



GACETA MUNICIPAL

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA
MUNICIPIO BARUTA

A LOS TREINTIUN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2018
AÑO 208 DE LA INDEPENDENCIA Y 159 DE LA FEDERACIÓN

NÚMERO EXTRAORDINARIO: 383-10/2018
AÑO: MMXVIII

MES: 10

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

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

REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS

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

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

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El proyecto de Reforma de Ordenanza que a continuación se presenta, tiene como objetivo primordial adecuar la normativa vigente sobre la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Baruta.

Tal como lo expresa el contenido del artículo 179 Numeral 2 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y 138 Numeral 2 de la Ley del Poder Público Municipal, constituyen ingresos ordinarios en el Municipio, lo procedente a la administración de su patrimonio, incluidos los impuestos, sobre los cuales son la principal fuente de ingreso que poseen los municipios en la actualidad.

Razón por la cual, en el uso de las atribuciones legales establecidas en el artículo 160 Ley Orgánica del Poder Público Municipal, con el fin de realizar un proceso integral de actualización y modernización del sistema tributario, en virtud de los nuevos cambios y dinamismos que se plantean en la sociedad, los cuales el municipio debe adecuarse al ordenamiento jurídico a las nuevas realidades sociales. El municipio con la necesidad de cumplir sus fines, con el ejercicio de su potestad tributaria en base a los principios tributarios de generalidad, progresividad y capacidades contributivas, así como minimizar la evasión fiscal, con el fin de aumentar la inversión social y creación de servicios públicos, para de esta manera, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos del municipio Baruta, que es por ello que se presenta la siguiente reforma de la Ordenanza.

El impuesto inmobiliario cuya potestad ha sido otorgada al Poder Público Municipal por la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en su artículo 179 numeral 2, el cual recae sobre toda persona que tenga derechos de propiedad, u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción municipal, y previsto en el artículo 173 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal. El hecho imponible de este tributo se origina en la condición de ser titular de una propiedad dentro del Municipio Baruta. En este sentido, la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, centraliza las directrices en materia de catastro a nivel nacional, y entre otras las referentes a la valorización catastral.

El Municipio de acuerdo a lo establecido en los artículos 164 y 167 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y en la necesidad de realizar un ajuste a las tablas de los valores fiscales de las construcciones, terrenos y locales comerciales; tomando en cuenta la inflación, el precio corriente del inmueble urbano en el mercado, las condiciones urbanísticas del sector o parroquia de su ubicación, las condiciones edificatorias del mismo; el carácter histórico y artístico; la antigüedad de las construcciones, el uso o destino y la calidad del inmueble, el número de metro cuadrado del inmueble, bien sea, que se trate de inmuebles constituidos por inmuebles, por terrenos con construcción, o solo de construcción; y cualquier otro factor que de manera razonable pueda incidir en el valor del mismo y le permita a la administración municipal determinar el valor en una forma adecuada y justa, dado que estos parámetros son variables y que deben ser ajustados permanentemente.

Para la reforma de la presente ordenanza, se realizaron los estudios correspondientes, a los fines de determinar el valor de los inmuebles urbanos, acogiendo lo previsto en las normas antes citadas y en atención al proceso económico de la demanda de recaudación generada por el Municipio, así como el antecedente de este rubro, el cual suele pagarse solamente cuando el contribuyente requiere la solvencia municipal, sumado a esto, los valores referenciales extremadamente bajos, los cuales se han mantenido fijos por varios años consecutivos, por lo cual es necesario hacer el respectivo ajuste con el menor impacto social, y aumentar los ingresos municipales; traduciéndose en beneficio

directo tanto para el Municipio como los contribuyentes, ya que con este incremento el Municipio Baruta aspira realizar mayores inversiones en la satisfacción de necesidades de la comunidad baruteña.

Esta ordenanza propone los cambios y fija la base de cálculo o base imponible del señalado tributo, en los términos previstos en las tablas de los valores fiscales de los terrenos y construcciones. Esta propuesta de modificación se realiza a los fines de incluir parámetros que regulen la formación y conservación del catastro, y unificar las técnicas de valoración catastral.

En tal sentido, la Ordenanza de Reforma Parcial de la Ordenanza de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos que se presenta para la consideración del ilustre Concejo Municipal obedece a las necesidades de la administración de prestar una mayor eficiencia en la recaudación y control de sus ingresos propios.

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

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

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

Artículo 1: La presente Ordenanza tiene por objeto la reforma parcial de la Ordenanza de Inmuebles Urbanos, publicada en la Gaceta Municipal publicada Número Extraordinario 519-12/2016 de fecha 15 de diciembre de 2016.

Artículo 2: Se modifica el artículo 19, el cual queda redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 19: Las alícuotas aplicables para la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos serán las siguientes:

- a) Apartamentos y casa quintas: 0,07%
- b) Locales Comerciales en todas sus tipologías, Oficinas y Galpones: 0,20%
- c) Terrenos con uso residencial: 0,50%
- d) Terrenos con uso comercial, terrenos con uso industrial, terrenos de más de 2000 m² y lotes de más de 5.000 m²: 1%

Artículo 3: Se modifica el artículo 21, eliminando los sectores CC Metropolitanos y CC Comunales.

ARTÍCULO 21: Se anexa la Planta de Valores.

