebaja.

ARTÍCULO 23º.-Para determinar la superficie del inmueble en metros cuadrados se tendrán en cuenta las siguientes normas:

1.- El número de metros cuadrados del inmueble será igual al número de metros cuadrados del terreno en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos sin construir.
- b) Cuando se trate de inmuebles de tipo residencial constituidos por una unidad inmobiliaria, tales como casas, quintas, “town houses” y otros similares.
- c) Cuando se trate de inmuebles del tipo industrial constituidos por una o más unidades inmobiliarias de un mismo contribuyente y dedicadas a un mismo objeto industrial, tales como galpones, oficinas e industrias similares

- d) Cuando se trate de inmuebles del tipo comercial o de servicios constituidos por una unidad inmobiliaria de un mismo contribuyente y dedicadas a un mismo objeto comercial o de servicio, tales como depósitos, oficinas y similares
- e) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos dedicados a estacionamiento como un objeto comercial independiente o con fines accesorios para un establecimiento principal.

2.- El número de metros cuadrados de cada unidad inmobiliaria, será igual al número de metros cuadrados edificados o construidos en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de inmuebles urbanos residenciales constituidos por terrenos construidos, en los cuales la edificación del tipo residencial esté integrada por varias unidades inmobiliarias.
- b) Cuando se trate de inmuebles urbanos residenciales construidos del tipo residencial constituidos por edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal.
- c) Cuando se trate de inmuebles del tipo comercial o de servicios constituidos por terrenos construidos, en los cuales la edificación esté integrada por varias unidades inmobiliarias.

ARTÍCULO 24º: A los fines de la aplicación de las normas precedentes en materia de valoración, se entiende por:

- 1.- Unidad inmobiliaria: Toda construcción que tenga acceso independiente, aún cuando forme parte de una edificación mayor.
- 2.- Uso del Inmueble: Es aquel que corresponde al inmueble según la zonificación aplicable, independientemente de las actividades desarrolladas en éste.
- 3.- Zona: Grupos de áreas o sectores para los cuales se ha fijado un valor promedio de mercado similar para el metro cuadrado.

CAPÍTULO IV **DE LA DETERMINACIÓN Y PAGO**

ARTÍCULO 25º: La determinación del impuesto establecido en esta Ordenanza se hará de acuerdo con su valor fiscal, el cálculo será hecho mediante la adopción de la tabla denominada como "Planta de valores unitarios para el cálculo del avalúo catastral", inserta al artículo 59; a

cuyo monto total que arroje el avalúo catastral, se le aplicará la alícuota del cero coma Diez por ciento (0,10%), sobre el valor del mismo. El monto dado, determinará el impuesto a pagar, el cual será expresado en su equivalente a la unidad de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo Petro; a los fines de garantizar la adecuación del mismo, a la tasa del criptoactivo Petro, vigente al momento del pago. El impuesto puede ser pagado en Criptoactivo preferiblemente en Petro una vez que (SATSOTILLO), adecue sistema de cobranza. Entendiéndose que se tomará el equivalente en Bolívares Soberanos para hacer efectivos los pagos, pero con el firme propósito de avanzar en su uso como criptoactivo. El equivalente se aplicará de acuerdo con el valor estimado para el día de pago de la obligación tributaria.

ARTÍCULO 26º: El monto anual del impuesto sobre inmuebles urbanos, se determinará multiplicando la alícuota por el valor del inmueble establecido conforme dispone el capítulo anterior. El impuesto se causará el primero de enero de cada año.

ARTÍCULO 27º: Los contribuyentes sujetos al pago del impuesto previsto en esta Ordenanza deben presentar durante el mes de enero de cada año, una declaración jurada del valor del inmueble, por ante la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO), en el formulario físico o electrónico que ésta suministre, en la cual liquiden por ellos mismos el monto del impuesto resultante conforme al procedimiento establecidos en esta Ordenanza. El impuesto así liquidado, o en todo caso su primera porción, deberá ser pagada por el contribuyente o responsable y la planilla de pago deberá consignarse junto con la declaración. Si no se presente la declaración, la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal procederá a la determinación de oficio del monto del impuesto a pagar en el cual será computado en unidad de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo Petro.

