



# GACETA MUNICIPAL

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

A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2007  
AÑO 197 DE LA INDEPENDENCIA Y 148 DE LA FEDERACION

**NUMERO EXTRAORDINARIO: 381-12/2007  
AÑO:MMVII MES:12**

**ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL ARTÍCULO 4, LITERAL B, PARAGRAFO ÚNICO**  
TODAS LAS ORDENANZAS, REGLAMENTOS, ACUERDOS, DECRETOS, RESOLUCIONES, DEMÁS ACTOS Y DOCUMENTOS  
DEBERÁN SER PUBLICADOS ANTES DE QUINCE (15) DÍAS DEL MES SIGUIENTE A SU SANCIÓN.  
DICHA PUBLICACIÓN LES OTDRGARÁ AUTENTICIDAD LEGAL.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO BARUTA DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES LEGALES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 168 NUMERAL 3 Y 179 NUMERAL 2 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA; Y EL NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 95, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL, SANCIONA LA SIGUIENTE:

## **ORDENANZA DE REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS**

**Contiene: 18 Páginas**

# GACETA MUNICIPAL

---

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS SOBRE LA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA DE SOBRE INMUEBLES URBANOS**

Tal y como lo expresa el contenido del artículo 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y 140 numeral 2 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, constituyen ingresos ordinarios del Municipio, los procedentes de la administración de su patrimonio, incluidos los impuestos sobre inmuebles urbanos. Razón por la cual, el Concejo Municipal del Municipio Baruta del Estado Miranda, en uso de las atribuciones legales que le confieren los artículos 168, numeral 2 y 178 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela; y numeral 1 y 4 del artículo 95 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sancionó la Ordenanza de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos cuya última reforma fue publicada en la Gaceta Municipal número Extraordinario 311-12/2005, de fecha 5 de diciembre de 2005, la cual tiene por objeto establecer y regular los impuestos urbanos a ser pagados al Municipio por aquellas personas que tengan derechos de propiedad u otros derechos reales sobre inmuebles urbanos ubicados en el Municipio Baruta del Estado Miranda, tal y como lo dispone el artículo 176 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

En este sentido, la presente reforma obedece a que visto que el artículo 177 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, establece que el valor de los inmuebles urbanos, se hará partiendo del valor catastral de estos, que se determinará tomando como referencia el precio corriente en el mercado, en virtud de ello el motivo de la presente reforma no es otra sino modificar la tabla de valores de los inmuebles urbanos, la cual se encuentra sin actualizar desde la última reforma que "se realizó a la Ordenanza Sobre Inmuebles Urbanos, en el año 2005.

---

# GACETA MUNICIPAL

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

El Concejo Municipal del Municipio Baruta del Estado Bolivariano de Miranda, en uso de las atribuciones legales que le confieren los artículos 168 numeral 3 y 179 numeral 2 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela; y el numeral 4 del Artículo 95, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

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

**ARTÍCULO 1º:** La presente Ordenanza tiene por objeto reformar Ordenanza sobre Inmuebles Urbanos publicada en la Gaceta Municipal Número Extraordinario: 311-12/2005, de fecha 05 de diciembre de 2005.

**ARTÍCULO 2º:** Se reforma el Artículo 12, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 12:** La inscripción del inmueble en el Registro Catastral, deberá hacerse dentro de los sesenta (60) 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 autorizada, en caso de no haber operación de adquisición. Las modificaciones documentales o físicas previstas en el artículo anterior, deberán notificarse dentro de los treinta (60) días continuos siguientes a la fecha en que se hubiese producido la modificación.

**ARTÍCULO 3º:** Se reforma el Artículo 16, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 16:** Para determinar la base imponible en los siguientes casos particulares, conforme al artículo anterior, se deberá tomar en cuenta:

1. En los casos de clínicas ubicadas en jurisdicción del Municipio, el Valor Catastral de sus inmuebles será equivalente al cien por ciento (100%) del Valor Catastral asignado a las oficinas del Sector, calculado en base al área de construcción de las mismas.

2.- En los casos de hoteles ubicados en jurisdicción del Municipio, el Valor Catastral de sus inmuebles será equivalente al cien por ciento (100%) Valor Catastral asignado a los locales comerciales mayores de 20 m<sup>2</sup> del Sector, calculado en base al área de construcción de los mismos.

3. En los casos de clubes deportivos o recreacionales ubicados en jurisdicción del Municipio, el Valor Catastral de sus inmuebles será el resultado de la suma de la valoración de las construcciones de los mismos más la valoración de los terrenos, calculados de la siguiente manera: Para la valoración de las construcciones el treinta por ciento (30%) del Valor Catastral asignado a los locales comerciales

mayores de 20 m<sup>2</sup> del Sector, calculado en base al área de construcción de los mismos y para los terrenos el cien por ciento (100%) del Valor Catastral a las parcelas residenciales unifamiliares.

4. En los casos de estacionamientos públicos gratuitos, el Valor Catastral será equivalente al veinticinco por ciento (25%) del Valor Catastral asignado a los terrenos comerciales del Sector.

5. En los casos de estacionamientos públicos no gratuitos, el Valor Catastral será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del Valor Catastral asignado terrenos comerciales del Sector.

6. En los casos de estacionamientos, maleteros y depósitos ubicados en inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal, que pueden ser vendidos en forma independiente, el Valor Catastral será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del Valor Catastral asignado a los locales comerciales mayores de 20 m<sup>2</sup> ó apartamentos de dicho Sector, según sea el uso.

7. En los casos de estaciones de servicio, el Valor Catastral será el Valor Catastral asignado a los locales comerciales mayores de 20 m<sup>2</sup> de dicho Sector.

8.- En los casos de parcelas educacionales privadas sin construir el Valor Catastral será equivalente al cien por ciento (100%) del Valor Catastral asignado a las parcelas residenciales unifamiliares de dicho Sector.

9. En los casos de terrazas descubiertas y jardines externos ubicados en apartamentos, el Valor Catastral será equivalente al treinta y tres por ciento (33%) del Valor Catastral asignado a dichos apartamentos.

10. En los casos de edificios industriales, el Valor Catastral será el asignado a los locales comerciales mayores de 20 m<sup>2</sup> del Sector respectivo, calculado en función del área de construcción del edificio.

11. En los casos de inmuebles que por causa de calamidades públicas, tales como derrumbes, inundaciones, terremotos o incendios, hayan experimentado una disminución considerable en su valor de mercado, el Valor Catastral será el expresado en Declaración Jurada que a tal efecto deberán presentar, acompañada de un informe de avalúo realizado por un profesional del área, antes del día quince (15) de diciembre de cada año, sin perjuicio de los ajustes que pudiesen resultar de avalúos posteriores realizados por la Administración Municipal.

12. En la tipología de casas-quintas de las zonas 5A, 5B y 6 del artículo 21 de la presente Ordenanza, será aplicado el valor unitario de terreno construido a un área de hasta 1.000 m<sup>2</sup>. Cuando la propiedad tenga un área de terreno mayor a los 1.000 m<sup>2</sup>, la porción de terreno desde los 1.001 m<sup>2</sup> en adelante será considerado como terreno sin construir, aplicándose el valor catastral correspondientes a terrenos sin construcción.