Artículo 4: Se modifica el artículo 49, quedando redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 49: 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, les será aplicable una multa de ciento cincuenta mil Unidades Tributarias (150.000 UT)
2. Quienes no comuniquen a la Administración dentro del lapso establecido en el artículo 12, las modificaciones previstas en el artículo 11, les será aplicable una multa de ciento

veinticinco mil Unidades Tributarias (125.000 UT)

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, les será aplicable una multa de cien mil Unidades Tributarias (100.000 UT)
4. Quienes incumplan otros deberes formales establecidos en esta Ordenanza, les será aplicable una multa de cien mil Unidades Tributarias (100.000 UT)
5. Quienes causen una disminución ilegítima de impuestos, mediante la obtención indebida de exenciones, exoneraciones y otros beneficios fiscales, o por otros medios ilícitos, o quienes falsifiquen documentos protocolizados de adquisición del inmueble u otros documentos para obtener un provecho indebido, les será aplicable una multa de doscientas cincuenta mil Unidades Tributarias (250.000 UT)

ARTÍCULO 5: Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir del 1º de enero de 2019.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Baruta del Estado Miranda, a los (23) días del mes de octubre de dieciocho (2018).

Año 208 de la Independencia y 159 de la Federación



República Bolivariana de Venezuela
Estado Bolivariano de Miranda
Municipio Baruta

Publíquese y Ejecútese.

Baruta, a los 31 días del mes de octubre del 2018.



ANEXO A LA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS	
TABLA DE SECTORES	
No.	Sectores
Sector 1A	Urbanizaciones: Chuao, El Cafetal, Santa Sofía, San Luis, Santa Paula
Sector 1B	El Mirador, Lomas del Mirador, Caurimare, Lomas de Chuao, Santa Marta, Lomas de Maturín, Lomitas de Chuao, Colinas de Los Ruices.
Sector 1C	Bosque Los Naranjos.
Sector 1D	Llano Verde, Colinas del Tamanaco, Vizcaya.
Sector 1E	Caurimare Tepuy
Sector 2A	Urbanizaciones: Santa Rosa de Lima, Las Mesetas, Los Samanes, Altos de Mirador, Parcelamiento Estancia Anauco.
Sector 2B	Barrios: La Naya, Las Minas de Baruta, Las Minitas, Parcelamiento Las Nayas, Hacienda Pineda, Altos de Las Minas.
Sector 2C	Guaicay, La Bonita, Santa Inés, Conjunto Residencial Santa Fe, Colinas de Manaure, Santa Fe Este, Santa Inés, Terrazas de Santa Inés, San Miguel de La Guairita, Lugar denominado El Ingenio, Parcelamiento Camino Real, La Guairita II.
Sector 2C (N)	Guaicay, La Bonita, Santa Inés, (Edificios Recientes hasta 10 años). Conjunto Residencial Meseta de Oro, Lomas del Campo.
Sector 2D	Conjunto Residencial Las Danielas, Conjunto Residencial El Naranjal, Colegio Americano.
Sector 2D (N)	Mirador de Los Samanes y Edificios Residenciales hasta 10 años.
Sector 3A	Población Baruta: Casco de Baruta, Parcelamiento El Socorro, Sector Pejivalle, Conjunto Residencial La Guairita, Zona Industrial Piedra Azul, Sector Coromoto, Barrialito, Sector Manzanares, Conjunto Residencial La Guairita, Finca Los Mangos, Sector La Guairita I, Lugar denominado Altos del Socorro.
Sector 3A (N)	Población Baruta: La Limonera, Res. Vistaventura Plaza y Edificios Residenciales hasta diez años.
Sector 3B	Urbanizaciones: La Trinidad, Sorocaima, Los Topitos, Los Hornitos.
Sector 3C	Charallavito, Piedra Azul.
Sector 3D	Las Esmeraldas, La Tahona, Conjunto Multifamiliar y Religioso Docente San Gabriel.
Sector 3E	Barrios: El Placer de María, Palomera, Santo Domingo, Copacabana, Piedras Pintadas, La Acequia, Las Brisas, La Ceiba.
Sector 3F	Granjerías La Trinidad.
Sector 3G	Los Bloques de La Trinidad.
Sector 3H	Casa de Campo, Colinas de la Tahona.
Sector 3I	El Escampadero
Sector 4A	Parcelamiento Monte Pino, Loma de Los Mangos, Monte Alto, Urbanización Monterrey.
Sector 4B	Barrios: Ojo de Agua, Monterrey, Surima, San Pedrito, El Progreso, Monterrey, Sector Ojo de Agua.
Sector 5A	Zona Protectora El Volcán, Altos de Surima, Sector Los Guayabitos, Finca La Milagrosa, El Volcán.
Sector 5B	Gavilán, Pariaguán, Sisipa, San Andrés, La Hoyadita, San Joaquín, Las Adjuntas, Alto de la Loma, Parcelamiento Las Cocuizas, Zona Protectora de la AMC, Turgua, Lugar denominado El Campito, Sector Bucarito, La Eneca, La Salsa, Hacienda La Mata, Granjerías Monte Elena, Sector La Loma, Sector denominado El Balgrés, Loma Central y Papelón, Piedras Azules, Lugar denominado La Planada, Lugar denominado Boquerón.
Sector 5C	Conjunto Residencial Loma Real, Conjunto Residencial Bosque Real.