ARTÍCULO 28º: Cuando el monto del impuesto sea igual o mayor a una unidad de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo, será sujeto al beneficio previsto en el artículo 30. Cuando sea inferior a esta cantidad, deberá ser pagado en una sola porción.

ARTÍCULO 29º.-La falta del pago del impuesto en los lapsos establecidos causará intereses moratorios, los cuales serán liquidados mensualmente. La tasa aplicable para el cálculo de los intereses moratorios, será como máximo, la prevista en el Código Orgánico Tributario, expresados en unidad de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo Petro. El Alcalde o Alcaldesa mediante Decreto podrá establecer la tasa contemplada en este artículo, en los casos permitidos por la Ley, en un monto fijo mensual con base en las recomendaciones técnicas de la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO), la cual no podrá ser mayor a la prevista en el Código Orgánico Tributario.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO), proceda a la liquidación de intereses, la misma se hará por meses completos, sin considerar las fracciones de mes.

ARTÍCULO 30: La Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO) podrá excepcionalmente, celebrar convenios de pagos con los deudores morosos. En dichos convenios podrá establecerse un pago inicial mínimo del treinta por ciento (30%) del monto total de la deuda y la diferencia el contribuyente deberá pagarla en un plazo no mayor de Dos (2) meses, incluidos los intereses de financiamiento. En caso de incumplimiento del convenio, se causarán intereses moratorios a la tasa prevista en el Código Orgánico Tributario. El Alcalde o Alcaldesa, mediante Decreto, podrá modificar los lapsos establecidos en este Capítulo, con base en las recomendaciones técnicas de la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO).

TITULO III
DE LAS SOLVENCIAS Y REBAJAS
CAPÍTULO I
DE LAS SOLVENCIAS

ARTÍCULO 31º:Cuando los contribuyentes, responsables y demás interesados, deban acreditar el cumplimiento de la obligación tributaria establecida en esta Ordenanza, con relación a un inmueble determinado, solicitarán ante la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal(SATSOTILLO) un Certificado de Solvencia, el cual deberá ser

expedido en un plazo no mayor de Tres (3) días hábiles. Por la emisión de la solvencia el contribuyente deberá pagar una tasa de tramitación la establecida en la ordenanza de pago y control de tasas vigente.

ARTÍCULO 32º: No se otorgará el Certificado de Solvencia sin la previa verificación de que ha sido satisfecho el pago de la totalidad del impuesto adeudado. En caso de existir convenio de pago, sólo podrá expedirse el Certificado de Solvencia si el futuro adquirente se obliga a continuar dando cumplimiento a dicho convenio.

ARTÍCULO 33º: Pendiente un recurso, no podrá negarse el Certificado de Solvencia por causa de la falta de pagos de los impuestos determinados en el acto recurrido.

ARTÍCULO 34º: Todo contribuyente que notifique ante la autoridad municipal competente su intención de comenzar cualquier obra, de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenación para la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio, deberá presentar como requisito previo e indispensable, el Certificado de Solvencia por concepto del impuesto sobre inmuebles urbanos.

CAPÍTULO II DE LAS REBAJAS

ARTÍCULO 35º: Los contribuyentes del impuesto sobre actividades económicas de industria, comercio, servicios o de índole similar que declaren y paguen este tributo, conjuntamente con el impuesto sobre inmuebles urbanos, correspondiente al inmueble en el cual se desarrolla la actividad comercial, industrial o de servicios, gozarán de una rebaja equivalente al diez por ciento (10%) del monto del impuesto inmobiliario que les corresponda pagar en unidad de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo Petro.

ARTÍCULO 36º: Los contribuyentes solventes que paguen más de dos unidades de cuenta en Petro por todo el año y que paguen por adelantado dentro del mes de enero de cada año el impuesto regulado por esta Ordenanza, gozarán de una rebaja adicional del diez por ciento (10%) del monto del impuesto a pagar en unidad de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo Petro.

