



**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS  
ESCUELA DE DERECHO  
CARRERA: DERECHO**

**DETERMINACION DEL PAGO DE IMPUESTO POR REGISTRO  
DE INMUEBLE TIPO A Y B  
DEL MUNICIPIO GIRARDOT.**

**INSTITUCION: Alcaldía del Municipio Girardot, Maracay Estado Aragua**

**Autor: Sequera M. José I  
CI: 19.181.981**

**San Diego, Abril del 2018**



**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD JOSE ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y POLITICAS  
ESCUELA DE DERECHO  
CARRERA: DERECHO**

**DETERMINACION DEL PAGO DE IMPUESTO POR REGISTRO  
DE INMUEBLE TIPO A Y B  
DEL MUNICIPIO GIRARDOT.**

---

**Nombre, Firma y Cedula de Identidad del Tutor Académico.**

---

**Nombre, Firma y Cedula de Identidad del Tutor Institucional.**

**Autor:** Sequera M. José I

**CI:** 19.181.981

**San Diego, Abril del 2018**

## **AGRADECIMIENTO**

Gracias a Dios y la Virgen por permitirme lograr esta meta muy importante para mí, por ser mi guía en todos los momentos que tuve durante la carrera en la Universidad José Antonio Páez.

A mis padres Ismael Sequera y Carmen Elena Mensia, por su apoyo por guiarme por los principios y valores de la educación, gracias a los dos por creer en mí para lograr esta meta y convertirme en un profesional, gracias por sus buenos consejos para llegar hasta aquí.

A mi tutora académica abogada Mariangelis Veroes, por su orientación, correcciones asesoría, regaños, durante todo este periodo de pasantías y por no dejar de ser mi tutora a pesar de mi irresponsabilidad de no culminar la tesis a tiempo.

A todo el personal de la Alcaldía del Municipio Girardot, tanto a la Dirección de Catastro como al servicio autónomo de Tributación Municipal por brindarme toda la información necesaria para el desarrollo de esta investigación

A todo el personal de la Coordinación de Pasantías por su asesoría, a todos los profesores que me impartieron sus clases para que yo adquiriera conocimiento para graduarme como abogado, a todos gracias por correcciones y consejos.

Por último quiero agradecer a todos mis compañeros de estudios, familiares y amigo por brindarme su mano amiga cuando los necesite, a todos gracias por su apoyo.

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo de investigación a Dios y la Virgen por darme la credibilidad necesaria para concluir este trabajo y poder graduarme de abogado. Por darme la fuerza y la fortaleza necesaria en momentos difíciles durante la carrera.

A mi familia, mis padres por su apoyo incondicional a lo largo de todo este tiempo, durante la carrera en la universidad por confiar en mí por darme sus buenos consejos, a mis tíos y tías, a mi hermana por darme todo su apoyo cuando lo necesite, y a todos mis primos.

Dedico este trabajo final de grado, a todas las instituciones educativas por las que pase la escuela, el liceo y la universidad, porque durante tanto tiempo me inculcaron conocimiento para desenvolverme todos los días de mi vida.

Dedico este trabajo final de grado, a todos mis compañeros de estudio que siempre me brindaron su apoyo cuando lo necesite, a todos los que de una u otra manera me ayudaron a lo largo de toda mi vida, a todos gracias por apoyarme.

Por último dedico este trabajo final de grado, a mi lugar de origen a mi pueblo querido la Aguadita Estado Cojedes, hay tengo mi raíces por eso nunca olvido.

## ÍNDICE GENERAL

<b>Contenido</b>	<b>pp.</b>
Resumen Informativo.....	<b>i</b>
Introducción.....	<b>ii</b>
Capítulos	
I Planteamiento del Problema.....	<b>9</b>
1.1.- Formulación del Problema.....	<b>9</b>
1.2.- Objetivos.....	<b>10</b>
1.3.- Justificación.....	<b>11</b>
1.4.- Limitación y Alcance	<b>11</b>
II Marco Teórico	
2.1.- Antecedentes de la Investigación.....	<b>12</b>
2.2.- Bases Teóricas.....	<b>15</b>
2.3.- Bases Legales.....	<b>21</b>
2.4.- Definición Términos Básicos.....	<b>38</b>
III Marco Metodológico.....	<b>40</b>
IV Resultados.....	<b>45</b>
V Conclusiones y Recomendaciones	<b>45</b>
5.1.- Conclusiones.....	<b>46</b>
5.2.- Recomendaciones.....	<b>54</b>
VI Referencias	<b>55</b>
 Anexos	



**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD JOSE ANTONIO PÁEZ  
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y POLITICAS  
ESCUELA DE DERECHO  
CARRERA: DERECHO**

**. DETERMINACION DEL PAGO DE IMPUESTO POR REGISTRO  
DE INMUEBLE TIPO A Y B  
DEL MUNICIPIO GIRARDOT.**

**Autor:** Sequera M. José Ismael  
**Tutor:** Abog. Mariangelys Veroes  
**Fecha:** 10/04/2018

**RESUMEN INFORMATIVO**

La investigación tiene como objetivo general explicar el procedimiento de pago de impuesto por registro de inmueble a los ciudadanos y contribuyentes del Municipio Girardot para que cumplan con la obligación tributaria de pagar este impuesto en el Servicio Autónomo de Tributación Municipal ente recaudador de tributos del municipio. Con los objetivos específicos de la investigación se persigue estudiar la legislación que regula el pago de impuesto de inmuebles. Determinar las características de acuerdo al tipo de inmueble y describir el procedimiento para pagar el impuesto. La metodología empleada para realizar este estudio se catalogó en una investigación documental descriptiva. El pago de impuesto por registro de inmueble se ha hecho muy importante para el Municipio Girardot, porque representa un ingreso para que el Municipio pueda prestar mejores servicios públicos y satisfacer las necesidades de los ciudadanos.

**Descriptor:** derecho tributario, determinación del pago de un impuesto municipal

## INTRODUCCION

Con la finalidad de explicar el procedimiento de pago por registro de inmueble en el Municipio Girardot del Estado Aragua, se requiere realizar una investigación donde se les enseñe a los contribuyentes el pago de este tributo, para obtener una mejor recaudación de este impuesto.

Esta investigación se fundamenta, en explicar el procedimiento de pago por registro de inmuebles, para lo cual se realizaron entrevistas y recolección de datos en la Dirección de Catastro y el Servicio Autónomo de Tributación Municipal (SATRIM) de la Alcaldía de Girardot que permitieron obtener la información del problema planteado.

Como se sabe, desde que se inició la reforma de la división político territorial en el año 1989, en el país se han venido experimentado cambios importantes en muchos aspectos de la gestión municipal, y uno de ellos ha implicado que los municipios tengan las posibilidades para captar recursos propios con miras a un sistema financiero adecuado que garantice un crecimiento en materia de recaudación, fiscalización y control de los tributos, como principal fuente de sus ingresos, satisfaciendo de manera eficaz y eficiente las necesidades de los ciudadanos.

El Impuesto sobre Inmuebles, ha tenido una evolución significativa con el paso del tiempo, primero como una carga real de los inmuebles, luego como una contribución de los propietarios a las cargas públicas de acuerdo a su capacidad contributiva, y hoy en día además, como un instrumento tendiente al logro de la correcta ordenación del la territorio, ya que su eficiente aplicación se asocia al diseño e implementación del sistemas de catastro quien es el ente encargado de determinar la situación física jurídica y económica para la determinación del impuesto

Este tributo se considera objetivo porque involucra la tenencia de la tierra, la construcción establecida en ella y la relación jurídica de dicha propiedad, recae sobre personas natural y jurídica en su condición de contribuyentes. En la actualidad la

relación que existe entre los propietarios de inmuebles y el pago de este tributo es precaria en el municipio Girardot por esta razón se pretende elaborar un trabajo donde se explique la forma de pago de este impuesto para su mejor recaudación

De esta manera, el presente trabajo está estructurado de la siguiente manera: el Capítulo I El Problema que se presenta y los objetivos a desarrollar, Capítulo II Marco Conceptual, donde se establecen los Antecedentes de la Investigación, Bases Teórica, Bases Legales y la Determinación de Términos Básicos, Capítulo III Fase Metodológica, donde se desarrolla el tipo de investigación; Capítulo IV son los resultados Capítulo V Conclusiones y Recomendaciones

## **CAPITULO I**

### **EL PROBLEMA**

La tenencia de la tierra y las edificaciones adherida de forma permanente a la tierra siempre han sido tema de interés para todos los ciudadanos que en su condición de propietarios o poseedores de determinados bienes ubicados en un territorio tengan el pleno derecho de un espacio propio para el libre desenvolvimiento , para tales fines hay que cumplir con las obligaciones que establece la ley y por ser la tierra y las construcciones que se ubiquen en ella una fuente primordial de riqueza es objeto de imposición tributaria por parte del estado que tiene un derecho originario sobre todo el suelo que está en su soberanía

En consideración a lo antes mencionado, está establecido en la constitución que los ciudadanos tienen el deber de contribuir con las cargas públicas para garantizar el funcionamiento del Estado esto se materializa con el pago de tributos que tiene su base imponible en el quantum que corresponde a cada bien especialmente a bienes inmuebles, este es el llamado impuesto sobre inmuebles urbanos que está consagrado en el artículo 179 ordinal 2 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, que grava la propiedad inmobiliaria urbana la tierra y la edificación y es un impuesto real de capital y proporcional

En Venezuela, de acuerdo al proceso de descentralización iniciado en el año 1989, la carta magna en su artículo 180, consagra las bases del sistema de autogobierno Municipal otorgándoles a los municipios la potestad tributaria para administrar el impuesto sobre inmuebles urbanos y diseñar la política de fijación recaudación liquidación de este tributo para su mejor aprovechamiento.