# GACETA MUNICIPAL

---

13. En el caso de terrenos asistenciales no construidos, ubicados en jurisdicción del Municipio, el Valor Catastral será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del Valor Catastral asignado a los terrenos comerciales del Sector.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Aquellos contribuyentes obligados a presentar una Declaración Jurada acompañada de un informe de avalúo, de conformidad con los numerales 10, 11 y 13 del presente artículo, no presentaren dicha declaración serán sancionados con una multa equivalente a cincuenta Unidades Tributarias (50 U.T.).

**ARTÍCULO 4º:** Se reforma el Artículo 20 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 20:** El monto anual del impuesto sobre inmuebles urbanos se determinará multiplicando el Valor Catastral del inmueble, estimado según las disposiciones de la presente Ordenanza, por la alícuota establecida en el artículo anterior, por el porcentaje de descuento de la zona correspondiente.

**ARTÍCULO 5º:** Se reforma el Artículo 34, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 34:** Quedan exentos del pago de impuesto establecido en esta Ordenanza:

1. La República Bolivariana de Venezuela y el Estado Miranda por la propiedad de los inmuebles del dominio público y del dominio 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 y del dominio privado, cuando exista reciprocidad de trato fiscal.
4. Las iglesias y comunidades religiosas por la propiedad de sus inmuebles destinados a cultos religiosos abiertos al público, a monasterios, a conventos o a residencia de las comunidades.
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 de Ingeniería Municipal, mientras duren 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 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 y cinco (65) años, respecto de los inmuebles que hayan declarado como vivienda principal, siempre y cuando residan en el mismo y se encuentren solventes del pago de impuesto sobre inmuebles urbanos al momento en que resulte procedente dicho beneficio.

13. Las sucesiones, respecto del inmueble declarado como vivienda principal en la respectiva declaración sucesoral, siempre y cuando el cónyuge sobreviviente sea mayor de sesenta y cinco (65) años y resida en el mismo, o cuando todos los hijos herederos sean menores de dieciocho (18) años, no emancipados y no tengan padres sobrevivientes y se encuentren solventes del pago de impuesto sobre inmuebles urbanos 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. Las personas mayores de sesenta y cinco (65) años, respecto de los inmuebles en comunidad que hayan declarado como vivienda principal, siempre y cuando residan en el mismo y ningún comunero sea menor de sesenta y cinco (65) años.

**ARTÍCULO 6º:** Se reforma el Artículo 35, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 35:** El Ejecutivo Municipal, previa aprobación dada 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 organismos competentes por causa de calamidades públicas, 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, en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y en la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios.

---

# GACETA MUNICIPAL

**ARTÍCULO 7º:** Se reforma el Artículo 50, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 50:** Serán sancionados en la forma prevista en este artículo:

1. Quienes no inscriban o actualicen los inmuebles dentro del lapso previsto en el artículo 12, con multa de diez unidades tributarias (10 U.T.)

**ARTÍCULO 8º:** Se reforma el Artículo 52, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 52:** Se establece para la determinación de los montos a pagar por los contribuyentes del Impuesto establecido en la presente Ordenanza un régimen de descuentos correspondientes a la variación de los valores de los inmuebles establecidos en la Tabla de Valores contenida en la presente Ordenanza con relación a la Tabla de Valores contenida en Ordenanza sobre Inmuebles Urbanos publicada en la Gaceta Municipal Número Extraordinario. 311-12/2005, de fecha 05 de diciembre de 2005.

**ARTÍCULO 9º:** Se reforma el Artículo 43, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 43:** Se anexa a la presente Ordenanza, como parte integrante de la misma, el Cuadro de Descuentos por Sectores para inmuebles construidos con la finalidad de que sea aplicado al resultado de la determinación realizada de conformidad con los artículos 15, 19 y 20 de la presente Ordenanza su correspondiente descuento, a los fines de rebajar el efecto de la entrada de la Tabla de Valores anexa a la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 10:** Se reforma el Artículo 45, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 45:** Los recursos contra los actos de efectos particulares, dictados en aplicación de esta Ordenanza y relacionados con la obligación tributaria, liquidación del tributo, reparos e inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios, Ordenanza sobre Procedimientos Administrativos y en el Código Orgánico Tributario.

**ARTÍCULO 11:** Se reforma el Artículo 54, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 54:** Se aprueban los Planos de las zonas previstas en el artículo 21, que se publican como anexos y forman parte de esta Ordenanza y la Planta de Valores por metro cuadrado para cada una de las zonas.

**Parágrafo Único:** Se entenderá que la ubicación de los inmuebles dentro de los límites de los Sectores que se establecen en el Plano anexo será considerado a los efectos de cálculo del tributo como que se encuentra ubicado en dicho sector sin perjuicio de que dicha referencia

no esté expresamente enunciada en el listado correspondiente.

**ARTÍCULO 12:** Se reforma el Artículo 55, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 55:** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir del primero de enero del 2008.

**ARTÍCULO 13:** Se modifican la Planta de Valores y el Plano de Sectores que forman parte integrante de la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos y se agrega como anexo a la misma el Cuadro de Descuentos por Sectores para inmuebles construidos para que forme parte de la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

Imprímase íntegramente la Ordenanza sobre Inmuebles Urbanos, publicada en la Gaceta Municipal Número Extraordinario: 311-12/2005, de fecha 05 de diciembre de 2005, con las reformas realizadas, para su publicación junto con esta Ordenanza, corrija la numeración y sustitúyase por los de la presente, las fechas, firmas y demás citas de sanción y promulgación de la Ordenanza así reformada.

**ARTÍCULO 14:** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir del primero de enero del 2008.

**ARTÍCULO 15:** Publíquese en la Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el salón de Sesiones del Concejo Municipal de Baruta del Estado Miranda, a los once (11) días del mes de diciembre del año dos mil siete (2007).

Año 197 de la Independencia y 148 de la federación



República Bolivariana de Venezuela  
Estado Bolivariano de Miranda  
Municipio Baruta



HERNÁNDEZ CAPRILES RADÓNSKI  
ALCALDE DEL MUNICIPIO BARUTA

# GACETA MUNICIPAL

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

El Concejo Municipal del Municipio Baruta del Estado Bolivariano Miranda, en uso de las atribuciones legales que le confieren los artículos 168 numeral 3 y 179 numeral 2 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela; y el numeral 4 del Artículo 95, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE  
INMUEBLES URBANOS**

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I  
DE LA CREACION DEL IMPUESTO  
Y DE SUS ELEMENTOS**

**ARTICULO 1°:** El Impuesto sobre Inmuebles Urbanos es un tributo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por: 1. La propiedad u otro derecho real sobre bienes inmuebles ubicados en las áreas urbanas en jurisdicción del Municipio Baruta o 2. La titularidad de concesiones administrativas sobre los mismos bienes, los cuales quedan sujetos a las disposiciones de esta Ordenanza y al pago de los impuestos en ella establecidos.

**ARTICULO 2°:** A los efectos del impuesto establecido en esta Ordenanza se entiende por:

1. Inmuebles: Todos los terrenos, edificaciones, parcelas 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 de Municipio: Las determinadas como tales en los planes de ordenación urbanística, en los planes de desarrollo urbano local 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.