ARTÍCULO 37º: Los inmuebles habitados por sus propios dueños y que hayan sido declarados ante la Administración Tributaria Nacional como vivienda principal, gozarán de una rebaja adicional, equivalente al diez por ciento (10%) sobre el impuesto que le corresponda pagar, sin perjuicio de la rebaja que se establece en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 38º: Los propietarios de vehículos que residan y tengan inmuebles ubicados en jurisdicción del municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui y declaren de manera conjunta el inmueble y los vehículos de su propiedad, gozarán de una rebaja adicional equivalente al diez por ciento (10%) del impuesto sobre inmuebles urbanos que les corresponda pagaren; siempre y cuando se trate de su vivienda principal y así lo demuestren.

ARTÍCULO 39º: Las parcelas sin construir ubicadas en suelo urbano que se destinen al uso de estacionamiento con fines comerciales gozarán de una rebaja del cinco (5%) del monto anual del impuesto. El carácter de estacionamiento comercial se demostrará con la correspondiente Licencia de Funcionamiento para el Ejercicio de Actividades Económicas.

ARTÍCULO 40º: Los terrenos sin construir ubicados en Suelo Urbanizable No Programado, gozarán de una rebaja equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto del impuesto a pagar en unidad de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo Petro. Igualmente se procederá con los inmuebles ubicados en áreas decretadas como históricas o en proceso de renovación urbana, sometidos a restricciones urbanísticas por dichas causas.

ARTÍCULO 41º: Los lotes de terreno sin construir que se encuentren en Suelo Urbanizable Programado, gozarán de una rebaja equivalente al treinta por ciento (30%) del monto del impuesto a pagar en unidad de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo Petro.

PARÁGRAFO PRIMERO: La rebaja prevista en este artículo se aplicará a partir de la fecha en que los organismos municipales competentes, aprueben el anteproyecto de urbanismo y hasta la fecha de otorgamiento de la Cédula de Habitabilidad de las obras construidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez otorgados los permisos de construcción, se excluirán del área sujeta a tributación las superficies correspondientes a vialidad, plazas y parques públicos, zonas verdes, campos deportivos públicos, zonas educacionales públicas y cualesquiera otras de acuerdo al plano de urbanización o parcelamiento, y que de conformidad con las leyes y ordenanzas, deban ser transferidas a la Municipalidad o a otras entidades públicas. A estos fines, los propietarios o los promotores harán la tradición de dichas áreas al municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui.

ARTÍCULO 42º: Las parcelas ubicadas en Suelo Urbanizado que se encuentren en proceso de demolición y reconstrucción gozarán de una rebaja del cincuenta por ciento (50 %) sobre el monto del impuesto a pagar.

PARÁGRAFO PRIMERO: La rebaja prevista en este artículo se aplicará a partir del otorgamiento del permiso de construcción y hasta que sea expedida la cédula de habitabilidad, siempre que no hayan incurrido en alguno de los supuestos de caducidad o cancelación de los permisos previstos en la Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcciones en General.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los propietarios o responsables de lotes de terreno y de parcelas que se encuentren en proceso de construcción o de urbanismo, están obligados a llevar un registro del monto de la inversión de obras en proceso y comunicarlo a la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal, a los fines de la liquidación del impuesto.

ARTÍCULO 43º: Los inmuebles propiedad de instituciones educacionales privadas y que se destinen a tales fines gozarán de una rebaja del cincuenta por ciento (50%) del impuesto a pagar.

ARTÍCULO 44º: Cuando dos o más inmuebles se destinen para la ejecución de un mismo desarrollo urbanístico, continuarán tributando por separado hasta que se les otorgue la Cédula de Habitabilidad o hasta que haya concluido el proceso de urbanización, según sea el caso.

ARTÍCULO 45: Cuando concurran dos (2) o más rebajas, las mismas se aplicarán por orden y sobre el impuesto resultante de la aplicación de la rebaja anterior.

ARTÍCULO 46: Para el disfrute de las rebajas establecidas en este Capítulo se requerirá estar solvente con todos los tributos municipales.