ANEXO A LA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS	
TABLA DE SECTORES	
No.	Sectores
Sector 6	Hoyo de la Puerta.
Sector 7A	Urbanizaciones El Placer, Los Guayabitos, Monte Elena
Sector 7B	Barutaima
Sector 8A	Urbanizaciones: Alto Prado, Lomas de Prados del Este, Manzanares, Conjunto Residencial Lomas de Terrabella.
Sector 8B	Urbanizaciones: Prados del Este, El Peñón, Colinas de Moser, Santa Gertrudís, Parcelamiento Arismendi, Parcelamiento El Morro, Parcelamiento San Andrés, Parcelamiento Las Cocuizas.
Sector 8C	Lomas de Club Hípico, Terrazas de Club Hípico, Parque Humboldt, La Ciudadela, Brisas del Prado, Los Riscos, Los Manguitos, Lugar denominado Villas del Este, Lugar denominado Agua Clara, Brisas de Prado, Parcelamiento Los Riscos, Magnum, Centro Italo-Venezolano.
Sector 8D	Santa Cruz del Este.
Sector 9A	Cumbres de Curumo.
Sector 9B	Los Campitos, Parcelamiento El Viñedo
Sector 10A	Santa Fe de Los Prados (Norte y Sur), Valle Alto, Conjunto Residencial Las Trinitarias, La Carolina, Terrazas de Santa Fe.
Sector 10B	Urbanizaciones: La Alameda, El Refugio, Mirador de Los Campitos I y II, Conjunto Residencial Las Cumbres, Lomas de la Alameda, Parcelamiento Francisco Anglade, Parcelamiento Arbolávil, Mirador de Los Campitos I y II, Conjunto Residencial Las Cumbres, Lomas de La Alameda, Sector Curumo, La Lomita de Los Campitos, Lugar denominado Ble y Tinoco.
Sector 10C	El Güire.
Sector 10D	Valle Arriba, Colinas de Valle Arriba, Lomas de Las Mercedes, Lomas de Las Mercedes (incluye sección La Montaña).
Sector 11A	Colinas de Bello Monte.
Sector 11B	Colinas de Bello Monte (manzanas de la 1 a la 7).
Sector 11C	Lomas de Chulavista
Sector 12A	Las Mercedes, Cerro Quintero, La Calera, Los Naranjos de Las Mercedes.
Sector 12B	Urbanización San Román.
Sector 12C	La Peña de Las Mercedes.

VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS CONSTRUIDOS (Bs/m ² área construcción), 2018									
Sectores	Apartamentos	Oficinas	Locales > 20 m ²	Minilocales	Casas con uso comercial (*)	Locales industriales	Galpones A	Galpones B	Casas-quintas (*)
1A	40.480	88.320	128.800	184.000	44.160	36.800			22.816
1B	40.480	73.600	128.800	184.000	0	36.800			16.928
1C	44.160	44.160	103.040	147.200	0	36.800			29.440
1D	80.960	92.000	103.040	147.200	0	44.160			18.400
1E	69.920	69.920	69.920	128.800	0	36.800			0
2A	66.240	66.240	73.600	128.800	0	36.800			22.080
2B	33.120	36.800	44.160	88.320	22.080	36.800	21.344	11.040	12.880
2C	34.960	34.960	44.160	88.320	0	29.440	22.080	11.040	18.400
2C-nuevos	58.880	58.880	58.880	110.400	0	36.800	0	0	0
2D	27.600	29.440	36.800	44.160	0	29.440	0	0	0
2D nuevos	30.176	30.176	44.160	88.320	0	29.440	0	0	0
3A	29.440	47.840	51.520	110.400	35.328	36.800	18.400	11.040	22.080
3A nuevos	23.000	29.440	44.160	88.320	0	29.440	0	0	0
3B	40.480	58.880	110.400	176.640	44.160	44.160	22.080	11.040	22.816
3C	30.544	36.800	44.160	88.320	29.440	36.800	22.080	11.040	20.608
3D	58.880	58.880	58.880	88.320	0	0	0	0	19.504
3E	17.664	22.080	27.600	44.160	18.400	22.080	18.400	11.040	12.880
3F	69.920	103.040	128.800	147.200	0	36.800	0	0	0
3G	22.080	22.080	44.160	73.600	0	0	0	0	0
3H	44.160	44.160	44.160	73.600	0	0	0	0	0
3I	66.240	66.240	66.240	88.320	0	36.800	0	0	0
4A	29.440	29.440	29.440	44.160	0	29.440	0	0	20.240
4B	22.080	31.280	31.280	44.160	18.400	29.440	18.400	11.040	11.040
5A	31.280	31.280	31.280	44.160	11.040	22.080	18.400	9.200	5.152
5B	17.664	17.664	22.080	36.800	0	22.080	18.400	9.200	5.152

VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS CONSTRUIDOS (Bs/m ² área construcción). 2018									
Sectores	Apartamentos	Oficinas	Locales > 20 m ²	Minilocales	Casas con uso comercial (*)	Locales industriales	Galpones A	Galpones B	Casas-quintas (*)
5C	33.120	34.592	34.592	44.160	0	22.080	18.400	11.040	0
6	17.664	22.080	36.800	55.200	11.040	22.080	18.400	9.200	5.152
7A	44.160	44.160	44.160	73.600	0	36.800	0	0	16.560
7B	33.120	33.120	36.800	55.200	0	29.440	0	0	0
8A	36.800	36.800	147.200	191.360	0	29.440	18.400	11.040	29.440
8B	44.160	73.600	110.400	184.000	0	44.160	0	0	21.712
8C	34.960	73.600	92.000	184.000	0	36.800	0	0	22.080
8D	17.664	29.440	36.800	55.200	22.080	29.440	18.400	9.200	12.880
9A	51.520	51.520	58.880	92.000	0	36.800	0	0	18.400
9B	58.880	58.880	73.600	92.000	0	36.800	0	0	11.960
10A	40.480	73.600	92.000	184.000	0	36.800	0	0	23.552
10B	73.600	73.600	92.000	184.000	0	44.160	0	0	29.440
10C	17.664	29.440	31.280	55.200	18.400	29.440	18.400	9.200	11.040
10D	92.000	92.000	92.000	184.000	0	44.160			16.560
11A	40.480	66.240	73.600	110.400	44.160	36.800			18.400
11B	34.960	66.240	73.600	110.400	44.160	36.800			14.720
11C	66.240	66.240	73.600	110.400	0	36.800			25.760
12A	92.000	110.400	139.840	184.000	73.600	44.160			33.120
12B	66.240	66.240	73.600	110.400	0	36.800			17.664
12C	58.880	58.880	73.600	110.400	0	36.800			17.664