**ARTICULO 3°:** El impuesto sobre inmuebles urbanos se causará el 1° de enero de cada año, se liquidará por anualidades y se hará exigible en la forma, plazos y condiciones establecidas en esta Ordenanza.

**CAPITULO II  
DE LOS SUJETOS PASIVOS**

**ARTICULO 4°:** Son sujetos pasivos de este impuesto, las personas naturales o jurídicas, en su condición de titulares de los derechos de propiedad u otro derecho real o responsables de inmuebles ubicados en las áreas definidas como urbanas dentro del Municipio Baruta así como o los beneficiarios de concesiones administrativas definidas por esta Ordenanza.

En caso de comunidad de derechos, lo serán todos y cada uno de los comuneros en forma solidaria.

**ARTICULO 5°:** Son sujetos pasivos en condición de responsables, aquellos establecidos como tales en el Código Orgánico Tributario.

**TITULO II  
DE LA INSCRIPCION DE LOS INMUEBLES EN EL  
REGISTRO CATASTRAL**

**ARTICULO 6°:** Para determinar la ubicación, descripción, numeración e identificación individualizada de todos los inmuebles ubicados en las áreas urbanas del Municipio, se creará el Registro Catastral, el cual contendrá los datos establecidos en el Artículo 8 de esta Ordenanza y estará a cargo de la Dirección de Planificación Urbana y Catastro del Municipio Baruta.

**ARTICULO 7°:** Los contribuyentes o los responsables, directamente o a través de la persona que los represente, deberán inscribir en el Registro Catastral los inmuebles cuya propiedad genere el impuesto, dentro del lapso previsto en el artículo 12 de esta Ordenanza.

La obligación de inscripción de los inmuebles, deberá cumplirse aún en aquellos casos en que los mismos se encuentren dentro de alguno de los supuestos de exención o exoneración previstos en esta Ordenanza.

**ARTICULO 8°:** La inscripción del inmueble se hará mediante declaración jurada, presentada por escrito, en los formularios especiales que a tal efecto suministrará la administración municipal. El formulario de solicitud de inscripción deberá contener como datos mínimos los siguientes:

1. Ubicación y linderos del inmueble.
2. Área del terreno y área de la construcción (m<sup>2</sup>).
3. Valor de adquisición del Inmueble en la última operación traslativa de propiedad y valor estimado al momento de la inscripción, según la Planta de Valores que forma parte integrante de esta Ordenanza.
4. Datos del documento que acredite la propiedad.
5. Justiprecio o regulaciones oficiales si las hubiere.

# GACETA MUNICIPAL

---

6. Identificación y domicilio del propietario del inmueble y del anterior propietario, si fuese el caso.
7. Identificación y domicilio del sujeto pasivo que actúe como responsable, si fuese el caso.

El formulario de solicitud de inscripción, deberá acompañarse de una copia del documento de propiedad, el cual será cotejado con el original o con la copia certificada. Igualmente, en caso de tratarse de persona jurídica, deberá anexarse copia del Registro Mercantil y del Registro de Información Fiscal (RIF). En caso de tratarse de Sucesiones, deberá anexarse copia de la Declaración Sucesoral y del Registro de Información Fiscal (RIF).

**ARTICULO 9º:** Con la declaración jurada y demás recaudos presentados, se abrirá el correspondiente expediente catastral y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, se expedirá la cédula catastral del inmueble, en la cual deberán constar:

- 1.- El número y fecha de inscripción.
- 2.- La identificación del propietario del inmueble.
- 3.- Los datos de protocolización del documento de propiedad.
- 4.- El número del mapa catastral y código catastral que correspondan al inmueble.
- 5.- Los linderos y la cabida del inmueble, originales y actuales.
- 6.- El valor catastral del inmueble.

Asimismo, el propietario del inmueble será responsable de colocar en lugar visible una placa catastral, de conformidad con las disposiciones que al efecto determine la Dirección de Planificación Urbana y Catastro.

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

**ARTICULO 10:** Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes, la administración municipal deberá inscribir de oficio en el Registro Catastral, todos aquellos inmuebles que no hayan sido inscritos en el lapso previsto en esta Ordenanza. Las inscripciones de oficio, así como las correspondientes multas, se notificarán simultáneamente a los obligados.

La inscripción de oficio operará también en aquellos casos en los que se constate la inscripción con datos falsos y alterados, contrarios a la realidad o defectuosos.

Para la inscripción de oficio y la actualización del Registro Catastral, la administración municipal podrá realizar censos, inspecciones y fiscalizaciones, utilizar datos censales, de registros públicos y otros organismos oficiales, así como la información de empresas prestatarias de servicios, todo lo cual constará debidamente en la Resolución que a tal efecto se notifique al contribuyente.

**ARTICULO 11:** La transmisión de la propiedad del inmueble por cualquier título, así como todo cambio en la configuración física, en las medidas, en la destinación o en la situación jurídica de inmuebles ya inscritos, deberá ser notificada a la administración municipal, con el objeto de efectuar la actualización respectiva en el Registro Catastral. Para tales fines, se utilizarán los formularios que suministre la administración municipal.

**ARTÍCULO 12:** La inscripción del inmueble en el Registro Catastral, deberá hacerse dentro de los sesenta (60) 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 autorizada, en caso de no haber operación de adquisición. Las modificaciones documentales o físicas previstas en el artículo anterior, deberán notificarse dentro de los treinta (60) días continuos siguientes a la fecha en que se hubiese producido la modificación.

**ARTICULO 13:** Las dependencias de la administración municipal 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 del Municipio, deberán informar mensualmente a la Dirección de Planificación Urbana y Catastro sobre las autorizaciones, permisos de obra terminada y otros permisos que hubiesen concedido, indicando los datos necesarios para la identificación de los inmuebles de que se trate.

La información a que se refiere este artículo, deberá enviarse dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente a aquel en el que fueron concedidos.

**ARTICULO 14:** Para efectuar trámites que deban realizarse ante la administración municipal para iniciar la construcción de una urbanización o una edificación sobre inmuebles constituidos por terrenos urbanos, así como los que deban cumplirse para realizar demoliciones o

# GACETA MUNICIPAL

---

refacciones de edificaciones, integración o subdivisión de lotes o parcelas ubicadas en áreas urbanas, deberá presentarse la certificación de inscripción en el Registro Catastral y la solvencia respectiva.

## TITULO III DE LA DETERMINACION DEL IMPUESTO

### CAPITULO I DE LA BASE IMPONIBLE

**ARTICULO 15:** La base imponible para la determinación del impuesto es el valor catastral del inmueble, determinado sobre la base de los metros cuadrados (m<sup>2</sup>) del mismo cuantificados de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de esta Ordenanza.

El Valor Catastral es reflejo del precio corriente del mercado fijado en la Planta de Valores que forma parte integrante de esta Ordenanza, la cual será actualizada cada año, que resulta de una muestra representativa de operaciones de compra-venta, de bienes de similares características efectuadas en condiciones de libre competencia entre un comprador y un vendedor no vinculados registradas hasta el período de un (1) mes anterior a la valoración del inmueble a los efectos de la determinación del tributo.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Cuando se trate de edificaciones residenciales bajo régimen de propiedad horizontal, el Valor Catastral resultante de aplicar la Planta de Valores, será ajustado según el tiempo de construcción de la edificación, de conformidad con lo siguiente:

Hasta cinco (5) años: 100% del valor.