TITULO IV
DE LAS EXENCIONES Y EXONERACIONES
CAPÍTULO I
DE LAS EXENCIONES

ARTÍCULO 47º: Están exentos del pago del impuesto sobre inmuebles urbanos:

- a) Los inmuebles que pertenezcan al dominio público o privado de la Nación, de los estados o de otros municipios, siempre que estén destinados a fines públicos y no sean productores de rentas;
- b) Los inmuebles que sean propiedad del municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui y sus entes descentralizados, cualquiera sea el uso a que se destinen;
- c) Los templos y edificaciones destinados totalmente al culto religioso, cuando a éstos tengan acceso al público y sean propiedad de alguna iglesia, congregación o asociación de carácter religioso;
- d) Los terrenos destinados a deportes o a parques de recreo abiertos al público en general, en los cuales no se persiga fines de lucro y siempre que pertenezcan a instituciones de enseñanza, clubes deportivos y otras asociaciones similares;
- e) Los inmuebles destinados a zonas verdes o para uso público que así estén previstos en los planes de desarrollo urbano o de zonificación municipal, cuando por tal motivo no pudieren ser objeto de adecuada utilización para su propietario.
- f) Los inmuebles de propiedad particular afectados por un Decreto de Expropiación por causa de utilidad pública o social, desde el momento en que se produzca la publicación del respectivo Decreto.
- g) Los inmuebles de propiedad particular que sean invadidos u ocupados ilegalmente por terceros, cuando el propietario no

perciba ninguna contraprestación o beneficio. Al cambiarse la circunstancia en que se basa la exención ésta cesará de inmediato, sin perjuicio de la obligación del propietario de las bienhechurías, de pagar el impuesto sobre las mismas;

- h) Los inmuebles declarados como vivienda principal ante el organismo competente y cuyo propietario sea mayor de sesenta y cinco (65) años. A tales fines, el contribuyente deberá demostrar su condición ante la Superintendencia de Administración Tributaria (SATSOTILLO). Este beneficio cesará en el momento que se transfiera la propiedad del inmueble y no es extensible a la sucesión. Para gozar del beneficio establecido en este literal, el contribuyente deberá presentar ante la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO) los recaudos siguientes: copia de la cedula de identidad, copia de inscripción de vivienda principal, fe de vida y solvencia del impuesto sobre inmuebles urbanos.

ARTÍCULO 48º: Las exenciones operan de pleno derecho cuando el inmueble se encuentre dentro de los supuestos de hecho establecidos en el artículo anterior y se cumplan las condiciones previstas para su procedencia; para lo cual será necesaria la manifestación del propietario dirigida a la Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO) y la declaratoria de ésta de que se encuentra en uno de los supuestos de exención.

CAPITULO II **DE LAS EXONERACIONES**

ARTÍCULO 49º: El Alcalde podrá otorgar la exoneración total o parcial del pago del impuesto regulado por esta Ordenanza. El plazo máximo de duración del incentivo será de cuatro (4) años; vencido dicho término, el Alcalde podrá renovarlo hasta por un máximo de cuatro (4) años más, de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

Las exoneraciones sólo procederán en los siguientes casos:

- a) Los inmuebles que deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública. Una vez terminada la ocupación temporal del inmueble cesará la exoneración.
- b) Los inmuebles que no sean utilizados por haber sido declarados por organismos públicos como inhabitables por causas sísmicas, inundaciones, incendios o cualquier otra causa de calamidad

pública. Al declararse habitable el inmueble, cesará la exoneración.

- c) La totalidad o parte de aquellos inmuebles en los que se esté ejecutando un desarrollo urbanístico de interés social con financiamiento total o parcial de algún organismo público, previa opinión favorable de la Dirección de Desarrollo Urbanístico.
- d) Los inmuebles en los que se ejecuten obras en cumplimiento de todas las disposiciones arquitectónicas y de ornato que señale la Municipalidad en los planes de ambientación y conservación histórica.
- e) Los inmuebles propiedad de asociaciones cooperativas constituidas de acuerdo a la Ley, siempre que persigan fines de interés público o utilidad social. Esta exoneración se limitará a la parte del inmueble dedicada a los fines de la institución y cesará antes del vencimiento del plazo, si por cualquier causa dejase de estar afectado a los objetivos que sirvieron de fundamento para la exoneración.
- f) Los inmuebles que se destinen a nuevos establecimientos industriales o comerciales que se instalen en el municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui, previo estudio técnico favorable de la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO) a fin de determinar su carácter prioritario, su capacidad para generar empleos o el interés social de sus productos.
- g) Cualquier otro que el Ejecutivo Municipal considere pertinente para el desarrollo económico, nuevos comercios e industrias o cualquier desarrollo integral en el municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui, previo informe técnico elaborado por la Superintendencia Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO).

