



GACETA MUNICIPAL

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA
MUNICIPIO BARUTA

A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE 2024
AÑO 214 DE LA INDEPENDENCIA Y 165 DE LA FEDERACIÓN

NÚMERO EXTRAORDINARIO 343-12/2024
AÑO: MMXXIV

MES: 12

REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL ARTÍCULO 8º, PARÁGRAFO ÚNICO: "LAS ORDENANZAS, REGLAMENTOS, ACUERDOS, DECRETOS, RESOLUCIONES, DEMÁS ACTOS A LOS QUE SE REFIERE EL PRESENTE ARTÍCULO, DEBERÁN SER PUBLICADOS ANTES DEL DÍA QUINCE (15) DEL MES SIGUIENTE A SU SANCIÓN. DICHA PUBLICACIÓN LES OTORGARÁ AUTENTICIDAD LEGAL Y PRESUNCIÓN DE CONOCIMIENTO PÚBLICO"

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO BARUTA DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 54 NUMERAL 1, 92 Y 95, NUMERALES 1 Y 4 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL, EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 168 NUMERAL 3 Y 179 NUMERAL 2 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA; SANCIONA LA SIGUIENTE:

REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS Y PERIURBANOS EN EL MUNICIPIO BARUTA.

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA
MUNICIPIO BARUTA**

El Concejo Municipal del Municipio Baruta del estado Bolivariano de Miranda, en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 54 numeral 1, 92 y 95, numerales 1 y 4 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 168 numeral 3 y 179 numeral 2 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela; sanciona la siguiente:

**REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES
URBANOS Y PERIURBANOS EN EL MUNICIPIO BARUTA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 168 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, consagra que los municipios gozan de autonomía política, funcional, administrativa y financiera, lo que implica, entre otras cosas, la posibilidad de elegir sus autoridades, gestionar las materias de su competencia, así como crear, recaudar e invertir sus ingresos, conforme a lo establecido en el ordenamiento jurídico. En este orden de ideas, el artículo 179, numeral 2 del texto de la Constitución consagra que, es competencia de los municipios, la gestión de lo relativo a la recaudación del impuesto sobre inmuebles urbanos.

Atendiendo a lo anterior, el legislador nacional estableció en los artículos 56, numeral 2 y 138, numeral 2 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal que, forman parte de las competencias del municipio, la promoción y ordenación del desarrollo económico y social de la entidad y que constituye un ingreso ordinario de la entidad, la gestión y recaudación del mencionado impuesto; como parte del sistema tributario local establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y la precitada ley.

Así mismo, es importante mencionar que en fecha 10 de agosto de 2023, fue publicada mediante la Gaceta Oficial N° 6.755 Extraordinario, la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, cuyo objeto es garantizar la alineación de las potestades tributarias de los poderes públicos municipal y estatal, estableciendo principios, parámetros, limitaciones, alcuotas aplicables

y tipos impositivos de conformidad con lo dispuesto en nuestra Carta Magna.

Igualmente, es preciso destacar que el referido instrumento normativo confiere facultades al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de economía y finanzas, para que en el marco del proceso de coordinación y armonización tributaria, establezca las respectivas tablas de valores y el clasificador correspondiente, con la finalidad de fijar, entre otros aspectos, los límites máximos aplicables, tanto para alcuotas, como para el mínimo tributable. Con base en lo antes expuesto, el mencionado ministerio dictó en fecha 29 de diciembre de 2023 la Resolución N° 011-2023, publicada en Gaceta Oficial N° 6.783 Extraordinario de esa misma fecha, mediante la cual fijó dichos parámetros y estableció la obligación para los municipios de adecuar sus respectivas ordenanzas a lo preceptuado en el aludido clasificador.

Por ello, el Concejo Municipal del Municipio Baruta con base a la potestad normativa tributaria y en ejercicio de la función legislativa que le corresponde, según lo previsto en los artículos 92 y 95 numerales 1 y 4 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, propone la Reforma de la Ordenanza sobre Inmuebles Urbanos y Periurbanos en el Municipio Baruta, publicada en Gaceta Municipal, número de extraordinario 421-12/2023 de fecha 27-12/2023, con el objeto de adecuar el contenido del presente instrumento normativo a los parámetros establecidos en el mencionado clasificador. Esta ordenanza estará compuesta por sesenta y ocho (68) artículos, y nueve (09) títulos, los cuales estarán integrados de la siguiente manera:

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO II. DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES EN EL REGISTRO CATASTRAL

TÍTULO III. DEL IMPUESTO

TÍTULO IV. DEL PAGO DEL IMPUESTO

TÍTULO V. DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y REBAJAS

TÍTULO VI. DE LAS FACULTADES Y PROCEDIMIENTOS

TÍTULO VII. DE LAS NOTIFICACIONES, RECURSOS Y PRESCRIPCIÓN

TÍTULO VIII. DE LAS SANCIONES

TÍTULO IX. DISPOSICIONES FINALES

REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS Y PERIURBANOS EN EL MUNICIPIO BARUTA

ARTÍCULO 1. Objeto.

El presente instrumento normativo tiene por objeto reformar la Ordenanza sobre Inmuebles Urbanos y Periurbanos en el Municipio Baruta, publicada en la Gaceta Municipal Número Extraordinario 421-12/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023.

Artículo 2.- Se modifica el artículo 1, el cual queda redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 1. Objeto.

Esta ordenanza tiene por objeto establecer el régimen regulatorio e impositivo aplicable a la propiedad o derecho real sobre los inmuebles urbanos y periurbanos ubicados en jurisdicción del Municipio Baruta. Este instrumento contiene el procedimiento para la determinación, verificación tributaria, beneficios fiscales, notificaciones y sanciones relacionadas con el impuesto aquí previsto.

Artículo 3.- Se modifica el artículo 2, el cual queda redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2. Definiciones.

A los efectos de esta ordenanza se entiende por:

1. **Inmuebles:** Todos los terrenos, parcelas, edificaciones y en general, toda construcción adherida de modo permanente a la tierra o que sea parte de un edificio, sujeto o no al régimen de propiedad horizontal.
2. **Áreas urbanas:** Las determinadas como tal en el plan de ordenación urbanístico o en los esquemas de ordenamiento urbanístico sumario, que se elaboren para las poblaciones ubicadas en jurisdicción del municipio y estén aprobados por las autoridades competentes, conforme a lo dispuesto en las leyes aplicables.
3. **Áreas periurbanas:** Las determinadas como tal en el plan de ordenación urbanístico y en cualquier

otro instrumento de ordenación urbanístico de la entidad, que se encuentran fuera de la poligonal urbana del municipio y sujetas a la regulación impositiva de esta ordenanza.

4. **Periurbano:** Todo aquello ubicado o situado en la periferia de la ciudad, como localidades dispersas, difusas, extrarradio, contorno de la ciudad, frontera campo-ciudad, territorios al borde de la periferia urbana y suburbio.
5. **Unidad de cuenta:** Unidad de medida dinámica empleada para el cálculo de tributos, accesorios y sanciones, atendiendo al tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).
6. **Tabla de Valores para el Cálculo (TVC):** Categorías de los inmuebles elaborados sobre las bases de sus características comunes, usos homogéneos y destinación, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías o clasificaciones, para facilitar el avalúo de las mismas (Anexo I). Las Tablas de Valores para el Cálculo (TVC), se dividirán en "Planta de Valores de la Tierra (PVT)" (Anexo B) y "Tablas de Valores de la Construcción" (Anexo B).
7. **Poligonal urbana:** Área delimitada dentro del municipio, que posee rasgos geográficos y culturales que la diferencia de las áreas rurales.

Artículo 4. Se modifica el artículo 20, el cual queda redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 20. Tipo de uso y clasificación por sector.

Para determinar la base imponible, se tomarán en cuenta:

- a) El tipo de uso: Terreno, Residencial (unifamiliar, multifamiliar), comercial (industrias, locales comerciales, oficinas, hoteles/posadas y clubes), mixtos (comercial/residencial) y municipal.

Tipo de uso	Nomenclatura	Descripción
Terreno	TUR	Terreno con Uso Residencial
	TCIS	Terreno con uso Comercial, Industrial y de Servicios Turísticos
	TR	Terreno Rural
Vivienda	VM1	Vivienda Multifamiliar I: Sistema Aporticado, sin sótano y con ascensor

	VM2	Vivienda Multifamiliar II: Sistema Aporticado, con sótano y con ascensor
	VM3	Vivienda Multifamiliar III: Sin sótano y sin ascensor
	VM4	Vivienda Multifamiliar IV: Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV)
	VU5	Vivienda Unifamiliares V
Comercial	CI	Comercial Industrial
	CLC	Comercial, Local Comercial
	CO	Comercial Oficina
	CST	Comercial Servicios Turísticos
Mixto	CV	Comercial/Vivienda, Multiuso
Municipal	M	Municipal

b) Según la clasificación de sectores o zonas, dentro de las áreas urbanas y periurbanas, siendo las categorías de las edificaciones elaboradas sobre la base de características comunes y usos homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de terrenos y construcciones, para facilitar el avalúo masivo de las mismas, tomando en cuenta arquitectura, estructuras, servicios y equipamiento, el cual se detalla a continuación:

TIPO 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 vigilancia, vialidad pavimentada, con accesos exclusivos y controlados. Referidas urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de quince (15) años y edificaciones privadas de vivienda o comerciales de lujo.

TIPO 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, centros religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de quince (15) años.

TIPO 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, centros religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de treinta (30) años.

TIPO 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, centros religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción mayor de treinta (30) años.

TIPO 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, centros religiosos y culturales, servicios de comercios, banca y vialidad. Referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas, sin permisos, de buena calidad y data de construcción variable; ubicadas generalmente dentro de la poligonal urbana o cascos históricos.

TIPO 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 o que no cuenten con los permisos requeridos, de baja calidad constructiva mediante autoconstrucción y data de construcción variable; ubicadas generalmente fuera de la poligonal urbana o áreas adyacentes.