(*) El valor unitario de inmuebles construidos de casas-quintas se aplica al área de terreno

VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS SIN CONSTRUCCIÓN (Bs/m2 área terreno). 2018									
Sectores	Uni-bifamiliar hasta 2000 m2	Multifamiliar	Comercial	Industrial	Terrenos 2001-5000 m2	Terrenos 2001-5000 m2	Lote 5.001-10.000 m2	Lote 10.001-50.000 m2	Lote > 50.000 m2
1A	35.000	56.000	112.000	56.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
1B	42.000	56.000	98.000	35.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
1C	25.200	30.800	70.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
1D	32.200	70.000	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
1E	0	70.000	98.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
2A	35.000	42.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
2B	14.000	21.000	28.000	21.000	64.000	11.200	48.000	2.800	140
2C	35.000	42.000	56.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
2C (N)	0	70.000	98.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
2D	0	42.000	56.000	28.000	120.000	21.000	64.000	2.800	280
	0	0	0	0		0		0	0
3A	39.200	46.200	70.000	42.000	120.000	21.000	64.000	2.800	280
3A(N)	0	42.000	56.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
3B	28.000	47.600	140.000	56.000	136.000	23.800	64.000	2.800	280
3C	21.000	32.200	84.000	42.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
3D	28.000	35.000	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
3E	8.400	14.000	28.000	16.800	40.000	7.000	32.000	1.400	140
3F	28.000	33.600	70.000	42.000	96.000	16.800	56.000	2.800	280
3G	0	28.000	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
3H	28.000	42.000	56.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
3I	0	42.000	56.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
4A	16.800	25.200	28.000	19.600	96.000	16.800	56.000	2.800	280
4B	8.400	21.000	28.000	16.800	40.000	7.000	32.000	1.400	140
5A	11.200	21.000	28.000	19.600	32.000	5.600	16.000	1.400	70
5B	2.100	3.500	14.000	11.200	4.800	840	2.400	168	70
5C	0	28.000	56.000	21.000	96.000	16.800	56.000	2.800	280

VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS SIN CONSTRUCCIÓN (Bs/m2 área terreno). 2018									
Sectores	Uni-bifamiliar hasta 2000 m2	Multifamiliar	Comercial	Industrial	Terrenos 2001-5000 m2	Terrenos 2001-5000 m2	Lote 5.001-10.000 m2	Lote 10.001-50.000 m2	Lote > 50.000 m2
6	2.100	4.200	14.000	11.200	8.000	1.400	4.000	280	140
7A	19.600	28.000	35.000	14.000	72.000	12.600	48.000	2.800	280
7B	0	28.000	56.000	21.000	96.000	16.800	56.000	2.800	280
8A	35.000	42.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
8B	42.000	91.000	112.000	56.000	120.000	21.000	96.000	5.600	350
8C	28.000	49.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
8D	8.400	14.000	28.000	16.800	40.000	7.000	32.000	1.400	140
9A	25.200	39.200	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
9B	21.000	42.000	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
10A	28.000	39.200	70.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
10B	25.200	56.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
10C	8.400	14.000	28.000	16.800	40.000	7.000	32.000	1.400	140
10D	33.600	84.000	84.000	28.000	128.000	22.400	96.000	5.600	350
11A	35.000	70.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
11B	35.000	70.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
11C	35.000	70.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
12A	56.000	112.000	210.000	140.000	128.000	22.400	96.000	5.600	350
12B	35.000	70.000	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
12C	33.600	70.000	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280

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

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

ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

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

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

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

CAPÍTULO II

DE LOS SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 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.

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

TÍTULO II

**DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES EN EL
REGISTRO CATASTRAL**

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 (m²).
- 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.
- 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).

ARTÍCULO 9: 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 ÚNICO: 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 (30) días continuos siguientes a la fecha en que se hubiese producido la modificación.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 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.

TÍTULO III

DE LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

CAPÍTULO I

DE LA BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 15: La base imponible para la determinación del impuesto es el valor catastral del inmueble, determinado sobre la base de los metros

cuadrados (m²) 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 periodo 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%) del Valor Catastral asignado a los locales comerciales mayores de 20 m² 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 m² 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 a los 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 m² ó apartamentos de dicho sector, según sea el uso.
- 7) En los casos de estaciones de servicio, el Valor Catastral será aquel asignado a los locales comerciales mayores a 20 m² 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 cincuenta por ciento (50%) 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 m² 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 la Declaración Jurada que a tal efecto deberán presentar, acompañada de un informe de avalúo realizado por un profesional del área, antes de (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 los sectores 5A, 5B y 6 del artículo 21 de la presente Ordenanza, será aplicado el valor unitario del terreno construido a un área de hasta 1.000 m². Cuando la propiedad tenga un área de terreno mayor a los 1.000 m², la porción de terreno desde los 1.001 m² en adelante será considerado como terreno sin construir, aplicándose el Valor Catastral correspondiente 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 el numeral 11 del presente artículo, que no presentaren dicha declaración serán sancionados con una multa equivalente a cien Unidades Tributarias (100 U.T.).

