

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO ZULIA  
CONCEJO MUNICIPAL DE CABIMAS  
AÑO XXXIII  
213° - 164°**



**GACETA MUNICIPAL N° 01  
EXTRAORDINARIA N° 03**

**(ENERO-FEBRERO-MARZO 2024)  
SESION EXTRAORDINARIA N° 02  
FECHA: 11-01-2024**

**REFORMA PARCIAL Y ADECUACIÓN DE LA ORDENANZA DEL IMPUESTO  
SOBRE INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO CABIMAS DEL ESTADO  
ZULIA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LOCAPTEM**

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA**  
**ESTADO ZULIA**  
**MUNICIPIO CABIMAS**

Promulgación de la **REFORMA PARCIAL Y ADECUACION DE LA ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS**, de conformidad con lo previsto en el artículo 88 numeral 12 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Despacho del Alcalde del Municipio Cabimas del estado Zulia, a los Once (11) días del mes de Enero del año Dos mil veinticuatro (2.024). Años: 213° de la Independencia y 164° de la Federación.

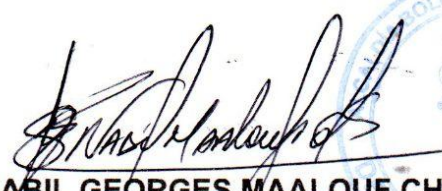
Cúmplase, Publíquese y Ejecútese.



  
**Presidente del Concejo Municipal**

  
**Secretario del Concejo Municipal**



  
**NABIL GEORGES MAALOUF CHANDA**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO CABIMAS**

Según Proclamación de fecha 23 de noviembre de 2021, emitida por la Junta Electoral Municipal, y Juramentación efectuada por ante el Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria N° 02, en fecha 09 de diciembre de 2021, publicada en Gaceta Municipal N° 04, Extraordinaria N° 02 de igual fecha.

DADO, FIRMADO Y SELLADO EN EL SALÓN DONDE CELEBRA SUS SESIONES  
EL CONCEJO DEL MUNICIPIO CABIMAS DEL ESTADO ZULIA, EN SESION  
EXTRAORDINARIA N° 02 DE FECHA: 11 DE ENERO DE 2024, AÑO 213° DE LA  
INDEPENDENCIA Y 164° DE LA FEDERACIÓN.



DIOS Y FEDERACION



FDO. ANGEL MATA  
PRESIDENTE

FDO. YONATHAN RIVAS  
SECRETARIO



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA**

**ESTADO ZULIA**

**MUNICIPIO CABIMAS**

El Concejo Municipal del Municipio Cabimas del estado Zulia, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 95 numeral 1 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

**REFORMA PARCIAL Y ADECUACIÓN DE ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE  
INMUEBLES URBANOS**

**TITULO I  
DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS Y LA ARMONIZACIÓN TRIBUTARIA  
MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Objeto y ámbito de aplicación**

Artículo 1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular el Tributo Municipal correspondiente al impuesto sobre inmuebles urbanos, en la jurisdicción del municipio Cabimas del estado Zulia, en el marco de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios año (2023).

**Facultad para crear el impuesto**

Artículo 2. Esta Ordenanza ejerce la facultad de autonomía que tiene el municipio Cabimas de crear por disposición constitucional y legal el impuesto sobre inmuebles urbanos, el cual es parte de los ingresos ordinarios del Municipio.

**Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los  
Estados y Municipios (LOCAPTEM).**

Artículo 3. El Municipio Cabimas del Estado Zulia en el marco de la Constitución, se acoge a la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, con el fin de propiciar la coordinación y armonización tributaria municipal. Este acuerdo entrará en vigencia a partir de la fecha de publicación en Gaceta Municipal de la presente Ordenanza.

**Principios de las relaciones fiscales**

Artículo 4. Las relaciones fiscales entre el Municipio Cabimas y sus contribuyentes estarán regidas por los principios de legalidad, potestad sancionatoria, autonomía, armonización,

coordinación, cooperación, seguridad tecnológica, subsidiaridad y cumplirán con estos principios, parámetros y limitaciones que se prevén en la Constitución, en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, así como las normas de armonización que sean dictadas a tales fines o que se establezcan mediante acuerdos entre los municipios, sin perjuicio de las establecida por la Asamblea Nacional.

### **Uso del TCM-BCV de mayor valor del Banco Central de Venezuela (BCV) como unidad de cuenta.**

Artículo 5. El Municipio Cabimas establece el uso del tipo de cambio del TCM-BCV de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (TCM-BCV) como unidad de cuenta dinámica para el cálculo de los tributos y sanciones, cobrando exclusivamente a partir de su equivalente en bolívares, de conformidad a como lo establece la LOCAPTEM.

La moneda de mayor valor será aplicada de la siguiente manera:

1. Para la determinación de la cuota exigible de gravamen de cada tipo de clasificación del terreno equivalente a la proporción de TCM-BCV/m<sup>2</sup>, que corresponde a la planta de valores unitarios para el cálculo del avalúo masivo del impuesto sobre inmuebles urbanos.
2. Para la determinación de la cuota exigible de gravamen de cada tipo de clasificación del terreno equivalente a la proporción del TCM-BCV/m<sup>2</sup>, que corresponde al valor de Construcción de las tablas unitarias para el cálculo del avalúo masivo del impuesto sobre inmuebles urbanos.
3. Para el pago de las multas que se determine a los contribuyentes, será exclusivamente la cantidad equivalente en bolívares a la proporción señalada en el régimen de infracciones y sanciones previstas en la presente Ordenanza y cuyo valor del tipo de cambio del TCM-BCV de mayor valor publicada por el BCV, será tomada de acuerdo al último día del mes anterior, según la información suministrada en el portal [www.bcv.org.ve](http://www.bcv.org.ve)
4. Para el pago de las tasas por servicios administrativos impositivos del impuesto sobre inmuebles urbanos, será exclusivamente la cantidad equivalente en bolívares a la proporción señalada en la Ordenanza de tasas administrativas por servicios impositivos y cuyo valor del TCM-BCV, será tomado de acuerdo al último día del mes anterior, según la información suministrada en el portal [www.bcv.org.ve](http://www.bcv.org.ve).

### **Sujetos a los lineamientos del Banco Central de Venezuela (BCV).**

Artículo 6. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria de Cabimas (SATRICA), estará sujeto a los lineamientos del Banco Central de Venezuela (BCV), en su condición de responsable de la rectoría del régimen cambiario, teniendo como marco regulatorio lo previsto en la LOCAPTEM y demás leyes relacionadas con la materia, en relación al uso

del TCM-BCV como unidad de cuenta dinámica para el cálculo de los tributos y sanciones inherentes al impuesto sobre inmuebles urbanos.

### **Órganos responsables**

Artículo 7. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria de Cabimas (SATRICA) y la Dirección de Catastro Municipal, son los órganos municipales responsables de dar cumplimiento a la presente Ordenanza, a la LOCAPTEM suscrita por el Municipio Cabimas.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) y la Dirección de Catastro Municipal, podrán presentar al alcalde o alcaldesa los proyectos de decreto reglamentario necesarios para establecer o modificar los trámites y procedimientos administrativos del impuesto sobre inmuebles urbanos, promoviendo el uso de sistemas de información, la simplificación de los trámites en materia tributaria y catastral.

### **Tipo de zonas según el acuerdo de armonización tributaria municipal**

Artículo 8. En el marco del acuerdo, se asumirá la clasificación por tipo de zonas dentro de las áreas urbanas del Municipio Cabimas, con características específicas de arquitectura, estructura, servicios y equipamiento urbano que define y otorga homogeneidad particular al valor de la Construcción y de la tierra.