ARTÍCULO 50: El propietario que aspire gozar de las exoneraciones previstas en este Capítulo, deberá dirigir a la Administración Tributaria Municipal una solicitud contentiva de los datos y razones que la fundamenten. La Superintendencia Administración Tributaria (SATSOTILLO) elaborará y remitirá informe al Alcalde o Alcaldesa, quien si la considera procedente, la otorgará remitiendo su otorgamiento al Superintendente de la dependencia que tenga atribuida la gestión tributaria del Municipio.

TITULO V
DE LAS SANCIONES Y DE LA FISCALIZACION Y CONTROL
CAPÍTULO I
DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 51º: La aplicación de las sanciones previstas en este Capítulo, se regirá por las disposiciones establecidas en el Código Orgánico Tributario. Las multas por infracciones tributarias no podrán exceder en cuantía a aquéllas que contempla el Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 52º: Las sanciones deberán ser impuestas por la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO) en los montos y dentro de los límites establecidos en esta Ordenanza y conforme al procedimiento contenido en la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios y aquéllas normas aplicables supletoriamente del Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 53º: En caso de reincidencia, las multas se incrementarán en un cincuenta por ciento por cada ejercicio y por cada reincidencia.

ARTÍCULO 54º: Serán sancionados en la forma prevista en este artículo:

1. Quienes no inscriban los inmuebles dentro del lapso previsto en el artículo 15, con multa de Cero con Cero Tres a Cero con Cero Cinco unidades de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo (0,03 a 0,05 UCCD).
2. Quienes no comuniquen a la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal(SATSOTILLO) las modificaciones a que se refiere el artículo 22, dentro del plazo establecido en dicho artículo, con multa de Cero con Cero Tres a Cero con Cero Cinco unidades de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo (0,03 a 0,05 UCCD)
3. Quienes se nieguen a suministrar la información requerida por la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO), a mostrar los documentos que les exijan los funcionarios fiscales, a no permitir las fiscalizaciones de los funcionarios debidamente autorizados por (SATSOTILLO) serán sancionados con multa de Cero con Cero Cinco a Cero con Cero Ocho

unidades de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo (0,05 a 0,08 UCCD).

4. Quienes dejen de presentar dentro de los lapsos previstos la declaración a que se refiere el artículo 28 de esta Ordenanza, con multa equivalente de Cero con Cero Tres a Cero con Cero Cinco unidades de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo (0,03 a 0,05 UCCD).
5. Quienes incumplan otros deberes formales establecidos en esta Ordenanza y que no tengan atribuida una sanción específica, con multa de Cero con Cero Cinco unidades de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo (0,05 UCCD)

ARTÍCULO 55.-El contribuyente cuyo inmueble haya gozado del régimen de exención, exoneración o rebaja del impuesto en razón de la presentación de una declaración con datos o documentos falsos, así como mediante cualquier otro medio fraudulento, será sancionado por la Superintendencia de Administración Tributaria Municipal (SATSOTILLO) con multa equivalente a la mitad del impuesto evadido, por cada año o mes transcurrido, sin perjuicio del cobro del tributo determinado por la Superintendencia de Administración Tributaria.

PARAGRAFO UNICO: Si el contribuyente no hubiere logrado obtener los beneficios de exención, exoneración o rebaja y el ilícito se limitare a la falsa declaración, la sanción será de multa equivalente Cero con Cero Ocho unidades de cuenta de cálculo dinámico Criptoactivo (0,08 UCCD)

ARTÍCULO 56.-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 cincuenta por ciento (50%) al ciento cincuenta por ciento (150%) del tributo no retenido.
3. Quienes retengan los tributos correspondientes, pero no enteren las cantidades retenidas en las Oficinas Receptoras de Fondos Municipales dentro del plazo establecido en el Reglamento, con multa equivalente al Ochenta por ciento (80%) 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.

Las sanciones contempladas en este artículo se aplicarán sin perjuicio de la obligación del agente de retención, de pagar el tributo que hubiere correspondido pagar al contribuyente.