ARTÍCULO 17: Para determinar el número de metros cuadrados (m²) del inmueble, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- 1) El número de metros cuadrados (m²) del inmueble, será igual al número de metros cuadrados (m²) del terreno en los siguientes casos:
 - a) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos sin construir.
 - b) Cuando se trate de inmuebles construidos por una sola unidad inmobiliaria.

2) El número de metros cuadrados (m²) de cada unidad inmobiliaria, será igual al número de metros cuadrados (m²) 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, aun cuando forme parte de una edificación mayor.
- 2) Uso del Inmueble: Es aquel que corresponde al inmueble según la zonificación aplicable, aun cuando en el mismo se desarrollen actividades distintas al uso permitido.
- 3) Sector: Grupos de áreas o zonas para los cuales se ha fijado un valor promedio de mercado similar para el metro cuadrado (m²).

CAPITULO II

DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 19: Las alícuotas aplicables para la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos serán las siguientes:

- e) Apartamentos y casa quintas: 0,07%
- f) Locales Comerciales en todas sus tipologías, Oficinas y Galpones: 0,20%
- g) Terrenos con uso residencial: 0,50%

Terrenos con uso comercial, terrenos con uso industrial, terrenos de más de 2000 m² y lotes de más de 5.000 m²: 1%

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 que les resulte aplicable.

ARTÍCULO 21: Se anexa la Planta de Valores.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: 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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quienes no efectúen el pago del tributo dentro del trimestre correspondiente, les será imputado un recargo del veinticinco por ciento (25%) del tributo omitido.

ARTÍCULO 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 primero del artículo anterior, equivalente al veinte por ciento (20%) del impuesto que le corresponda pagar según esta Ordenanza.

CAPÍTULO III

DE LA DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE OFICIO

ARTÍCULO 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.

TÍTULO IV

DEL PAGO DEL IMPUESTO

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

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 28°: Transcurridos los periodos 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.

TÍTULO V

DE LAS FISCALIZACIONES Y DEL CONTROL FISCAL

ARTÍCULO 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

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 proporcionarla información que le sea requerida. 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.
 - 5) Practicar inspecciones en locales, oficinas e inmuebles, ocupados o utilizados, por cualquier título, por los contribuyentes o responsables.
 - 6) 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.

ARTÍCULO 32º: 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.

ARTÍCULO 33º: 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.

TÍTULO VI

DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y REBAJAS

ARTÍCULO 34º: 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 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, tendrán una rebaja

del 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 Patrimonial o Municipal se les rebajará el veinte por ciento (20%) del impuesto sobre inmuebles urbanos, a partir del año siguiente a la declaratoria respectiva. Adicionalmente, a estos inmuebles se les rebajará el sesenta por ciento (60%) cuando se realicen inversiones en su mantenimiento y conservación, durante los cinco (5) años siguientes a la realización de las obras. A 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 deberán ser verificadas por la Dirección de Ingeniería Municipal.

ARTÍCULO 37°: A los efectos de esta Ordenanza para la aplicación de los beneficios fiscales de exoneración y exención el contribuyente deberá pagar el impuesto sobre inmuebles urbanos, intereses, multas y recargos adeudados hasta el momento que les sea otorgada la exoneración o su situación fáctica encuadre dentro de los supuestos de exención previstos en el artículo 34. Siendo en todo momento posible las acciones de cobro e intimación por parte de la Administración Tributaria Municipal, de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico Tributario.

La exoneración y la exención, surtirán efectos desde el momento que las mismas sean tramitadas y opuestas ante la Administración Tributaria Municipal.

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 1º 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 si goce de alguno de estos beneficios, la exención o exoneración comenzará a partir del momento en que se verifique la protocolización.

ARTICULO 40º: Las exenciones operarán cuando seden los supuestos de hecho establecidos en cada caso. Los interesados deberán obtener de la Administración Tributaria Municipal, la constancia correspondiente.

ARTÍCULO 41º: El sujeto al pago del impuesto que aspire gozar del beneficio de exoneración previsto en esta Ordenanza, deberá dirigir a la Administración Tributaria Municipal la solicitud respectiva, 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.

TÍTULO VII

DE LAS NOTIFICACIONES Y RECURSOS Y DE LA PRESCRIPCIÓN

CAPÍTULO I

DE LAS NOTIFICACIONES Y RECURSOS

ARTÍCULO 42º: 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 43º: 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 44º: El recurso jerárquico se ejercerá siempre ante el Alcalde y la decisión de éste agota la vía administrativa.

CAPÍTULO II

DE LA PRESCRIPCIÓN

ARTÍCULO 45º: Todo lo relativo a la prescripción de obligaciones tributarias y sus accesorios, así como las causales de interrupción y suspensión, se regirán por lo establecido en el Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 46º: A los efectos de esta Ordenanza, igualmente serán causales de interrupción de la prescripción:

- 1) El cambio de firma o de titular del inmueble, o cualquier actualización de cambio en la configuración física del mismo respecto de los datos del Registro Catastral.
- 2) La solicitud y posterior consignación de Estados de Cuenta de inmuebles, para la solicitud de cualquier trámite ante el Municipio.

TÍTULO VIII

DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 47º: La aplicación de las sanciones y su cumplimiento, en ningún caso dispensan al obligado del pago de los tributos, intereses moratorios y los recargos adeudados por el contribuyente, establecidos en esta Ordenanza y en el Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 48º: 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. En lo que respecta a las sanciones relativas a ilícitos de naturaleza administrativa, se aplicará la concurrencia de sanciones en los mismos términos.