En el caso del Municipio Girardot, la inscripción de los bienes inmobiliario se hace antes la dirección de catastro que es la dirección encargada de resguardar todo

los datos de los inmuebles del Municipio hacer la clasificación y la evaluación catastral para determinar el valor y establecer el impuesto del inmueble

Con la entrada en vigencia de la ordenanza de impuesto sobre inmuebles urbanos tiene la finalidad de actualizar el régimen de aplicación de impuesto a pagar por el valor actual de cada inmueble. Actualmente se presenta en el municipio Girardot la problemática de cómo pagar el impuesto sobre inmuebles urbanos la cantidad y la declaración debido a la falta de cultura tributaria se plantea explicar a los contribuyentes el procedimiento de pago por registro de inmuebles para que el contribuyente tenga una guía de cómo pagar el impuesto y así tener un mayor aprovechamiento de este tributo, que se ha caracterizado por su bajo rendimiento debido a la ausencia de un régimen tributario eficiente

### **Formulación del problema:**

¿Cuál es el procedimiento de pago por registro de inmueble tipo a y b del Municipio Girardot?

### **Objetivo General**

Explicar el procedimiento de pago por registro de inmueble tipo a y b en el Municipio Girardot.

### **Objetivos Específicos**

- 1- Verificar el ordenamiento jurídico relativo al pago de impuesto de inmueble tipo a y b del Municipio Girardot.
- 2- Determinar la caracterización de inmueble tipo a y b del Municipio Girardot.
- 3- Describir el procedimiento por registro de inmueble tipo a y b del Municipio Girardot

## **Justificación y Alcance**

La realización de esta investigación tiene como propósito fundamental explicar a los contribuyentes del Municipio Girardot el procedimiento de pago del impuesto de inmueble que genera la propiedad inmobiliaria. Debido a que en la actualidad la recaudación de este impuesto es necesaria para el funcionamiento de la administración pública del Municipio Girardot, porque el pago de este impuesto genera ingresos para prestar un mejor servicio a los ciudadanos del municipio

Lograr que a través de este trabajo los contribuyentes cumplan con la obligación tributaria de pagar el impuesto de inmueble en el lapso de tiempo que establece la ley porque se refleja que es indispensable para el Municipio la recaudación de ingresos para que los ciudadanos tengan una mejor calidad de vida.

## **Limitaciones de estudio**

Para el presente trabajo de pasantías no hubo ningún tipo de limitaciones los funcionarios de la Dirección de Catastro y el Servicio Autónomo de Tributación Municipal de la Alcaldía del Municipio Girardot fueron colaboradores y receptivos para suministrar la información y las ideas del tema de estudio.

## **CAPITULO II**

### **MARCO TEORICO CONCEPTUAL**

En este capítulo se analizan y exponen teorías, investigaciones, leyes y antecedentes consideradas válidas y confiables, en dónde se organiza y conceptualiza el estudio. También a este capítulo, se le llama Marco Teórico - Conceptual, marco funcional de la investigación, marco de sustentación, marco estructural de la investigación y marco conceptual.

Es importante acotar, que la fundamentación teórica, determina la perspectiva de análisis, la visión del problema que se asume en la investigación y de igual manera muestra la voluntad del investigador, de analizar la realidad objeto de estudio de acuerdo a una explicación pautada por los conceptos, categorías y el sistema preposicional, atendiendo a un determinado paradigma teórico (Balestrini, 2002, p. 91).

#### **Antecedentes**

Son los antecedentes bibliográficos trabajos que tienen que ver directamente con la investigación que se está realizando, tiene como fin destacar la relevancia del estudio y proporcionar un sustento teórico así permitirá una mayor comprensión de la investigación realizada. Con el objetivo de explicar a los contribuyentes el procedimiento de cómo pagar el impuesto de inmueble, de acuerdo a sus características y clasificación para que el contribuyente cumpla con la obligación tributaria se estudió algunos trabajos relacionados con este trabajo:

Mórelo Gonzales (2007) especialista de Derecho Tributario y profesor de la Universidad del Zulia, en su trabajo el impuesto sobre inmueble urbano en el Municipio Maracaibo, señala que lo fundamental de este trabajo es analizar el impuesto sobre inmuebles urbanos del municipio Maracaibo para lo cual se realizó un

estudio descriptivo documental. En esta investigación se realizaron entrevistas a funcionarios públicos de las direcciones administrativas de catastro y el servicio autónomo de administración tributaria de la alcaldía

La investigación dio como resultado la identificación de la estructura del impuesto sobre inmuebles urbanos y su recaudación, donde se evidencia la desactualización de la legislación municipal en materia de inmuebles urbanos para incrementar el pago de impuesto al Municipio Para que haya un impuesto que pagar tiene que haber un hecho imponible.

En cuanto a los aportes de este trabajo en la investigación en curso, se deriva en los resultados de las experiencias de funcionarios tributarios, las cuales sirven como elementos para contrastar con las experiencias resultantes del presente estudio.

Guerra Massiel y Eumari Torres (2009) en su trabajo especial de grado presentado en la Universidad de Oriente, denominada Análisis del Procedimiento de Recaudación de impuesto sobre los Inmuebles Urbanos que presenta el Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui, cuyo objetivo fundamental es analizar Procedimiento de Recaudación del Impuesto sobre los Inmuebles Urbanos que Presenta el Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui, para lo cual se realizó un estudio documental-descriptiva-explicativa. Esta investigación se apoya en documentos y se complementa con entrevistas realizadas a funcionarios del Servicio Autónomo Bolivariano de Administración Tributaria (SABAT).

Los resultados obtenidos permitieron: Identificar los elementos y procedimientos de recaudación del impuesto sobre los inmuebles urbanos, Analizar el comportamiento de recaudación del impuesto, identificar los elementos del impuesto, analizar los procedimientos, establecer comparaciones entre las ordenanzas de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui de los años 2003 y 2005. La recaudación de este impuesto podría tener una mayor cuantía si se mejora el proceso de recaudación del mismo y se aplicaran controles más eficientes, censos inmobiliarios, actualizaciones de la base de datos que

aumentaran el número de contribuyentes, pero esta situación puede mejorar aún más si los entes municipales toman en consideración la gran importancia que tiene el impuesto sobre inmueble urbano y los beneficios que traería consigo esta recaudación.

Al igual que el anterior trabajo, los aportes de este son valiosos para llegar a los objetivos trazados en la investigación en curso, permitiendo teorizar y contrastar los resultados para llegar a las conclusiones necesarias.

García Ana María y otros (2010) en su trabajo especial de grado para optar por el título de Licenciados en Contaduría pública en la Universidad e Carabobo. Denominado: Lineamientos Estratégicos para la Disminución de la Evasión del Impuesto Inmobiliario Urbano, en la Zona La Cumaca y Urb. El Morro I, de la Jurisdicción del Municipio de San Diego del Estado Carabobo. El presente trabajo de investigación tiene como objetivo general proponer lineamientos estratégicos para disminuir los índices de evasión de Impuesto Inmobiliarios Urbano en los sectores La Cumaca y Urbanización El Morro I, de la jurisdicción del Municipio San Diego del Estado Carabobo, considerando la problemática presentada en la unidad de estudio, en la que se detecta que existe un alto nivel de incumplimiento de los deberes fiscales por parte de los contribuyentes, tanto personas naturales como jurídicas.

Esta situación viene a configurar un problema relacionado donde se incluye la recaudación por concepto de inmuebles urbanos; la metodología consistió en un estudio tipo proyecto factible bajo un diseño de investigación de campo, así como la aplicación de dos instrumentos de recolección de datos, los cuales fueron una encuesta al personal de la entidad, la cual sirvió para diagnosticar Identificar las características del proceso de recaudación del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos en la jurisdicción, y un cuestionario realizado a una muestra de 60 (60) contribuyentes, la cual permitió diagnosticar las causas que originan la evasión fiscal en la recaudación del referido impuesto y con ello elaborar lineamientos estratégicos que contribuyan con el mejoramiento de la recaudación. Se concluyó que no se han definido los lineamientos necesarios para los procesos de planeamiento, organización,

dirección y control de las operaciones en los programas, así como los sistemas de medición de rendimiento y monitoreo de las actividades ejecutadas, para lo cual se elaboró una propuesta que nuevos mecanismos que permitan optimizar la recaudación del impuesto en cuestión para alcanzar las metas de recaudación estimadas, fomenta la identificación del personal con la misión del gobierno municipal promueve actividades de promoción y publicidad concernientes al proceso de recaudación.

Arena (2009) en su trabajo titulado Mecanismos para fomentar la Educación Tributaria que requiere el contribuyente en la Ciudad de Barquisimeto, arroja que los contribuyentes desconocen sus deberes y derechos por lo tanto se hace necesario implementar mecanismo que aumenten la cultura tributaria que le permita a los mismo realizar una contribución efectiva . se observa que gran parte de los contribuyentes no cumple con la obligación tributaria debido al desconocimiento de cómo debe pagar el impuesto. El estudio que se hizo considera que la gran mayoría de los contribuyentes no cumple con el pago del impuesto sobre inmueble urbanos en el lapso correspondiente por no tener la solvencia municipal inmobiliaria que es un requisito indispensable para registrar un documento de compra venta y esto genera retardo en el pago del tributo.

### **Bases Teóricas**

Según Bavaresco (2006) las bases teóricas tienen que ver con las teorías que brindan al investigador el apoyo inicial dentro del conocimiento del objeto de estudio.

### **Inmuebles Urbanos y Rural**

Son inmuebles los terrenos, las minas, los edificios y, en general, toda construcción adherida de modo permanente a la tierra que sea parte de un edificio.

La Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en su artículo 175 considera como inmuebles urbanos: El suelo urbano susceptible de urbanización, que son aquellos terrenos que dispongan de vías de comunicación, suministros de aguas, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Las construcciones ubicadas en suelo susceptible de urbanización, entendidas por tales:

a) Los edificios para el resguardo de bienes o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola.

b) Las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles. Por otra parte en los Municipios se consideran Inmuebles Urbanos todos aquellos terrenos, edificaciones y en general cualquier construcción que constituya un inmueble por su naturaleza, es decir que se encuentre fijado de forma permanente al suelo y no se pueda mover de un lugar a otro, que se encuentre dotado de los servicios públicos mínimos que presta el Municipio, y estén ubicados dentro de la jurisdicción del mismo.