Tabla de clasificación por sectores y características:

No.	Sectores
A	<p>Urbanizaciones: Llano Verde, Colinas del Tamanaco y María Carolina, Lugar denominado La Guairita II y Mirador de Los Samanes, Los Hornitos, Vistaventura y Sector Manzanares, Barutaima, Bosque Ávila Villas, Arbolavila, Mirador de la Alameda, Las Mercedes, Cerro Quintero, La Calera, Los Naranjos de Las Mercedes y La Peña de Las Mercedes.</p>
B	<p>Urbanizaciones: El Mirador, Lomas del Mirador, Caurimare Tepuy, Altos de Mirador, Lomas de Chuao, Bosque Los Naranjos, Colinas de la Tahona, Lomas de Campo, Meseta de Oro, Las Carolinas, El Escampadero, Las Esmeraldas, La Tahona, Hornitos II, Conjunto Multifamiliar y Religioso Docente San Gabriel, Casa de Campo, Loma Central y Papelón, El Placer, Los Guayabitos, Parque Los Guayabitos, Monte Elena, Universidad Simón Bolívar, Cumbres de Curumo, Los Campitos, Parcelamiento El Viñedo, Valle Arriba, Colinas de Valle Arriba, Lomas de Las Mercedes, Lomas de Las Mercedes (incluye sección La Montaña), Conjunto Residencial Las Trinitarias, La Alameda, Lomas de la Alameda, La Lomita de Los Campitos, Lomas de Chulavista, Colinas de Bello Monte, La Lomita de las Mercedes y Vistalvalle.</p>
C	<p>Urbanizaciones: Monterrey Vizcaya, Chuao, Lomas de Maturín, Lomitas de Chuao, San Román, Las Mesetas, Los Samanes, lugar denominado Los Samanes, Altos de Mirador, lugar denominado El Ingenio, Parcelamiento Camino Real, Lomas del Campo, Parcelamiento Estancia Anauco, Terrazas de Santa Inés, La Bonita, Parcelamiento San Juan y los Hornitos (Miravila), La Trinidad, Sorocaima, Los Topitos, Granjerías La Trinidad, Monte Pino, Loma de Los Mangos, Monte Alto, Zona Protectora El Volcán, Altos de Surima, Sector Los Guayabitos, Finca La Milagrosa, El Volcán, Conjunto Residencial Loma Real, Conjunto Residencial Bosque Real, Manzanares, Conjunto Residencial Lomas de Terrabella, Parque Humboldt, La Ciudadela, Brisas del Prado, Los Riscos, lugar denominado Villas del Este, lugar denominado Agua Clara, Magnum y Centro Ítalo- Venezolano, El Refugio, Mirador de Los Campitos I y II, Conjunto Residencial Las Cumbres, Parcelamiento Francisco Anglade y Colinas de Bello Monte (manzanas de la 1 a la 7).</p>

D	<p>Urbanizaciones: El Cafetal, Santa Sofía, San Luis, Santa Paula, Caurimare, Santa Marta, Colinas de Los Ruices, Santa Rosa de Lima, Guaicay, Conjunto Residencial Santa Fe, Colinas de Manaure, Santa Fe Este, Santa Inés, San Miguel de La Guairita, Bosque de Oro, Alto Prado, Lomas de Prados del Este, Prados del Este, El Peñón, Colinas de Moser, Santa Gertrudis, Parcelamiento Arismendi, Parcelamiento El Morro, Parcelamiento San Andrés, Parcelamiento Las Cocuizas, Lomas de Club Hípico, Terrazas de Club Hípico, Parcelamiento, Sector Curumo, lugar denominado Ble y Tinoco, Santa Fe de Los Prados (Norte y Sur), Valle Alto y La Carolina.</p>
E	<p>Conjunto Residencial Las Danielas, Conjunto Residencial El Naranjal, Altos de Las Minas, Población Baruta: Casco de Baruta, Parcelamiento El Socorro, Sector Pejivalle, Conjunto Residencial La Guairita, Parcelamiento Coromoto, Barrialito, Finca Los Mangos, Sector La Guairita I, lugar denominado Altos del Socorro, Parcelamiento El Cielito, Charallavito, Piedra Azul, Los Bloques de La Trinidad. Barrios: Monterrey, San Pedrito, Polifibra y Bosque La Virgen.</p>
F	<p>Las Minas de Baruta, Barrio Las Minitas, Parcelamiento Las Nayas, lugar denominado Quebrada Seca. Barrios: La Limonera, El Placer de María, Palomera, Calle Páez, La Cruz, Santo Domingo, Copacabana, Piedras Pintadas, La Acequia, Las Brisas, La Ceiba, Barrialito, lugar denominado Santo Domingo, Ojo de Agua, lugar denominado Surima, Fundo Lomas de Baruta, El Progreso, Gavilán, Pariaguán, Sisipa, San Andrés, La Hoyadita, San Joaquín, Turgua, lugar denominado El Campito, Sector Bucarito, La Eneca, La Salsa, Hacienda La Mata, Granjerías Monte Elena, Sector La Loma, Sector denominado El Balgrés, Piedras Azules, lugar denominado La Planada, Hoyo de la Puerta, lugar denominado Boquerón, Sartenejas, Luisa Cáceres, Sector Táchira, Las Caballerizas, El Café, La Unión, lugar denominado San Luis, Topo Los Mangos y Todavista, Santa Cruz del Este, El Rosario y El Güire.</p>

c) Tabla de Valores para el Cálculo (TVC) del avalúo catastral, conformadas por "Planta de Valores de la Tierra (PVT)" y "Tablas de Valores de la Construcción".

Artículo 5.- Se modifica el artículo 22, el cual queda redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 22. Alícuotas.

Las alícuotas aplicables para la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos, serán las siguientes:

- a) **Viviendas:** 0,25%
- b) **Locales comerciales, oficinas, galpones e industrias:** 0,60%
- c) **Terrenos con Uso Residencial:** 0,35%
- d) **Terrenos con Uso Comercial, Industrial o de Servicio:** 0,50%

e) **Servicios turísticos (clubes, hoteles y posadas):** 0,30%

f) **Inmuebles mixtos o multiusos (Comercio/vivienda):** 0,40%

Artículo 6.- Se modifica el artículo 26, el cual queda redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 26. Pago del impuesto.

El impuesto sobre inmuebles urbanos deberá ser pagado trimestralmente en la forma prevista en esta ordenanza, y atendiendo al siguiente cronograma:

1. **Primer trimestre:** deberá ser pagado durante el mes de enero de cada año.
2. **Segundo trimestre:** deberá ser pagado durante el mes de abril de cada año.
3. **Tercer trimestre:** deberá ser pagado durante el mes de julio de cada año.

4. **Cuarto trimestre:** deberá ser pagado durante el mes de octubre de cada año.

PARÁGRAFO ÚNICO: Solo dentro del primer mes del primer trimestre de cada año se podrá pagar la totalidad de los cuatro trimestres, en un pago único, con una rebaja del diez por ciento (10%) del impuesto anual, debiendo el contribuyente para gozar de esta rebaja, estar solvente con los impuestos anteriores.

Artículo 7.- Se modifica el artículo 65, el cual queda redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 65. Tablas de Valores para el Cálculo.

Formarán parte integral de la presente ordenanza las Tablas de Valores para el Cálculo (TVC), las cuales estarán conformadas por "Planta de Valores de la Tierra (PVT)" y "Tablas de Valores de la Construcción" de conformidad a lo previsto en la Ley orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Ministerio del Poder Popular con competencia en Economía y Finanzas, previa aprobación del Consejo Superior de Armonización Tributaria podrá ajustar la Planta de Valores de la Tierra y las Tablas de Valores de la Construcción, en dicho caso el Alcalde remitirá la propuesta de ajuste correspondiente, para su aprobación mediante acuerdo por parte del Concejo Municipal del Municipio Baruta.

Artículo 8.- Se modifica el Anexo I, relativo a las "Tablas de Valores para el Cálculo (TVC)", el cual estará conformado por la "Planta de Valores de la Tierra (PVT)" y las "Tablas de Valores de la Construcción", de la siguiente manera:

ANEXOS

TABLAS DE VALORES PARA EL CÁLCULO (TVC)

PLANTA DE VALORES DE LA TIERRA (PVT)

TIPO	Clasificación del Terreno	TCMMV/M ²
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 y D)	6
D1	Terreno urbanizable hasta 5.000 M ²	3
D2	Terreno urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 M ²	3
D3	Terreno urbanizable desde 50.001 M ² en adelante	2
E1	Terreno rural hasta 5.000 M ² incluido en la poligonal urbana	2
E2	Terreno rural desde 5.001 hasta 50.000 M ² incluido en la poligonal urbana	1,5
E3	Terreno rural desde 50.001 M ² en adelante incluido en la poligonal urbana	1

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLAS DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN

TABLA No. 1	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES I					
	SISTEMA APÓRTICO - sin sótano y con ascensor					
TIPO	A	B	C	D	E	F
TCMMV / M ²	80	70	50	40	25	20

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 2	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES II					
	SISTEMA APÓRTICO -con sótano y con ascensor					
TIPO	A	B	C	D	E	F
TCMMV / M ²	540	90	75	60	45	30

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 3	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES III					
	Sin sótano y sin ascensor					
TIPO	A	B	C	D	E	F
TCMMV / M2	300	80	70	50	40	20

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No.4	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES IV	
	GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA (GMVV)	
TIPO	Edificios INAVI	Edificios GMVV
TCMMV / M2	20	15

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 5	VIVIENDAS UNIFAMILIARES V (TCMMV / M2)					
TIPO	A	B	C	D	E	F
QUINTA	500	80	70	60	40	30
CASA/QUINTA	470	80	60	50	40	25
CASA	400	70	50	40	30	20
CASA COLONIAL	320	55	40	30	20	15
CASA GMVV	15	15	10	10	8	7
VIVIENDA AUTOCONSTRUCCIÓN	15	40	30	25	20	12

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 6	COMERCIO (TCMMV / M2)					
TIPO	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	680	110	100	80	65	50
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	650	100	90	80	60	40

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 7	OFICINAS (TCMMV / M2)					
TIPO	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	650	110	90	80	60	40
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	600	100	85	70	55	35

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 8	INDUSTRIAS (TCMMV / M2)				
Uso	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	Depósito y almacén
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	100	80	65	50	40
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	90	75	60	45	30

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 9	SERVICIOS TURÍSTICOS (TCMMV / M2)				
TIPO	A	B	C	D	E
HOTELES/POSADAS Y SIMILARES	130	100	90	75	55
CLUBES Y MARINAS	120	100	80	70	50

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

Artículo 9: Se modifica el artículo 68, el cual queda redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 68. Vigencia diferida. Lo relativo a la determinación y liquidación del impuesto, se aplicará a partir del primero (1°) de enero del año 2025.

Artículo 10: Disposición final.

En los términos aquí expuestos, se corrige e imprime en un solo texto, esta reforma con las modificaciones aquí sancionadas, sustituyéndose la numeración del articulado y demás datos de sanción para su promulgación.

Dada, firmada y sellada en el salón de sesiones del Concejo Municipal del Municipio Baruta del estado Bolivariano de Miranda, a los veinte (20) días del mes de diciembre dos mil veinticuatro (2024).

Año 214° de la Independencia y 165° de la Federación.



ARMANDO MACHADO
Presidente del Concejo Municipal



GERALDINE SANTANDER
Secretaría Municipal

República Bolivariana de Venezuela
estado Bolivariano de Miranda
Municipio Baruta

Publíquese y Ejecútese.

Baruta, 27 de diciembre de 2024



DARWIN GONZÁLEZ PADILLA
Alcalde del Municipio Baruta

ÍNDICE**TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. Objeto.

ARTÍCULO 2. Definiciones.

ARTÍCULO 3. Principios.

TÍTULO II. DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES EN EL REGISTRO CATASTRAL

ARTÍCULO 4. Registro Catastral.

ARTÍCULO 5. Certificado de inscripción en el Registro Catastral del Municipio Baruta.

ARTÍCULO 6. Requisitos para la certificación de inscripción en el Registro Catastral.