De cinco (5) a diez (10) años: 98% del valor.

De once (11) a veinte (20) años: 96% del valor.

De veintiuno (21) a treinta (30) años 94% del valor.

De treinta y uno (31) a cuarenta (40) años 92% del valor.

De cuarenta y uno (41) a cincuenta (50) años 90% del valor.

Más de cincuenta (50) años 88% del valor.

**ARTÍCULO 16:** Para determinar la base imponible en los siguientes casos particulares, conforme al artículo anterior, se deberá tomar en cuenta:

1. En los casos de clínicas ubicadas en jurisdicción del Municipio, el Valor Catastral de sus inmuebles será equivalente al cien por ciento (100%) del Valor Catastral asignado a las oficinas del Sector, calculado en base al área de construcción de las mismas.

2.- En los casos de hoteles ubicados en jurisdicción del Municipio, el Valor Catastral de sus inmuebles será equivalente al cien por ciento (100%) Valor Catastral asignado a los locales comerciales mayores de 20 m<sup>2</sup> del Sector, calculado en base al área de construcción de los mismos.

3. En los casos de clubes deportivos o recreacionales ubicados en jurisdicción del Municipio, el Valor Catastral de sus inmuebles será el resultado de la suma de la valoración de las construcciones de los mismos más la valoración de los terrenos, calculados de la siguiente manera: Para la valoración de las construcciones el treinta por ciento (30%) del Valor Catastral asignado a los locales comerciales mayores de 20 m<sup>2</sup> del Sector, calculado en base al área de construcción de los mismos y para los terrenos el cien por ciento (100%) del Valor Catastral a las parcelas residenciales unifamiliares.

4. En los casos de estacionamientos públicos gratuitos, el Valor Catastral será equivalente al veinticinco por ciento (25%) del Valor Catastral asignado a los terrenos comerciales del Sector.

5. En los casos de estacionamientos públicos no gratuitos, el Valor Catastral será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del Valor Catastral asignado terrenos comerciales del Sector.

6. En los casos de estacionamientos, maleteros y depósitos ubicados en inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal, que pueden ser vendidos en forma independiente, el Valor Catastral será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del Valor Catastral asignado a los locales comerciales mayores de 20 m<sup>2</sup> ó apartamentos de dicho Sector, según sea el uso.

7. En los casos de estaciones de servicio, el Valor Catastral será el Valor Catastral asignado a los locales comerciales mayores de 20 m<sup>2</sup> de dicho Sector.

8.- En los casos de parcelas educacionales privadas sin construir el Valor Catastral será equivalente al cien por ciento (100%) del Valor Catastral asignado a las parcelas residenciales unifamiliares de dicho Sector.

9. En los casos de terrazas descubiertas y jardines externos ubicados en apartamentos, el Valor Catastral será equivalente al treinta y tres por ciento (33%) del Valor Catastral asignado a dichos apartamentos.

10. En los casos de edificios industriales, el Valor Catastral será el asignado a los locales comerciales mayores de 20 m<sup>2</sup> del Sector respectivo, calculado en función del área de construcción del edificio.

11. En los casos de inmuebles que por causa de calamidades públicas, tales como derrumbes,



# GACETA MUNICIPAL

inundaciones, terremotos o incendios, hayan experimentado una disminución considerable en su valor de mercado, el Valor Catastral será el expresado en Declaración Jurada que a tal efecto deberán presentar, acompañada de un informe de avalúo realizado por un profesional del área, antes del día quince (15) de diciembre de cada año, sin perjuicio de los ajustes que pudiesen resultar de avalúos posteriores realizados por la Administración Municipal.

12. En la tipología de casas-quintas de las zonas 5A, 5B y 6 del artículo 21 de la presente Ordenanza, será aplicado el valor unitario de terreno construido a un área de hasta 1.000 m<sup>2</sup>. Cuando la propiedad tenga un área de terreno mayor a los 1.000 m<sup>2</sup>, la porción de terreno desde los 1.001 m<sup>2</sup> en adelante será considerado como terreno sin construir, aplicándose el valor catastral correspondientes a terrenos sin construcción.

13. En el caso de terrenos asistenciales no construidos, ubicados en jurisdicción del Municipio, el Valor Catastral será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del Valor Catastral asignado a los terrenos comerciales del Sector.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Aquellos contribuyentes obligados a presentar una Declaración Jurada acompañada de un informe de avalúo, de conformidad con los numerales 10, 11 y 13 del presente artículo, no presentaren dicha declaración serán sancionados con una multa equivalente a cincuenta Unidades Tributarias (50 U.T.).

**ARTÍCULO 17:** Para determinar el número de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) del inmueble, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

1. El número de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) del inmueble, será igual al número de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) del terreno en los siguientes casos:
  - a) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos sin construir.
  - b) Cuando se trate de inmuebles constituidos por una sola unidad inmobiliaria.
2. El número de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de cada unidad inmobiliaria, será igual al número de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de construcción en los siguientes casos:
  - a) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos construidos, en los cuales la edificación esté integrada por varias unidades inmobiliarias.

- b) Cuando se trate de inmuebles constituidos por edificaciones sometidas a un régimen de propiedad horizontal.

**ARTÍCULO 18:** A los fines de la aplicación de las disposiciones contenidas en este título, se entiende por:

1. Unidad Inmobiliaria: Toda construcción que tenga acceso independiente, aún cuando forme parte de una edificación mayor.
2. Uso del Inmueble: Es aquel que corresponde al inmueble según la zonificación aplicable, aún cuando en el mismo se desarrollen actividades distintas al uso permitido.
3. Zona: Grupos de áreas o sectores para los cuales se ha fijado un valor promedio de mercado similar para el metro cuadrado (m<sup>2</sup>).

## CAPITULO II DE LA LIQUIDACION DEL IMPUESTO

**ARTÍCULO 19:** La alícuota aplicable para la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos será de cero enteros con diez centésimas por ciento (0,10%).

**ARTÍCULO 20:** El monto anual del impuesto sobre inmuebles urbanos se determinará multiplicando el Valor Catastral del inmueble, estimado según las disposiciones de la presente Ordenanza, por la alícuota establecida en el artículo anterior, por el porcentaje de descuento de la zona correspondiente.

**ARTÍCULO 21:** Las zonas establecidas en la Planta de Valores que forma parte integrante de esta Ordenanza, comprenden los siguientes sectores:

**ZONA 1A.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- .- Chuao
- .- El Cafetal
- .- San Luis
- .- Santa Paula
- .- Santa Sofía

**ZONA 1B.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- .- Caurimare
- .- El Mirador
- .- Lomas de Chuao
- .- Lomas de Maturín
- .- Lomas del Mirador
- .- Santa Marta

**ZONA 1C.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

# GACETA MUNICIPAL

---

.-Bosque Los Naranjos

**ZONA 1D.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- .- Vizcaya
- .- Colinas de Tamanaco
- .- Llano Verde

**ZONA 2A.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- .- Las Mesetas
- .- Los Samanes
- .- Santa Rosa de Lima
- .- Altos del Mirador
- .- Conjunto Residencial Los Alpes.