CAPÍTULO II DE LA FISCALIZACIÓN Y CONTROL

ARTÍCULO 57º.-La Dirección de Desarrollo Urbanístico deberá enviar a la Superintendencia de Administración Tributaria(SATSOTILLO), dentro de los primeros cinco días de cada mes, copias de las Cédulas de Habitabilidad y Permisos de Construcción que expida de conformidad con la Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcciones en General, junto con un informe que contenga los datos que identifican al propietario del inmueble, la dirección, el código catastral, número y fecha de expedición de variables urbanas, número y fecha de expedición de la Cédula de Habitabilidad y el monto final del costo de la construcción, zonificación y uso.

TITULO VI DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 58º.- Por razones de política fiscal y por períodos determinados, el Alcalde o la Alcaldesa, mediante Decreto motivado, podrá condonar el pago de las cantidades adeudadas por concepto de recargos o intereses moratorios, siempre que los deudores paguen la totalidad de las obligaciones pendientes de pago por concepto de impuesto inmobiliario. El Decreto indicará el lapso dentro del cual los interesados deberán realizar el pago, para poder gozar de los beneficios de la condonación.

ARTÍCULO 59.-Para establecer el valor del inmueble se tomará en cuenta la sectorización del territorio municipal, de acuerdo con los criterios de homogeneidad en cuanto a características físicas del área y usos; así mismo el cálculo de la tierra se determinará por el valor del

inmueble de uso comercial, residencial y mixto el cual será indicado en criptoactivo como unidad de cuenta de cálculo dinámico.

TIPO	Caracterización
A	Urbanizaciones exclusivas con vistas privilegiadas en zonas de alta cotización inmobiliaria. Incluye todo 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 15 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 15 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente avaluador de cada municipio.
C	Incluye todo 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 avaluador de cada 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 avaluador de cada municipio.
E	Incluye todo 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 avaluador 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.

Planta de valores unitarios para el cálculo del avalúo catastral

TIPO	Clasificación del Terreno	Petro/M2
A	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo A	0,16
B	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo B	0,13
C	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo C	0,10
D1	Terreno Urbanizable hasta 5.000 M2	0,05
D2	Terreno Urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 M2	0,04

D3	Terreno Urbanizable desde 50.001 M2 en adelante					0,03
E1	Terreno Rural hasta 5.000 M2 incluido en la poligonal urbana					0,03
E2	Terreno Rural desde 5.001 hasta 50.000 M2 incluido en la poligonal urbana					0,02
E3	Terreno Rural desde 50.001 M2 en adelante, incluido en la poligonal urbana					0,01

□TABLA N° 1		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES				
		SISTEMA APORTICADO - Sin Sótano y con ascensor				
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M2)				
		A	B	C	D	E
Petro/M2		1,40	1,15	0,90	0,65	0,40
						0,30

□TABLA N° 2		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES				
		SISTEMA APORTICADO - Con Sótano y con ascensor				
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M2)				
		A	B	C	D	E
Petro/M2		9,00	1,50	1,25	1,00	0,75
						0,50

TABLA N° 3		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES				
		SISTEMA APORTICADO - Sin Sótano y sin ascensor				
TIPO		VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M2)				
		A	B	C	D	E
Petro/M2		5,00	1,35	1,10	0,85	0,60
						0,35

□TABLA N° 4		VIVIENDAS MULTIFAMILIARES (GRAN MISION VIVIENDA VENEZUELA)				
		VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M2)				
TIPO		Edificios INAVI		Edificios GMVV		
		0,35			0,25	

TABLA N° 5		VIVIENDAS UNIFAMILIARES				
		VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M2)				
TIPO		A	B	C	D	E
QUINTA		8,40	1,40	1,20	0,95	0,65
CASA/QUINTA		7,80	1,30	1,05	0,80	0,60
CASA		6,60	1,10	0,90	0,70	0,50
CASA COLONIAL		5,40	0,90	0,70	0,50	0,35
CASA GRAN MISION VIVIENDA VENEZUELA		0,25	0,25	0,21	0,17	0,13
VIVIENDA AUTOCONSTRUCCION		0,25	0,60	0,50	0,40	0,30
						0,20