#### **Tipo y caracterización de zonas dentro de las Áreas urbanas del Municipio Cabimas.**

Artículo 9. Para efectos de esta Ordenanza se considerarán el tipo y caracterización de zonas de las áreas urbanas que se señalan 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 videovigilada, vialidad pavimentada y con accesos exclusivos, controlados. Referidas a urbanizaciones con Infraestructura de buena calidad y data de Construcción de igual o menor de 30 años y edificaciones privadas de vivienda o comerciales de lujo.

**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, centro 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 30 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, centro 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 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, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción mayor de 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, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada. Referidas a comunidades con Infraestructuras no planificadas (sin permiso), de buena calidad, y data de construcción variables. Ubicadas generalmente dentro de la poligonal urbana 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 (sin permiso), de baja calidad constructiva (autoconstrucción) y data de Construcción variables. Ubicadas generalmente fuera de la poligonal urbana o áreas adyacentes.

**TIPO G:** Zonas de Industrias, Servicios Industriales y Comercio Industrial. Incluye todos los servicios de agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento correspondiente Institutos tecnológicos, escuelas técnicas y de oficios, estaciones de electricidad, estaciones de telefonía, plantas de tratamiento de agua potable y aguas negras, instalaciones de utilidad pública, servicios administrativos del gobierno nacional, estatal, regional y municipal, oficinas administrativas de industrias, comercios industriales y metropolitanos, Hoteles y equipamientos primarios, intermedios o generales de tipo recreativo y deportivo.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS**

#### **Hecho imponible**

Artículo 10. El impuesto sobre inmuebles urbanos recae sobre toda persona que tenga derechos de propiedad, u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Cabimas del estado Zulia, o los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos bienes.

#### **Sujeto pasivo en calidad de contribuyente**

Artículo 11. A los efectos de esta Ordenanza se considera sujeto pasivo en calidad de contribuyente a toda persona natural o jurídica propietaria de un inmueble urbano o de otro derecho real. En caso de una comunidad, cada uno de los comuneros responde en forma solidaria por los impuestos generados por los bienes de la comunidad.

#### **Sujeto pasivo en calidad de responsables**

Artículo 12. Son sujetos pasivos en calidad de responsables los siguientes:

1. Los titulares de derechos reales limitados sobre inmuebles urbanos.
2. El beneficiario de una concesión administrativa sobre inmuebles urbanos.
3. El propietario de la Construcción efectuada sobre terrenos nacionales, municipales o de cualquier otra entidad pública, con base en el valor de lo construido.
4. Los padres, los tutores y los curadores de los incapaces y de herencias yacentes, los directores, gerentes, administradores o representantes de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personalidad reconocida, los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los bienes de entes colectivos o unidades económicas que carezcan de personalidad jurídica, los mandatarios, respecto de los bienes que administren o dispongan, los síndicos y liquidadores de las quiebras.
5. Los liquidadores de sociedades, y los administradores judiciales o particulares de las sucesiones; los interventores de sociedades y asociaciones y los socios o accionistas de las sociedades liquidadas, son responsables solidariamente con el propietario, por el monto de los impuestos que correspondan a los inmuebles urbanos cuya administración y disposición ejercen.
6. El adquirente, por cualquier título, de un inmueble urbano, solidariamente con su causante, por los impuestos causados y no pagados hasta el momento de producirse la transmisión de la propiedad, salvo cuando la causa de la adquisición sea el resultado de una decisión judicial definitiva y firme.
7. Toda persona natural o jurídica, encargada por terceros para recibir rentas o arrendamientos producidos por inmuebles sujetos al pago de los impuestos previstos en esta Ordenanza están en la obligación de satisfacer por cuenta de su representado o mandante, el impuesto respectivo.

### **Base imponible**

Artículo 13. La base imponible del impuesto sobre inmuebles urbanos será el valor de los inmuebles propiedad de una persona natural o jurídica.

La determinación del valor del inmueble se hará partiendo del valor catastral de los mismos al multiplicar los metros cuadrados (m<sup>2</sup>) tanto del terreno como de la Construcción, por el precio corriente en el mercado del TCM-BCV, como unidad de cuenta para el cálculo dinámico de los tributos y sanciones con él % de la alícuota de gravamen exigible. El resultado de esta operación aritmética se convertirá en bolívares al valor del TCM-BCV, según la información suministrada en el portal [www.bcv.org.ve](http://www.bcv.org.ve)

PARÁGRAFO ÚNICO: Para la fijación del valor del mercado se deberán considerar además de los requerimientos de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, los parámetros de los tipos de zona y de la planta de valores unitarios de la Construcción para el cálculo del avalúo catastral, suscrito en el marco del acuerdo de armonización tributaria municipal.

### **Alícuota de Gravamen Uso Residencial**

Artículo 14. La alícuota de gravamen exigible del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos corresponde a la alícuota anual en porcentaje (%) según el tipo de inmueble urbano y las tablas N° 1, 2, 3, 4 y 5 del valor de la Construcción:

| Inmuebles                            |             | Tipo        | Alícuota |
|--------------------------------------|-------------|-------------|----------|
| Vivienda Multifamiliar (Apartamento) |             | A-B-C       | 0,28%    |
|                                      |             | D-E-F       | 0,18%    |
|                                      |             | GMVV        | 0,08%    |
| Vivienda Unifamiliar (Casa)          | Municipales | A-B-C-D-E-F | 0,33%    |
|                                      | Privadas    | A-B-C-D-E-F | 0,50%    |

PARÁGRAFO ÚNICO: A los efectos del presente artículo, se entenderá por municipales, las edificaciones unifamiliares residenciales construidas sobre ejidos o terrenos de propiedad municipal.

### **Alícuota de Gravamen Uso de Comercios y Oficinas**

Artículo 15. La alícuota de gravamen exigible del impuesto sobre inmuebles urbanos corresponde a la alícuota anual en porcentaje (%) según el tipo de Inmueble Urbano y las tablas N° 1, 7 y 9 del Valor de la Construcción:

| Inmuebles                               | Tipo        | Alícuota |
|-----------------------------------------|-------------|----------|
| Comercios, hoteles.                     | A-B-C-D-E-F | 0,8%     |
| Oficinas, locales en centro comerciales | A-B-C-D-E-F | 1%       |

PARÁGRAFO ÚNICO: A los efectos del presente artículo, se entenderá por comercio y hoteles en terrenos municipales, así como comercios y hoteles en terrenos privados, las edificaciones de uso comercial fuera de centros comerciales, construidas sobre ejidos o terrenos de propiedad municipal o privados.