**ZONA 2B.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- .- La Naya
- .- Las Minas de Baruta
- .- Las Minitas

**ZONA 2C.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- .- Colina de Manaure
- .- La Bonita
- .- Conjunto Residencial Santa Fe
- .- Guaicay
- .- Santa Inés
- .- San Miguel de La Guairita

**ZONA 2D.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- .- Conjunto Residencial Las Danielas
- .- Conjunto Residencial El Naranjal
- .- Colegio Americano

**ZONA 3A.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- .- Población Baruta
- .- Parcelamiento El Socorro
- .- Sector Pejivalle
- .- Barrialito
- .- Sector Manzanares
- .- Finca Los Mangos
- .- Conjunto Residencial La Guarita
- .- Zona Industrial de Piedra Azul
- .- Sector Coromoto

**ZONA 3B.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- .- La Trinidad
- .- Sorocaima
- .- Los Hornitos
- .- Los Topitos

**ZONA 3C.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- .- Charallavito
- .- Piedra Azul

**ZONA 3D.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- .- La Tahona
- .- Las Esmeraldas
- .- El Escampadero

**ZONA 3E.-** Comprende los siguientes sectores:

- .- El Placer de María
- .- La Palomera
- .- Santo Domingo

**ZONA 3F.-** Comprende los siguientes sectores:

- .- Granjerías La Trinidad

**ZONA 3G.-** Comprende los siguientes sectores:

- .- Bloques de La Trinidad

**ZONA 3H.-** Comprende los siguientes sectores:

- .- Parcelamiento Casa de Campo

**ZONA 4A.-** Comprende los siguientes sectores:

- .- Lomas de Los Mangos
- .- Monte Alto
- .- Parcelamiento Monte Pino
- .- Urb. Monterrey

**ZONA 4B.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- .- Monterrey
- .- Ojo de Agua
- .- Surima
- .- San Pedrito

**ZONA 5A.-** Comprende el siguiente sector referenciales:

- .- Sector Los Guayabitos
- .- Altos de Surima
- .- Resto de la Zona Protectora El Volcán

**ZONA 5B.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- .- Alto de La Loma
- .- Alto de Pariaguán
- .- Gavilán
- .- La Hoyadita
- .- Parcelamiento Las Cocuizas
- .- San Andrés
- .- San Joaquín
- .- Sisipa
- .- Zona Protectora del AMC
- .-Las Adjuntas

**ZONA 5C**

- .- Conj. Res. Loma Real
  - .- Conj. Res. Bosque Real
-

# GACETA MUNICIPAL

---

**ZONA 6.-** Comprende el siguiente sector referencial:

- Hoyo de La Puerta

**ZONA 7.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- El Placer
- Urbanización Los Guayabitos
- Monte Elena
- La Limonera

**ZONA 8A.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- Alto Prado
- Conjunto Residencial Lomas de Terrabella
- Lomas de Prados del Este
- Manzanares

**ZONA 8B.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- Colina de Moser
- El Peñón
- Prados del Este
- Santa Gertrudis
- Parcelamiento Arismendi
- Parcelamiento El Morro
- Parcelamiento San Andrés

**ZONA 8C.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- Lugar denominado Villas del Este
- Lugar denominado Agua Clara
- Brisas de Prado
- La Ciudadela
- Lomas del Club Hípico
- Parcelamiento Los Riscos
- Parque Humboldt
- Terrazas del Club Hípico

**ZONA 8D.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- Santa Cruz del Este

**ZONA 9A.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- Cumbres de Curumo

**ZONA 9B.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- Los Campitos

**ZONA 10A.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- Santa Fe de los Prados
- Valle Alto
- La Carolina
- Conjunto Residencial Las Trinitarias

**ZONA 10B.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- El Refugio
- La Alameda
- Parcelamiento Francisco Anglade
- Parcelamiento Árbolavila
- Mirador de los Campitos I y II
- Sector Curumo
- Conjunto Residencial Las Cumbres
- La Lomita de los Campitos
- Lomas de La Alameda

**ZONA 10C.-** Comprende el siguiente sector referencial:

- El Güire

**ZONA 10D.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- Valle Arriba
- Colinas de Valle Arriba
- Lomas de Las Mercedes

**ZONA 11A.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- Colinas de Bello Monte

**ZONA 11B.-** Comprende los siguientes sectores referenciales:

- Colinas de Bello Monte (Parte Baja manzanas 1 a la 7)

**ZONA 11C.-** Comprende los siguientes sectores:

- Lomas de Chulavista

**ZONA 12A.-** Comprende los siguientes sectores:

- Cerro Quintero
- La Calera
- Las Mercedes
- Los Naranjos de Las Mercedes

**ZONA 12B.-** Comprende el siguiente sector referencial:

- San Román

**ZONA 12C.-** Comprende el siguiente sector referencial:

- La Peña de Las Mercedes

**ARTÍCULO 22:** La liquidación será efectuada el 1º de enero de cada año y los contribuyentes o responsables deberán efectuar el pago del impuesto liquidado en forma trimestral.

**PARÁGRAFO UNICO:** Quienes efectúen el pago de la totalidad del impuesto durante el primer trimestre de cada año, gozarán de una rebaja equivalente al veinte por ciento (20%) del impuesto correspondiente a ese año.

---

# GACETA MUNICIPAL

---

**ARTICULO 23:** Los inmuebles que estén habitados por sus propios dueños y hayan sido declarados como vivienda principal, gozarán de una rebaja adicional a la que se establece en el parágrafo único del artículo anterior, equivalente al veinte por ciento (20%) del impuesto que le corresponda pagar según esta Ordenanza.

## CAPÍTULO III DE LA DETERMINACION Y LIQUIDACION DE OFICIO

**ARTICULO 24:** 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 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.

## TITULO IV DEL PAGO DEL IMPUESTO

**ARTICULO 25:** Para la transmisión de la propiedad del inmueble por cualquier título, se exigirá el pago de las porciones vencidas.

**ARTICULO 26:** La Administración Tributaria Municipal deberá abrir una cuenta por cada inmueble sujeto al pago del impuesto establecido en esta Ordenanza, donde se anotará el nombre del propietario y del responsable y se dejará constancia de los cambios que ocurran en el valor del mismo, los impuestos liquidados, pagados o adeudados y los intereses moratorios de la deuda.

**ARTICULO 27:** 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. Si se hubiere pagado más, se harán las rectificaciones y ajustes necesarios y se le reconocerá el derecho a rebajar en sus próximas declaraciones el monto pagado en exceso.

**ARTICULO 28:** Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que se hubieren satisfecho las obligaciones tributarias contenidas en esta Ordenanza, se causarán intereses moratorios.

Dichos intereses se liquidarán mensualmente sobre las obligaciones tributarias de plazo vencido y serán equivalentes a la tasa pasiva promedio de los seis (6)

bancos comerciales del país con mayor volumen de depósitos, fijada mensualmente por el Banco Central de Venezuela e incrementada en un (1) punto.

## TITULO V DE LAS FISCALIZACIONES Y DEL CONTROL FISCAL

**ARTICULO 29:** 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 en el Código Orgánico Tributario y darán origen a las actuaciones allí previstas.

**ARTICULO 30:** 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.

Si de las fiscalizaciones y verificaciones efectuadas se constataren diferencias entre el impuesto liquidado y el impuesto causado, se procederá en consecuencia y se notificará de inmediato al contribuyente, de conformidad con lo dispuesto la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios y en el Código Orgánico Tributario, sin perjuicio de las sanciones correspondientes a que hubiere lugar.