### **El Municipio**

El Municipio constituye la unidad política primaria de la organización nacional de la República, goza de personalidad jurídica y ejerce sus competencias de manera autónoma, conforme a la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y la ley. Sus actuaciones incorporarán la participación ciudadana de manera efectiva, suficiente y oportuna, en la definición y ejecución de la gestión pública y en el control y evaluación de sus resultados.

La autonomía es la facultad que tiene el Municipio para elegir sus autoridades, gestionar las materias de su competencia, crear, recaudar e invertir sus ingresos, dictar el ordenamiento jurídico municipal, así como organizarse con la finalidad de impulsar el desarrollo social, cultural y económico.

En la ley orgánica del poder público municipal en su artículo 1 se define el régimen legal de actuación de los municipios de acuerdo a la ley el Municipio es la unidad política primaria de la organización del poder público y tiene autonomía para la organización funcionamiento administración y control de sus competencias para garantizar un efectivo gobierno local conforme a los valores de la democracia y la participación ciudadana.

## **Catastro Municipal**

Es el inventario o censo de la riqueza inmobiliaria de una región o ciudad específica, que permite conocer y determinar la ubicación, características físicas, jurídicas y socioeconómica de los inmuebles rurales y urbanos, para ser utilizado como herramienta de planificación y desarrollo de proyectos con fines Urbanos, Fiscales, de Servicios Públicos y el levantamiento de un registro catastral urbano .

En el Artículo 56. De la ley orgánica del poder público municipal se establece el servicio de catastro como una competencia del municipio. Este artículo define el catastro como un servicio que la alcaldía debe prestar para establecer el registro inmobiliario de un municipio y ofrecer la información oportuna de los bienes inmuebles asentados en su territorio constituyendo al catastro como un soporte técnico que tienen los municipios para generar ingresos y el desarrollo de la planificación del territorio.

### **La Planificación Urbana Local:**

Abocada a la definición de la visión de futuro deseada para el Municipio, consiste en la aplicación de instrumentos legales en materia urbanística para el otorgamiento de variables urbanas fundamentales a nuevos desarrollos inmobiliarios, y la elaboración y contratación directa de proyectos de diseño urbano que permitan dar respuesta a los requerimientos específicos del Municipio.

La planificación urbana está establecida en el artículo 56 de la ley orgánica del poder público municipal como una competencia que tiene el municipio para desarrollar los espacios geográficos urbanos y rurales de su ámbito territorial con el fin de establecer una correcta ordenación del territorio local.

### **Potestad Tributaria**

Según Moya (2004) señala que la potestad tributaria o poder tributario es la facultad que tiene el Estado de crear unilateralmente tributos, cuyo pago será exigido a las personas sometidas a su competencia tributaria espacial. Esto, en otras palabras,

importa el poder coactivo estatal de compeler a las personas para que le entreguen una porción de sus rentas o patrimonios, cuyo destino es el de cubrir las erogaciones que implica el cumplimiento de su finalidad de atender las necesidades públicas

La potestad tributaria en Venezuela se distribuye de una forma vertical entre los niveles del Poder Público, la república, los Estados y los Municipios, en los términos definidos en la Constitución de 1999, conduce a una distribución de competencias atribuidas de manera exclusiva, en materia tributaria, a los distintos órganos del poder público: el poder tributario, el poder y competencia tributaria, poder nacional, asamblea nacional, poder estatal, Concejo Legislativo, Poder Municipal, Concejo Municipal

De acuerdo con la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela; solo el Estado está en capacidad de ejercer la potestad tributaria, esto quiere decir que, el mismo es quien establece las obligaciones pecuniarias a los contribuyentes. Según nuestra constitución; la nación, los estados y los municipios son los que están dotados de potestad tributaria y competencia tributaria es decir, es la facultad que el estado tiene de ejecutar los mandatos legales y obligar a los contribuyentes a pagar. La potestad y competencia tributaria tiene sus fuentes en la ley.

La potestad tributaria otorgada al Poder Municipal es distinta y autónoma de las potestades reguladoras que esta Constitución o las leyes atribuyan al Poder Nacional o Estatal sobre determinadas materias o actividades. Las inmunidades frente a la potestad impositiva de los Municipios, a favor de los demás entes políticos territoriales, se extiende sólo a las personas jurídicas estatales creadas por ellos, pero no a concesionarios ni a otros contratistas de la Administración Nacional o de los Estados.

### **Tributo**

Los tributos son las prestaciones de dinero que el estado exige en su condición de imperio en virtud de ley y para cubrir los gastos que le demanda el cumplimiento de sus fines (p.69) así lo expresa Villegas (1999) es una característica del tributo que

este sea en dinero. Así lo establece el código tributario. así lo exige que la contraprestación sea pecuniaria evaluable y así pueda constituir un tributo este es exigido por el estado en virtud de su poder de imperio es decir la ley coacciona al contribuyente para la extinción de la obligación tributaria ya que no existe ningún impuesto que no esté establecido por ley lo cual se significa que tiene un límite formal para el cumplimiento del mismo

Los tributos son el pago o erogación de carácter genérico que deben cumplir los sujetos pasivos de la relación tributaria, en virtud de una ley formalmente sancionada pero originada de un acto imperante, obligatorio y unilateral, creado por el estado en uso de su potestad y soberanía. Los tributos se clasifican en impuesto tasa y contribuciones y son una fuente de ingresos para el estado

En el artículo 316 de la constitución de la república bolivariana de Venezuela está establecido que el sistema tributario procurará la justa distribución de las cargas públicas según la capacidad económica del o la contribuyente, atendiendo al principio de progresividad, así como la protección de la economía nacional y la elevación del nivel de vida de la población; para ello se sustentará en un sistema eficiente para la recaudación de los tributos.

En el artículo 317 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, se establece, que los tributos no podrán tener efecto confiscatorio, ni permitir la múltiple imposición interjurisdiccional o convertirse en obstáculo para el normal desarrollo de las actividades económicas.

### **El Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos**

Surge por ser la tierra la principal fuente de riqueza de los Estados, es por esto que como afirma (Giuliani citado por Villegas, 2002), es el impuesto más antiguo de los impuestos directos. Esto se complementa con el hecho de que el Estado tenía o tiene un derecho originario sobre todo el suelo de su soberanía, aunado a la seguridad y estabilidad que como base ofrecía este impuesto para la realización y cobro de este.

Es un tributo Municipal y el hecho imponible lo genera la propiedad inmobiliaria de terreno y construcciones ubicados dentro del perímetro Municipal urbano y que estén dotados de servicios públicos por parte del Municipio. es decir que la capacidad de disponer del inmueble es la manifestación generadora de la obligación tributaria.

La base imponible para el cálculo del impuesto sobre inmuebles se fija según el valor del terreno y el valor de lo edificado, construido e instalado. Estableciéndose así una base imponible constituida por la suma de estos valores, aplicando la alícuota impositiva que dará el monto del tributo a pagar

El impuesto de inmueble es un impuesto real de capital y proporcional, es un tributo que los municipios tienen para aumentar sus ingresos y prestar servicios públicos de calidad a sus habitantes.

### **Principio de legalidad**

A este principio se le denomina también reserva legal Es un principio fundamental del Derecho Público, conforme al cual todo ejercicio de potestades debe sustentarse en normas jurídicas que determinen un órgano competente y un conjunto de materias que caen bajo su jurisdicción.

Por esta razón se dice que el principio de legalidad asegura la seguridad jurídica. Se encuentra establecido en el Artículo 137 de la Carta Magna venezolana, y es el principio según el cual toda actividad del Estado debe estar conforme con el Derecho del Estado.

Bracho (2000), se refiere al principio de legalidad como “una consecuencia de la noción general de Estado de Derecho y establece una relación que algunos autores denominan auto vinculación: sujeción de las autoridades a sus propias normas”. (p. 64).

## **Principio de generalidad del Derecho tributario**

Consistente en que todos deben soportar las cargas tributarias proporcionalmente, de forma que la carga tributaria sobre la riqueza debe ser adecuada y razonable. Afirma Juan Carlos Luqui que «la presión que el tributo produce sobre la riqueza debe guardar, según la naturaleza de la riqueza y características del tributo, una cierta medida que, para ser justa, no debe exceder lo que aconseje una razonable prudencia. Este establecido en el artículo 133 de la constitución de la república bolivariana de Venezuela donde se establece que toda persona tiene el deber de coadyuvar al gasto público por medio de pago de tributos que establece la ley

## **Principio de Capacidad Económica**

Este principio evalúa la capacidad económica del contribuyente y está relacionado con el principio de igualdad es decir este actúa en la relación jurídico tributaria evitando que se graven hecho que puedan afectar la capacidad contributiva del contribuyente.

### **Bases Legales**

La Constitución de la República bolivariana de Venezuela, Gaceta Oficial N° 5453 del 24 de marzo del año 2000

### **Artículo N° 168**

Los Municipios constituyen la unidad política primaria de la organización nacional, gozan de personalidad jurídica y autonomía dentro de los límites de la Constitución y de la ley. La autonomía municipal comprende:

1. La elección de sus autoridades.
2. La gestión de las materias de su competencia.
3. La creación, recaudación e inversión de sus ingresos.

Las actuaciones del Municipio en el ámbito de sus competencias se cumplirán incorporando la participación ciudadana al proceso de definición y ejecución de la gestión pública y en el control y evaluación de sus resultados, en forma efectiva, suficiente y oportuna, conforme a la ley.

Los actos de los Municipios no podrán ser impugnados sino ante los tribunales competentes, de conformidad con la Constitución y la ley.