ARTÍCULO 7. Cédula Catastral o certificado de inscripción en el Registro Catastral.

ARTÍCULO 8. Inscripción de oficio.

ARTÍCULO 9. Modificaciones del Registro Catastral.

ARTÍCULO 10. Requisitos para la modificación del Registro Catastral.

ARTÍCULO 11. Lapso para la inscripción.

ARTÍCULO 12. Cooperación de las dependencias municipales.

ARTÍCULO 13. Obligatoriedad de solicitar Cédula Catastral y pago de los impuestos.

ARTÍCULO 14. Responsabilidad de la información catastral.

TÍTULO III. DEL IMPUESTO**CAPÍTULO I. DE LOS SUJETOS PASIVOS**

ARTÍCULO 15. Sujeto pasivo.

ARTÍCULO 16. Contribuyentes o responsables.

CAPÍTULO II. DEL HECHO IMPONIBLE Y BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 17. Hecho imponible.

ARTÍCULO 18. Base imponible.

ARTÍCULO 19. Ubicación de sectores para la base imponible.

ARTÍCULO 20. Tipo de uso y clasificación por sector.

ARTÍCULO 21. Factores para el cálculo.

CAPÍTULO III. DE LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 22. Alícuotas.

ARTÍCULO 23. Determinación del impuesto.

ARTÍCULO 24. Liquidación.

CAPÍTULO IV. DE LA DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE OFICIO

ARTÍCULO 25. Liquidación de oficio.

TÍTULO IV. DEL PAGO DEL IMPUESTO**CAPÍTULO I. DEL PAGO**

ARTÍCULO 26. Pago del impuesto.

ARTÍCULO 27. Actualización de deuda tributaria.

ARTÍCULO 28. Actualización al momento del pago.

CAPÍTULO II. DE LA SOLVENCIA

ARTÍCULO 29. Exigencia de la solvencia.

ARTÍCULO 30. Solvencia.

ARTÍCULO 31. Requisitos para solicitud de solvencia.

ARTÍCULO 32. Cuenta para el pago de inmuebles.

ARTÍCULO 33. Liquidación complementaria.

TÍTULO V. DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y REBAJAS

ARTÍCULO 34. Exenciones.

ARTÍCULO 35. Exoneraciones.

ARTÍCULO 36. Rebajas.

ARTÍCULO 37. Aplicación de los beneficios.

ARTÍCULO 38. Solicitud del beneficio de exención.

ARTÍCULO 39. Solicitud del beneficio de exoneración y rebaja.

ARTÍCULO 40. Extinción del beneficio.

ARTÍCULO 41. Procedencia de las exenciones, exoneraciones y rebajas.

TÍTULO VI. DE LAS FACULTADES Y PROCEDIMIENTOS

CAPÍTULO I. DE LAS FACULTADES

ARTÍCULO 42. Facultades de la Dirección de Catastro y la Administración Tributaria Municipal.

ARTÍCULO 43. Facultades de verificación, fiscalización y determinación.

ARTÍCULO 44. Fiscalizaciones.

CAPÍTULO II. DE LOS PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 45. Determinación y liquidación de oficio.

ARTÍCULO 46. Intimación al pago de deuda tributaria.

ARTÍCULO 47. Convenio de pago por deuda morosa de inmuebles.

TÍTULO VII. DE LAS NOTIFICACIONES, RECURSOS Y PRESCRIPCIÓN

CAPÍTULO I. DE LAS NOTIFICACIONES Y RECURSOS

ARTÍCULO 48. Notificación de los actos de naturaleza tributaria.

ARTÍCULO 49. Notificación de actos de naturaleza administrativa.

ARTÍCULO 50. Preferencia de las notificaciones electrónicas.

ARTÍCULO 51. Recursos.

CAPÍTULO II. DE LA PRESCRIPCIÓN

ARTÍCULO 52. Prescripción.

ARTÍCULO 53. Interrupción de prescripción.

TÍTULO VIII. DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 54. Tipos de sanciones aplicables.

ARTÍCULO 55. Concurrencia.

ARTÍCULO 56. Concurrencia de otras sanciones.

ARTÍCULO 57. Término medio.

ARTÍCULO 58. Circunstancias agravantes.

ARTÍCULO 59. Circunstancias atenuantes.

ARTÍCULO 60. Plazo para el pago de multas.

ARTÍCULO 61. Conversión de multas.

ARTÍCULO 62. Sanciones.

ARTÍCULO 63. Sanción a los funcionarios.

ARTÍCULO 64. Juicio ejecutivo.

TÍTULO IX. DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 65. Tabla de Valores para el Cálculo.

ARTÍCULO 66. Derogatoria.

ARTÍCULO 67. Vigencia.

ARTÍCULO 68. Vigencia diferida.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA
MUNICIPIO BARUTA

El Concejo Municipal del Municipio Baruta del estado Bolivariano de Miranda, en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 54 numeral 1, 92 y 95, numerales 1 y 4 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 168 numeral 3 y 179 numeral 2 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela; sanciona la siguiente:

REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES
URBANOS Y PERIURBANOS DEL MUNICIPIO BARUTA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Objeto.

Esta ordenanza tiene por objeto establecer el régimen regulatorio e impositivo aplicable a la propiedad o derecho real sobre los inmuebles urbanos y periurbanos ubicados en jurisdicción del Municipio Baruta. Este instrumento contiene el procedimiento para la determinación, verificación tributaria, beneficios fiscales, notificaciones y sanciones relacionadas con el impuesto aquí previsto.

ARTÍCULO 2. Definiciones.

A los efectos de esta ordenanza se entiende por:

1. **Inmuebles:** Todos los terrenos, parcelas, edificaciones y en general, toda construcción adherida de modo permanente a la tierra o que sea parte de un edificio, sujeto o no al régimen de propiedad horizontal.
2. **Áreas urbanas:** Las determinadas como tal en el plan de ordenación urbanístico o en los esquemas de ordenamiento urbanístico sumario, que se elaboren para las poblaciones ubicadas en jurisdicción del municipio y estén aprobados por las autoridades competentes, conforme a lo dispuesto en las leyes aplicables.
3. **Áreas periurbanas:** Las determinadas como tal en el plan de ordenación urbanístico y en cualquier otro instrumento de ordenación urbanístico de la entidad, que se encuentran fuera de la poligonal urbana del municipio y sujetas a la regulación impositiva de esta ordenanza.

4. **Periurbano:** Todo aquello ubicado o situado en la periferia de la ciudad, como localidades dispersas, difusas, extrarradio, contorno de la ciudad, frontera campo-cuidad, territorios al borde de la periferia urbana y suburbio.
5. **Unidad de cuenta:** Unidad de medida dinámica empleada para el cálculo de tributos, accesorios y sanciones, atendiendo al tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).
6. **Tabla de Valores para el Cálculo (TVC):** Categorías de los inmuebles elaborados sobre las bases de sus características comunes, usos homogéneos y destinación, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías o clasificaciones, para facilitar el avalúo de las mismas (Anexo I). Las Tablas de Valores para el Cálculo (TVC), se dividirán en "Planta de Valores de la Tierra (PVT)" (Anexo B) y "Tablas de Valores de la Construcción (Anexo B).
7. **Poligonal urbana:** Área delimitada dentro del municipio, que posee rasgos geográficos y culturales que la diferencia de las áreas rurales.

ARTÍCULO 3. Principios.

Las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, se regirán por los principios de legalidad, buena fe, capacidad contributiva, no retroactividad, no confiscación, eficiencia, eficacia, celeridad, transparencia, simplicidad y seguridad jurídica.

TÍTULO II

DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES EN EL
REGISTRO CATASTRAL

ARTÍCULO 4. Registro Catastral.

Para determinar la ubicación, descripción, numeración e identificación individualizada de todos los inmuebles ubicados en las áreas urbanas o periurbanas del municipio, se creará un Registro Catastral del Municipio Baruta, el cual contendrá los datos establecidos en esta ordenanza y estará a cargo de la dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta.

ARTÍCULO 5. Certificado de inscripción en el Registro Catastral del Municipio Baruta.

Los contribuyentes o responsables, directamente o a través de sus representantes, deberán solicitar ante la dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta, a través de los formularios diseñados e implementados para tal fin, el certificado de inscripción en el registro catastral de aquellos inmuebles cuya propiedad genere el impuesto regulado en esta ordenanza, dentro del lapso previsto en el artículo 11 de este instrumento normativo.

La obligación de obtener el certificado de inscripción, deberá cumplirse aún en aquellos casos en que éstos se encuentren dentro de alguno de los supuestos de exención o exoneración previstos en esta ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: El certificado de inscripción en el registro catastral podrá denominarse cédula catastral o certificado de empadronamiento.

ARTÍCULO 6. Requisitos para la certificación de inscripción en el Registro Catastral.

La certificación de inscripción del inmueble en el registro catastral, se hará mediante declaración jurada presentada por escrito, mediante los formularios que a tal efecto suministrará la dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta, debiendo el propietario estar solvente con todos los impuestos y servicios municipales.

El formulario de solicitud de inscripción deberá contener los siguientes datos:

1. Ubicación y linderos del inmueble.
2. Área del terreno y área de la construcción (m²).
3. Valor de adquisición del inmueble en la última operación traslativa de propiedad.
4. Datos de los documentos que acrediten propiedad.
5. Justiprecio o regulaciones oficiales, en caso que aplique.
6. Identificación y domicilio del propietario del inmueble y del anterior propietario, en los supuestos que resulte aplicable.
7. Identificación y domicilio del sujeto pasivo que actúe como responsable, de ser el caso.

El formulario de solicitud de inscripción, deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del Registro Único de Información Fiscal (RIF) del propietario.
2. Copia del documento de propiedad, el cual será cotejado con el original.
3. En caso de tratarse de persona jurídica, deberá anexarse copia del registro mercantil y del Registro Único de Información Fiscal (RIF).
4. En caso de tratarse de sucesiones, deberá anexarse copia de la declaración sucesoral y del Registro Único de Información Fiscal (RIF).
5. Comprobante que acredite el pago de la tasa administrativa correspondiente, cuyo monto está establecido en la Ordenanza de Tasas por Uso de Bienes Municipales y Prestación de Servicios Administrativos.
6. Autorización simple, en caso de no ser el titular, con copia de la cédula de identidad del autorizado.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Administración Municipal podrá excepcionalmente requerir datos adicionales, cuando ello resulte necesario para la identificación del inmueble, siempre y cuando dicha información no se desprenda de la documentación y datos presentados.

ARTÍCULO 7. Cédula catastral o certificado de inscripción en el Registro Catastral.

Luego de presentada la declaración jurada y los recaudos a los que alude el artículo anterior, se abrirá el correspondiente expediente y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, se expedirá la cédula catastral del inmueble, en la cual deberán constar lo siguiente:

1. Número y fecha de inscripción.
2. Identificación del propietario del inmueble.
3. Datos de protocolización del documento de propiedad.
4. Número del mapa catastral y código catastral que correspondan al inmueble.
5. Linderos y la cabida del inmueble, original y actual.
6. Valor catastral del inmueble.
7. Tipología del inmueble.

