

The tax on urban properties as a source of financing

Abstract

This article provides a detailed examination of the application, scope, and relevance of the Urban Real Estate Tax (IIU) within the Municipality of Caroní, Bolívar State, considering this levy as one of the fundamental mechanisms for strengthening the financial autonomy and management capacity of local government entities. This tax, established in the Urban Real Estate Tax Ordinance of the Municipality of Caroní (2020), represents one of the most significant sources of own revenue not derived from the constitutional allocation, thus allowing the municipality to secure stable resources to carry out its responsibilities. Its main purpose is to levy the ownership, possession, or holding of real estate properties located in urban areas, generating a direct contribution aimed at sustaining and improving public services, as well as financing works that benefit the community. Through a documentary and descriptive methodological approach, the study examines the essential elements that constitute this tax, including the taxable event, tax base, taxpayers and tax authorities, applicable rates, tax period, and filing obligations. It also analyzes the tax's impact on municipal revenue collection and its relationship with efficiency in public administration. The findings show that, despite the significant revenue potential offered by the tax, its full effectiveness is hindered by several structural challenges, among them the need for updating and modernizing the urban cadastre, strengthening taxpayers tax culture, and optimizing the administrative processes responsible for its control and collection.

Keywords: tax, urban property, Caroní municipality, tax collection, fiscal autonomy.

La taxe sur les propriétés urbaines comme source de financement

Résumé

Cet article examine en détail l'application, la portée et la pertinence de la taxe foncière urbaine (TFU) au sein de la municipalité de Caroní, dans l'État de Bolívar. Cette taxe est considérée comme un mécanisme fondamental de renforcement de l'autonomie financière et des capacités de gestion des

collectivités locales. Instituée par l'Ordonnance sur la taxe foncière urbaine de la municipalité de Caroní (2020), elle constitue l'une des principales sources de recettes locales non issues des crédits constitutionnels, assurant ainsi des ressources stables pour l'exercice des missions de la municipalité. Son objectif principal est d'imposer la propriété, l'occupation ou la possession de biens immobiliers situés en zone urbaine, générant une contribution directe destinée au maintien et à l'amélioration des services publics, ainsi qu'à la réalisation de travaux d'intérêt général. Adoptant une approche méthodologique documentaire et descriptive, cette étude aborde les composantes essentielles de cette taxe : le fait générateur, l'assiette fiscale, les personnes concernées (actives et passives), les taux applicables, la période d'imposition et les obligations déclaratives. Elle analyse son impact sur les recettes municipales et son lien avec l'efficacité de l'administration publique. Les résultats montrent que, malgré le potentiel de recettes important de cette taxe, son efficacité maximale est limitée par plusieurs obstacles structurels, notamment la nécessité de mettre à jour et de moderniser le cadastre urbain, de renforcer le respect des obligations fiscales par les contribuables et d'optimiser les processus administratifs chargés de son contrôle et de son recouvrement.

Mots-clés: immobilier urbain, commune de Caroní, recouvrement des impôts, autonomie financière.

Introducción

El sistema tributario venezolano, estructurado en los distintos niveles de gobierno, tiene como finalidad garantizar la sostenibilidad de la gestión pública mediante la obtención de recursos financieros provenientes de los tributos. En el ámbito municipal, el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos (IIU) representa una de las fuentes más relevantes de ingresos propios, al gravar la propiedad, posesión o tenencia de bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro urbano. En el Municipio Caroní, Estado Bolívar, este impuesto adquiere una importancia estratégica para la recaudación local,

especialmente debido al crecimiento económico y urbanístico de su capital, Puerto Ordaz. La normativa vigente contenida en la Gaceta Municipal N.º 175-2020 regula los aspectos esenciales del tributo, en armonía con lo dispuesto por la Ley Orgánica del Poder Público Municipal (LOPPM, 2010) y el Código Orgánico Tributario (COT, 2020), proporcionando así el marco jurídico que sustenta su aplicación. El presente artículo tiene como objetivo analizar de manera integral el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos en el Municipio Caroní, abordando su fundamento legal, estructura, características y relevancia dentro de la gestión financiera municipal. Asimismo, se destacan los desafíos administrativos, técnicos y culturales que condicionan su efectividad y limitan su potencial recaudatorio. La investigación se fundamenta en la necesidad de fortalecer la cultura tributaria y promover una administración pública municipal eficiente, capaz de optimizar la captación y el uso de los recursos destinados al desarrollo local.

Revisión de la Literatura

El Impuesto sobre Inmuebles Urbanos (IIU) como mecanismo jurídico-tributario ha sido abordado por diversos autores que destacan su importancia dentro del sistema fiscal municipal. Según Vallenilla (2019), los tributos municipales, como el IIU, tienen la función primordial de “fortalecer la autonomía financiera de los municipios y permitirles financiar los servicios públicos y obras esenciales”. De este modo, se subraya su naturaleza recaudatoria, permitiendo a los gobiernos locales disponer de recursos propios sin depender completamente del situado constitucional.

Por su parte, Gutiérrez (2021) señala que el IIU es un medio

fundamental para garantizar la eficiencia en la administración pública municipal, ya que los ingresos generados a través de este tributo permiten a los municipios financiar sus políticas públicas de manera autónoma y sin recurrir a los recursos del gobierno central. La capacidad de un municipio para generar sus propios ingresos, a través de impuestos como el IIU, es esencial para asegurar su desarrollo y sostenibilidad.

El Banco Interamericano de Desarrollo (BID, 2022) ha resaltado que la correcta administración del catastro y la actualización de los valores fiscales son elementos clave para la eficacia del IIU, ya que permiten reflejar con precisión el valor de los bienes inmuebles y ampliar la base tributaria. Estos elementos, junto con un sistema de recaudación eficiente, son determinantes para maximizar los ingresos generados por el tributo y mejorar la capacidad de gestión del municipio.