**Artículo N° 179.**

Los Municipios tendrán los siguientes ingresos:

1. Los procedentes de su patrimonio, incluso el producto de sus ejidos y bienes.
2. Las tasas por el uso de sus bienes o servicios; las tasas administrativas por licencias o autorizaciones; los impuestos sobre actividades económicas de industria, comercio, servicios, o de índole similar, con las limitaciones establecidas en esta Constitución; los impuestos sobre inmuebles urbanos, vehículos, espectáculos públicos, juegos y apuestas lícitas, propaganda y publicidad comercial; y la contribución especial sobre plusvalías de las propiedades generadas por cambios de uso o de intensidad de aprovechamiento con que se vean favorecidas por los planes de ordenación urbanística.
3. El impuesto territorial rural o sobre predios rurales, la participación en la contribución por mejoras y otros ramos tributarios nacionales o estatales, conforme a las leyes de creación de dichos tributos.
4. Los derivados del situado constitucional y otras transferencias o subvenciones nacionales o estatales;
5. El producto de las multas y sanciones en el ámbito de sus competencias y las demás que les sean atribuidas;
6. Los demás que determine la ley

**Artículo N° 180.**

La potestad tributaria que corresponde a los Municipios es distinta y autónoma de las potestades reguladoras que esta Constitución o las leyes atribuyan al Poder Nacional o Estatal sobre determinadas materias o actividades.

Las inmunidades frente a la potestad impositiva de los Municipios, a favor de los demás entes políticos territoriales, se extiende sólo a las personas jurídicas estatales creadas por ellos, pero no a concesionarios ni a otros contratistas de la Administración Nacional o de los Estados.

## **Del Sistema Tributario**

### **Artículo N° 316.**

El sistema tributario procurará la justa distribución de las cargas públicas según la capacidad económica del o la contribuyente, atendiendo al principio de progresividad, así como la protección de la economía nacional y la elevación del nivel de vida de la población, y se sustentará para ello en un sistema eficiente para la recaudación de los tributos.

### **Artículo N° 317.**

No podrá cobrarse impuesto, tasa, ni contribución alguna que no estén establecidos en la ley, ni concederse exenciones y rebajas, ni otras formas de incentivos fiscales, sino en los casos previstos por la ley que cree el tributo correspondiente. Ningún tributo puede tener efecto confiscatorio.

No podrán establecerse obligaciones tributarias pagaderas en servicios personales. La evasión fiscal, sin perjuicio de otras sanciones establecidas por la ley, podrá ser castigada penalmente.

En el caso de los funcionarios públicos o funcionarias públicas se establecerá el doble de la pena.

Toda ley tributaria fijará su lapso de entrada en vigencia. En ausencia del mismo se entenderá fijado en sesenta días continuos.

Esta disposición no limita las facultades extraordinarias que acuerde el Ejecutivo Nacional en los casos previstos por esta Constitución.

La administración tributaria nacional gozará de autonomía técnica, funcional y financiera de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea Nacional y su máxima autoridad será designada por el Presidente o Presidenta de la República, de conformidad con las normas previstas en la ley.

Código Civil de Venezuela Gaceta N° 2.990 Extraordinaria del 26 de Julio de 1982

De los Bienes, de la Propiedad y de sus Modificaciones

## **TÍTULO I**

### **DE LOS BIENES**

#### **Artículo N° 525.**

Las cosas que pueden ser objeto de propiedad pública o privada son Bienes muebles e inmuebles.

#### **Capítulo I**

##### **De los Bienes Inmuebles**

#### **Artículo N° 526.-**

Los bienes son inmuebles por su naturaleza, por su destinación o por el Objeto a que se refieren.

#### **Artículo N° 527.-**

Son inmuebles por su naturaleza:

Los terrenos, las minas, los edificios y, en general, toda construcción adherida de modo Permanente a la tierra que sea parte de un edificio.

Se consideran también inmuebles:

Los árboles mientras no hayan sido derribados;

Los frutos de la tierra y de los árboles, mientras no hayan sido cosechados o separados del suelo; Los hatos, rebaños, piaras y, cualquier otro conjunto de animales de cría, mansos o bravíos, mientras no sean separados de sus pastos o criaderos; Las lagunas, estanques, manantiales, aljibes y toda agua corriente; Los acueductos, canales o acequias que conducen el agua a un edificio o terreno y forman parte del edificio o terreno a que las aguas se destinan.

#### **Artículo N° 528**

Son inmuebles por su destinación: las cosas que el propietario del suelo ha puesto en él para su uso, cultivo y beneficio, tales como: Los animales destinados a su labranza; Los instrumentos rurales; Las simientes; Los forrajes y abonos; Las prensas, calderas, alambiques, cubas y toneles; Los viveros de animales.

### **Artículo N° 529**

Son también bienes inmuebles por su destinación, todos los objetos muebles que el propietario ha destinado a un terreno o edificio para que permanezcan en él constantemente, o que no se puedan separar sin romperse o deteriorarse o sin romper o deteriorar la parte del terreno o edificio a que estén sujetos.

### **Artículo N° 530**

Son inmuebles por el objeto a que se refieren:

Los derechos del propietario y los del enfiteuta sobre los predios sujetos a enfiteusis; Los derechos de usufructo y de uso sobre las cosas inmuebles y también el de habitación; Las servidumbres prediales y la hipoteca; Las acciones que tiendan a reivindicar inmuebles o a reclamar derechos que se refieran a los mismos

### **Código Orgánico Tributario, Gaceta Oficial N° 37.305 del 17 de octubre del 2001 y Reformado parcialmente en la Gaceta Oficial N° 6152 del 18 de noviembre de 2014**

Sólo a las leyes corresponden regular con sujeción a las normas generales de este Código las siguientes materias:

1. Crear, modificar o suprimir tributos, definir el hecho imponible, fijar la alícuota del tributo, la base de su cálculo e indicar los sujetos pasivos del mismo
2. Otorgar exenciones y rebajas de impuesto
3. Autorizar al Poder Ejecutivo para conceder exoneraciones y otros beneficios o incentivos fiscales
4. Las demás materias que les sean remitidas por este Código

**Parágrafo Segundo:** En ningún caso se podrá delegar la definición y fijación de los elementos integradores del Tributo así como las demás materias señaladas como de

reserva legal por este artículo, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el párrafo tercero de este artículo. No obstante, la ley creadora del tributo correspondiente, podrá autorizar al Ejecutivo Nacional para que proceda a modificar la alícuota del impuesto, en los límites que ella establezca

## **Título II: De la Obligación Tributaria.**

### **Capítulo III:**

#### **Del Sujeto Pasivo.**

##### **Artículo N° 20**

Están solidariamente obligadas aquellas personas respecto de las cuales se verifique el mismo hecho imponible. En los demás casos, la solidaridad debe estar expresamente establecida en este Código o en la ley.

##### **Artículo N° 28**

Son responsables solidarios por los tributos, multas y accesorios derivados de los bienes que administren, reciban o dispongan:

Los padres, los tutores y los curadores de los incapaces y de herencias yacentes.

2. Los directores, gerentes, administradores o representantes de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personalidad reconocida.

3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los bienes de entes colectivos o unidades económicas que carezcan de personalidad jurídica.

4. Los mandatarios, respecto de los bienes que administren o dispongan.

5. Los síndicos y liquidadores de las quiebras; los liquidadores de sociedades, y los administradores judiciales o particulares de las sucesiones; los interventores de sociedades y asociaciones.

6. Los socios o accionistas de las sociedades liquidadas.

7. Los demás que conforme a las leyes así sean calificados.

Parágrafo Primero: La responsabilidad establecida en este artículo se limitará al valor de los bienes que se reciban, administren o dispongan. Parágrafo Segundo: Subsistirá la responsabilidad a que se refiere este artículo respecto de los actos que se hubieren

ejecutado durante la vigencia de la representación, o del poder de administración o disposición, aun cuando haya cesado la representación, o se haya extinguido el poder de administración o disposición.

## **Ley Orgánica del Poder Público Municipal, Gaceta Oficial N° 6015 del 28 de diciembre del año 2010**

### **Capítulo V**

#### **De la Potestad Tributaria del Municipio**

##### **Sección primera: Disposiciones Generales**

###### **Artículo N° 160**

El Municipio a través de ordenanzas podrá crear, modificar o suprimir los tributos que le corresponden por disposición constitucional o que le sean asignados por ley nacional o estatal. Asimismo, los municipios podrán establecer los supuestos de exoneración o rebajas de esos tributos. La ordenanza que cree un tributo, fijará un lapso para su entrada en vigencia. Si no la estableciera, se aplicará el tributo una vez vencidos los sesenta días continuos siguientes a su publicación en Gaceta Municipal.

###### **Artículo N° 161**

En la creación de sus tributos los municipios actuarán conforme a lo establecido en los artículos 316 y 317 de la Constitución de la República. En consecuencia, los tributos municipales no podrán tener efecto confiscatorio, ni permitir la múltiple imposición interjurisdiccional o convertirse en obstáculo para el normal desarrollo de las actividades económicas.

Asimismo, los municipios ejercerán su poder tributario de conformidad con los principios, parámetros y limitaciones que se prevean en esta Ley, sin perjuicio de otras normas de armonización que con esos fines, dicte la Asamblea Nacional.

###### **Artículo N° 162**

Los municipios podrán celebrar acuerdos entre ellos y con otras entidades políticos territoriales con el fin de propiciar la coordinación y armonización tributaria y evitar la doble o múltiple tributación interjurisdiccional. Dichos convenios entrarán en

vigencia en la fecha de su publicación en la respectiva Gaceta Municipal o en la fecha posterior que se indique.

### **Artículo N° 163**

No podrá cobrarse impuesto, tasa, ni contribución municipal alguna que no esté establecido en ordenanza. Las ordenanzas que regulen los tributos municipales deberán contener:

1. La determinación del hecho imponible y de los sujetos pasivos.
2. La base imponible, los tipos o alícuotas de gravamen o las cuotas exigibles, así como los demás elementos que determinan la cuantía de la deuda tributaria.
3. Los plazos y forma de la declaración de ingresos o del hecho imponible.
4. El régimen de infracciones y sanciones. Las multas por infracciones tributarias no podrán exceder en cuantía a aquéllas que contemple el Código Orgánico Tributario.
5. Las fechas de su aprobación y el comienzo de su vigencia.
6. Las demás particularidades que señalen las leyes nacionales y estatales que transfieran tributos. Los impuestos, tasas y contribuciones especiales no podrán tener como base imponible el monto a pagar por concepto de otro tributo.