#### **Alícuota de Gravamen Uso Industrial**

Artículo 16. La alícuota de gravamen exigible del impuesto sobre inmuebles urbanos corresponde a la alícuota anual en porcentaje (%) según el tipo de inmueble urbano y las tablas N° 8 del valor de la Construcción sobre terrenos ejidos o de propiedad municipal o terrenos privados de la siguiente forma:

| <b>Inmuebles</b>  | <b>Tipo</b> | <b>Alícuota</b> |
|-------------------|-------------|-----------------|
| <b>Industrias</b> | Tabla N° 8  | 0,40%           |

#### **Planta de Valores Unitarios de la tierra**

Artículo 17. La planta de valores unitarios de la tierra para el cálculo del avalúo catastral, se establecerá de acuerdo a los siguientes parámetros:

| <b>TIPO</b> | <b>TERRENO URBANO</b>                                                                                  | <b>TCM-BCV<br/>/m2</b> |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| A           | Uso residencial o comercial con todos los servicios de urbanismo.<br>Tipo A                            | 4,5                    |
| B           | Uso residencial o comercial con todos los servicios de urbanismo.<br>Tipo B                            | 3,5                    |
| C           | Uso residencial o comercial con todos los servicios de urbanismo.<br>Tipo C                            | 3                      |
| D1          | Terreno urbanizable hasta 5.000 m <sup>2</sup>                                                         | 1,5                    |
| D2          | Terreno urbanizable desde 5.001 m <sup>2</sup> hasta 50.000 m <sup>2</sup>                             | 1,2                    |
| D3          | Terreno urbanizable desde 50.001 m <sup>2</sup> , en adelante                                          | 1                      |
| E1          | Terreno rural hasta 5.000 m <sup>2</sup> , incluido en la poligonal urbana                             | 1                      |
| E2          | Terreno rural desde 5.001 m <sup>2</sup> hasta 50.000 m <sup>2</sup> , incluido en la poligonal urbana | 0,6                    |

|    |                                                                                        |     |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| E3 | Terreno rural desde 50.001 m <sup>2</sup> en adelante, incluido en la poligonal urbana | 0,3 |
| F  | Terrenos con Infraestructuras no planificadas                                          | 0,3 |
| G  | Terrenos para zonas industriales, servicios industriales y comercio industrial         | 1,2 |

#### **Definición tabla valores de Construcción**

Artículo 18. A efectos de esta Ordenanza se define como tabla de valores de la Construcción las categorías de las edificaciones elaboradas sobre las bases de sus características comunes y usos homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de construcción, para facilitar el avalúo masivo de las mismas.

#### **Tabla de valores unitarios de Construcción**

Artículo 19. La tabla de valores unitarios de la Construcción para el cálculo del avalúo catastral, se establecerá de acuerdo a los siguientes parámetros:

**Tabla N° 1**

| <b>VIVIENDAS MULTIFAMILIARES</b>          |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| SISTEMA APORTICADO                        |                     |
| Sin sótano y con ascensor                 |                     |
| <b>VALOR DE CONSTRUCCIÓN (TCM-BCV/m2)</b> |                     |
| <b>TIPO</b>                               | <b>(TCM-BCV/m2)</b> |
| A                                         | 40                  |
| B                                         | 33                  |
| C                                         | 25                  |
| D                                         | 19                  |
| E                                         | 12                  |
| F                                         | 8,5                 |

**Tabla N° 2**

| <b>VIVIENDAS MULTIFAMILIARES</b>          |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| SISTEMA APORTICADO                        |                     |
| Con sótano y con ascensor                 |                     |
| <b>VALOR DE CONSTRUCCIÓN (TCM-BCV/m2)</b> |                     |
| <b>TIPO</b>                               | <b>(TCM-BCV/m2)</b> |
| A                                         | 50                  |
| B                                         | 38                  |
| C                                         | 29                  |
| D                                         | 25                  |
| E                                         | 15                  |
| F                                         | 10                  |

**Tabla N° 3**

| <b>VIVIENDAS MULTIFAMILIARES</b>          |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| SISTEMA APORTICADO                        |                     |
| Sin sótano y sin ascensor                 |                     |
| <b>VALOR DE CONSTRUCCIÓN (TCM-BCV/m2)</b> |                     |
| <b>TIPO</b>                               | <b>(TCM-BCV/m2)</b> |
| A                                         | 50                  |
| B                                         | 40                  |
| C                                         | 31                  |
| D                                         | 28,5                |
| E                                         | 15                  |
| F                                         | 10                  |

**Tabla N° 4**

| <b>VIVIENDAS MULTIFAMILIARES</b><br>Gran Misión Vivienda Venezuela |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>VALOR DE CONSTRUCCIÓN (TCM-BCV/m2)</b>                          |                     |
| <b>TIPO</b>                                                        | <b>(TCM-BCV/m2)</b> |
| Edificios GMVV                                                     | 5                   |

**Tabla N° 5**

| <b>VIVIENDAS UNIFAMILIARES</b><br><b>VALOR DE CONSTRUCCIÓN (TCM-BCV/m2)</b> |     |    |    |    |    |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|----|----|----|----|----|
| <b>TIPO</b>                                                                 | A   | B  | C  | D  | E  | F  |
| Quinta                                                                      | 160 | 80 | 70 | 60 | 40 | 30 |
| Casa/Quinta                                                                 | 140 | 80 | 60 | 50 | 40 | 25 |
| Casa                                                                        | 100 | 70 | 50 | 20 | 14 | 9  |
| Casa Colonial                                                               | 90  | 55 | 40 | 14 | 10 | 8  |
| Casa GMVV                                                                   | 15  | 15 | 10 | 5  | 4  | 3  |
| Casa Inavi                                                                  | 20  | 13 | 9  | 5  | 4  | 3  |
| Vivienda AutoConstrucción                                                   | 15  | 12 | 8  | 4  | 3  | 2  |

**Tabla N° 6**

| <b>COMERCIO</b>                           |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| <b>VALOR DE CONSTRUCCIÓN (TCM-BCV/m2)</b> |          |          |          |          |          |          |
| <b>TIPO</b>                               | <b>A</b> | <b>B</b> | <b>C</b> | <b>D</b> | <b>E</b> | <b>F</b> |
| Con Propiedad Horizontal<br>(TCM-BCV/m2)  | 650      | 110      | 100      | 80       | 65       | 50       |
| Sin Propiedad Horizontal<br>(TCM-BCV/m2)  | 605      | 100      | 90       | 80       | 60       | 40       |

**Tabla N° 7**

| <b>OFICINAS</b>                           |          |          |          |          |          |          |
|-------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| <b>VALOR DE CONSTRUCCIÓN (TCM-BCV/m2)</b> |          |          |          |          |          |          |
| <b>TIPO</b>                               | <b>A</b> | <b>B</b> | <b>C</b> | <b>D</b> | <b>E</b> | <b>F</b> |
| Con Propiedad Horizontal<br>(TCM-BCV/m2)  | 208      | 110      | 90       | 80       | 60       | 40       |
| Sin Propiedad Horizontal<br>(TCM-BCV/m2)  | 185      | 100      | 85       | 70       | 55       | 35       |

**Tabla N° 8**

| <b>INDUSTRIAS</b>                         |           |           |           |           |           |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>VALOR DE CONSTRUCCIÓN (TCM-BCV/m2)</b> |           |           |           |           |           |
| <b>TIPO</b>                               | <b>I1</b> | <b>I2</b> | <b>I3</b> | <b>I4</b> | <b>I5</b> |
| Con Propiedad Horizontal (TCM-BCV/m2)     | 100       | 80        | 65        | 50        | 40        |
| Sin Propiedad Horizontal (TCM-BCV/m2)     | 90        | 75        | 60        | 45        | 30        |

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

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

I3: Industria medianamente tecnificada y active

I4: Industria medianamente tecnificada e inactive

I5: Deposito y almacen

**Tabla N° 9**

| <b>HOTELES/POSADAS</b>                    |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| <b>VALOR DE CONSTRUCCIÓN (TCM-BCV/m2)</b> |                     |
| <b>TIPO</b>                               | <b>(TCM-BCV/m2)</b> |
| A                                         | 100                 |
| B                                         | 95                  |
| C                                         | 90                  |
| D                                         | 75                  |
| E                                         | 55                  |

**Alícuota de gravamen inmuebles abandonados o enmontados**

Artículo 20. La alícuota de gravamen exigible del impuesto sobre inmuebles urbanos abandonados o enmontados tributarán con una alícuota del dos coma veinticinco por ciento (2,25%).