**ARTICULO 31:** La Administración Tributaria Municipal, a través de los órganos competentes, tendrá 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.

En ejercicio de las funciones de fiscalización, debidamente autorizadas mediante resolución motivada por el Alcalde o por el funcionario en quien éste delegue, los órganos competentes podrán:

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.

# GACETA MUNICIPAL

---

5. Requerir información de 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. Las señaladas en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y en la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios del Municipio Baruta del Estado Miranda.

Cualquier información o documentación, obtenidos por cualquier medio, de los contribuyentes, representantes o terceros, tendrán carácter confidencial.

**ARTICULO 32:** A los efectos de lo previsto en este capítulo, el Alcalde podrá crear un cuerpo de auditores fiscales adscritos al Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria (SEMAT), en los cuales podrá delegar las funciones de fiscalización.

**ARTICULO 33:** La Administración Tributaria Municipal podrá emitir los Certificados de Solvencia válidos hasta por un año, a los contribuyentes que hayan dado cumplimiento a sus deberes formales y pagado las planillas de liquidación exigibles.

A las certificaciones de solvencia 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 certificaciones de solvencia previstas en el Código Orgánico Tributario.

## TITULO VI DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS

**ARTÍCULO 34:** Quedan exentos del pago de impuesto establecido en esta Ordenanza:

1. La República Bolivariana de Venezuela y el Estado Miranda por la propiedad de los inmuebles del dominio público y del dominio 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 y del dominio privado, cuando exista reciprocidad de trato fiscal.

4. Las iglesias y comunidades religiosas por la propiedad de sus inmuebles destinados a cultos religiosos abiertos al público, a monasterios, a conventos o a residencia de las comunidades.

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 de Ingeniería Municipal, mientras duren 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 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 y cinco (65) años, respecto de los inmuebles que hayan declarado como vivienda principal, siempre y cuando residan en el mismo y se encuentren solventes del pago de impuesto sobre inmuebles urbanos al momento en que resulte procedente dicho beneficio.

13. Las sucesiones, respecto del inmueble declarado como vivienda principal en la respectiva declaración sucesoral, siempre y cuando el cónyuge sobreviviente sea mayor de sesenta y cinco (65) años y resida en el mismo, o cuando todos los hijos herederos sean menores de dieciocho (18) años, no emancipados y no tengan padres sobrevivientes y se encuentren solventes del pago de impuesto sobre inmuebles urbanos al momento en que resulte procedente dicho beneficio.

# GACETA MUNICIPAL

---

14. Las asociaciones sin fines de lucro, por la propiedad de inmuebles destinados a usos culturales, deportivos y asistenciales.

15. Las personas mayores de sesenta y cinco (65) años, respecto de los inmuebles en comunidad que hayan declarado como vivienda principal, siempre y cuando residan en el mismo y ningún comunero sea menor de sesenta y cinco (65) años.

**ARTÍCULO 35:** El Ejecutivo Municipal, previa aprobación dada 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 organismos competentes por causa de calamidades públicas, 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, en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y en la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios.

**ARTÍCULO 36:** Se establecen las siguientes rebajas:

1. Para aquellos contribuyentes de las Urbanizaciones Las Mercedes o La Trinidad que instalen y acondicionen parcelas, donde la zonificación lo permita, para el funcionamiento de Estacionamientos Públicos, luego de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, se les rebajará el ochenta por ciento (80%) del impuesto a pagar durante los dos (2) primeros años de operación. A tales efectos se tomará como inicio de las operaciones y como requisito para la procedencia de la rebaja la tramitación y otorgamiento de la Licencia de Actividades Económicas.

2. Para aquellos contribuyentes cuyos inmuebles sean declarados de Interés Municipal se les rebajará el veinte por ciento (20%) del impuesto a pagar, 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 tales efectos, 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 las mismas deberán ser verificadas por la Dirección de Ingeniería Municipal.

**ARTÍCULO 37:** El otorgamiento de la exoneración dispensa del pago del impuesto, pero no exime del cumplimiento de las demás obligaciones y deberes establecidos en esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 38:** La exoneración acordada comenzará a tener efecto en el ejercicio fiscal siguiente al del otorgamiento.

**ARTÍCULO 39:** 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 1° de enero del año 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 sí goce de alguno de estos beneficios, la exención o exoneración comenzará a partir del momento en que se verifique la protocolización.

**ARTÍCULO 40:** Las exenciones operarán cuando se den los supuestos de hecho establecidos en cada caso. Los interesados deberán obtener de la Administración Tributaria Municipal, la constancia correspondiente.

**ARTÍCULO 41:** El sujeto al pago del impuesto que aspire a gozar del beneficio de exoneraciones previstas en esta Ordenanza, deberá dirigir a la Administración Tributaria Municipal la solicitud respectiva, la cual hará en los formularios que al efecto suministrará la Administración, en los que se expresarán los datos del inmueble y las razones y causales en que fundamentan la solicitud.

**ARTÍCULO 42:** Se crea el Régimen de Descuentos por Sectores, aplicable a la determinación de los montos a pagar por los contribuyentes del impuesto establecido en la presente Ordenanza, correspondiente a la variación de los valores de los inmuebles indicados en la Tabla de Valores, que se publica como anexo y forma parte de esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 43:** Se anexa a la presente Ordenanza, como parte integrante de la misma, el Cuadro de Descuentos por Sectores para inmuebles construidos con la finalidad de que sea aplicado al resultado de la determinación realizada de conformidad con los artículos 15, 19 y 20 de la presente Ordenanza su correspondiente descuento, a los fines de rebajar el efecto de la entrada de la Tabla de Valores anexa a la presente Ordenanza.

---

# GACETA MUNICIPAL

---

## TITULO VII DE LAS NOTIFICACIONES Y RECURSOS Y DE LA PRESCRIPCION

### CAPITULO I DE LAS NOTIFICACIONES Y RECURSOS

**ARTICULO 44:** Las notificaciones relacionadas con la liquidación y determinación del impuesto por la Administración Tributaria Municipal, 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 45:** Los recursos contra los actos de efectos particulares, dictados en aplicación de esta Ordenanza y relacionados con la obligación tributaria, liquidación del tributo, reparos e inspecciones, fiscalizaciones y sanciones tributarias, se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios, Ordenanza sobre Procedimientos Administrativos y en el Código Orgánico Tributario.

**ARTICULO 46:** El recurso jerárquico se ejercerá siempre ante el Alcalde y la decisión de éste agota la vía administrativa.

### CAPITULO II DE LA PRESCRIPCION

**ARTICULO 47:** 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.

## TITULO VIII DE LAS SANCIONES

**ARTICULO 48:** 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 a que hubiere lugar.

**ARTICULO 49:** En el procedimiento administrativo se aplicará la multa en su término medio, a menos que existan circunstancias atenuantes, en cuyo caso se aplicará en su término inferior, o circunstancias agravantes, en cuyo caso se aplicará en su término superior.

Son circunstancias atenuantes o agravantes, las establecidas en el Código Orgánico Tributario.