### **Artículo N° 164**

Los municipios podrán crear tasas con ocasión de la utilización privativa de bienes de su dominio público, así como por servicios públicos o actividades de su competencia, cuando se presente cualquiera de las circunstancias siguientes:

1. Que sean de solicitud o recepción obligatoria por los usuarios.
  2. Que no puedan realizarse por el sector privado, por requerir intervención o ejercicio de autoridad o por estar reservados legalmente al sector público.
- La recaudación estimada por concepto de tasas guardará proporción con el costo del servicio o con el valor de la utilización del bien del dominio público objeto del uso privativo.

### **Artículo N° 165**

Los municipios podrán celebrar contratos de estabilidad tributaria con contribuyentes o categoría de contribuyentes a fin de asegurar la continuidad en el régimen relativo a sus tributos, en lo concerniente a alícuotas, criterios para distribuir base imponible cuando sean varias las jurisdicciones en las cuales un mismo

contribuyente desarrolle un proceso económico único u otros elementos determinativos del tributo. El alcalde o alcaldesa podrá celebrar dichos convenios y entrarán en vigor previa autorización del Concejo Municipal. La duración de tales contratos será de cuatro años como plazo máximo; al término del mismo, el alcalde o alcaldesa podrá otorgar una prórroga, como máximo hasta por el mismo plazo. Estos contratos no podrán ser celebrados, ni prorrogados en el último año de la gestión municipal.

#### **Artículo N° 166**

Los municipios en sus contrataciones no podrán obligarse a renunciar al cobro de sus tributos, así como tampoco podrán comprometerse contractualmente a obtener la liberación del pago de impuestos nacionales o estatales. Tales estipulaciones serán nulas de pleno derecho y, asimismo lo serán las exenciones o exoneraciones de tributos municipales concedidas por el Poder Nacional o los estados.

#### **Artículo N° 167**

El régimen de prescripción de las deudas tributarias se regirá por lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario. Dicho Código aplicará de manera supletoria a la materia tributaria municipal que no esté expresamente regulada en esta Ley o en las ordenanzas.

#### **Artículo N° 168**

El Municipio sólo podrá acordar exenciones, exoneraciones o rebajas de impuestos o contribuciones municipales especiales, en los casos y con las formalidades previstas en las ordenanzas. La ordenanza que autorice al alcalde o alcaldesa para conceder exoneraciones especificará los tributos que comprende, los presupuestos necesarios para que proceda, las condiciones a las cuales está sometido el beneficio y el plazo máximo de duración de aquél. En todos los casos, el plazo máximo de duración de las exoneraciones o rebajas será de cuatro años; vencido el término de la exoneración o rebaja, el alcalde o alcaldesa podrá renovarla hasta por el plazo máximo fijado en la ordenanza o, en su defecto, el previsto como máximo en este artículo.

## **Sección Segunda: De la Administración Tributaria Municipal**

### **Artículo N° 169**

Las relaciones fiscales entre la República, los estados y los municipios estarán regidas por los principios de integridad territorial, autonomía, coordinación, cooperación, solidaridad interterritorial y subsidiariedad. En consecuencia, en el ejercicio de sus competencias propias, los municipios deberán ponderar la totalidad de los intereses públicos implicados.

### **Artículo N° 170**

En atención al principio de colaboración entre los distintos niveles de la Administración Pública y en relación de reciprocidad que permita la efectividad de la coordinación administrativa, los municipios deberán:

1. Facilitar a las otras administraciones información sobre antecedentes, datos o informaciones que obren en su poder y resulten relevantes para el adecuado desarrollo de los cometidos de aquéllas.
  2. Prestar la cooperación y asistencia activa que las otras administraciones pudieran requerir para el eficaz cumplimiento de sus tareas.
  3. Suministrar la información estadística relacionada con la recaudación de sus ingresos, padrones de contribuyentes y otras de similar naturaleza, a los entes estatales o nacionales con competencias en materia de planificación y estadísticas, así como a las Administraciones Tributarias que lo soliciten, para lo cual podrán establecer un mecanismo de intercomunicación técnica.
- Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio del régimen legal a que está sometidos el uso y la cesión de la información tributaria.

### **Artículo N° 171**

La Administración Tributaria del Municipio podrá elaborar y ejecutar planes de inspección conjunta o coordinada con las demás Administraciones Tributarias Municipal, Estatal o Nacional.

## **Artículo N° 172**

Todas las autoridades civiles, políticas, administrativas, militares y fiscales de la República, de los estados y del Distrito Capital, los registradores, notarios y jueces, así como los particulares, están obligados a prestar su concurso para la inspección, fiscalización, recaudación, administración y resguardo de los ingresos municipales y a denunciar los hechos de que tuviere conocimiento que pudiesen constituir ilícito tributario contra la Hacienda Pública Municipal.

## **Artículo N° 173**

Es competencia de los municipios la fiscalización, gestión y recaudación de sus tributos propios, sin perjuicio de las delegaciones que puedan otorgar a favor de otras entidades locales, de los estados o de la República. Estas facultades no podrán ser delegadas a particulares.

## **Sección Tercera: Ingresos Tributarios de los Municipios**

### **Subsección Primera: Impuesto sobre Inmuebles Urbanos**

## **Artículo N° 174**

El impuesto sobre inmuebles urbanos recae sobre toda persona que tenga derechos de propiedad, u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción municipal de que se trate o los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos bienes.

## **Artículo N° 175**

La base imponible de este impuesto será el valor de los inmuebles. La determinación del valor del inmueble se hará partiendo del valor catastral de los mismos, el cual se fijará tomando como referencia el precio corriente en el mercado. La base imponible, en ningún caso, podrá ser superior al valor en mercado. Para la fijación del valor de mercado se deberán considerar las condiciones urbanísticas edificatorias, el carácter histórico artístico del bien, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las construcciones y cualquier otro factor que de manera razonable pueda incidir en el mismo. Por valor de los inmuebles se tendrá el precio corriente en el mercado, entendiéndose por tal el que normalmente se haya pagado por bienes de similares características en el mes anterior a aquél en el

que proceda la valoración, según la ordenanza respectiva, siempre que sea consecuencia de una enajenación efectuada en condiciones de libre competencia entre un comprador y un vendedor no vinculados.

**Artículo N° 176. Se consideran inmuebles urbanos:**

**1.** El suelo urbano susceptible de urbanización. Se considera suelo urbano los terrenos que dispongan de vías de comunicación, suministro de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.**2.** Las construcciones ubicadas en suelo susceptible de urbanización, entendidas por tales:**a.** Los edificios o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola. **b.** Las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles. No se considerarán inmuebles las maquinarias y demás bienes semejantes que se encuentran dentro de las edificaciones, aún y cuando estén de alguna manera adheridas a éstas.

**Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, Gaceta Oficial N° 37.002 de  
Fecha 28 de Julio de 2000**

**Capítulo III**

**De la Vinculación del Catastro con el Registro Público**

**Artículo N° 41.**

El catastro estará vinculado al Registro Público en los términos contemplados en esta Ley, a los fines de establecerla identidad entre los títulos, su relación entre el objeto y sujetos de los mismos y el aspecto físico de los inmuebles, mediante el uso del Código Catastral.

## **Artículo N° 42**

Las bases de datos catastrales y las que se generen de las actividades de registro público conformarán un sistema integrado, a tal efecto, deberán ser compatibles para garantizar el intercambio y verificación de las informaciones en ellas contenidas.

## **Artículo N° 43**

Hasta tanto se implante el sistema integrado, los registradores subalternos exigirán la presentación de la cédula catastral y del mapa catastral con la individualización del inmueble o, en defecto de éste, el plano de mensura, para la protocolización de documentos que contengan declaraciones, transmisión, limitación y gravámenes de la propiedad.

## **Ordenanza sobre impuesto sobre inmueble urbano, Gaceta Municipal extraordinaria n 19.101 del 29 de diciembre del año 2014 y reforma de ordenanza del 5 de diciembre del 2016**

La presente ordenanza tiene por objeto el establecimiento y régimen de aplicación del impuesto sobre inmueble urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Girardot previstos en el numeral 2 del artículo N° 179 Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en concordancia con lo dispuesto en el capítulo V de el titulo 5 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal

## **Artículo N° 2**

a los efectos del impuesto previsto en la presente ordenanza serán gravados con este tributo de carácter real los terrenos y las edificaciones Toda construcción adherida de forma permanente a la tierra o que forme parte de una edificación

## **Artículo N°4**

la determinación de la base imponible por metro cuadrado para el impuesto sobre inmueble urbano la constituye el avalúo catastral del terreno y de la construcción la cual se liquidara a través del ente recaudador municipal, entendiéndose por ente el servicio autónomo de tributación municipal satrim a quien mediante la presente

ordenanza se le delega el establecimiento de las formas de declaración y pago

#### **Artículo N° 6**

la base imponible se calculara tomando como base el valor de la unidad tributaria referencial para el año de aprobación de la presente ordenanza (u.t.r) utilizándose el valor de la unidad tributaria que estuviere vigente para la fecha la cual se actualizará cada año incidiendo en la determinación del impuesto a pagar

#### **Artículo N° 15**

quedan obligado al pago del impuesto y al cumplimiento de las demás disposiciones establecidas en la presente ordenanza  
El propietario del inmueble sea persona natural o jurídica  
El beneficiario de los derechos de usufructos uso o habitación del inmueble  
El acreedor anticresista, salvo pacto en contrario conforme al código civil

#### **Artículo N° 17**

el impuesto sobre inmueble urbanos se causa el primero de enero de cada año civil el mismo se determinara y liquidara anualmente con una frecuencia mensual y será exigible el pago a partir del dos de enero de cada año el cual deberá realizarse en las taquillas recaudadoras del servicio autónomo de tributación municipal satrim o en las taquillas de los bancos autorizados