**Alícuota de gravamen inmuebles terrenos vacíos, en construcción, estacionamiento**

Artículo 21. La alícuota de gravamen exigible del impuesto sobre inmuebles urbanos aplicable a terrenos vacíos, en construcción, estacionamientos con asfalto, granzón o

concreto limpio y cercado, será fijado con una alícuota del uno coma cincuenta por ciento (1,50%).

#### **Avalúo catastral de edificaciones en estado de ruina**

Artículo 22. A los efectos de esta Ordenanza se consideran como "edificaciones en estado de ruina", aquellas declaradas como tales por la Dirección de Ingeniería Municipal y la Dirección de Catastro Municipal, para la determinación del avalúo catastral.

#### **Avalúo catastral de edificación en condominio**

Artículo 23. En caso de una edificación en condominio el avalúo catastral de cada apartamento o local apto para su venta en propiedad horizontal, se obtendrá prorrateando el valor total del inmueble considerado como una unidad en cuyo valor se incluye la cuota parte que en los bienes comunes corresponda a los locales o apartamentos, de acuerdo al contenido del respectivo documento de condominio y en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.

El impuesto se calculará en base al avalúo catastral que corresponda a cada local o apartamento para su venta en propiedad horizontal, conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LA LIQUIDACIÓN Y EL PAGO DEL IMPUESTO**

##### **Liquidación del impuesto**

Artículo 24. El impuesto sobre inmuebles urbanos se causa el primer día de cada año, el mismo se determina por año y se liquida de forma anual o trimestral.

La alícuota del gravamen exigible será liquidada por el sistema de información propio previsto por la Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA), mediante los siguientes mecanismos:

1. La alícuota en (%) multiplicará el valor del avalúo catastral de cada año (TCM-BCV/m<sup>2</sup>), reflejando un valor fiscal en Unidad de Cuenta al primer día del inicio de cada año.
2. A este valor fiscal se le multiplica por el valor del TCM-BCV, del último día del mes anterior.
3. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) reflejará exclusivamente a partir de su equivalente en bolívares el monto a pagar por el sujeto pasivo el primer día del primer mes de cada año o de cada trimestre.

PARÁGRAFO ÚNICO: el documento de avalúo catastral deberá ser del año en curso.

##### **Plazos para el pago del impuesto de manera espontánea**

Artículo 25. El plazo normal de pago de manera espontánea del impuesto liquidado, será

dentro de los primeros treinta (30) días del primer mes de cada año, lapso en el cual se mantendrá el monto exclusivamente en bolívares de la determinación de la alícuota de gravamen exigible realizada de manera automática por la Superintendencia Autónoma de Administración Tributaria de Cabimas (SATRICA), con el valor del TCM-BCV. En caso de que el contribuyente realice el pago de forma fraccionada trimestralmente deberá ser dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada trimestre.

#### **Formas electrónicas de pago aprobadas**

Artículo 26. El contribuyente o responsable, podrá pagar de manera espontánea por las formas de pago aprobadas y otras señaladas por El Servicio Autónomo de Administración Tributaria de Cabimas (SATRICA) en las entidades bancarias públicas o privadas en la que se apertura cuenta bancaria recaudadora a nombre del municipio Cabimas.

#### **Plazo máximo para el pago sin recargo**

Artículo 27. El plazo máximo para realizar el pago sin recargo por el retraso respectivo será desde los primeros 30 días del primer mes del año o si se cancela el tributo de manera trimestral será los primeros (5) días hábiles quedando los trimestres de la siguiente manera: Enero, Abril, Julio y Octubre.

PARÁGRAFO ÚNICO: En caso no de realizar el pago durante el primer mes del trimestre respectivo, se aplicará un recargo del 10% a la alícuota del gravamen exigible y se deberá pagar exclusivamente en bolívares el valor del TCM-BCV al momento de la oportunidad del pago.

#### **Prórrogas de carácter general para pagar el impuesto**

Artículo 28. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) podrá divulgar a través de las redes sociales creadas para tal fin, de manera excepcional y con carácter general, las prórrogas para el pago de las obligaciones no vencidas del impuesto sobre inmuebles urbanos cuando:

1. El normal cumplimiento de la obligación tributaria se vea impedido por caso fortuito, fuerza mayor o en virtud de hechos sobrevenidos y circunstancias excepcionales que afecten la economía del país o de los servicios básicos requeridos para el funcionamiento operativo del Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA).
2. Por nuevos requerimientos técnicos, tecnológicos y jurídicos que incidan en El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA).
3. Por epidemias o pandemias que afecten la salubridad pública de los contribuyentes y del personal El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA).

PARÁGRAFO PRIMERO: Las prórrogas del plazo para el pago respectivo concedido de conformidad con este artículo, no causarán los intereses moratorios previstos en el Decreto Constituyente mediante el cual se dicta el Código Orgánico Tributario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En los casos anteriores del plazo de prórroga concedido El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) el día hábil siguiente al término de la prórroga no tendrá servicio de atención al contribuyente, no obstante, realizará las actividades administrativas que hayan sido diferidas por la prórroga otorgada.

### **Resolución publicada en Gaceta Municipal de la planilla única de liquidación**

Artículo 29. El pago del impuesto sobre inmuebles urbanos, deberá ser pagado por los contribuyentes o responsables, sobre la base de la planilla única de liquidación expedida por el Servicio Autónomo de Administración Tributaria de Cabimas (SATRICA).

### **Recibo de constancia de pago**

Artículo 30. Solo el personal expresamente autorizado de los procesos de recaudación podrá recibir el pago del impuesto sobre inmuebles urbanos, según las formas electrónicas de pago aprobadas: banca en línea, transferencia bancaria, punto de venta, pago móvil, botón de pago y cualquier otra señalada El Servicio Autónomo de Administración Tributaria de Cabimas (SATRICA) en las entidades bancarias públicas o privadas, debiendo suministrar vía electrónica al contribuyente o responsable en cada caso el recibo respectivo a la suma ingresada con la constancia de la fecha, nombre, apellido y firma de quien lo recibe o a través del reporte o recibo integral de ingresos tributarios municipales emitido por medios electrónicos, autorizado mediante Resolución por El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) y la cual deberá ser publicada en Gaceta Municipal.

### **Convenios de pago**

Artículo 31. El contribuyente podrá suscribir convenios de pago con la deuda vencida incluyendo recargos e intereses de mora hasta la fecha del convenio, en los cuales se contemplan dos pagos por lo menos el cincuenta por ciento (50%) y la diferencia mediante pago dentro de los tres meses siguientes a firma del convenio de pago. En estos casos se causarán intereses sobre los montos financiados, previa revisión de la capacidad económica para el pago.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) le corresponde la suscripción de los convenios respectivos, instruidos y sustanciados mediante expediente electrónico por el área jurídica responsable de los procesos de

recaudación, previa revisión del responsable de asesoría legal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Luego de suscrito el convenio y pagada la inicial antes señalada, el contribuyente podrá solicitar la solvencia correspondiente, la cual será emitida por El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA), sin menoscabo de la responsabilidad adquirida para el segundo pago convenido.

## **CAPÍTULO IV DE LOS AGENTES DE RETENCIÓN**

### **Empresas y condominios en su condición de agentes de retención**

Artículo 32. Las empresas y condominios que tengan a su cargo la administración de inmuebles ubicados en el Municipio Cabimas, están obligados a realizar la retención del cien por ciento (100%) del impuesto sobre inmuebles urbanos, en calidad de agentes de retención de dicho tributo.