□TABLA N° 6		COMERCIOS				
		VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M2)				
TIPO		A	B	C	D	E
CON PROPIEDAD HORIZONTAL Petro/M2		11,40	1,90	1,65	1,40	1,10
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL Petro/M2		10,80	1,80	1,55	1,30	1,00
						0,70

TABLA N° 7		OFICINAS				
		VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M2)				
TIPO		A	B	C	D	E
CON PROPIEDAD HORIZONTAL Petro/M2		10,80	1,80	1,55	1,30	1,00
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL Petro/M2		10,20	1,70	1,45	1,20	0,90
						0,60

TABLA N° 8		INDUSTRIAS				
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M2)					Depósito y almacén
	Industria altamente tecnificada activa (Más de 50% de su capacidad)	Industria altamente tecnificada inactiva(Menos del 50% de su capacidad)	Industria medianamente tecnificada y activa	Industria medianamente tecnificada e inactiva		
CON PROPIEDAD HORIZONTAL Petro/M2	1,60	1,35	1,10	0,85	0,60	
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL Petro/M2	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50	

□TABLA N° 9		HOTELES/POSADAS				
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M2)					
	A	B	C	D	E	
Petro/M2	2,20	1,80	1,50	1,20	0,90	

TABLA N° 10		CLUBES Y MARINAS				
TIPO	VALOR DE CONSTRUCCION (Petro/M2)					
	A	B	C	D	E	
Petro/M2	2,00	1,75	1,45	1,15	0,85	

PARÁGRAFO ÚNICO: En caso de Usos Mixtos, es decir que contemplen diversos usos en un mismo inmueble, el valor de las mismas será calculado como la sumatoria del valor de cada una de las aéreas en función del tipo de uso que le corresponda según la tabla anterior.

ARTÍCULO 60.- En todo lo no previsto en esta Ordenanza se aplicarán las disposiciones de la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios. Para cualquiera de los procedimientos de carácter tributario en sede administrativa previstos en las secciones cuarta a la décima tercera, del Capítulo III del Título IV del Decreto Constituyente que dictó el Código Orgánico Tributario vigente, la Superintendencia de la Administración Tributaria SATSOTILLO, ejercerá la rectoría del proceso; sin perjuicio de las normas establecidas en las leyes y demás disposiciones tributarias. En caso de situaciones que no puedan resolverse, en sede administrativa, conforme a esta disposición, se aplicarán supletoriamente las normas que rigen los procedimientos administrativos y judiciales que más se avengan a su naturaleza y fines. En orden de prelación, se aplicarán las normas del Código Orgánico Tributario y de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos en cuanto le sean aplicables y en caso de dudas se aplicarán las demás Ordenanzas, Leyes, actos reglamentarios, y resoluciones de efecto general que más se avengan a la naturaleza de la materia en duda.

ARTÍCULO 61: Esta Ordenanza deroga la Gaceta Municipal Edición Extraordinaria 087 de la Ordenanza de Impuestos Urbanos publicada el 31/12/2019; quedando en vigencia la reforma total para el siguiente período fiscal, a partir del primero de enero del año dos mil veintiuno **(01/01/2021)**; a los fines de lograr la homologación respectiva, por parte de la Sala Constitucional en cumplimiento de la sentencia N° 0118 del 18/08/2020.

SANCIÓN

Sancionada, dada, firmada y sellada en el salón de sesiones del Concejo Municipal del municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui, en la ciudad de Puerto La Cruz, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil veinte (2020). Años 210º de la Independencia, 161º de la Federación y 21º de la Revolución Bolivariana.

PRESIDENTA

Concejala MARCIA SILVA

SECRETARIO

Lcdo. JESÚS MEDINA

PROMULGACIÓN

Promulgada, dada, firmada y sellada en Despacho de la ciudadana Alcaldesa del municipio Juan Antonio Sotillo del estado Anzoátegui, en la ciudad de Puerto La Cruz, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil veinte (2020). Años 210º de la Independencia, 161º de la Federación y 21º de la Revolución Bolivariana.

**HERMINIA LISSETTE GARCÍA RON
ALCALDESA DEL MUNICIPIO JUAN ANTONIO SOTILLO**