ARTÍCULO 49º: 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, les será aplicable una multa de ciento cincuenta mil Unidades Tributarias (150.000 UT)

2. Quienes no comuniquen a la Administración dentro del lapso establecido en el artículo 12, las modificaciones previstas en el artículo 11, les será aplicable una multa de ciento veinticinco mil Unidades Tributarias (125.000 UT)
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, les será aplicable una multa de cien mil Unidades Tributarias (100.000 UT)
4. Quienes incumplan otros deberes formales establecidos en esta Ordenanza, les será aplicable una multa de cien mil Unidades Tributarias (100.000 UT)
5. Quienes causen una disminución ilegítima de impuestos, mediante la obtención indebida de exenciones, exoneraciones y otros beneficios fiscales, o por otros medios ilícitos, o quienes falsifiquen documentos protocolizados de adquisición del inmueble u otros documentos para obtener un provecho indebido, les será aplicable una multa de doscientas cincuenta mil Unidades Tributarias (250.000 UT)

ARTÍCULO 50°: 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.

TÍTULO IX DEL JUICIO EJECUTIVO

ARTÍCULO 51°: El Juicio Ejecutivo previsto en este título, se regirá por las disposiciones establecidas en el Código Orgánico Tributario.

TÍTULO X

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 52°: Se aprueban los Planos de los sectores previstos 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 uno de los sectores.

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.

CAPITULO II

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 53°: A los efectos de la vigencia de la norma y la aplicación de la misma, se tomará en cuenta la Ordenanza sobre Inmuebles Urbanos, que se encontrare vigente para el 1° de enero del año fiscal respectivo, en lo que respecta a los deberes materiales y sus sanciones.

Respecto de las obligaciones formales y las sanciones aplicables, las mismas serán aplicables desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 54°: La presente Ordenanza deroga parcialmente la Ordenanza sobre Inmuebles Urbanos, publicada en la Gaceta Municipal Número Extraordinario 519-12/2016 de fecha 15 de diciembre de 2016.

ARTICULO 55°: Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir del 1° de enero de 2019.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Baruta del Estado

Miranda, a los (23) días del mes de octubre de dieciocho (2018).

Año 208 de la Independencia y 159 de la Federación.



República Bolivariana de Venezuela
Estado Bolivariano de Miranda
Municipio Baruta

Publíquese y Ejecútese.

Baruta, a los 31 días del mes de octubre del 2018.



ANEXO A LA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS	
TABLA DE SECTORES	
No.	Sectores
Sector 1A	Urbanizaciones: Chuao, El Cafetal, Santa Sofía, San Luis, Santa Paula
Sector 1B	El Mirador, Lomas del Mirador, Caurimare, Lomas de Chuao, Santa Marta, Lomas de Maturín, Lomitas de Chuao, Colinas de Los Ruices.
Sector 1C	Bosque Los Naranjos.
Sector 1D	Llano Verde, Colinas del Tamanaco, Vizcaya.
Sector 1E	Caurimare Tepuy
Sector 2A	Urbanizaciones: Santa Rosa de Lima, Las Mesetas, Los Samanes, Altos de Mirador, Parcelamiento Estancia Anauco.
Sector 2B	Barrios: La Naya, Las Minas de Baruta, Las Minitas, Parcelamiento Las Nayas, Hacienda Pineda, Altos de Las Minas.
Sector 2C	Guaicay, La Bonita, Santa Inés, Conjunto Residencial Santa Fe, Colinas de Manaure, Santa Fe Este, Santa Inés, Terrazas de Santa Inés, San Miguel de La Guairita, Lugar denominado El Ingenio, Parcelamiento Camino Real, La Guairita II.
Sector 2C (N)	Guaicay, La Bonita, Santa Inés, (Edificios Recientes hasta 10 años). Conjunto Residencial Meseta de Oro, Lomas del Campo.
Sector 2D	Conjunto Residencial Las Danielas, Conjunto Residencial El Naranjal, Colegio Americano.
Sector 2D (N)	Mirador de Los Samanes y Edificios Residenciales hasta 10 años.
Sector 3A	Población Baruta: Casco de Baruta, Parcelamiento El Socorro, Sector Pejvalle, Conjunto Residencial La Guairita, Zona Industrial Piedra Azul, Sector Coromoto, Barrialito, Sector Manzanares, Conjunto Residencial La Guairita, Finca Los Mangos, Sector La Guairita I, Lugar denominado Altos del Socorro.
Sector 3A (N)	Población Baruta: La Limonera, Res. Vistaventura Plaza y Edificios Residenciales hasta diez años.
Sector 3B	Urbanizaciones: La Trinidad, Sorocaima, Los Topitos, Los Hornitos.
Sector 3C	Charallavito, Piedra Azul.
Sector 3D	Las Esmeraldas, La Tahona, Conjunto Multifamiliar y Religioso Docente San Gabriel.
Sector 3E	Barrios: El Placer de María, Palomera, Santo Domingo, Copacabana, Piedras Pintadas, La Acequia, Las Brisas, La Ceiba.
Sector 3F	Granjerías La Trinidad.
Sector 3G	Los Bloques de La Trinidad.
Sector 3H	Casa de Campo, Colinas de la Tahona.
Sector 3I	El Escampadero
Sector 4A	Parcelamiento Monte Pino, Loma de Los Mangos, Monte Alto, Urbanización Monterrey.
Sector 4B	Barrios: Ojo de Agua, Monterrey, Surima, San Pedrito, El Progreso, Monterrey, Sector Ojo de Agua.
Sector 5A	Zona Protectora El Volcán, Altos de Surima, Sector Los Guayabitos, Finca La Milagrosa, El Volcán.
Sector 5B	Gavilán, Pariaguán, Sisipa, San Andrés, La Hoyadita, San Joaquín, Las Adjuntas, Alto de la Loma, Parcelamiento Las Cocuizas, Zona Protectora de la AMC, Turgua, Lugar denominado El Campito, Sector Bucarito, La Eneca, La Salsa, Hacienda La Mata, Granjerías Monte Elena, Sector La Loma, Sector denominado El Balgrés, Loma Central y Papelón, Piedras Azules, Lugar denominado La Planada, Lugar denominado Boquerón.
Sector 5C	Conjunto Residencial Loma Real, Conjunto Residencial Bosque Real.