### **Empresas inmobiliarias y su condición de agentes de retención**

Artículo 33. En el caso de los inmuebles arrendados que sean administrados por empresas inmobiliarias, éstas al recibir los cánones de arrendamiento respectivos, de parte del arrendatario, deberán en el ejercicio de sus funciones como agentes de retención del impuesto sobre inmuebles urbanos, efectuar la retención de dicho tributo al momento de realizar el cobro de los cánones de arrendamiento respectivos previa notificación a los contribuyentes.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) propondrá el modelo de comprobante de retención, el cual se les entregará al momento de registro de las mismas.

### **Estado de cuenta de los contribuyentes objeto de retención**

Artículo 34. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA), podrá enviar mensualmente a los agentes de retención el estado de cuenta de los inmuebles para que se recaude puntualmente el pago del impuesto sobre inmuebles urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Los agentes de retención están en la obligación de entregar al contribuyente un comprobante que certifique cada retención efectuada.

### **Lapso para enterar la retención**

Artículo 35. Las administradoras inmobiliarias, deberán enterar mensualmente, ante El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) las retenciones realizadas por

concepto de impuesto sobre inmuebles urbanos, dentro de los tres (03) primeros días del mes siguiente a aquel en que los tributos fueron retenidos.

### **Responsabilidad agente de retención**

Artículo 36. Efectuada la retención, el agente de retención es el responsable ante El Servicio Autónoma de Administración Tributaria (SATRICA), por el importe del impuesto a enterar.

PARÁGRAFO ÚNICO: De no realizar las gestiones tendentes a efectuar la debida retención del impuesto sobre inmuebles urbanos, el agente de retención responderá solidariamente con el contribuyente, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza de Administración Tributaria Municipal.

## **TITULO II**

### **DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES Y LA SOLVENCIA DEL IMPUESTO**

#### **CAPITULO I**

#### **DE LA ORGANIZACIÓN Y LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS**

##### **Formación del registro**

Artículo 37. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA), formará el registro de contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos para asignarle el número, la identificación y las características de los sujetos al pago, así como la de los agentes de retención.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) asignará una cuenta independiente por cada unidad inmobiliaria, número de identificación para cada inmueble urbano del Municipio, el cual se relacionará con el código catastral asignado por la Dirección de Catastro Municipal.

##### **Organización del registro**

Artículo 38. El registro de contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos se organizará de manera que permita:

1. Determinar el número de contribuyentes, de responsables y de agentes de retención, su identificación y su domicilio o residencia.
2. Implantar controles para el seguimiento y control del pago del impuesto, tasas y multas acreditadas a este tributo.
3. Controlar por cada inmueble el saldo adeudado por cada contribuyente, responsable o agente de retención con ocasión del impuesto de inmuebles urbanos.

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

### **Obligación de inscribirse en el registro**

Artículo 39. Toda persona natural o persona jurídica que tenga derechos de propiedad, u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Cabimas del estado Zulia, está obligada a inscribirse en el registro de contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos.

### **Inscripción en registro de contribuyentes**

Artículo 40. Los contribuyentes, responsables o agentes de retención señalados en el artículo anterior que están obligados a inscribirse, lo harán mediante la información requerida en el formulario electrónico de inscripción en el registro del impuesto sobre inmuebles urbanos, previsto por El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) a la cual deberán adjuntar los siguientes recaudos:

#### **1. Personas Naturales:**

- a. Formato físico del Registro de Información Fiscal emitido por el Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT).
- b. Dirección fiscal físico mediante correo electrónico del representante legal y de quien lo represente, si fuese el caso.
- c. Formato físico del original del documento de propiedad del inmueble debidamente protocolizado en el Registro Inmobiliario competente de la jurisdicción del municipio Cabimas del estado Zulia.
- d. Formato físico del original de la constancia de inscripción catastral vigente.
- e. Formato físico del original del comprobante de pago de la tasa administrativa por servicios impositivos de inscripción del registro del impuesto sobre inmuebles urbanos, correspondiente a tres veces el TCM-BCV (3 TCM-BCV).

#### **2. Personas Jurídicas:**

- a. Formato físico del acta constitutiva o estatutos sociales de la persona jurídica y la última modificación, si la hubiese.
- b. Formato físico del Registro de Información Fiscal emitido por el Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT).
- c. Dirección fiscal físico mediante correo electrónico de la persona jurídica, no se permite correo electrónico de persona natural, aun siendo el representante legal.
- d. Formato físico del original del documento de propiedad del inmueble debidamente inscrito en el Registro Inmobiliario de la jurisdicción.
- e. Formato físico del original de la constancia de inscripción catastral vigente.
- f. Formato físico del original del comprobante de pago de la tasa administrativa por

servicios impositivos de inscripción del registro del impuesto sobre inmuebles urbanos, correspondiente a tres veces el TCM-BCV (3 TCM-BCV).

### **Inscripción de órganos y entes públicos en el registro de contribuyentes**

Artículo 41. Los órganos y entes públicos deberán inscribirse en el registro de contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos, en su condición de agentes de retención a fin de enterar el impuesto retenido. Para este caso la tasa por el servicio administrativo impositivo correspondiente queda exenta del pago respectivo.

## **CAPÍTULO II DE LA ACTUALIZACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL**

### **Plan de Actualización Tributaria Municipal**

Artículo 42. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) y la Dirección de Catastro Municipal de oficio, desarrollarán anualmente la formulación, programación, ejecución, seguimiento y control de un Plan de Actualización Tributaria Municipal (ATM), del impuesto sobre inmueble urbanos, estructurado por fases, propiciando el aprovechamiento de tecnologías de información y comunicación, así como la simplificación de trámites que apoyen la gestión institucional en materia tributaria y catastral, dicho plan y su inicio será establecido por Superintendente y el Director de Catastro Municipal, mediante Resolución Conjunta publicada en la Gaceta Municipal, divulgada en el portal fiscal y en la redes sociales creadas para tal fin.

### **Fases de la Actualización Tributaria Municipal**

Artículo 43. El Superintendente y el director de Catastro Municipal, mediante la Resolución Conjunta publicada en la Gaceta Municipal establecida en el artículo anterior, presentarán la fecha de inicio y terminación, el cronograma de las actividades de ejecución, seguimiento y control con señalamiento de los responsables de cada fase del Plan de Actualización Tributaria Municipal (ATM), del impuesto sobre inmuebles urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Superintendente y el director de Catastro Municipal, deberán estimar los insumos, equipos y personal requerido para el cumplimiento de las metas previstas en el Plan de Actualización Tributaria Municipal (ATM), incorporando éstas como parte de las actividades del Plan Operativo Anual (POA) y del presupuesto de ingresos y gastos de cada ejercicio económico financiero.

### **Tasa por Actualización Tributaria Municipal (ATM)**

Artículo 44. La tasa ATM del impuesto sobre inmuebles urbanos, corresponde a la tasa administrativa por los servicios impositivos que genera la Actualización Tributaria Municipal (ATM), prestados por la Superintendencia Autónoma de Administración Tributaria

(SATRICA) a solicitud de parte interesada o por obligación del sujeto pasivo en condición de responsable, en materia impositiva de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, correspondiente a seis veces el TCM-BCV (6 TCM-BCV).

#### **Trámites que abarca la tasa anual de Actualización Tributaria Municipal**

Artículo 45. Los contribuyentes, responsables o agentes de retención señalados en esta Ordenanza, inscritos en el registro de contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos están obligados a la renovación anual del registro, a la actualización de las modificaciones por cambio de residencia o domicilio, por cambio en los datos suministrados que requieran de notificaciones, por cambio de correo electrónico, desincorporación del registro de contribuyentes y cualquier otro trámite de actualización de datos señalado en la presente Ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: Todos estos trámites están cubiertos por la tasa administrativa de servicios impositivos de actualización tributaria municipal (ATM), la cual corresponde a un solo pago anual de seis veces el TCM-BCV (6 TCM-BCV), equivalente en bolívares según la tasa en el Banco Central de Venezuela que se encuentre vigente al momento del pago.