8. Clasificación de la zona o sector del inmueble.
9. Área del terreno y área de la construcción (m²).

PARÁGRAFO ÚNICO: A fin de dar cumplimiento a lo establecido en este artículo, se hará una inscripción por cada inmueble, que esté construido independientemente, forme parte de un conjunto o edificación; o se trate de un terreno que permanezca sin construir. La falta de inscripción del inmueble en el registro catastral, no exime del pago de los montos correspondientes a de los impuestos que se hubiesen causado con anterioridad.

ARTÍCULO 8. Inscripción de oficio.

Sin perjuicio de las sanciones que resulten aplicables por el incumplimiento de la obligación de inscripción o de actualización, la dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta, deberá inscribir de oficio en el registro catastral, todos aquellos inmuebles que no hayan sido registrados debidamente en el lapso previsto en esta ordenanza. Las inscripciones de oficio, así como las correspondientes multas, deberán ser notificadas a los interesados.

Para la inscripción de oficio y la actualización del Registro Catastral, la dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta y la Administración Tributaria Municipal, a través del procedimiento respectivo, podrán realizar censos, inspecciones y fiscalizaciones, así como utilizar datos censales, de registros públicos u otros órganos oficiales y la información de empresas prestatarias de servicios. Dichas circunstancias deberán constar en resolución que a tal efecto se dicte.

La dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta, en uso de sus potestades correctivas podrá modificar errores materiales o del cálculo contenidos en el registro o cédula catastral.

ARTÍCULO 9. Modificaciones del Registro Catastral.

A los efectos de la presente ordenanza se entenderán por modificaciones al registro catastral, todos aquellos cambios o alteraciones de la información que consta en el registro catastral. La transmisión de la propiedad del inmueble o el cambio de firma por cualquier título, así como toda variación en la configuración física, medidas, destinación o en la situación jurídica de los inmuebles

ya inscritos, deberá ser notificada a la dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta, en el lapso establecido en la presente ordenanza, mediante los formularios diseñados e implementados para tal fin, acompañado de los recaudos exigidos, con el objeto de efectuar la modificación respectiva.

ARTÍCULO 10. Requisitos para la modificación del Registro Catastral.

Las modificaciones del inmueble en el registro catastral, establecidas según el artículo anterior, se hará mediante declaración jurada, presentada por escrito, a través de los formularios especiales que a tal efecto suministrará la dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta. Para el momento de su presentación, el contribuyente o responsable deberá estar al día con todos los impuestos y servicios municipales.

El formulario de solicitud de modificación deberá contener los siguientes datos:

1. Ubicación y linderos del inmueble.
2. Área del terreno y área de la construcción (m²).
3. Tipo de modificación.
4. Valor de adquisición del inmueble en la última operación traslativa de propiedad.
5. Datos de los documentos que acrediten la propiedad.
6. Justiprecio o regulaciones oficiales, de ser el caso.
7. Identificación y domicilio del propietario del inmueble y del anterior propietario, de ser el caso.
8. Identificación y domicilio del sujeto pasivo que actúe como responsable, en caso que aplique.

El formulario de solicitud de modificación, deberá acompañarse de:

1. Copia del Registro Único de Información Fiscal (RIF) del propietario.
2. Copia del documento de propiedad, el cual será cotejado con el original.
3. En caso de tratarse de persona jurídica, deberá anexarse copia del registro mercantil y del Registro Único de Información Fiscal (RIF).

4. En caso de tratarse de sucesiones, deberá anexarse copia de la declaración sucesoral y del Registro Único de Información Fiscal (RIF).
5. Comprobante que acredite el pago de la tasa administrativa correspondiente, cuyo monto está establecido en la Ordenanza de Tasas por Uso de Bienes Municipales y Prestación de Servicios Administrativos.
6. Autorización simple, en caso de no ser el titular, con copia de la cédula de identidad del autorizado.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Administración Municipal podrá solicitar al contribuyente la ampliación de los datos que se requieran para la identificación del inmueble.

ARTÍCULO 11. Lapso para la inscripción.

La inscripción del inmueble en el registro catastral, deberá hacerse dentro de los noventa (90) días continuos siguientes a la fecha de adquisición del mismo, por cualquier título, o a la fecha de haber obtenido el permiso de obra terminada expedido por la dependencia municipal competente. En caso de no haber operación de adquisición, las modificaciones documentales o físicas previstas en el artículo anterior, deberán notificarse dentro de los sesenta (60) días continuos siguientes a la fecha en que se hubiese producido el cambio o variación.

ARTÍCULO 12. Cooperación de las dependencias municipales.

Las dependencias de Municipio Baruta que intervengan en los procesos de autorización y supervisión de obras de urbanismo y de construcción, modificación, reparación y ampliación de inmuebles, demoliciones o refacciones de edificaciones, integración o subdivisión de lotes, así como la integración de parcelas ubicadas en áreas urbanas o periurbanas del municipio, deberán informar mensualmente a la dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta, sobre las autorizaciones, permisos de obra terminada y otros permisos que hubieren otorgados, indicando los datos necesarios para la identificación de los inmuebles de que se trate.

La información a que se refiere el párrafo anterior, deberá remitirse dentro de los primeros diez (10) días hábiles siguientes al mes en que fueron concedidos.

ARTÍCULO 13. Obligatoriedad de solicitar cédula catastral y pago de los impuestos.

Para efectuar trámites que deban realizarse ante las dependencias del Municipio Baruta, para iniciar la construcción de una urbanización o una edificación sobre inmuebles constituidos en terrenos urbanos o periurbanos, así como los que deban cumplirse para realizar demoliciones o refacciones de edificaciones o construcciones, integración o subdivisión de lotes o parcelas ubicadas en áreas urbanas y periurbanas, deberá presentarse la cédula catastral y estar al día con todos los impuestos y servicios municipales.

ARTÍCULO 14. Responsabilidad de la información catastral.

El contribuyente o responsable del inmueble, será el encargado ante el Municipio Baruta por la información catastral proporcionada para la inscripción en el registro catastral, cédula catastral o sus modificaciones, así como de la actualización del mismo.

La Administración Tributaria Municipal o cualquier otro órgano del Poder Público Municipal, que en ejercicio de sus competencias tenga conocimiento de posibles diferencias o errores en la tipología, clasificación o cálculo notificará a la dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta, para que realice la revisión y corrección correspondiente, de ser el caso, tanto de la información catastral del inmueble, como en el sistema de recaudación, sin menoscabo de las sanciones que resulten aplicables al contribuyente o responsable, por la falta de actualización o por haber suministrado información falsa, alterada o defectuosa de los datos del inmueble.

**TÍTULO III
DEL IMPUESTO**

**CAPÍTULO I
DE LOS SUJETOS PASIVOS**

ARTÍCULO 15. Sujeto pasivo.

Se considerarán sujetos pasivos del impuesto regulado en la presente ordenanza, aquellos que en calidad de contribuyentes o responsables, se encuentren obligados al pago del impuesto aquí previsto y al cumplimiento de

las obligaciones administrativas y tributarias establecidas en este instrumento normativo.

ARTÍCULO 16. Contribuyentes o responsables.

A los efectos de esta ordenanza se califican como contribuyentes las personas naturales o jurídicas, titulares de derechos de propiedad u otro derecho real sobre inmuebles ubicados en las áreas definidas como urbanas o periurbanas dentro del Municipio Baruta. En caso de comunidad de derechos, lo serán todos y cada uno de los comuneros en forma solidaria. Del mismo modo, se considerarán sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, los beneficiarios de los inmuebles de viviendas de carácter social adjudicadas por el Estado, así como los beneficiarios de concesiones administrativas definidas por esta ordenanza.

Se entiende como sujeto pasivo en condición de responsable del impuesto regulado en esta ordenanza, toda persona natural o jurídica, que ostente el derecho de posesión, uso o disfrute, inquilinos o arrendatarios de un inmueble urbano o periurbano, ubicado dentro de la jurisdicción del Municipio Baruta. Igualmente, se considerarán responsables, los tutores, curadores o administradores, respecto al impuesto causado por sus administrados.

CAPÍTULO II

DEL HECHO Y BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 17. Hecho imponible.

El hecho imponible del impuesto previsto en esta ordenanza, es la tenencia del derecho de propiedad u otros derechos reales sobre bienes inmuebles urbanos o periurbanos, ubicados en la jurisdicción del Municipio Baruta.

ARTÍCULO 18. Base imponible.

La base imponible del impuesto sobre inmuebles urbanos y periurbanos, está conformada por el Valor Catastral (VC) del inmueble, el cual se fijará tomando en consideración los metros cuadrados (m²), según lo establecido en esta ordenanza, por el valor unitario previsto en las Tablas de Valores para el Cálculo (TVC), que forman parte integral de este instrumento, tomando en cuenta la clasificación del sector por sus características específicas y la tipología, y estará establecido en el tipo de cambio de la moneda de

mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BVC).

El Valor Catastral (VC), se determinará atendiendo a los siguientes criterios:

- 1) **Inmuebles conformados por terrenos o construcción:** El valor catastral de inmuebles conformados por terrenos o construcciones, se calculará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$\text{VC} = \text{metro cuadrado (m}^2\text{)} \\ \text{(terreno o construcción) por (x) el} \\ \text{valor unitario previsto en las} \\ \text{Tablas de Valores para el Cálculo} \\ \text{(TVC).}$$

- 2) **Inmuebles mixtos, conformados por construcciones de comercio y vivienda, sin propiedad horizontal:** El valor catastral de inmueble mixto (comercio/vivienda) se calculará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$\text{VC} = \text{metro cuadrado (m}^2\text{)} \\ \text{(construcción comercio) por (x) el} \\ \text{valor unitario previsto en las} \\ \text{Tablas de Valores para el Cálculo} \\ \text{(TVC), más metro (m}^2\text{)} \\ \text{(construcción vivienda) por (x) el} \\ \text{valor unitario previsto en las} \\ \text{Tablas de Valores para el Cálculo} \\ \text{(TVC).}$$

- 3) **Inmuebles conformados por hoteles, posadas, clubes deportivos o recreacionales, con construcción y terreno construible, el valor será el resultado de la suma de la valoración de las construcciones de los mismos, más la valoración de los terrenos:** El valor catastral de inmuebles conformados por construcciones con terreno construible, se calculará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$\text{VC} = \text{metro cuadrado (m}^2\text{)} \\ \text{(construcción) por (x) el valor} \\ \text{unitario previsto en las Tablas de} \\ \text{Valores para el Cálculo (TVC),} \\ \text{más metro cuadrado (m}^2\text{)} \\ \text{(terreno construible) por (x) el} \\ \text{valor unitario previsto en las} \\ \text{Tablas de Valores para el Cálculo} \\ \text{(TVC).}$$

PARÁGRAFO ÚNICO: Los metros cuadrados (m²) utilizados para la determinación del valor catastral de terrenos y construcciones, serán los definidos por la

dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta, atendiendo a los criterios técnicos establecidos en el ordenamiento jurídico nacional y municipal; y reflejadas como tal, en la respectiva cédula catastral o empadronamiento catastral y atendiendo a su clasificación y tipología.