#### **Artículo N° 19**

el valor de los inmuebles a los efectos del tributo que se regula en la presente ordenanza será determinado anualmente en el avalúo catastral con base a lo previsto en la planta de valores de la construcción elaborada para tal efectos por la dirección de catastro municipal las cuales serán aplicadas de acuerdo a las particularidades de cada inmueble

#### **Artículo N° 20**

los sujetos pasivos obligados al pago del impuesto previsto en esta ordenanza deberán enviar a la dirección de catastro municipal la información planimétrica que contengan los datos necesario cada

vez que se produzca una alteración de la infraestructura del inmueble todo ello para el ajuste del valor de la propiedad de conformidad a lo establecido en el artículo 15 de la presente ordenanza esta información se deberá presentar dentro de los 5 días hábiles siguientes al otorgamiento del respectivo permiso de construcción la dirección de catastro podrá de oficio ajustar los valores de la propiedad

**Ordenanza de Catastro del Municipio Girardot del Estado Aragua gaceta oficial  
n 7798 extraordinario del 16 de agosto del 2007**

**Artículo N° 1**

la presente ordenanza tiene por objeto regula la estructura organización y funcionamiento de la dirección de catastro del municipio Girardot y los órganos y entes que intervienen en el desarrollo de la materia catastral y la administración del patrimonio inmobiliario municipal así como establecer las normas que regirán las relaciones entre los propietarios o poseedores de inmuebles y el municipio en razón de las actividades reguladas por esta ordenanza y su reglamento y por las que sean conexas para garantizar el fiel cumplimiento de las competencias y atribuciones establecidas en la ley orgánica del poder público municipal

**Artículo N° 2**

definición de catastro a los efectos de la presente ordenanza se entiende por catastro la determinación descripción y numeración individualizada de todos los inmuebles ubicados dentro del área urbana rurales del municipio Girardot con la identificación características topográficas valores y demás elementos que contribuyan a la caracterización física económica y jurídica de la propiedad inmobiliaria

Constituyen áreas urbanas del municipio Girardot las áreas determinadas como tales en los respectivos planes urbanísticos ya sean nacionales o municipales

### **Artículo N° 31**

Registro inmobiliario urbano la dirección de catastro llevara el registro inmobiliario urbano los propietarios poseedores o administradores de inmuebles urbanos en el municipio están obligados a inscribirlos en el referido registro

### **Artículo N° 32**

La dirección de catastro del municipio Girardot a los efectos de garantizar la uniformidad del régimen catastral y de consolidar la información territorial debe realizar la inscripción de los inmuebles

## **Decreto Sobre la Planta de Valores de La Tierra Urbana**

### **Artículo N° 1.**

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer la Planta de Valores de la Tierra urbana correspondiente al Municipio Girardot.

### **Artículo N° 2**

A los fines de la presente Ordenanza se entiende por: Planta de Valores de la Tierra Urbana: Es el instrumento técnico-económico que refleja los valores unitarios de la tierra urbana que servirán de base de cálculo para determinar el valor del terreno por metros cuadrados, de conformidad con las variables y normas técnicas de valoración establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

### **Artículo N° 7.-**

Todos los ajustes o cálculos previstos en ésta Ordenanza son realizados por un medio electrónico informático programado de conformidad con el artículo 20 de las Normas, Procedimientos, Especificaciones Técnicas, Instrumentos e Instructivos para la Formación y Conservación del Catastro Nacional, Edición 2011, emanadas del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

**Decreto n 024 del 06 de noviembre del 2009 Tabla de Valores Unitarios de la Construcción del Municipio Girardot Estado Aragua**

**Artículo N° 1**

El presente Decreto tiene por objeto el establecimiento de la tabla de valores unitarios de la construcción a los fines de la aplicación del ordenamiento jurídico Municipal Vigente, en el cual se determina la realización de avalúos a cargo de la Alcaldía, a través de cualquiera de sus dependencias o de la Contraloría Municipal, sobre las construcciones en el área urbana de la ciudad de Maracay y en los demás centros poblados del Municipio Girardot.

**Artículo N° 5**

Todos los ajustes o cálculos previstos en éste Decreto son realizados por un medio electrónico informático programado de conformidad con las Normas, Procedimientos, Especificaciones Técnicas, Instrumentos e Instructivos para la Formación y Conservación del Catastro Nacional, Edición 2011, emanadas del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

**Artículo N° 8**

Los avalúos practicados conforme al presente Decreto; se realizarán con el objeto de determinar la base imponible del impuesto sobre inmuebles urbanos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24, numeral 2 de la Ordenanza de Catastro del Municipio Girardot del Estado Aragua vigente.

## **Definición de Términos Básicos**

**Municipio:** Entidad administrativa que puede agrupar una sola localidad o varias y que puede hacer referencia a una ciudad, un pueblo o una aldea

**Alcaldía:** Organización que se encarga de la administración local en un pueblo o ciudad, compuesta por un alcalde y varios concejales para la administración de los intereses de un municipio.

**Competencia:** Facultad que tiene un municipio, para organizar el funcionamiento de sus gobierno, la administración de sus intereses propios y regular las atribuciones de las distintas entidades municipales de acuerdo las leyes

**Ordenanza:** Actos que sanciona el Concejo Municipal para establecer normas con carácter de ley municipal, de aplicación general sobre asuntos específicos de interés local.

**Inmuebles:** todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente al terreno.

**Dirección de Catastro:** Órgano de la administración municipal que permanentemente que detecta las características de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de un municipio para conocer su situación jurídica física económica, y registrar sus condiciones con el propósito de obtener recursos financieros para contribuir a la planificación urbana del municipio.

**Potestad Tributaria:** Facultad que tiene el Estado de crear, modificar o suprimir unilateralmente tributos. La creación obliga al pago por las personas sometidas a su competencia. Implica, por tanto, la facultad de generar normas mediante las cuales el Estado puede compeler a las personas para que le entreguen una porción de sus rentas o patrimonios para atender las necesidades públicas

**La base Imponible:** Es la cuantía sobre la cual se calcula el importe de determinado impuesto a satisfacer por una persona física o jurídica.

**El hecho imponible:** Es un elemento del tributo que se define como la circunstancia o presupuesto de hecho, de carácter jurídico o económico, que la ley establece para configurar cada tributo, cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria principal, es decir, el pago del tributo.

**Impuesto:** Es una extracción coactiva con basamento legal de una parte de los ingresos de los ciudadanos para cubrir las necesidades públicas y promover el bienestar general

**Recaudación:** Es la función pública que tiene por objeto procurar el ingreso en el Tesoro público de los tributos previamente liquidados

**Ingresos Tributario:** Son las percepciones que obtiene el Gobierno por las imposiciones fiscales que en forma unilateral y obligatoria fija el Estado a las personas físicas y morales, conforme a la ley para el financiamiento del Gasto público

**SATRIM:** Servicio Autónomo de Tributación Municipal ente encargado de la recaudación y liquidación de tributos del municipio Girardot, sujeto activo que se beneficia del pago de impuesto

## **CAPÍTULO III**

### **MARCO METODOLOGICO**

#### **Fase Metodológica**

En el siguiente capítulo se plantea la estructura metodología y se establecen los métodos y procedimiento que generan la realización de esta investigación

#### **Tipo de investigación**

La realización de este estudio consiste en una investigación documental de tipo descriptiva que tiene el propósito de explicar el procedimiento de pago por registro de inmuebles del municipio Girardot para solucionar el problema, que tiene la administración tributaria por la recaudación de impuesto por registro de inmuebles

En este sentido la siguiente investigación se ubica en la modalidad de investigación documental descriptiva porque por medio de la recolección de datos se analiza la información obtenida para identificar los objetivos y explicar un procedimiento, con el propósito de establecer un modelo de información que satisfaga las necesidades de los contribuyentes. La investigación documental descriptiva se orienta a seleccionar información precisa que permita establecer una estructura o comportamiento así se amplían y se profundiza en el conocimiento de un tema de estudio y se obtienen los resultados propuesto.

Según Fidias G. Arias (2006), define la investigación descriptiva como aquella que “consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento”. Los resultados de este tipo de investigación se ubican en un nivel intermedio en cuanto a la profundidad de los conocimientos se refiere.

## **Nivel de la investigación**

De acuerdo al nivel de conocimiento, al cual pretende llegar esta investigación se enfoca en un estudio descriptivo debido a que se utiliza este método para identificar los objetivos, explicar un procedimiento de pago, desarrollar un diseño de investigación, lograr su ejecución para solucionar un problema, señalar a los sujetos involucrados en la investigación. El método descriptivo se utiliza para analizar e interpretar hechos o fenómenos con el fin de establecer un modelo que permita resolver un problema.

Para ello, Dankhe (1986) explica que Los Estudios de carácter descriptivo, buscan especificar las propiedades importantes del Objeto de Investigación. Miden o evalúan diversos aspectos, dimensiones o componentes del Fenómeno a Investigar. Un estudio Descriptivo selecciona una serie de aspectos y luego los mide independientemente para así describir lo que se investiga.

## **Diseño de la investigación**

De acuerdo a los objetivos planteados la propuesta se realizó bajo la estrategia de una investigación documental que permitió, la revisión, análisis, interpretación, observación de bibliografía y entrevistas a especialista para profundizar en el conocimiento del tema de estudio, es una investigación documental porque se describe el procedimiento de pago por registro de inmuebles del municipio Girardot, con esta estrategia se resolver las necesidades de información de los contribuyentes y se obtiene un mejor funcionamiento de la administración tributaria por esta razón esta investigación documental de carácter descriptivo.

Según la Universidad Experimental Libertador (1998) se entiende por Investigación Documental, el estudio de problemas con el propósito de ampliar y profundizar el conocimiento de su naturaleza, con apoyo, principalmente, en trabajos previos, información y datos divulgados por medios impresos, audiovisuales o electrónicos. La originalidad del estudio se refleja en el enfoque, criterios,

conceptualizaciones, reflexiones, conclusiones, recomendaciones y, en general, en el pensamiento del autor.