**Artículo 50:** Serán sancionados en la forma prevista en este artículo:

1. Quienes no inscriban o actualicen los inmuebles dentro del lapso previsto en el artículo 12, con multa de diez unidades tributarias (10 U.T.)
- 2.- Quienes no comuniquen a la administración, dentro del plazo establecido en el artículo 12, las modificaciones previstas en el artículo 11, con multa de cinco a quince unidades tributarias (5 a 15 U.T.).
- 3.- Quienes se nieguen a suministrar la información requerida por la administración, a mostrar los documentos que se les exige, o a permitir las fiscalizaciones de los funcionarios debidamente autorizados ordenadas por la administración, con multa de diez a treinta unidades tributarias (10 a 30 U.T.).
- 4.- Quienes incumplan otros deberes formales establecidos en esta Ordenanza, con multa de dos a ocho unidades tributarias (2 a 8 U.T.).
- 5.- Quienes causen una disminución ilegítima de impuestos, mediante la obtención indebida de exenciones, exoneraciones u otros beneficios fiscales, o por otros medios ilícitos, o quienes falsifiquen documentos protocolizados de adquisición del inmueble u otros documentos para obtener un provecho indebido, con multa equivalente al doble del impuesto omitido.

**ARTICULO 51:** 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, 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.
-

# GACETA MUNICIPAL

## TITULO IX DEL JUICIO EJECUTIVO

**ARTÍCULO 52:** Se establece para la determinación de los montos a pagar por los contribuyentes del Impuesto establecido en la presente Ordenanza un régimen de descuentos correspondientes a la variación de los valores de los inmuebles establecidos en la Tabla de Valores contenida en la presente Ordenanza con relación a la Tabla de Valores contenida en Ordenanza sobre Inmuebles Urbanos publicada en la Gaceta Municipal Número Extraordinario: 311-12/2005, de fecha 05 de diciembre de 2005.

**ARTICULO 53:** El Juicio Ejecutivo previsto en este título, se regirá por las disposiciones establecidas en el Código Orgánico Tributario.

## TITULO X DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES CAPITULO I DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**ARTÍCULO 54:** Se aprueban los Planos de las zonas previstas en el artículo 21, que se publican como anexos y forman parte de esta Ordenanza y la Planta de Valores por metro cuadrado para cada una de las zonas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Se entenderá que la ubicación de los inmuebles dentro de los límites de los Sectores que se establecen en el Plano anexo será considerado a los efectos de cálculo del tributo como que se encuentra ubicado en dicho sector sin perjuicio de que dicha referencia no esté expresamente enunciada en el listado correspondiente.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Se entenderá que la ubicación de los inmuebles dentro de los límites de los Sectores que se establecen en el Plano anexo será considerado a los efectos de calculo del tributo como que se encuentra ubicado en dicho sector sin perjuicio de el dicha referencia no esté expresamente enunciada en el listado correspondiente.

## CAPITULO II DISPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO 55:** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir del primero de enero del 2008.

Dada, firmada y sellada en el salón de Sesiones del Concejo Municipal de Baruta del Estado Miranda, a los once (11) días del mes de diciembre del año dos mil siete (2007).

Año 197 de la Independencia y 148 de la federación



República Bolivariana de Venezuela  
Estado Bolivariano de Miranda  
Municipio Baruta





ANEXO DE LA REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS

TABLA DE VALORES CATASTRALES - TERRENOS SIN CONSTRUIR

Sectores	Unifamiliar 2008	Multifamiliar 2008	Comercial 2008	Industrial 2008	Lotas < 2.000 m2 2008	Lote 5.000- 10.000 m2 2008	Lote 10.000- 50.000 m2 2008	Lote > 50.000 m2 2008
1A	500.000	525.000	1.125.000	600.000	132.000	69.000	56.000	47.000
1B	500.000	450.000	1.125.000	600.000	154.000	68.000	56.000	47.000
1C	437.500	450.000	1.125.000	600.000	139.000	69.000	56.000	47.000
1D	450.000	525.000	1.125.000	600.000	139.000	69.000	56.000	47.000
2A	500.000	450.000	1.125.000	600.000	146.000	69.000	56.000	47.000
2B	225.000	420.000	1.138.000	675.000	79.000	68.000	56.000	47.000
2C	450.000	525.000	1.125.000	600.000	124.000	69.000	56.000	47.000
2D	450.000	525.000	1.125.000	600.000	124.000	69.000	56.000	47.000
3A	375.000	420.000	1.390.000	750.000	109.000	89.000	56.000	47.000
3B	475.000	525.000	1.390.000	750.000	131.000	89.000	56.000	47.000
3C	375.000	462.000	1.125.000	675.000	104.000	59.000	50.000	40.000
3D	563.000	525.000	1.125.000	675.000	124.000	68.000	59.000	47.000
3E	225.000	420.000	1.125.000	450.000	62.000	34.000	30.000	25.000
3F	200.000	165.000	1.125.000	525.000	43.000	34.000	27.000	23.000
3G	488.000	525.000	1.125.000	600.000	131.000	89.000	56.000	47.000
3H	-	-	-	-	-	-	-	-
4A	300.000	420.000	975.000	525.000	85.000	50.000	45.000	38.000
4B	200.000	420.000	650.000	525.000	52.000	34.000	29.000	25.000
5A	190.000	2.100.000	650.000	525.000	33.000	14.000	11.000	45.000
5B	160.000	2.100.000	650.000	525.000	36.000	27.000	20.000	45.000
5C	-	-	-	-	-	-	-	-
6	120.000	2.100.000	950.000	300.000	53.000	38.000	30.000	45.000
7	250.000	420.000	1.380.000	600.000	86.000	45.000	42.000	38.000
8A	575.000	450.000	1.390.000	600.000	116.000	45.000	39.000	34.000
8B	525.000	600.000	1.625.000	600.000	148.000	56.000	47.000	41.000
8C	375.000	525.000	1.125.000	600.000	109.000	69.000	56.000	48.000
8D	225.000	300.000	1.125.000	600.000	62.000	34.000	29.000	25.000
9A	469.000	525.000	1.125.000	600.000	128.000	69.000	56.000	47.000
9B	450.000	525.000	1.138.000	600.000	109.000	69.000	56.000	47.000
10A	450.000	525.000	1.390.000	600.000	124.000	69.000	56.000	47.000
10B	563.000	630.000	1.390.000	600.000	146.000	69.000	56.000	47.000
10C	225.000	2.100.000	1.390.000	600.000	62.000	34.000	29.000	47.000
10D	563.000	630.000	1.390.000	600.000	146.000	69.000	56.000	47.000
11A	507.000	525.000	1.139.000	600.000	135.000	69.000	56.000	47.000
11B	488.000	450.000	1.630.000	600.000	131.000	69.000	56.000	47.000
11C	563.000	525.000	1.139.000	600.000	146.000	69.000	56.000	47.000
12A	475.000	630.000	2.590.000	600.000	159.000	69.000	56.000	47.000
12B	525.000	525.000	1.250.000	600.000	139.000	69.000	56.000	47.000
12C	450.000	525.000	1.250.000	600.000	124.000	69.000	56.000	47.000