ARTÍCULO 19. Ubicación de sectores para la base imponible.

A los efectos del cálculo de la base imponible y la aplicación de la Tabla de Valores para el Cálculo (TVC), la ubicación de los inmuebles dentro de los límites de los sectores que se establecen en el artículo 20 literal b de la presente ordenanza, será considerado a los efectos de cálculo del tributo como que estuviese

ubicado en dicho sector, sin perjuicio de que dicha referencia no esté expresamente enunciada en el listado correspondiente.

ARTÍCULO 20. Tipo de uso y clasificación por sector.

Para determinar la base imponible, se tomarán en cuenta:

- a) El tipo de uso: Terreno, Residencial (unifamiliar, multifamiliar), comercial (industrias, locales comerciales, oficinas, hoteles/posadas y clubes), mixtos (comercial/residencial) y municipal.

Tipo de Uso	Nomenclatura	Descripción
Terreno	TUR	Terreno con Uso Residencial
	TCIS	Terreno con uso Comercial, Industrial y de Servicios Turísticos
	TR	Terreno Rural
Vivienda	VM1	Vivienda Multifamiliar I: Sistema Aporticado, sin sótano y con ascensor
	VM2	Vivienda Multifamiliar II: Sistema Aporticado, con sótano y con ascensor.
	VM3	Vivienda Multifamiliar III: Sin sótano y sin ascensor
	VM4	Vivienda Multifamiliar IV: Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV)
	VU5	Vivienda Unifamiliares V
Comercial	CI	Comercial Industrial
	CLC	Comercial, Local Comercial
	CO	Comercial Oficina
	CST	Comercial Servicios Turísticos
Mixto	CV	Comercial/Vivienda, Multiuso
Municipal	M	Municipal

- b) Según la clasificación de sector o zonas, dentro de las áreas urbanas y periurbanas, siendo las categorías de las edificaciones elaboradas sobre la base de características comunes y usos homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de terrenos y construcciones,

para facilitar el avalúo masivo de las mismas, tomando en cuenta arquitectura, estructuras, servicios y equipamiento, el cual se detalla a continuación:

TIPO 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 vigilancia, vialidad pavimentada, con accesos exclusivos y controlados. Referidas urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de quince (15) años y edificaciones privadas de vivienda o comerciales de lujo.

TIPO 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, centros religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de quince (15) años.

TIPO 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, centros religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de treinta (30) años.

TIPO 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, centros religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción mayor de treinta (30) años.

TIPO 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, centros religiosos y culturales, servicios de comercios, banca y vialidad. Referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas, sin permisos, de buena calidad y data de construcción variable; ubicadas generalmente dentro de la poligonal urbana o cascos históricos.

TIPO 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 o que no cuenten con los permisos requeridos, de baja calidad constructiva mediante autoconstrucción y data de construcción variable; ubicadas generalmente fuera de la poligonal urbana o áreas adyacentes.

Tabla de clasificación por sectores y características:

No.	Sectores
A	Urbanizaciones: Llano Verde, Colinas del Tamanaco y María Carolina, Lugar denominado La Guairita II y Mirador de Los Samanes, Los Hornitos, Vistaventura y Sector Manzanares, Barutaima, Bosque Ávila Villas, Arbolavila, Mirador de la Alameda, Las Mercedes, Cerro Quintero, La Calera, Los Naranjos de Las Mercedes y La Peña de Las Mercedes.

B	<p>Urbanizaciones: El Mirador, Lomas del Mirador, Caurimare Tepuy, Altos de Mirador, Lomas de Chuao, Bosque Los Naranjos, Colinas de la Tahona, Lomas de Campo, Meseta de Oro, Las Carolinas, El Escampadero, Las Esmeraldas, La Tahona, Hornitos II, Conjunto Multifamiliar y Religioso Docente San Gabriel, Casa de Campo, Loma Central y Papelón, El Placer, Los Guayabitos, Parque Los Guayabitos, Monte Elena, Universidad Simón Bolívar, Cumbres de Curumo, Los Campitos, Parcelamiento El Viñedo, Valle Arriba, Colinas de Valle Arriba, Lomas de Las Mercedes, Lomas de Las Mercedes (incluye sección La Montaña), Conjunto Residencial Las Trinitarias, La Alameda, Lomas de la Alameda, La Lomita de Los Campitos, Lomas de Chulavista, Colinas de Bello Monte, La Lomita de las Mercedes y Vistalvalle.</p>
C	<p>Urbanizaciones: Monterrey Vizcaya, Chuao, Lomas de Maturín, Lomitas de Chuao, San Román, Las Mesetas, Los Samanes, lugar denominado Los Samanes, Altos de Mirador, lugar denominado El Ingenio, Parcelamiento Camino Real, Lomas del Campo, Parcelamiento Estancia Anauco, Terrazas de Santa Inés, La Bonita, Parcelamiento San Juan y los Hornitos (Miravila), La Trinidad, Sorocaima, Los Topitos, Granjerías La Trinidad, Monte Pino, Loma de Los Mangos, Monte Alto, Zona Protectora El Volcán, Altos de Surima, Sector Los Guayabitos, Finca La Milagrosa, El Volcán, Conjunto Residencial Loma Real, Conjunto Residencial Bosque Real, Manzanares, Conjunto Residencial Lomas de Terrabella, Parque Humboldt, La Ciudadela, Brisas del Prado, Los Riscos, lugar denominado Villas del Este, lugar denominado Agua Clara, Magnum y Centro Ítalo- Venezolano, El Refugio, Mirador de Los Campitos I y II, Conjunto Residencial Las Cumbres, Parcelamiento Francisco Anglade y Colinas de Bello Monte (manzanas de la 1 a la 7).</p>
D	<p>Urbanizaciones: El Cafetal, Santa Sofía, San Luis, Santa Paula, Caurimare, Santa Marta, Colinas de Los Ruices, Santa Rosa de Lima, Guaicay, Conjunto Residencial Santa Fe, Colinas de Manaure, Santa Fe Este, Santa Inés, San Miguel de La Guairita, Bosque de Oro, Alto Prado, Lomas de Prados del Este, Prados del Este, El Peñón, Colinas de Moser, Santa Gertrudis, Parcelamiento Arismendi, Parcelamiento El Morro, Parcelamiento San Andrés, Parcelamiento Las Cocuizas, Lomas de Club Hípico, Terrazas de Club Hípico, Parcelamiento, Sector Curumo, lugar denominado Ble y Tinoco, Santa Fe de Los Prados (Norte y Sur), Valle Alto y La Carolina.</p>
E	<p>Conjunto Residencial Las Danielas, Conjunto Residencial El Naranjal, Altos de Las Minas, Población Baruta: Casco de Baruta, Parcelamiento El Socorro, Sector Pejivalle, Conjunto Residencial La Guairita, Parcelamiento Coromoto, Barrialito, Finca Los Mangos, Sector La Guairita I, lugar denominado Altos del Socorro, Parcelamiento El Cielito, Charallavito, Piedra Azul, Los Bloques de La Trinidad. Barrios: Monterrey, San Pedrito, Polifibra y Bosque La Virgen.</p>

F	Las Minas de Baruta, Barrio Las Minitas, Parcelamiento Las Nayas, lugar denominado Quebrada Seca. Barrios: La Limonera, El Placer de María, Palomera, Calle Páez, La Cruz, Santo Domingo, Copacabana, Piedras Pintadas, La Acequia, Las Brisas, La Ceiba, Barrialito, lugar denominado Santo Domingo, Ojo de Agua, lugar denominado Surima, Fundo Lomas de Baruta, El Progreso, Gavilán, Pariaguán, Sisipa, San Andrés, La Hoyadita, San Joaquín, Turgua, lugar denominado El Campito, Sector Bucarito, La Eneca, La Salsa, Hacienda La Mata, Granjerías Monte Elena, Sector La Loma, Sector denominado El Balgrés, Piedras Azules, lugar denominado La Planada, Hoyo de la Puerta, lugar denominado Boquerón, Sartenejas, Luisa Cáceres, Sector Táchira, Las Caballerizas, El Café, La Unión, lugar denominado San Luis, Topo Los Mangos y Todavista, Santa Cruz del Este, El Rosario y El Güire.
---	--

- c) Tabla de Valores para el Cálculo (TVC) del avalúo catastral, conformadas por "Planta de Valores de la Tierra (PVT)" y "Tablas de Valores de la Construcción".

- e) **Servicios turísticos (clubes, hoteles y posadas):** 0,30%
 f) **Inmuebles mixtos o multiusos (Comercio/vivienda):** 0,40%

ARTÍCULO 21. Factores para el Cálculo.

A los fines de la aplicación de las disposiciones contenidas en este título, se entiende por:

1. **Tipo de uso:** Aquel que corresponde a la actividad que puede realizarse en un inmueble.
2. **Zonificación:** Sectores o zonas del municipio.
3. **Tabla de Valores para el Cálculo (TVC) del avalúo catastral:** Lista de bienes inmuebles a las cuales se les atribuye un grupo de identificación y un factor, que se aplicará sobre la base imponible correspondiente al inmueble.

CAPÍTULO III

DE LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 22. Alícuotas.

Las alícuotas aplicables para la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos, serán las siguientes:

- a) **Viviendas:** 0,25%
- b) **Locales comerciales, oficinas, galpones e industrias:** 0,60%
- c) **Terrenos con Uso Residencial:** 0,35%
- d) **Terrenos con Uso Comercial, Industrial o de Servicio:** 0,50%

ARTÍCULO 23. Determinación del impuesto.

El monto del impuesto anual sobre inmuebles urbanos y periurbanos, se determinará multiplicando el Valor Catastral (VC) que es el producto de multiplicar los metros cuadrados del inmueble, por el valor unitario establecido en la Tabla de Valores para el Cálculo del avalúo catastral, por la alícuota establecida en el artículo anterior, según las disposiciones de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 24. Liquidación.

La liquidación del impuesto será efectuada trimestralmente, el primer (1°) día de cada mes inicio de trimestre, y tomando como unidad de medida para el cálculo, el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), en su equivalente en bolívares al último día hábil del mes inmediatamente anterior.

Los contribuyentes o responsables deberán efectuar el pago del impuesto liquidado dentro del primer mes cabeza de cada trimestre.

CAPÍTULO IV

DE LA DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE OFICIO

ARTÍCULO 25. Liquidación de oficio.

La Administración Tributaria Municipal podrá determinar y liquidar de oficio sobre base presunta, cuando el contribuyente no proporcione los elementos de juicio requeridos para practicar la determinación sobre base cierta y a la Administración Tributaria Municipal le fuese imposible obtener por sí misma dichos elementos. En este caso, subsiste la responsabilidad por las diferencias que pudieren corresponder derivadas de una posterior determinación sobre base cierta.