### **Técnicas e instrumento de recolección de datos**

La técnica se refiere al cómo recoger la información, mientras que los instrumentos constituyen las herramientas. Las técnicas de recolección de información se seleccionan con base en el tipo de indicio a través del cual se manifiesta el evento de estudio. Algunos indicios se pueden observar, otros hay que preguntarlos, y otros más están registrados en documentos. Cada técnica tiene sus propios instrumentos. Hurtado de barrera (2000) indica que: la técnica de recolección de datos comprende procedimientos y actividades que le permite al investigador obtener la información necesaria para dar respuesta a sus preguntas de investigación.

El instrumento se apoyó en una investigación documental que permitió la reflexión de la información obtenida para explicar un procedimiento de pago por registro de inmuebles

La entrevista: de acuerdo a los objetivos planteados el modelo de entrevista que se realizó se basó en preguntas abiertas dirigidas al personal de la institución y otra a las fuentes de estudio para obtener información para el diseño que se propuso. La entrevista tiene la finalidad de adquirir el conocimiento específico para explicar un procedimiento de pago por registro de inmueble. (cerda.2000, p.258) la entrevista está definida como una de las modalidades de la interrogación o sea el acto de hacer pregunta en forma oral a alguien con el propósito de obtener un tipo de información específica.

La observación: de acuerdo a las características de la investigación la observación se realizó en dos fases una observación espontanea que se llevó a cabo mediante visitas guiadas a la institución que permitió captar el comportamiento directo de lo que está ocurriendo con el evento e interactuar con los sujetos observado. Seguidamente fue utilizada la observación documental que permitió la lectura de material bibliográfico del tema de estudio con el objeto de obtener datos

para la realización de los objetivos propuestos. Fidiás Arias (2006) indica que la observación está concebida como un procedimiento científico de acuerdo a las condiciones de esta investigación se utilizó la observación documental y participante

. **Revisión Documental:** establecidos los objetivos de la investigación se utilizó la revisión documental como una técnica que permitió verificar el estado de la situación objeto de estudio y comparar la documentación existente para obtener datos que ayuden a comprender el problema de la investigación y la información necesaria para explicar un procedimiento de pago.

El autor Ramírez (1999) define que la revisión documental es una técnica que permite conocer el estado del arte sobre el área de nuestro interés y además nos dará los elementos teóricos que nos ayudaran a comprender mejor el problema de investigación planteado.

### **Fase Metodología**

- **Verificar el ordenamiento jurídico relativo al marco legal que regula el pago de impuesto por registro de inmuebles tipo a y b del Municipio Girardot**

El desarrollo de esta fase tiene la finalidad de conocer la fuente documental bibliográfica que establece el marco legal que regula la materia como lo es la constitución de la república bolivariana de Venezuela, los decretos de la tabla valorativa del terreno y la construcción, la ordenanza de catastro del municipio Girardot del Estado Aragua y la ordenanza de impuesto sobre inmuebles urbanos.

- **Determinar la caracterización de inmuebles tipo a y b del Municipio Girardot**

Esta fase se desarrolla con la finalidad de conocer las características que tienen los inmuebles para que los propietarios tengan el conocimiento para realizar el registro inmobiliario en la dirección de catastro del municipio Girardot

- **Describir el procedimiento de pago de inmueble tipo a y b del municipio Girardot**

Esta fase se desarrolla con la finalidad de explicar a los contribuyentes la información de cómo es el procedimiento de pago por registro de inmuebles establecido en la ordenanza de impuesto sobre inmueble urbano del municipio Girardot Resultados, conclusiones y recomendaciones

## CAPITULO IV

### RESULTADOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- **Verificar el ordenamiento relativo al marco legal que regula el pago de impuesto por registro de inmueble tipo a y b del Municipio Girardot**

Dada la importancia que tiene para el municipio Girardot la recaudación e inversión de sus ingresos, identificaremos el marco legal que regula el impuesto por registro de inmueble, en la actual constitución de la república bolivariana de Venezuela en el capítulo IV específicamente en el artículo N° 179 numeral dos, donde se establece que es un ingreso para los municipios el impuesto sobre inmueble urbano este artículo grava la propiedad inmobiliaria y le otorga la potestad tributaria a los municipios para crear su régimen de aplicación.

En el Municipio Girardot del Estado Aragua se cuenta con dos ordenanzas para la regulación del pago por registro de inmuebles que son la ordenanza de catastro del municipio Girardot y la ordenanza de impuesto sobre inmueble urbano.

La ordenanza de catastro del Municipio Girardot tiene por objeto, regular la materia catastral a los efectos de la presente ordenanza se establece en el artículo n° 2 que el catastro es la determinación descripción numeración e individualización de todos los inmuebles del municipio con la identificación, características topográficas, valores y demás elementos que contribuyan a la caracterización física económica y jurídica de la propiedad inmobiliaria

En el artículo n° 5 de esta ordenanza, establece que es competencia de la dirección de catastro realizar la inscripción inmobiliaria, organizar el registro catastral y por medio de un avalúo catastral fijar la base del cálculo para la determinación del valor económico del inmueble para efectos del sistema impositivo tributario municipal.

Además el Municipio Girardot cuenta con los decreto de tabla de valores unitario de la construcción y la tabla valorativa del terreno decretos que tienen por objeto, establecer una tabla de valores unitario de la construcción y del terreno para obtener el valor de las construcciones y del terreno a través de un avalúo catastral, que determina la base imponible del impuesto sobre inmueble.

En el Municipio Girardot se cuenta con la ordenanza de impuesto de inmuebles urbanos que establece en el capítulo I el régimen de aplicación a los objetos gravados con este impuesto y en el artículo n° 4 se establece la determinación de la base imponible constituida por un avalúo catastral del terreno y la construcción, además se establece en este artículo quien es ente recaudador y liquidador de este impuesto.

La determinación del pago de este impuesto está en el capítulo II en artículos 7,8 y 9 que establecen la alícuota aplicable por avalúo catastral para inmuebles de uso residencial e inmuebles de uso comercial e industrial.

En la ordenanza de impuesto sobre inmueble urbano en el capítulo III artículo N° 15 se establece, quienes son los sujetos pasivos en materia de impuesto sobre inmueble urbano la identificación de los sujetos pasivos es de gran importancia por la recaudación que genera este impuesto y debido a que los habitantes del municipio Girardot no tienen conocimiento del pago de este tributo y esto trae como consecuencia el incumplimiento de esta obligación.

En la misma ordenanza específicamente en el capítulo IV artículo n° 17 se establece que el impuesto de inmueble se causa el primero de enero de cada año civil, y el mismo se determinara y liquidara anualmente con una frecuencia mensual, y será exigible el pago a partir del dos de enero de cada año y deberá realizarse en el servicio autónomo de tributación municipal. La ordenanza de impuesto sobre inmueble urbano es muy importante porque en ella se encuentra la información necesaria para el pago de este impuesto.

## **Determinar la caracterización de inmuebles tipo a y b del Municipio Girardot**

Los inmuebles de acuerdo a su descripción tienen características propias en el municipio Girardot varían según El tipo de inmueble está establecido en la ordenanza de catastro que las características son la condición jurídica física y económica que posee un inmueble. Las características que presentan los inmueble son la base para establecer un registro inmobiliario de un municipio, y realizar los avalúos catastrales de los inmuebles para establecer su individualización y determinar la alícuota imponible del impuesto.

Características de los inmueble tipo a y b del Municipio Girardot

Características jurídicas

Los propietarios

- Otros propietarios

- Documentos

Características físicas

- Terreno

- Construcción

Características económicas

- Valor del inmueble

De acuerdo a la descripción de los inmuebles se caracterizan de la siguiente forma:

Los inmuebles tipo a: se caracterizan por tener como propietarios a personas naturales o poseedores, con documentos de propiedad o de posesión, los terrenos están comprendidos por áreas menores a mil metros se clasifican en urbanos, urbanizable y tienen estructuras simples paredes, techos, platabanda, pisos y ventana ubicados en calles avenidas urbanizaciones y barrios en zonas donde tienen los

servicios de agua electricidad aseo y otros servicios su uso es residencial y comercial se clasifican de la siguiente forma suelos urbanizado casa, casa-quinta, apartamento, local comercial, consultorio, oficina, estacionamiento y maleteros en los suelos urbanizables programados se encuentran los terrenos y las parcelas, los inmuebles tipo a de uso residencial están valorados entre cinco mil a diez mil millones de bolívares y los inmuebles tipo a de uso comercial están valorados entre diez mil a quince mil millones de bolívares.

Los inmuebles tipo b: se caracterizan por tener como propietarios a personas naturales y jurídicas con documentos de propiedad, los terrenos están comprendidos en áreas superiores a los mil metros cuadrados se clasifican en urbanos, urbanizable, comerciales e industriales y tienen una infraestructura compleja propia de inmuebles extensos ubicados en avenidas comerciales y zonas industriales cuentan con los servicios de agua electricidad aseo y transporte su uso es comercial e industrial se clasifican de la siguiente forma locales comerciales, mansiones, penthouse, centros comerciales, edificios empresariales, hoteles, consultorios, oficinas, industrias, estacionamientos y almacenes. Los inmuebles tipo b de uso residencial están valorados en diez mil millones, los inmuebles tipo b de uso comercial están valorados entre quince mil a treinta mil millones de bolívares, los inmuebles de uso industrial tienen un valor propio de acuerdo a sus dimensiones.

### **Describir el procedimiento de pago por registro de inmueble tipo a y b del Municipio Girardot**

El impuesto sobre inmueble urbano está establecido en la constitución nacional bajo el principio de generalidad que contempla que es obligación de todo los ciudadano de ayudar a las cargas públicas del Estado. De acuerdo a la ley es obligatorio que todo ciudadano propietario o poseedor de un bien inmueble acuda en su condición de contribuyente o responsable a pagar este tributo ante la administración tributaria del Municipio Girardot.