#### **Evaluación y seguimiento del Plan de Actualización Tributaria Municipal**

Artículo 46. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) en el marco de sus atribuciones, establecerá mediante Resolución el sistema de evaluación y seguimiento del Plan de Actualización Tributaria Municipal (ATM), mediante indicadores de gestión e informes de resultados según el cronograma previstos en la presente Ordenanza, que permitirán determinar la cantidad de contribuyentes, responsables y agentes de retención actualizados y comparar sus resultados con la solvencia otorgada, para efectuar los ajustes que resulten necesarios, así como implementar las acciones requeridas para identificar las razones que originaron la disminución de contribuyentes, responsables o agentes de retención y las estrategias para incrementar los inscritos en el registro de contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos.

### **CAPITULO III DE LA SOLVENCIA DEL IMPUESTO**

#### **Solicitud de solvencia**

Artículo 47. Cuando los sujetos pasivos, o terceros con interés legítimo, requieran acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias del impuesto sobre inmuebles urbano, realizará la respectiva solicitud para emitir la solvencia por El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA).

PARÁGRAFO ÚNICO: Para la emisión del certificado de la solvencia del impuesto sobre

inmuebles urbanos, se requerirá el pago previo de la tasa administrativa por servicios impositivos la cual corresponde a tres veces el TCM-BCV (3 TCM-BCV), equivalente en bolívares según la tasa en el Banco Central de Venezuela que se encuentre vigente al momento del pago.

#### **Recaudos de solicitud de solvencia**

Artículo 48. Para el otorgamiento de la solvencia del impuesto sobre inmuebles urbanos, el interesado deberá completar el formulario físico previsto para tal fin, el cual deberá estar acompañado del formato físico del original del comprobante de pago de la tasa administrativa por servicios impositivos de solvencia del impuesto sobre inmuebles urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO: El error o irregularidad en que hubiere incurrido El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA), al emitir el certificado físico de la solvencia, les hará perder su efecto liberatorio. No obstante, conservarán tal efecto frente a terceros, salvo que se pruebe la comisión de defraudación.

#### **Solicitud de solvencia municipal en Registros Inmobiliarios**

Artículo 49. En el marco del acuerdo nacional de armonización tributaria municipal y bajo los principios constitucionales y legales de coordinación y colaboración entre los órganos y entes de la administración pública, bajo convenio suscrito por el Superintendente de SATRICA y los Registradores en competencia en la jurisdicción del Municipio Cabimas del estado Zulia, podrá establecerse el requerimiento de exigir el certificado de solvencia del impuesto sobre inmuebles urbanos o el certificado de solvencia municipal, para protocolizar cualquier documento en los cuales se enajene o grave bienes inmuebles urbanos, todo de conformidad al ordenamiento jurídico en materia de registro y notariado.

### **TITULO III**

#### **DE LA FISCALIZACIÓN Y DE LA ACTUACIÓN FISCAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DE LA FISCALIZACIÓN Y DE LA ACTUACIÓN FISCAL**

#### **Fiscalización y actuación fiscal del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos**

Artículo 50. Se presume que los interesados han cumplido sus obligaciones tributarias cuando han observado las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, sin perjuicio del deber El servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA), a verificar la exacta aplicación de las normas dentro del término de prescripción correspondiente al mes anterior o al año inmediato anterior.

### **Planificación anual de fiscalización y actuación fiscal del impuesto**

Artículo 51. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA), deberá incluir en su plan operativo anual (POA), las fiscalizaciones y las auditorías fiscales pertinentes para comprobar la existencia de eventuales infracciones relativas al impuesto sobre inmuebles urbanos de acuerdo a la planificación anual de fiscalización y auditoría fiscal.

### **Fiscalización y auditoría**

Artículo 52. El Superintendente del Municipio Cabimas podrá en cualquier momento ordenar fiscalizaciones y auditoría, con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones previstas en esta Ordenanza, así como para investigar la situación de quien no ha realizado el pago al examinar lo pagado por el sujeto pasivo y pedir la exhibición de documentos relativos al inmueble y así poder verificar la exactitud de los datos suministrados en el registro de contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Si de las investigaciones y verificaciones efectuadas, se encontrare que debe modificarse el monto del impuesto, se procederá en consecuencia y se notificará de inmediato al contribuyente de conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario.

### **Rectificación de liquidación por monto**

Artículo 53. Cuando se comprobare que el impuesto de inmuebles urbanos se liquidó por un monto inferior al correspondiente, El Superintendente de oficio o instancia de parte interesada, hará la rectificación del caso, mediante Resolución motivada, ordenará la liquidación complementaria a que hubiere lugar y expedirá al contribuyente la planilla complementaria respectiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar, todo de conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario.

### **Facultad de fiscalización, vigilancia e investigación**

Artículo 54. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) a través de los funcionarios competentes, ejercerá las facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza, inclusive en los casos de exenciones y exoneraciones, todo de conformidad al Código Orgánico Tributario y al ordenamiento jurídico en materia de catastro urbano.

### **Cuerpo de fiscales, inspectores y auditores fiscales y catastrales**

Artículo 55. A los efectos de lo previsto en este Título, el Alcalde o Alcaldesa mediante Decreto podrá crear un cuerpo de fiscales, inspectores y auditores fiscales y catastrales para el ejercicio de las funciones de fiscalización e investigación.

**TITULO IV**  
**DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y REBAJAS**  
**CAPÍTULO I**  
**DE LAS EXENCIONES**

**Contribuyentes exentos**

Artículo 56. Sólo estarán exentos del pago del impuesto establecido en la presente Ordenanza, los propietarios o responsables de los inmuebles siguientes:

1. Los que pertenezcan al dominio público o privado de la República Bolivariana de Venezuela o del Estado Zulia y que sean utilizados para actividades sin fines de lucro.
2. Los que sean propiedad del Municipio y sus institutos públicos, autónomos, fundaciones y empresas municipales.
3. Los templos o edificaciones destinados totalmente al culto religioso donde el público tenga libre acceso a los mismos.
4. Los inmuebles de propiedad privada destinados en su totalidad al deporte o parques de recreación, cuya utilización no persiga fines de lucro.
5. Los inmuebles de propiedad privada afectados por un decreto de expropiación por causa de utilidad pública o social, desde el momento en que se produzca la publicación del decreto expropiatorio.
6. Los inmuebles de propiedad privada que estén invadidos u ocupados ilegalmente por terceros, previa demostración del hecho ilícito.
7. Los inmuebles ocupados por institutos docentes privados que impartan educación preescolar, primaria, media y superior, siempre que estén inscritos en el ministerio de poder popular con competencia en materia de educación y tengan conformidad de uso por parte del Municipio, para funcionar como tales.
8. La vivienda principal que sea propiedad de ciudadanos o ciudadanas adultos mayores que tengan una edad comprendida entre sesenta 60 años el hombre y 55 la mujer, hasta el momento de su deceso o cambio de propietario.
9. Los inmuebles propiedad de personas que presenten alguna discapacidad comprobada, sin ningún límite de edad, y el mismo sea propietario de su vivienda principal.