**TÍTULO IV
DEL PAGO DEL IMPUESTO****CAPÍTULO I
DEL PAGO****ARTÍCULO 26. Pago del impuesto.**

El impuesto sobre inmuebles urbanos deberá ser pagado trimestralmente en la forma prevista en esta ordenanza, y atendiendo al siguiente cronograma:

- 1. Primer trimestre:** deberá ser pagado durante el mes de enero de cada año.
- 2. Segundo trimestre:** deberá ser pagado durante el mes de abril de cada año.
- 3. Tercer trimestre:** deberá ser pagado durante el mes de julio de cada año.
- 4. Cuarto trimestre:** deberá ser pagado durante el mes de octubre de cada año.

PARÁGRAFO ÚNICO: Solo dentro del primer mes del primer trimestre de cada año se podrá pagar la totalidad de los cuatro trimestres, en un pago único, con una rebaja del diez por ciento (10%) del impuesto anual, debiendo el contribuyente para gozar de esta rebaja, estar solvente con los impuestos anteriores.

ARTÍCULO 27. Actualización de deuda tributaria.

Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que se hubieren satisfecho las obligaciones tributarias contenidas en esta ordenanza, se causará de pleno derecho la actualización de la expresión en el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), atribuido a la deuda tributaria.

ARTÍCULO 28. Actualización al momento del pago:

Las expresiones en el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), correspondientes a las deudas tributarias señaladas en el artículo anterior, deberán ser pagadas, al tipo de cambio vigente al momento del pago.

**CAPÍTULO II
DE LA SOLVENCIA****ARTÍCULO 29. Exigencia de la solvencia.**

Para la transmisión de la propiedad del inmueble por cualquier título y para realizar cualquier trámite ante las dependencias del Municipio Baruta, se exigirá estar solvente con el pago del impuesto.

ARTÍCULO 30. Solvencia.

La Administración Tributaria Municipal podrá emitir certificado de solvencia impreso o digital válido hasta por tres (3) meses, a los contribuyentes que hayan dado cumplimiento a sus deberes formales y pagado las planillas de liquidación exigibles.

A las solvencias solicitadas por los contribuyentes, responsables o terceros con interés legítimo, para acreditar el cumplimiento de obligaciones tributarias reguladas en esta ordenanza, se le aplicarán las normas sobre certificación de solvencias previstas en el Código Orgánico Tributario.

PARÁGRAFO ÚNICO: En los casos de los contribuyentes que hayan dado cumplimiento a sus deberes formales, en el mes de enero cancelando la anualidad del impuesto, se les podrá otorgar certificado de solvencia hasta por doce (12) meses.

ARTÍCULO 31. Requisitos para solicitud de solvencia.

Para solicitar la solvencia los contribuyentes, responsables o terceros con interés legítimo, deberán estar al día con todos los impuestos y servicios municipales y consignarán ante la Administración Tributaria Municipal, la planilla de solicitud correspondiente en el formato suministrado y acompañará la planilla de los siguientes requisitos:

1. Cédula catastral del año en curso.
2. Comprobante que acredite el pago de la tasa administrativa, cuyo monto estará establecido en

la Ordenanza de Tasas por Uso de Bienes Municipales y Prestación de Servicios Administrativos.

3. Autorización simple, en caso de no ser el titular, con copia de la cédula de identidad del autorizado.

ARTÍCULO 32. Cuenta para el pago de inmuebles.

La Administración Tributaria Municipal deberá asignar un número de cuenta por cada inmueble sujeto al pago del impuesto establecido en esta ordenanza, en la que se anotará el nombre del propietario y del responsable, asimismo se dejará constancia de los cambios que ocurran en el valor del mismo, los impuestos liquidados, pagados o adeudados, las actualizaciones de deuda tributaria y sanciones.

ARTÍCULO 33. Liquidación complementaria.

Los pagos que se hagan, serán a cuenta del impuesto causado, sin perjuicio de las verificaciones posteriores que haga la Administración Tributaria Municipal. Si de tales verificaciones resultare que el contribuyente ha pagado menos del impuesto correspondiente, se efectuarán las correcciones necesarias mediante la respectiva liquidación complementaria, en cambio si se hubiere pagado más, se harán las rectificaciones y ajustes necesarios y se le reconocerá al sujeto pasivo el derecho a rebajar en sus próximas declaraciones el monto pagado en exceso.

TÍTULO V

DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y REBAJAS

ARTÍCULO 34. Exenciones.

Estarán exentos del pago de impuesto establecido en esta ordenanza los siguientes:

1. La República Bolivariana de Venezuela y el estado Miranda por la propiedad de los inmuebles del dominio público o privado. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o explotación por particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, no operará la exención.
2. El Municipio Baruta, los institutos autónomos municipales y los demás entes jurídicos que formen parte de la administración

descentralizada del municipio, por la propiedad de sus inmuebles.

3. Otros estados y municipios de la República Bolivariana de Venezuela, por la propiedad de los inmuebles del dominio público o privado, cuando exista reciprocidad de trato fiscal.
4. Las iglesias, monasterios, conventos o residencia de las comunidades y aquellas comunidades religiosas por la propiedad de sus inmuebles destinados a cultos religiosos abiertos al público.
5. Los Estados extranjeros por la propiedad de sus inmuebles destinados a sus embajadas y sedes consulares, cuando exista reciprocidad de trato fiscal.
6. Los propietarios de terrenos no construidos, en los cuales, por sus características físicas o geológicas, alguna disposición vigente prohíba en forma absoluta cualquier tipo de edificación o uso, previa constancia expedida por la dirección con competencia en materia de ingeniería de la Alcaldía de Baruta del Municipio Baruta, mientras persistan dichos impedimentos.
7. Los propietarios de inmuebles que hayan sido objeto de expropiación, desde la fecha de publicación del respectivo Decreto, o desde la fecha en que se hubiese iniciado la ocupación temporal, si éste fuese el caso.
8. Los propietarios de inmuebles que se hubiesen declarado patrimonio histórico, artístico o arqueológico y como tales, sujetos a limitaciones en su uso o reconstrucción.
9. Los institutos o comunidades que desarrollen actividades educativas, por los inmuebles de su propiedad y conformes a la zonificación, destinados a la educación, siempre y cuando estén inscritos en el Ministerio con competencia en materia de educación.
10. Los propietarios de inmuebles utilizados como sedes de las asociaciones de vecinos o consejos comunales.
11. Los propietarios de inmuebles que se encuentren invadidos por construcciones ilegales hechas por terceros, siempre que los propietarios no perciban ninguna contraprestación por el uso de los mismos.
12. Los propietarios mayores de sesenta (60) años, respecto de los inmuebles que hayan declarado como vivienda principal, siempre y cuando residan en el mismo y se encuentren solventes

con el pago del impuesto aquí regulado al momento en que resulte procedente dicho beneficio. En caso de comunidad ninguno de los comuneros será menor de sesenta (60) años.

13. Las sucesiones, respecto del inmueble declarado como vivienda principal en la respectiva declaración sucesoral, procederá de acuerdo a los siguientes supuestos:
 - a) Cuando el cónyuge sobreviviente sea mayor de sesenta (60) años, resida en el mismo y se encuentre solvente con el pago de este impuesto al momento en que resulte procedente dicho beneficio.
 - b) Cuando todos los hijos herederos sean menores de dieciocho (18) años, no emancipados, no tengan padres sobrevivientes y se encuentren solventes del pago de este impuesto al momento en que resulte procedente dicho beneficio.
14. Las asociaciones sin fines de lucro, por la propiedad de inmuebles destinados a usos culturales, deportivos y asistenciales.
15. Los inmuebles propiedad de las personas que gocen de una pensión de invalidez debidamente otorgada por el órgano con competencia en la materia.

ARTÍCULO 35. Exoneraciones.

El Alcalde del Municipio Baruta, previa aprobación otorgada por el Concejo Municipal mediante acuerdo aprobado por las dos terceras (2/3) partes de sus integrantes, podrá acordar la exoneración, total o parcial del pago del impuesto en los siguientes casos:

1. Los propietarios de inmuebles declarados inhabitables por los órganos o entes competentes por causas de calamidad pública, tales como; derrumbes, inundaciones, terremotos o incendios, mientras dure la inhabitabilidad.
2. Los propietarios de inmuebles que deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública.

El acuerdo del Concejo Municipal que autorice al Ejecutivo Municipal para conceder el beneficio, deberá ser publicado en la Gaceta Municipal y las exoneraciones serán acordadas por los plazos y con las formalidades previstas en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, la Ordenanza de Hacienda Pública

Municipal y la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios.

ARTÍCULO 36. Rebajas.

A los efectos del impuesto de inmuebles urbanos y periurbanos, se establecen las siguientes rebajas:

- a) Los contribuyentes o responsables que dentro del primer mes de cada año cancelen la totalidad de los cuatro trimestres del año en curso, se les rebajará el diez por ciento (10%) del impuesto de la sumatoria de los cuatro trimestres, debiendo estar solvente con las deudas anteriores, relacionadas con este impuesto al momento en que resulte procedente dicho beneficio.
- b) Para aquellos contribuyentes cuyos inmuebles sean declarados de interés patrimonial o municipal se les rebajará el veinte por ciento (20%) del impuesto sobre inmuebles urbanos, a partir del año siguiente a la declaratoria respectiva. Adicionalmente, a estos inmuebles se les rebajará el sesenta por ciento (60%) cuando se realicen inversiones en su mantenimiento y conservación, durante los cinco (5) años siguientes a la realización de las obras. A tal efecto, los contribuyentes o responsables deberán presentar informe de los trabajos a realizar para su aprobación por parte del Comité Técnico de Promoción y Valoración de los Bienes de Interés Municipal, y una vez realizadas las obras deberán ser verificadas por la dirección con competencia en materia de ingeniería municipal de la Alcaldía del Municipio Baruta.
- c) Los inmuebles que estén habitados por sus propios dueños y hayan sido declarados como vivienda principal, gozarán de una rebaja, equivalente al veinte por ciento (20%) del impuesto que le corresponda pagar según esta ordenanza.

ARTÍCULO 37. Aplicación de los beneficios.

Para la aplicación de los beneficios fiscales de exoneración, exención y rebajas previstos en esta ordenanza, el contribuyente deberá pagar el impuesto sobre inmuebles urbanos y periurbanos, actualización de deuda y multas pendientes hasta el momento que les sea otorgada la exoneración o rebaja o cuando su situación fáctica encuadre dentro de los supuestos de exención previstos en el artículo 34 del presente instrumento normativo. En todo momento la

Administración Tributaria Municipal podrá ejercer las acciones de cobro e intimación, de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico Tributario.

La exención y la rebaja, surtirán efectos desde el momento que las mismas sean tramitadas y opuestas ante la Administración Tributaria Municipal, bajo las condiciones establecidas para ello.

La exoneración acordada comenzará a surtir efecto a partir del trimestre siguiente al del otorgamiento.

ARTÍCULO 38. Solicitud del beneficio de exención.