TABLA DE VALORES CATASTRALES - INMUEBLES CONSTRUIDOS

Sectores	APARTAMENTOS	QUINTAS	OFICINAS	LOC. > 20 MTS	INDUSTRIALES	CASA CON USO COMERCIAL	GALPONES	Bienhechurías
1A	2500000	1500000	3500000	3.500.000,00	10.300.000	1.900.000	1.000.000	
1B	2700000	1700000	2800000	2.800.000,00	6.500.000	2.300.000	1.000.000	
1C	2700000	2000000	2800000	5.000.000,00	9.000.000	2.300.000	1.000.000	
1D	2800000	1700000	4400000	5.000.000,00	10.800.000	1.400.000	1.000.000	
2A	3000000	1700000	2900000	3.000.000,00	6.800.000	1.080.000	1.000.000	
2B	1800000	800000	2200000	2.500.000,00	3.300.000	1.500.000	960.000	375000
2C	2700000	1500000	2800000	2.800.000,00	3.300.000	1.400.000	1.000.000	
2D	1900000	1200000	2200000	2.200.000,00	3.300.000	1.500.000	1.000.000	
3A	1800000	1700000	2200000	2.200.000,00	6.800.000	1.800.000	990.000	
3B	2800000	1900000	3800000	4.000.000,00	6.800.000	2.300.000	1.200.000	
3C	2200000	1100000	2200000	2.200.000,00	6.800.000	1.500.000	980.000	
3D	2700000	2000000	2800000	4.000.000,00	3.300.000	1.500.000	1.000.000	
3E	1400000	400000	2200000	2.200.000,00	3.300.000	1.500.000	840.000	375000
3F	2700000	1800000	2800000	4.000.000,00	6.800.000	1.500.000	1.000.000	
3G	1800000	800000	2200000	2.200.000,00	3.300.000	1.500.000	1.000.000	
3H	2700000							
4A	2300000	1800000	2200000	2.200.000,00	3.300.000	1.500.000	720.000	
4B	1500000	560000	1200000	2.200.000,00	3.300.000	1.500.000	720.000	375000
5A	2400000	1800000	1200000	1.800.000,00	2.700.000	400.000	600.000	
5B	1800000	1800000	1200000	1.800.000,00	2.700.000	400.000	600.000	375000
5C	2000000							
6	1800000	2800000	3000000	1.800.000,00	2.700.000	400.000	600.000	375000
7	1900000	1100000	3000000	1.800.000,00	3.300.000	800.000	1.000.000	
8A	2800000	2300000	3500000	5.000.000,00	12.000.000	1.500.000	1.000.000	
8B	2700000	1500000	1200000	3.800.000,00	12.300.000	1.400.000	1.000.000	
8C	2300000	1600000	1200000	2.800.000,00	6.900.000	1.500.000	1.000.000	
8D	1400000	600000	1600000	2.200.000,00	3.300.000	1.500.000	840.000	375000
9A	2600000	1100000	2200000	3.700.000,00	6.900.000	1.200.000	840.000	
9B	3200000	680000	2200000	2.800.000,00	6.000.000	800.000	1.000.000	
10A	2700000	1800000	2200000	7.000.000,00	7.500.000	1.400.000	1.000.000	
10B	3500000	1400000	3500000	5.800.000,00	13.500.000	1.500.000	1.000.000	
10C	1400000	550000	1200000	2.900.000,00	3.300.000	1.500.000	720.000	375000
10D	4200000	900000	4200000	5.800.000,00	6.450.000	1.080.000	1.000.000	
11A	2700000	1200000	2200000	2.900.000,00	5.400.000	1.400.000	1.000.000	
11B	2200000	1300000	2900000	2.900.000,00	6.800.000	1.900.000	1.000.000	
11C	2700000	1200000	2200000	2.900.000,00	3.300.000	1.000.000	1.000.000	
12A	3900000	1400000	3800000	7.900.000,00	13.500.000	2.500.000	1.000.000	
12B	2700000	1290000	3800000	4.200.000,00	8.000.000	1.500.000	1.000.000	
12C	2700000	1200000	2700000	2.900.000,00	3.300.000	1.500.000	1.000.000	

ANEXO DE LA REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS

PORCENTAJE DE DESCUENTO INMUEBLES CONSTRUIDOS									
Sectores	APARTAMENTOS	CANTAS	OFICINAS	LOC. > 10 MTS	INM.LOCALES	CASA COM. COMERCIAL	USO GALPONES	Blanchaduras	
1A	74.00	73.75	70.28	40.85	46.24	57.88	51.5		
1B	73.14	72.35	62.85	42.50	58.26	70.00	51.5		
1C	72.22	85.00	62.85	54.00	55.22	80.00	51.5		
1D	67.85	81.76	61.36	54.00	63.88	67.14	51.5		
2A	73.33	82.35	64.13	46.33	57.85	57.40	51.5		
2B	80.55	66.66	63.18	54.00	58.18	54.00	52.08		33.33
2C	76.66	80.00	71.07	69.18	38.18	58.92	51.5		
2D	78.94	74.16	63.18	60.77	58.18	54.00	51.5		
3A	77.77	76.47	63.18	58.18	57.65	61.66	52.08		
3B	76.78	76.31	72.63	59.75	57.65	60.00	52.08		
3C	76.13	54.54	63.18	60.90	57.65	54.00	52.08		
3D	72.22	75.00	58.92	59.75	58.18	54.00	51.5		
3E	64.29	50.00	63.18	60.90	58.18	54.00	51.78		33.33
3F	65.92	74.44	58.92	59.75	57.65	54.00	51.5		
3G	73.33	46.25	63.18	60.90	58.18	54.00	51.5		
3H									
4A	72.82	77.77	63.18	60.90	58.18	54.00	52.08		
4B	58.33	73.21	51.66	60.90	58.18	54.00	52.08		33.33
5A	63.33	75.00	51.66	56.87	57.40	57.00	71.33		
5B	63.88	66.66	51.66	56.87	57.40	57.00	71.33		33.33
5C									
6	63.88	64.28	66.00	56.87	57.40	57.00	71.33		33.33
7	57.88	77.27	69.00	48.88	58.18	56.87	51.5		
8A	76.78	82.80	72.00	59.86	56.83	54.00	51.5		
8B	66.66	73.33	44.16	29.72	53.25	58.92	51.5		
8C	73.91	78.12	48.33	58.92	56.85	54.00	51.5		
8D	64.28	66.66	52.22	60.90	58.18	54.00	51.78		33.33
9A	74.23	72.72	65.00	71.89	56.68	56.83	51.78		
9B	62.50	70.58	65.00	58.92	57.83	56.87	51.5		
10A	75.92	81.57	65.00	77.00	55.53	58.92	51.5		
10B	74.85	71.47	70.28	60.34	57.40	54.00	51.5		
10C	64.28	72.72	51.66	60.34	58.18	54.00	52.08		33.33
10D	73.20	66.66	75.23	60.34	57.20	57.40	51.5		
11A	75.92	76.66	63.18	60.34	57.40	58.92	51.5		
11B	73.63	65.38	64.13	60.34	57.72	57.36	51.5		
11C	68.88	75.00	63.18	60.34	58.18	54.00	51.5		
12A	79.48	64.28	68.73	70.88	57.40	0.00	51.5		
12B	74.07	62.50	72.63	61.87	64.06	54.00	51.5		
12C	72.22	62.50	70.00	60.34	58.18	54.00	51.5		