ANEXO A LA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS	
TABLA DE SECTORES	
No.	Sectores
Sector 6	Hoyo de la Puerta.
Sector 7A	Urbanizaciones El Placer, Los Guayabitos, Monte Elena
Sector 7B	Barutaima
Sector 8A	Urbanizaciones: Alto Prado, Lomas de Prados del Este, Manzanares, Conjunto Residencial Lomas de Terrabella.
Sector 8B	Urbanizaciones: Prados del Este, El Peñón, Colinas de Moser, Santa Gertrudis, Parcelamiento Arismendi, Parcelamiento El Morro, Parcelamiento San Andrés, Parcelamiento Las Cocuizas.
Sector 8C	Lomas de Club Hípico, Terrazas de Club Hípico, Parque Humboldt, La Ciudadela, Brisas del Prado, Los Riscos, Los Manguitos, Lugar denominado Villas del Este, Lugar denominado Agua Clara, Brisas de Prado, Parcelamiento Los Riscos, Magnum, Centro Italo-Venezolano.
Sector 8D	Santa Cruz del Este.
Sector 9A	Cumbres de Curumo.
Sector 9B	Los Campitos, Parcelamiento El Viñedo
Sector 10A	Santa Fe de Los Prados (Norte y Sur), Valle Alto, Conjunto Residencial Las Trinitarias, La Carolina, Terrazas de Santa Fe.
Sector 10B	Urbanizaciones: La Alameda, El Refugio, Mirador de Los Campitos I y II, Conjunto Residencial Las Cumbres, Lomas de la Alameda, Parcelamiento Francisco Anglade, Parcelamiento Arbolávil, Mirador de Los Campitos I y II, Conjunto Residencial Las Cumbres, Lomas de La Alameda, Sector Curumo, La Lomita de Los Campitos, Lugar denominado Ble y Tinoco.
Sector 10C	El Güire.
Sector 10D	Valle Arriba, Colinas de Valle Arriba, Lomas de Las Mercedes, Lomas de Las Mercedes (incluye sección La Montaña).
Sector 11A	Colinas de Bello Monte.
Sector 11B	Colinas de Bello Monte (manzanas de la 1 a la 7).
Sector 11C	Lomas de Chulavista
Sector 12A	Las Mercedes, Cerro Quintero, La Calera, Los Naranjos de Las Mercedes.
Sector 12B	Urbanización San Román.
Sector 12C	La Peña de Las Mercedes.

VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS CONSTRUIDOS (Bs/m2 área construcción). 2018									
Sectores	Apartamentos	Oficinas	Locales > 20 m2	Minilocales	Casas con uso comercial (*)	Locales industriales	Galpones A	Galpones B	Casas-quintas (*)
1A	40.480	88.320	128.800	184.000	44.160	36.800			22.816
1B	40.480	73.600	128.800	184.000	0	36.800			16.928
1C	44.160	44.160	103.040	147.200	0	36.800			29.440
1D	80.960	92.000	103.040	147.200	0	44.160			18.400
1E	69.920	69.920	69.920	128.800	0	36.800			0
2A	66.240	66.240	73.600	128.800	0	36.800			22.080
2B	33.120	36.800	44.160	88.320	22.080	36.800	21.344	11.040	12.880
2C	34.960	34.960	44.160	88.320	0	29.440	22.080	11.040	18.400
2C-nuevos	58.880	58.880	58.880	110.400	0	36.800	0	0	0
2D	27.600	29.440	36.800	44.160	0	29.440	0	0	0
2D nuevos	30.176	30.176	44.160	88.320	0	29.440	0	0	0
3A	29.440	47.840	51.520	110.400	35.328	36.800	18.400	11.040	22.080
3A nuevos	23.000	29.440	44.160	88.320	0	29.440	0	0	0
3B	40.480	58.880	110.400	176.640	44.160	44.160	22.080	11.040	22.816
3C	30.544	36.800	44.160	88.320	29.440	36.800	22.080	11.040	20.608
3D	58.880	58.880	58.880	88.320	0	0	0	0	19.504
3E	17.664	22.080	27.600	44.160	18.400	22.080	18.400	11.040	12.880
3F	69.920	103.040	128.800	147.200	0	36.800	0	0	0
3G	22.080	22.080	44.160	73.600	0	0	0	0	0
3H	44.160	44.160	44.160	73.600	0	0	0	0	0
3I	66.240	66.240	66.240	88.320	0	36.800	0	0	0
4A	29.440	29.440	29.440	44.160	0	29.440	0	0	20.240
4B	22.080	31.280	31.280	44.160	18.400	29.440	18.400	11.040	11.040
5A	31.280	31.280	31.280	44.160	11.040	22.080	18.400	9.200	5.152
5B	17.664	17.664	22.080	36.800	0	22.080	18.400	9.200	5.152

VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS CONSTRUIDOS (Bs/m ² área construcción). 2018									
Sectores	Apartamentos	Oficinas	Locales > 20 m ²	Minilocales	Casas con uso comercial (*)	Locales industriales	Galpones A	Galpones B	Casas-quintas (*)
5C	33.120	34.592	34.592	44.160	0	22.080	18.400	11.040	0
6	17.664	22.080	36.800	55.200	11.040	22.080	18.400	9.200	5.152
7A	44.160	44.160	44.160	73.600	0	36.800	0	0	16.560
7B	33.120	33.120	36.800	55.200	0	29.440	0	0	0
8A	36.800	36.800	147.200	191.360	0	29.440	18.400	11.040	29.440
8B	44.160	73.600	110.400	184.000	0	44.160	0	0	21.712
8C	34.960	73.600	92.000	184.000	0	36.800	0	0	22.080
8D	17.664	29.440	36.800	55.200	22.080	29.440	18.400	9.200	12.880
9A	51.520	51.520	58.880	92.000	0	36.800	0	0	18.400
9B	58.880	58.880	73.600	92.000	0	36.800	0	0	11.960
10A	40.480	73.600	92.000	184.000	0	36.800	0	0	23.552
10B	73.600	73.600	92.000	184.000	0	44.160	0	0	29.440
10C	17.664	29.440	31.280	55.200	18.400	29.440	18.400	9.200	11.040
10D	92.000	92.000	92.000	184.000	0	44.160			16.560
11A	40.480	66.240	73.600	110.400	44.160	36.800			18.400
11B	34.960	66.240	73.600	110.400	44.160	36.800			14.720
11C	66.240	66.240	73.600	110.400	0	36.800			25.760
12A	92.000	110.400	139.840	184.000	73.600	44.160			33.120
12B	66.240	66.240	73.600	110.400	0	36.800			17.664
12C	58.880	58.880	73.600	110.400	0	36.800			17.664

(*) El valor unitario de inmuebles construidos de casas-quintas se aplica al área de terreno

VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS SIN CONSTRUCCIÓN (Bs/m2 área terreno). 2018									
Sectores	Uni-bifamiliar hasta 2000 m2	Multifamiliar	Comercial	Industrial	Terrenos 2001-5000 m2	Terrenos 2001-5000 m2	Lote 5.001-10.000 m2	Lote 10.001-50.000 m2	Lote > 50.000 m2
1A	35.000	56.000	112.000	56.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
1B	42.000	56.000	98.000	35.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
1C	25.200	30.800	70.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
1D	32.200	70.000	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
1E	0	70.000	98.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
2A	35.000	42.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
2B	14.000	21.000	28.000	21.000	64.000	11.200	48.000	2.800	140
2C	35.000	42.000	56.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
2C (N)	0	70.000	98.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
2D	0	42.000	56.000	28.000	120.000	21.000	64.000	2.800	280
	0	0	0	0		0		0	0
3A	39.200	46.200	70.000	42.000	120.000	21.000	64.000	2.800	280
3A(N)	0	42.000	56.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
3B	28.000	47.600	140.000	56.000	136.000	23.800	64.000	2.800	280
3C	21.000	32.200	84.000	42.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
3D	28.000	35.000	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
3E	8.400	14.000	28.000	16.800	40.000	7.000	32.000	1.400	140
3F	28.000	33.600	70.000	42.000	96.000	16.800	56.000	2.800	280
3G	0	28.000	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
3H	28.000	42.000	56.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
3I	0	42.000	56.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
4A	16.800	25.200	28.000	19.600	96.000	16.800	56.000	2.800	280
4B	8.400	21.000	28.000	16.800	40.000	7.000	32.000	1.400	140
5A	11.200	21.000	28.000	19.600	32.000	5.600	16.000	1.400	70
5B	2.100	3.500	14.000	11.200	4.800	840	2.400	168	70
5C	0	28.000	56.000	21.000	96.000	16.800	56.000	2.800	280

VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS SIN CONSTRUCCIÓN (Bs/m2 área terreno). 2018									
Sectores	Uni-bifamiliar hasta 2000 m2	Multifamiliar	Comercial	Industrial	Terrenos 2001-5000 m2	Terrenos 2001-5000 m2	Lote 5.001-10.000 m2	Lote 10.001-50.000 m2	Lote > 50.000 m2
6	2.100	4.200	14.000	11.200	8.000	1.400	4.000	280	140
7A	19.600	28.000	35.000	14.000	72.000	12.600	48.000	2.800	280
7B	0	28.000	56.000	21.000	96.000	16.800	56.000	2.800	280
8A	35.000	42.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
8B	42.000	91.000	112.000	56.000	120.000	21.000	96.000	5.600	350
8C	28.000	49.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
8D	8.400	14.000	28.000	16.800	40.000	7.000	32.000	1.400	140
9A	25.200	39.200	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
9B	21.000	42.000	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
10A	28.000	39.200	70.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
10B	25.200	56.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
10C	8.400	14.000	28.000	16.800	40.000	7.000	32.000	1.400	140
10D	33.600	84.000	84.000	28.000	128.000	22.400	96.000	5.600	350
11A	35.000	70.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
11B	35.000	70.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
11C	35.000	70.000	84.000	28.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
12A	56.000	112.000	210.000	140.000	128.000	22.400	96.000	5.600	350
12B	35.000	70.000	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280
12C	33.600	70.000	56.000	21.000	112.000	19.600	56.000	2.800	280