El contribuyente del impuesto que aspire gozar del beneficio de exención previsto en esta ordenanza, deberá dirigir a la Administración Tributaria Municipal la solicitud respectiva, la cual hará mediante un escrito o carta explicativa del motivo de la solicitud, en donde expresará los datos del inmueble, las razones y causales en que fundamentan la solicitud, acompañada de los soportes que confirmen el tipo de exención a solicitar.

Para los casos establecidos en el artículo 34, numerales 12, 13 y 15 de la presente ordenanza, deberán anexar a la solicitud:

1. Copia de la cédula de identidad del titular donde se evidencie la edad y copia del documento de vivienda principal.
2. Copia de la declaración sucesoral donde conste la declaratoria del inmueble como vivienda principal y se identifique a los herederos, acompañada de la copia de las cédulas de identidad de los mismos.
3. Copia de la constancia de pensión de invalidez debidamente otorgada por el órgano con competencia en la materia.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las exenciones operarán cuando se den los supuestos de hecho establecidos en cada caso. La Administración Tributaria Municipal, podrá a petición del interesado otorgar constancia de la aplicación del beneficio.

ARTÍCULO 39. Solicitud del beneficio de exoneración y rebaja.

El sujeto obligado al pago del impuesto que aspire gozar del beneficio de exoneración previsto en esta ordenanza, deberá dirigir a la Administración Tributaria Municipal, la solicitud respectiva mediante un escrito o carta explicativa del motivo de la solicitud, en la que

expresará los datos del inmueble y las razones o causales en las que fundamenta la solicitud, acompañada de los soportes respectivos.

ARTÍCULO 40. Extinción del beneficio.

Cuando se produzca la transmisión de la propiedad de inmuebles urbanos de un sujeto pasivo exento o exonerado a otro que no goce del beneficio, la obligación de pago comenzará a partir del trimestre inmediatamente siguiente a aquel en que se verifique la protocolización.

Cuando la transmisión de la propiedad se produzca entre un sujeto que no goce del beneficio de exención o exoneración a otro que si goce de alguno de estos beneficios, la exención o exoneración comenzará a partir del momento en que sean tramitadas y opuestas ante la Administración Tributaria Municipal, y se verifique la protocolización.

ARTÍCULO 41. Procedencia de las exenciones, exoneraciones y rebajas.

Los supuestos de hecho previstos en esta ordenanza, para el reconocimiento de exenciones o rebajas; o en el caso del otorgamiento de exoneraciones, deberán ser interpretados de forma restrictiva, no pudiendo la Administración Tributaria Municipal o cualquier otro funcionario facultado, aplicarlos mediante interpretaciones extensivas, sin menoscabo de la responsabilidad del funcionario que incumpla con lo previsto en esta ordenanza.

TÍTULO VI

DE LAS FACULTADES Y PROCEDIMIENTOS

CAPÍTULO I

DE LAS FACULTADES

ARTÍCULO 42. Facultades de la Dirección de Catastro y la Administración Tributaria Municipal.

La Dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta y la Administración Tributaria Municipal, tendrán las más amplias facultades de verificación, fiscalización y determinación, en aplicación de lo previsto en esta ordenanza.

ARTÍCULO 43. Facultades de verificación, fiscalización y determinación.

La dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta y la Administración Tributaria Municipal, tendrán amplias facultades de fiscalización, vigilancia e investigación, en todo lo relativo a la aplicación de esta ordenanza, inclusive en los casos de exenciones y exoneraciones; pudiendo ejercer entre otras atribuciones las siguientes:

1. Verificar en cualquier momento el cumplimiento de lo previsto en esta ordenanza.
2. Examinar cualquier documentación que permita comprobar la existencia de la propiedad de inmuebles en jurisdicción del municipio.
3. Emplazar a los contribuyentes para que contesten los interrogatorios que se les pudiese formular, a fin de determinar la existencia de derechos a favor del Fisco Municipal.
4. Exigir al contribuyente o al responsable la exhibición de documentos, en los cuales pudiese constar la propiedad de inmuebles; así como exigir su comparecencia ante la autoridad administrativa, a fin de proporcionar la información que le sea requerida.
5. Requerir información a terceros, que en virtud de la actividad a la cual se dedican o por su relación con bienes del contribuyente, pudiesen conocer sobre las propiedades inmobiliarias del mismo; así como exigirles la exhibición de la documentación que repose en su poder y que se relacione o vincule con las obligaciones establecidas en esta ordenanza.
6. Practicar inspecciones en locales, oficinas e inmuebles, ocupados o utilizados, por cualquier título, por los contribuyentes o responsables.
7. Realizar procedimientos de fiscalización, determinación y cobro, a los efectos de verificar el impuesto causado por la propiedad de un inmueble urbano o periurbano ubicado en la jurisdicción del Municipio Baruta.
8. Las demás señaladas por las leyes y ordenanzas que regulen la materia.

Las verificaciones y fiscalizaciones que realice la Administración Tributaria Municipal, se harán de acuerdo a los procedimientos establecidos en la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios y el Código Orgánico Tributario y darán origen a las actuaciones allí previstas.

ARTÍCULO 44. Fiscalizaciones.

La Administración Tributaria Municipal podrá, en cualquier momento, realizar fiscalizaciones y otras actuaciones, con el fin de verificar si se ha dado cumplimiento a las obligaciones previstas en esta ordenanza. Las fiscalizaciones serán debidamente autorizadas mediante providencia administrativa motivada por el superintendente o por el funcionario en quien éste delegue esa función.

Si de las fiscalizaciones y verificaciones efectuadas se constatarán diferencias entre el impuesto liquidado y el impuesto causado, se procederá en consecuencia a remitir el caso a la Dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta, a fin de realizar la revisión y corrección del oficio respectivo en el registro catastral, cédula catastral o el sistema de recaudación, sin perjuicio de las sanciones correspondientes a que hubiere lugar.

CAPÍTULO II**DE LOS PROCEDIMIENTOS****ARTÍCULO 45. Determinación y liquidación de oficio.**

La Administración Tributaria Municipal, podrá determinar y liquidar de oficio el impuesto correspondiente, sobre base presuntiva, cuando el contribuyente no proporcione los elementos de juicio requeridos para practicar la determinación sobre base cierta y fuera imposible obtener los elementos necesarios para su cálculo. En este caso, subsiste la responsabilidad del contribuyente o responsable, sobre las diferencias que pudieren corresponder, derivadas de una posterior determinación sobre base cierta.

ARTÍCULO 46. Intimación al pago de deuda tributaria.

Cuando los sujetos pasivos incumplan con el pago del impuesto, actualización de deuda y sanciones, determinados y liquidados previamente, la Administración Tributaria Municipal procederá a intimar la deuda tributaria mediante escrito. Los sujetos pasivos dispondrán de un plazo de cinco (5) días hábiles para proceder al pago de los tributos y accesorios intimados, o para acreditar su pago.

PARÁGRAFO ÚNICO: En los casos de incumplimiento de la intimación por parte de contribuyentes o responsables comerciales, industriales, prestadores de

servicios o cualquier otra tipología, que no sea atribuible a viviendas unifamiliares o multifamiliares; la Administración Tributaria Municipal, podrá aplicar la sanción de cierre, hasta tanto se dé cumplimiento a la obligación del pago de la deuda tributaria intimada.

ARTÍCULO 47. Convenio de pago por deuda morosa de inmuebles.

Excepcionalmente, en casos particulares, y siempre que los derechos del Fisco Municipal queden suficientemente garantizados, la Administración Tributaria Municipal, con base a las verificaciones y estudios realizados de las deudas morosas de inmuebles, podrá realizar convenimientos de pago con los deudores morosos sobre la base de un pago inicial del cuarenta por ciento (40%) de la deuda líquida exigible, por la diferencia el contribuyente aceptará giros mensuales, en un número no mayor a seis (06).

La Sindicatura Municipal o quien ésta designe para ello, elaborará el convenio respectivo, y realizará los trámites correspondientes para su suscripción. Una vez suscrito el convenio el mismo se remitirá para conocimiento de la Administración Tributaria Municipal, a fin de verificar el cumplimiento del convenio y la obtención del finiquito de la deuda.

TÍTULO VII

DE LAS NOTIFICACIONES, RECURSOS Y PRESCRIPCIÓN

CAPÍTULO I

DE LAS NOTIFICACIONES Y RECURSOS

ARTÍCULO 48. Notificación de los actos de naturaleza tributaria.

Las notificaciones relacionadas con la liquidación y determinación del impuesto, los reparos, inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, se practicarán conforme a lo previsto en el Código Orgánico Tributario y en la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios.

ARTÍCULO 49. Notificación de actos de naturaleza administrativa.

Las notificaciones relacionadas con las funciones de control y seguimiento, por parte de la dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del

Municipio Baruta y la Administración Tributaria Municipal, se practicarán conforme a lo previsto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y la ordenanza que rige la materia.

ARTÍCULO 50. Preferencia de las notificaciones electrónicas.

Sin menoscabo de lo previsto en los artículos precedentes, la Administración Tributaria Municipal podrá efectuar la notificación de los actos administrativos y tributarios, dándole preferencia a la notificación electrónica, mediante los correos electrónicos certificados suministrados por los contribuyentes, responsables o administrados, al momento de su inscripción en la Oficina Virtual, en atención a las disposiciones derivadas del marco jurídico que regule las actuaciones electrónicas y las firmas digitales.

PARÁGRAFO ÚNICO: El correo registrado por el contribuyente o responsable, en la Oficina Virtual de la Administración Tributaria Municipal al momento de su inscripción, se considerará como medio efectivo para las notificaciones previstas en este capítulo, siempre que se garantice la recepción de la notificación, mediante el comprobante respectivo.

ARTÍCULO 51. Recursos.

Los recursos contra los actos de efectos particulares, dictados en aplicación de esta ordenanza y de naturaleza administrativa o tributaria, podrán ser recurridos, atendiendo a la naturaleza de cada acto, a través de los medios de impugnación previstos en la ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y el Código Orgánico Tributario, respectivamente.

CAPÍTULO II

DE LA PRESCRIPCIÓN

ARTÍCULO 52. Prescripción.

Todo lo relativo a la prescripción de obligaciones tributarias y sus accesorios, así como las causales de interrupción y suspensión, se regirán por lo establecido en el Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 53. Interrupción de prescripción.

A los efectos de esta ordenanza y sin menoscabo de lo previsto en el Código Orgánico Tributario, serán causales de interrupción de la prescripción:

1. El cambio de firma o de titular del inmueble, o cualquier actualización o modificación en la configuración física del mismo respecto de los datos del registro catastral.
2. La solicitud y posterior acreditación de estados de cuenta de inmuebles, para la solicitud de cualquier trámite ante el municipio.
3. Cualquier acción de cobro o reconocimiento de la deuda tributaria, realizada por la Administración Tributaria Municipal, donde se exija el cumplimiento de la obligación del pago.

TITULO VIII DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 54. Tipos de sanciones aplicables.

Las sanciones aplicables por contravención a las normas previstas en la presente ordenanza son:

1. Multas.
2. Clausura temporal del establecimiento comercial, industrial, oficina, hoteles, posadas y clubes.

ARTÍCULO 55. Concurrencia.