**CONSIGNACIÓN ELECTRÓNICA DE DOCUMENTOS**

Artículo 57. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) y la Dirección de Catastro Municipal garantizarán al beneficiario legítimo de la exención otorgada por el Alcalde o Alcaldesa según lo previsto en esta Ordenanza durante el plan de actualización tributaria municipal que realizarán anualmente señalando que el mismo se hará efectivo al consignar en El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) los siguientes recaudos:

Formato electrónico “pdf” o físico de la constancia de inscripción catastral del inmueble actualizada.

1. Formato físico o electrónico “pdf” de la Gaceta Oficial donde se haya publicado el decreto de expropiación.
2. Formato físico o electrónico “pdf” de la denuncia u otro documento fehaciente de la ocupación ilegal del inmueble.
3. Formato físico o electrónico “pdf” del informe médico en caso de personas con alguna discapacidad donde especifique: nombre, apellido, número de cédula, dirección y teléfono correspondiente.
4. Formato físico o electrónico “pdf” de la declaración sucesoral en el caso de inmueble propiedad de una sucesión, pudiendo optar al beneficio en el caso de herederos mayores de cincuenta y cinco (55) años, si es mujer y mayores de sesenta (60) años si es hombre.

PARÁGRAFO ÚNICO: Esta consignación de documentos vía electrónica está exenta de cualquier tipo de tasa administrativa por servicios impositivos, todo de conformidad a Ley de Simplificación de Trámites Administrativos y permitirá Al Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA), formar el expediente electrónico del contribuyente exento del impuesto de inmuebles urbanos.

### **Listado de contribuyentes exentos**

Artículo 58. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) de oficio, publicará en el portal fiscal en el primer mes de cada trimestre del año, el listado de los contribuyentes que hayan consignado los documentos requeridos en el artículo anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO: En caso de ser requerida la solvencia del impuesto sobre inmuebles urbanos Superintendente emitirá la Resolución respectiva en el marco de sus competencias que certificará que el contribuyente está exento del pago del impuesto y esta solvente con el Municipio en relación a este tributo.

### **Desgravámenes, exenciones o exoneraciones parciales**

Artículo 59. El Alcalde o Alcaldesa mediante acuerdo aprobado por la mayoría simple de los miembros del Concejo Municipal del Municipio Cabimas podrá establecer mediante Resolución o Decretos Especiales, otros beneficios impositivos tales como desgravámenes, exenciones o exoneraciones parciales de hasta el setenta y cinco por ciento (75%) del impuesto causado establecidos en esta Ordenanza, hasta por un lapso que no excederá de cuatro (4) años, prorrogables por cuatro (4) años adicionales tal cual lo establece la Ley de Reforma Parcial de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, igualmente en estos casos se procurará que los beneficios impositivos guarden coherencia con el régimen de incentivos fiscales que las autoridades competentes

nacionales, estatales y municipales establezcan para la promoción y fortalecimiento de la economía y desarrollo del Municipio:

1. Quienes demuestren una gran inversión en proyectos comerciales, industriales, turísticos, hoteleros, deportivos y culturales de gran envergadura considerados de inversión e interés público.
2. Quienes apoyen en situaciones de casos fortuitos o fuerza mayor, epidemias o pandemias e inundaciones, en el marco del compromiso de responsabilidad empresarial previsto en el marco constitucional y legal.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS EXONERACIONES Y REBAJAS**

Artículo 60. El Alcalde o Alcaldesa previa autorización concedida por el Concejo Municipal mediante Acuerdo aprobado con mayoría simple, podrá exonerar total o parcialmente del pago del impuesto regulado en esta Ordenanza, hasta por un lapso que no excederá de cuatro (4) años, prorrogables por cuatro (4) años adicionales tal cual lo establece la Ley de Reforma Parcial de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, a los propietarios de los siguientes inmuebles:

1. Los que deban ser ocupados temporalmente por la realización de una obra declarada de utilidad pública.
2. Los que no sean utilizados por haber sido declarado por organismos públicos como "inhabitables" por motivo de: inundaciones, incendios o cualquier otra causa de alto riesgo.
3. Cualquier otro que este, considere pertinente.

#### **Procedimiento de solicitud de exoneraciones o rebajas**

Artículo 61. El procedimiento de solicitud de exoneraciones o rebajas se realizará de la siguiente manera:

1. Solicitud de exoneración o rebaja según sea el caso, dirigida al Alcalde o Alcaldesa, mediante formulario suministrado al efecto por El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) conforme con lo establecido en la presente Ordenanza. Dicho formulario debe ser acompañado con los recaudos necesarios que justifican la solicitud.
2. La Dirección de la Secretaría del Despacho del Alcalde o Alcaldesa, mediante oficio instruirá Al Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA), para que realice, con apego a la presente Ordenanza, el informe técnico, jurídico administrativo que permita determinar la procedencia o no de la solicitud de

exoneración o rebaja, según sea el caso.

3. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA), remitirá al despacho del Alcalde o Alcaldesa el informe técnico, administrativo jurídico con la calificación de procedente o no de la solicitud, dentro del lapso de dos (2) días hábiles, contados a partir de la recepción del oficio emitido por la Dirección de la Secretaría del Despacho del Alcalde o Alcaldesa.
4. Si el informe técnico, administrativo jurídico de calificación emitido por El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA), califica procedente la solicitud, el Alcalde o Alcaldesa remitirá el expediente al Concejo Municipal a los fines de la autorización, de la exoneración o rebaja solicitada, según sea el caso, la cual será emitida dentro del lapso de tres (3) días hábiles contados a partir de la admisión, mediante el correspondiente Acuerdo dirigido al Alcalde o Alcaldesa.

PARÁGRAFO ÚNICO: En el caso que el informe técnico, administrativo jurídico de calificación emitido por El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA), califique improcedente el otorgamiento del beneficio fiscal, el Alcalde o Alcaldesa responderá mediante Resolución motivada al solicitante sobre la improcedencia de la solicitud en un lapso no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de admisión de la solicitud.

#### **Rebaja de terrenos en procesos de urbanización o construcción**

Artículo 62. Los lotes de terreno que se encuentren en proceso de urbanización o de construcción, tributarán con una rebaja del cincuenta por ciento (50%) sobre el monto total de la cantidad que le corresponda pagar conforme a la tarifa establecida en esta Ordenanza. Esta rebaja tendrá vigencia por un máximo de dos ejercicios gravables, contados a partir de la fecha de suscripción del acta para el inicio de las obras, hasta el otorgamiento de la habitabilidad, salvo que la magnitud de la obra en ejecución requiera por su misma naturaleza disponer de un mayor tiempo para su terminación, en cuyo caso el Alcalde o Alcaldesa podrá extender la rebaja aquí prevista, previa solicitud del interesado.

PARÁGRAFO ÚNICO: La rebaja prevista en este artículo se aplicará a partir de la notificación del comienzo de la obra, emitida por la Dirección de Ingeniería Municipal.

#### **Publicación en Gaceta Municipal del listado de exoneraciones y exenciones**

Artículo 63. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) deberá remitir de oficio trimestralmente al Alcalde o Alcaldesa del listado de exoneraciones y exenciones

emitidas que contengan los datos básicos (apellidos, nombres, cédula de identidad y dirección del inmueble de los beneficiados, a los efectos de ser publicado en Gaceta Oficial bajo Decreto aprobado por el Alcalde o Alcaldesa.