El procedimiento de pago de inmuebles se inicia con la inscripción del contribuyente o responsable en la dirección de catastro mediante el portal web catastro en línea con los siguientes requisitos

- Numero de cedula
- Nombres y apellidos del contribuyente o responsable
- Correo electrónico

Luego de haber realizado el registro de usuario en el sistema catastro en línea el contribuyente o responsable deberá llenar un formulario para registrar el inmueble con los siguientes requisitos

- Copia de la cedula de identidad o registro de información fiscal de los propietarios
- Números de teléfono
- Copia del registro de información fiscal de la empresa o asociación
- Copia de los documentos de propiedad del inmueble (documento registrado, notariado título supletorio, compra venta, adjudicación, contrato de venta a plazo folio real)
- Ubicación y número de registro del inmueble (numero cívico linderos, calles que rodean el inmueble, sector, barrio, urbanización, localidad y parroquia)
- Tipo de inmueble y uso del inmueble
- Metro cuadrado del terreno (entorno físico y tenencia)
- Metro cuadrado y tipo de construcción (estructura, paredes, techos, ventana, piso, puertas y los servicios)
- Nombres, Copia de la cedula de identidad y nacionalidad de otros propietarios
- Copia del acta de defunción o declaración sucesoral de los fallecidos
- Copia de la cedula de identidad de los herederos completas

- Copia del documento de sentencia de divorcio o separación de bienes
- Copia de alguna inscripción catastral anterior o estado de cuenta por satrim o atención al ciudadano

Luego la dirección de catastro le otorgara al contribuyente una cita para consignar los documentos del registro de inmueble en la sede de la alcaldía del municipio Girardot donde se le entregara al contribuyente o responsable una ficha catastral del inmueble para que acuda a la sede del servicio autónomo de tributación municipal (SATRIM) a la caja del ente recaudador para que vea su estado de cuenta detallado, realice la declaración y pago del impuesto

El contribuyente o responsable quiere realizar el pago en el portal de SATRIM en línea debe inscribir el tributo realizando los siguientes pasos

- Registrar su usuario en el portal SATRIM en línea
- Ingresar al sistema con su usuario y contraseña
- Seleccionar el tributo (inmueble)
- Ubicación del inmueble (parroquia, urbanización, barrio, edificio, casa)
- Seleccionar el proceso (cita para consignar documento)
- Solicitar la cita para consignar los documentos
- Documentos a consignar (datos de la cita, datos del contribuyente, el tributos a consignar, recaudos para validar el inmueble)
- Ordenar los documentos en una carpeta
- Validar la cita en el portal SATRIM en línea

El contribuyente o responsable puede determinar el cálculo del avalúo catastral a través de la fórmula de la tabla valorativa del terreno y la construcción para determinar el valor del la alícuota que genere el avalúo catastral del terreno y la construcción

- a) Valor actual terreno =  $AT \times VUT$
- Área del terreno = (largo x ancho M2)
- Valor unitario del terreno = (valor de la vialidad/unidad tributaria fija x unidad tributaria actual)
- b) Valor actual construcción =  $AC \times VCU \times D$
- Área construcción = (largo x ancho M2)
- Valor unitario de la construcción= (tipo de cubierta/unidad tributaria fija x unidad tributaria actual)
- Depreciación: ubicar en la tabla de depreciación de edificaciones la edad y estado de conservación de la construcción (excelente, bueno, regular, malo) para obtener el valor de depreciación del inmueble

Después de determinar el monto del avalúo catastral el contribuyente o responsable debe multiplicar el valor del inmueble por la alícuota que corresponda al inmueble para determinar el monto del impuesto del inmueble

Avaluó catastral (Bs)	Inmueble uso residencial alícuota (%)	Avaluó catastral (Bs)	Inmueble uso comercial alícuota (%)	Avaluó catastral (Bs)	Inmuebles uso industrial alícuota (%)
Menor o igual 5.000.000	1,50%	Menor o igual 15.000.000	1,50%	Todos los avalúos industriales	1,00%
De 5.000.001 a 10.000.000	2,00%	Mayores a 15.000.000, menores a 30.000.000	2,00%	Inmuebles abandonados	8%
De 10.000.000 en adelante	2,5%	Mayor o igual a 30.000.000	2,50%	Terrenos vacíos, construcciones y estacionamientos	5%

Luego de solicitar la cita para la validación del tributo e inscrito el inmueble validado por los funcionarios competentes y haber verificado el monto del avalúo catastral y la determinación del impuesto del inmueble el contribuyente o responsable puede acceder al portal descargar el estado de cuenta detallado, hacer la declaración y el pago del impuesto del inmueble.

### **Conclusiones**

Debido a la importancia que tiene para el municipio Girardot la recaudación del impuesto sobre inmueble urbano se realizó este estudio con la finalidad de explicar a

los contribuyentes el procedimiento de pago de este tributo y se llegó a las siguientes conclusiones.

**Fase I:** se verifico que está previsto en la ley el pago de impuesto sobre la propiedad inmobiliaria y por ser este tributo una fuente de ingreso se le otorga a los municipios la potestad tributaria para establecer el procedimiento de recaudación por medio de un régimen legal que obliga a los contribuyentes cumplir con el pago de este impuesto así se logra obtener ingresos para el funcionamiento del municipio.

**Fase II:** se pudo determinar que las características de los inmuebles varían de acuerdo a su tipo y descripción, por lo que es necesario el establecimiento de un registro catastral por parte del municipio para organizar un registro inmobiliario donde se obtiene la descripción numeración e individualización del inmueble para realizar el respectivo avalúo catastral que permite conocer las características físicas economías y jurídicas que cada inmueble posee con la finalidad de establecer su identificación y valor para obtener recursos financiero que contribuyan a la planificación urbana del municipio

**Fase III:** se pudo identificar que existe en el municipio Girardot el problema de la recaudación de impuesto por registro de inmueble porque los contribuyentes no tienen el conocimiento de cómo pagar este impuesto, por lo que esta investigación tiene el objetivo de explicar los contribuyente los pasos para registrar y pagar el impuesto de inmueble y puedan cumplir con las obligaciones que establece la ley para que el municipio pueda tener ingresos suficientes para prestar mejores servicios públicos.

### **Recomendaciones**

**Fase I:** la Alcaldía del Municipio Girardot debe publicar el ordenamiento jurídico relativo al pago de impuesto por registro de inmueble para que todos los habitantes y contribuyentes conozca la información de los trámites que deben realizarse para cumplir con esta obligación y estar solvente con la administración tributaria.

**Fase II:** la dirección de catastro debe formar a un personal para enseñar a los ciudadanos y propietarios de inmuebles para que estos determinen por si mismos las características que posee su inmueble y puedan efectuar avalúos catastrales para determinar el valor del inmueble y el monto a pagar por impuesto de inmueble urbano.

**Fase III:** la administración tributaria debe simplificar los documentos a consignar para pagar el impuesto de inmueble urbano y así aumentar la recaudación del tributo en un menor lapso de tiempo.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Balestrini, m. (2002). Como se elabora el proyecto de investigación

Editorial nueva voz. Caracas, Venezuela

Bavaresco, A. (2006). Proceso Metodológico en la Investigación. (Cómo hacer un diseño de investigación). Maracaibo: La Universidad del Zulia.

Moya, Edgar j. (2004). Elementos de Finanzas Públicas y Derecho Tributario 4edicion.

Editorial MobiLibros. Caracas Venezuela

Villegas, H. (1999b). Curso de Finanzas, derecho financiero y tributario, Buenos Aires: Depalma

Giuliani F. (1993). Derecho Financiero. Volumen II. Argentina: Depalma S.R.L

Bracho Grand, Pedro. "Fundamentos de Derecho Público"

Editorial Vadell Hermanos. Caracas 2000.

Estudios de derecho constitucional tributario: en homenaje a Juan Carlos Luqui

Editor Ed. Depalma, 1994.

Arias, Fadias. G (2006). El Proyecto de Investigación. Introducción a la metodología científica 5taedicion editorial Episteme caracas Venezuela.

Dankhe, G. (1986) citado en Hernández, R. Fernández, C, baptista p. (1998).

Metodología de la investigación (segunda edición).Mexico, d.f: MC granw Hill.

Hurtado de barreras, J. (2000). Metodología de la Investigación Holística, Caracas: SYPAL.

Hugo cerda Gutiérrez (2000). Los elementos de la investigación, Editorial el buholtda Bogotá Distrito Capital

Ramírez T. (1999). Como Hacer un Proyecto de Investigación. Caracas: Panapo de Venezuela

### **Referencias Legales**

Constitución de la república bolivariana de Venezuela (1999)

Gaceta oficial N 5453 de 24 de marzo del 2000

Código civil (1982) gaceta oficial N 2990 del 26 de julio de 1982

Código orgánico tributario. Gaceta oficial N 37 305 del 17 de octubre del 2001

Ley orgánica del poder público municipal gaceta oficial N 6015 de 28 de diciembre del 2010

Ley de geografía cartografía y catastro nacional gaceta oficial N 37.002 del 28 de julio del 2000

Ordenanza de impuesto sobre inmueble urbano gaceta municipal extraordinaria N 19. 101 del municipio Girardot de fecha 29 de diciembre del 2014

Ordenanza de catastro municipio Girardot gaceta municipal extraordinaria N 7798 del 16 de agosto del 2007

Decreto N 024 Tabla de valores unitarios de la construcción extraordinario 12315 del 03 de diciembre del 2009

### **Referencias Electrónicas**

<http://es.scribd.com/doc/57097714/TEMA-29-impuesto-sobre-inmuebles-urbanos>

<https://es.scribd.com/.../UPEL-Manual-de-Trabajos-de-Grado-de-Especializacion-y-M>

[www.alcaldiagirardot.gob.ve](http://www.alcaldiagirardot.gob.ve)

[www.monografias.com](http://www.monografias.com)

<https://es.wikipedia.org/wiki/Wikipedia>

<https://es.slideshare.net/estefaniatorres369/la-potestad-tributaria-venezolana>