Cuando concurren dos o más ilícitos tributarios sancionados con penas pecuniarias, se aplicará la sanción más grave aumentada con la mitad de las otras sanciones. Si las sanciones son iguales, se aplicará cualquiera de ellas aumentada con la mitad de las restantes.

ARTÍCULO 56. Concurrencia de otras sanciones.

Cuando concurren dos o más ilícitos tributarios sancionados con multas o cualquier otra sanción que por su naturaleza no sean acumulables, se aplicarán conjuntamente.

ARTÍCULO 57. Término medio.

Cuando la sanción a aplicar se encuentre entre dos límites, se aplicará el término medio que se obtiene sumando los dos números y tomando la mitad; se le

reducirá hasta el límite inferior o se le aumentará al superior según el mérito de las respectivas circunstancias atenuantes o agravantes que concurren en el caso concreto, debiendo compensarlas cuando las haya de una u otra especie.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando la sanción a aplicar no se encuentre entre dos límites, se aplicará esta sin considerar atenuantes o agravantes.

ARTÍCULO 58. Circunstancias agravantes.

Son circunstancias agravantes:

1. La reincidencia.
2. La condición de funcionario o empleado público que tengan sus coautores o partícipes.
3. La magnitud monetaria del perjuicio fiscal y la gravedad del ilícito.

PARÁGRAFO ÚNICO: Habrá reincidencia cuando el imputado después de una sentencia o resolución definitivamente firme, cometiere uno o varios ilícitos tributarios de la misma índole durante los cinco (5) años contados a partir de la determinación de aquellos.

ARTÍCULO 59. Circunstancias atenuantes.

Son circunstancias atenuantes:

1. El grado de instrucción del infractor.
2. La conducta que el autor asuma en el esclarecimiento de los hechos.
3. La presentación del pago de la deuda para regularizar el crédito tributario.
4. El cumplimiento de los requisitos omitidos que puedan dar lugar a la imposición de la sanción.
5. Las demás circunstancias atenuantes que resulten de los procedimientos administrativos o judiciales, aunque no estén previstas expresamente por la Ley.

ARTÍCULO 60. Plazo para el pago de multas.

Las sanciones establecidas en este título, se aplicarán sin perjuicio del pago de los tributos y sus accesorios. El plazo para el pago de multas será de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la resolución que la impone.

Las sanciones pecuniarias, que tomen como referencia el tipo de cambio de la moneda de mayor valor

publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), deberán ser pagadas tomando en consideración el valor vigente al momento del pago.

ARTÍCULO 61. Conversión de multas.

Las multas establecidas en esta ordenanza expresada en términos porcentuales, se convertirán al equivalente a las veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV) al momento de la comisión del ilícito, y se pagarán utilizando el valor de la misma que estuviere vigente para el momento del pago.

ARTÍCULO 62. Sanciones.

Serán sancionados en la forma prevista en este artículo:

1. Quienes no inscriban o actualicen el registro catastral, dentro de los plazos previstos en esta ordenanza, serán sancionados con multa de sesenta (60) veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), la cual deberá ser pagada tomando en consideración el valor vigente al momento del pago.
2. Quienes no comuniquen la transmisión de propiedad a la dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta, dentro de los plazos previstos en esta ordenanza, serán sancionados con multa de sesenta (60) veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), la cual deberá ser pagada tomando en consideración el valor vigente al momento del pago.
3. Quienes se nieguen a suministrar la información requerida, a mostrar los documentos que se le exige, o a permitir las fiscalizaciones de los funcionarios debidamente autorizados por la dirección con competencia en materia de catastro de la Alcaldía del Municipio Baruta o la Administración Tributaria Municipal, serán sancionados con multa equivalente a setenta (70) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV), la cual deberá ser pagada tomando en consideración el valor vigente al momento del pago.
4. Quienes no comparezcan ante la Administración Tributaria Municipal cuando ésta lo solicite, serán sancionados con multa equivalente a cien (100)

veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV), la cual deberá ser pagada tomando en consideración el valor vigente al momento del pago.

5. Quienes suministren información relativa a los datos para la inscripción o actualización en el registro catastral, en forma parcial, insuficiente o errónea, serán sancionados con multa equivalente a setenta (70) veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), la cual deberá ser pagada tomando en consideración el valor vigente al momento del pago.
6. Quienes alteren o falsifiquen documentos o suministren datos falsos, serán sancionados con multa de noventa (90) veces el tipo de cambio de la moneda mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), la cual deberá ser pagada tomando en consideración el valor vigente al momento del pago.
7. Quienes impidan por sí mismos, o por interpuesta persona, el ejercicio de las facultades de verificación, fiscalización y determinación de la Administración Tributaria Municipal, serán sancionados con multa equivalente a cien (100) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV).
8. Quienes causen una disminución ilegítima de impuestos, mediante la obtención indebida de exenciones, exoneraciones y otros beneficios fiscales, o por otros medios ilícitos, o quienes falsifiquen documentos protocolizados de adquisición del inmueble u otros documentos para obtener un provecho indebido, serán sancionados con multa entre el cien por ciento (100%) y el trescientos por ciento (300%) del tributo omitido.

ARTÍCULO 63. Sanción a los funcionarios.

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

1. No realicen, cuando sean procedentes, las liquidaciones de oficio, sobre base cierta o presunta, según sea el caso, con multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto del impuesto dejado de liquidar, si fuere el caso.

2. Acordasen rebajas, exenciones, exoneraciones o condonaciones del impuesto, de los intereses o de las sanciones pecuniarias, cuando ellas no estén previstas en este instrumento, con multa de cien por ciento (100%) del monto de la rebaja, exención, exoneración o condonación.
3. Que al realizar las liquidaciones de oficio o complementarias apliquen tarifas impositivas inferiores, con multa del cincuenta por ciento (50%) del monto del impuesto que resulte de la liquidación.
4. Quien modifique o altere los datos de un contribuyente, su tipología, clasificación o ubicación, para favorecerlo en detrimento de los intereses del Municipio Baruta, será sancionado con un cien por ciento (100%) del impuesto que debió pagar el contribuyente, sin menoscabo de las sanciones disciplinarias o administrativas, que deriven de su conducta dolosa.

ARTÍCULO 64. Juicio Ejecutivo.

El juicio ejecutivo previsto en este título, se regirá por las disposiciones establecidas en el Código Orgánico Tributario.

**TÍTULO IX
DISPOSICIONES FINALES**

ARTÍCULO 65. Tablas de Valores para el Cálculo.

Formarán parte integral de la presente ordenanza las Tablas de Valores para el Cálculo (TVC), las cuales estarán conformadas por "Planta de Valores de la Tierra (PVT)" y "Tablas de Valores de la Construcción" de conformidad a lo previsto en la Ley orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Ministerio del Poder Popular con competencia en Economía y Finanzas, previa aprobación del Consejo Superior de Armonización Tributaria podrá ajustar la Planta de Valores de la Tierra y las Tablas de Valores de la Construcción, en dicho caso el Alcalde remitirá la propuesta de ajuste correspondiente, para su aprobación mediante acuerdo por parte del Concejo Municipal del Municipio Baruta.

ARTÍCULO 66. Derogatoria.

Se deroga la Ordenanza sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Baruta, publicada en Gaceta Municipal N° 071-03/2022 Extraordinario de fecha 25 de marzo de 2022.

ARTÍCULO 67. Vigencia.

Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en Gaceta Municipal, salvo lo dispuesto en el artículo 68 de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 68. Vigencia diferida.

Lo relativo a la determinación y liquidación del impuesto, se aplicará a partir del primero (1°) de enero del año 2025.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Baruta del estado Miranda, a los veinte (20) días del mes de diciembre dos mil veinticuatro (2024).

Año 214° de la Independencia y 165° de la Federación.


ARMANDO MACHADO
 Presidente del Concejo Municipal


GERALDINE SANTANDER
 Secretaria Municipal

República Bolivariana de Venezuela
 estado Bolivariano de Miranda
 Municipio Baruta

Publíquese y Ejecútese.

Baruta, 27 de diciembre de 2024


DARWIN GÓNZALEZ PADILLA
 Alcalde del Municipio Baruta
 DESPACHO DEL ALCALDE

ANEXOS

TABLAS DE VALORES PARA EL CÁLCULO (TVC)

PLANTA DE VALORES DE LA TIERRA (PVT)

TIPO	Clasificación del Terreno	TCMMV/M ²
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 y D)	6
D1	Terreno urbanizable hasta 5.000 M ²	3
D2	Terreno urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 M ²	3
D3	Terreno urbanizable desde 50.001 M ² en adelante	2
E1	Terreno rural hasta 5.000 M ² incluido en la poligonal urbana	2
E2	Terreno rural desde 5.001 hasta 50.000 M ² incluido en la poligonal urbana	1,5
E3	Terreno rural desde 50.001 M ² en adelante incluido en la poligonal urbana	1

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLAS DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN

TABLA No. 1	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES I					
	SISTEMA APÓRTICO - sin sótano y con ascensor					
TIPO	A	B	C	D	E	F
TCMMV / M ²	80	70	50	40	25	20

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 2	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES II					
	SISTEMA APÓRTICO - con sótano y con ascensor					
TIPO	A	B	C	D	E	F
TCMMV / M ²	540	90	75	60	45	30

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 3	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES III					
	Sin sótano y sin ascensor					
	A	B	C	D	E	F
TCMMV / M2	300	80	70	50	40	20

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No.4	VIVIENDAS MULTIFAMILIARES IV	
	GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA (GMVV)	
TIPO	Edificios INAVI	Edificios GMVV
TCMMV / M2	20	15

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 5	VIVIENDAS UNIFAMILIARES V (TCMMV / M2)					
	A	B	C	D	E	F
QUINTA	500	80	70	60	40	30
CASA/QUINTA	470	80	60	50	40	25
CASA	400	70	50	40	30	20
CASA COLONIAL	320	55	40	30	20	15
CASA GMVV	15	15	10	10	8	7
VIVIENDA AUTOCONSTRUCCIÓN	15	40	30	25	20	12

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 6	COMERCIO (TCMMV / M2)					
	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	680	110	100	80	65	50
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	650	100	90	80	60	40

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 7	OFICINAS (TCMMV / M2)					
TIPO	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	650	110	90	80	60	40
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	600	100	85	70	55	35

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 8	INDUSTRIAS (TCMMV / M2)				
Uso	Industria altamente tecnificada activa (Más de 50% de su capacidad)	Industria altamente tecnificada inactiva (Menos del 50% de su capacidad)	Industria medianamente e tecnificada y activa	Industria medianamente tecnificada e inactiva	Depósito y almacén
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	100	80	65	50	40
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	90	75	60	45	30

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

TABLA No. 9	SERVICIOS TURÍSTICOS (TCMMV / M2)				
TIPO	A	B	C	D	E
HOTELES/POSADAS Y SIMILARES	130	100	90	75	55
CLUBES Y MARINAS	120	100	80	70	50

TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).