### **Incentivo fiscal de rebaja para la promoción y fortalecimiento de la economía y desarrollo del Municipio**

Artículo 64. Los contribuyentes que se establezcan para la promoción y fortalecimiento de la economía y desarrollo del Municipio, quienes demuestren una gran inversión en proyectos comerciales, industriales, turísticos, hoteleros, deportivos y culturales de gran envergadura considerados de inversión e interés público, quienes apoyen en situaciones de casos fortuitos o fuerza mayor, epidemias o pandemias e inundaciones, en el marco del compromiso de responsabilidad empresarial previsto en el marco constitucional y legal, obtendrán una rebaja del cincuenta por ciento (50%) del impuesto a pagar durante el primer año de su actividad operativa, el segundo año obtendrá rebaja del treinta por ciento (30%) y el tercer año de su actividad operativa, obtendrán una rebaja del veinte por ciento (20%) del impuesto a pagar, siempre y cuando justifiquen el empleo de por lo menos cincuenta por ciento (50%) de trabajadores venezolanos residenciados en jurisdicción de este Municipio.

### **Solicitud de rebaja**

Artículo 65. Los contribuyentes que ejerzan propiedad o derechos reales sobre inmuebles urbanos, que deseen gozar del beneficio establecido en los artículos 62 y 64 de esta Ordenanza, deberán completar el formulario electrónico previsto para tal fin, el cual deberá estar acompañado de los siguientes recaudos, según sea el caso:

1. Formato del certificado de inscripción en el registro de contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos.
2. Formato de la nómina de los trabajadores del contribuyente que solicite el beneficio.
3. Formato de la constancia de residencia de cada uno de los trabajadores señalados, expedida por el consejo comunal donde residan.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) verificará la veracidad de la información suministrada y de ser procedente, el Superintendente, remitirá al Alcalde o Alcaldesa para que éste mediante Resolución publicada en Gaceta Municipal, otorgue el beneficio solicitado.

## **TITULO V**

### **DEL RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **CAPITULO I**

## **DE LAS SANCIONES**

Artículo 66. Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones, las contravenciones a esta Ordenanza serán sancionadas conforme con lo dispuesto en este Título y en el Código Orgánico Tributario. Las sanciones se aplicarán conforme al procedimiento establecido en el Código Orgánico Tributario, la aplicación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos adeudados ni de los intereses moratorios y sus accesorios, a que hubiere lugar. Las violaciones al contenido de esta Ordenanza serán sancionadas mediante multas y cierres temporales. (Cuando aplique).

Artículo 67. Para la imposición de las multas se tendrá en cuenta:

1. La mayor o menor gravedad de la infracción.
2. Los antecedentes del infractor con relación a las disposiciones de esta Ordenanza.
3. La magnitud del impuesto que resultare evadido como consecuencia de la infracción, si tal fuese el caso.

Artículo 68. 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. Cuando concurren dos o más ilícitos tributarios sancionados con multas, clausura de establecimiento o cualquier otra sanción que por su naturaleza no sean acumulables, se aplicarán conjuntamente.

Artículo 69. 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 la reducirá hasta el límite inferior, o se le aumentará hasta el límite superior según el mérito de las respectivas circunstancias atenuantes o agravantes que concurren en el caso contrario, 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 y/o agravantes.

Artículo 70. Se consideran circunstancias agravantes a los efectos de esta Ordenanza:

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 de la sanción.

PARÁGRAFO ÚNICO: Habrá reincidencia cuando el imputado después de una sentencia o resolución firme sancionadora, cometiere uno o varios ilícitos tributarios de la misma

índole durante los seis (6) años contados a partir de aquellos.

Artículo 71. Se consideran circunstancias atenuantes a los efectos de esta Ordenanza:

1. El grado de instrucción del infractor.
2. La conducta diligente que el administrador asume en el esclarecimiento de los hechos.
3. La presentación de la declaración y 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. Los antecedentes del infractor con relación al cumplimiento de sus obligaciones tributarias de este municipio, así como las disposiciones de esta ordenanza.

Artículo 72. Las multas establecidas en este Título, se aplicarán sin perjuicio de los intereses moratorios correspondientes y de otras sanciones en que podrían estar incurso los sujetos pasivos indicados en esta Ordenanza, de acuerdo con lo que al respecto establece el Código Orgánico Tributario. El plazo para el pago de las multas será de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación que la impone.

Artículo 73. Cuando las multas establecidas en esta Ordenanza, estén expresadas en términos porcentuales, se convertirán al equivalente al valor en TCM-BCV que correspondan al momento de la comisión del ilícito, y se cancelarán utilizando el valor de la misma que estuviere para el momento del pago. Cuando las multas establecidas en esta Ordenanza estén expresadas en TCM-BCV se pagarán utilizando el valor del último día del mes anterior.

## **CAPÍTULO II DE LOS RECURSOS**

### **Derecho a interponer recursos**

Artículo 74. Los actos Del Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) de efectos particulares relacionados con la obligación tributaria, que afecten de cualquier forma los derechos de los administrados podrán ser impugnados o recurridos por quien tenga un interés legítimo, personal y directo, mediante los recursos establecidos en el Código Orgánico Tributario.

### **Recurso de reconsideración y recurso jerárquico**

Artículo 75. Se podrán interponer los recursos de reconsideración o jerárquico, contra cualquier acto administrativo que produzca efectos particulares, emanados de órganos o funcionarios en aplicación de las disposiciones tributarias previstas en esta ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: Los asuntos o causas no vinculadas a la obligación tributaria, se regirán por lo dispuesto en materia de procedimientos administrativos, así como en la ordenanza correspondiente, por tanto, se podrán interponer los recaudos en los lapsos, términos y condiciones allí señalados.

## **TITULO VI**

### **DISPOSICIONES DEROGATORIAS FINALES Y TRANSITORIAS**

PRIMERA. La presente Ordenanza deroga la Ordenanza de Impuestos Sobre Inmuebles Urbanos, publicada en la Gaceta Municipal y cualquier otra disposición normativa del impuesto sobre inmuebles urbanos, o materia análoga de igual o menor jerarquía que se hubiese dictado con anterioridad y que contravenga las disposiciones de esta Ordenanza.

SEGUNDA. El alcalde o alcaldesa podrá dictar decretos reglamentarios de la presente Ordenanza, así como dictar los decretos complementarios que sean necesarios para su mejor aplicación.

TERCERA. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en Gaceta Municipal.

CUARTA. La presente Ordenanza debe ser publicada en Gaceta Municipal.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

PRIMERA. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) y la Dirección de Catastro Municipal a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, deberán ajustarse a las disposiciones aquí establecidas.

SEGUNDA. El Servicio Autónomo de Administración Tributaria (SATRICA) desarrollará una campaña de divulgación sobre las novedades tecnológicas y la aplicación de la simplificación de trámites tributarios, la tipificación y cuantificación de las sanciones por multa previstas en la presente Ordenanza, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza hasta el 31 de diciembre de 2024 inclusive, a fin de promover una cultura tributaria y tecnológica para garantizar el servicio óptimo al contribuyente durante el ejercicio 2024.

TERCERA. Se establece un periodo de 3 años para crear el Plan de Desarrollo Urbanístico Local (PDUL), durante dicho lapso las empresas y comercios que estén fuera de la zona industrial deberán renovar el uso conforme. Las empresas que se encuentran

en las zonas industriales lo solicitarán una sola vez durante el mencionado periodo.

CUARTA. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal de Cabimas del Estado Zulia, a los once (11) días del mes de Enero del año Dos mil veinticuatro (2024).  
Aprobada en Sesión Extra-Ordinaria N° 2. Años: 213° de la Independencia y 164° de la Federación.

**ANGEL MATA**  
**Presidente**  
**Concejo Municipal de Cabimas**

**LCD. YONATHAN RIVAS**  
**Secretario**  
**Concejo Municipal de Cabimas**