En el caso específico del Municipio Caroní, los estudios realizados por la Dirección de Hacienda Municipal (2020-2023) evidencian que, aunque el IIU tiene un gran potencial recaudatorio, su efectividad se ve limitada por problemas como la desactualización del catastro, la falta de conciencia tributaria entre los contribuyentes y la informalidad en el registro de los inmuebles.

Metodología

Para la creación de este artículo, se siguió una ruta documental y descriptiva, empleando estos pasos:

- **Examen de la ley:** Se estudiaron las reglas actuales sobre el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, abarcando la Ordenanza Municipal del IIU y las directrices emitidas por la Dirección de

Hacienda Municipal.

- **Estudio de textos:** Se revisaron libros, ensayos y trabajos de investigación sobre tributos municipales, el impacto del IIU en la gestión local y las estrategias de recaudación fiscal.
- **Estudio de ejemplos reales:** Se analizaron casos prácticos en los que se aplica el IIU, mostrando su funcionamiento y cómo afecta tanto a los ciudadanos como a las empresas dentro del municipio.
- **Resumen de datos:** Los datos obtenidos se organizaron en esquemas y tablas para presentar las tarifas, las formas de pago y los ejemplos más comunes de su aplicación.

Este enfoque permitió obtener una visión integral sobre el IIU, desde su base legal hasta su impacto real en la administración municipal y en los contribuyentes.

Resultados

El análisis exhaustivo, tanto teórico como práctico, reveló los siguientes puntos clave relacionados con el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos:

1. **Naturaleza y cobertura:** El IIU se concibe como un tributo municipal obligatorio que grava la propiedad, posesión o tenencia de bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro urbano del municipio. Su principal objetivo es dar formalidad a los actos legales relacionados con los inmuebles, asegurando su legitimidad frente a las autoridades municipales.
2. **Tarifas y métodos de abono:** Las tarifas asociadas al IIU varían según el tipo de inmueble y su valor fiscal. Por ejemplo:

Documento	Aplicación del IIU	Monto Aproximado
Propiedad Residencial	Obligatorio	0.1% del valor fiscal
Propiedad Residencial	Obligatorio	0.5% del valor fiscal
Propiedad Residencial	Obligatorio	Hasta 1% del valor

Estas tarifas son determinadas anualmente por el Concejo Municipal y están basadas en el valor fiscal calculado por el catastro urbano.

3. Casos reales en acción:

- **Negocios:** Al establecer una empresa dentro del municipio, es obligatorio pagar el IIU sobre el documento de constitución y otros documentos legales relacionados, lo que garantiza que la empresa esté registrada formalmente.
- **Individuos:** Cuando un propietario de inmueble debe realizar una transferencia de propiedad o inscribir un bien en el registro, debe pagar el IIU correspondiente, asegurando la validez y reconocimiento del acto por las autoridades municipales.

4. **Cobro y supervisión:** El IIU faculta al municipio para validar la autenticidad de los documentos relacionados con los bienes inmuebles y generar recursos que fortalezcan la gestión local. Su carácter obligatorio y el uso de plataformas electrónicas de pago aseguran que el tributo se recaude de manera eficiente y transparente, lo que contribuye al fortalecimiento de la administración pública municipal.

Discusión

El análisis de la estructura del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos evidencia su papel clave dentro de la autonomía financiera del Municipio Caroní. Sin embargo, es importante recalcar la efectividad del tributo se ve limitada por varios factores administrativos y socioculturales. Uno de los principales retos actualmente es la desactualización del catastro inmobiliario, lo que genera valores fiscales inferiores al valor real de mercado, afectando la base imponible. Además, la evasión y la falta de conciencia tributaria entre los propietarios reducen significativamente la recaudación potencial. A nivel institucional, la falta de modernización tecnológica y de personal especializado dificulta la fiscalización y la gestión eficiente de los pagos. En contrapartida, los avances recientes en la plataforma digital tributaria de Caroní han mejorado la transparencia y la trazabilidad de los ingresos municipales.

En comparación con otros municipios dentro del Estado Bolívar, Caroní es quien posee un mayor potencial recaudatorio, dado su dinamismo industrial y comercial. Sin embargo, dicho potencial solo puede materializarse con políticas fiscales coherentes, incentivos para el cumplimiento voluntario y campañas educativas que fortalezcan la cultura ciudadana tributaria.

Autores como Vallenilla, 2019; Gutiérrez, 2021; BID, 2022 coinciden en que los impuestos inmobiliarios son instrumentos que reflejan la capacidad económica de los contribuyentes y, por tanto, deben aplicarse con criterios de equidad, proporcionalidad y transparencia.

Conclusiones

El Impuesto sobre Inmuebles Urbanos en el Municipio Caroní constituye una de las principales fuentes sólidas y sostenibles de ingresos propios, ya que permite financiar obras y servicios públicos esenciales. Su correcta aplicación fortalece la autonomía financiera local y reduce la dependencia del situado constitucional. No obstante, su efectividad depende en este caso de la actualización del catastro, la eficiencia de la administración tributaria municipal y el compromiso ciudadano con el cumplimiento fiscal.

Se recomienda:

- Implementar un **programa de actualización catastral** digitalizado y continuo.
- Desarrollar **campañas educativas tributarias** en comunidades y medios locales.
- Fortalecer la **plataforma tecnológica del municipio** para la gestión en línea.
- Promover la **transparencia** en el uso de los recursos recaudados, generando confianza ciudadana.

El tributo, si es bien administrado, no solo aporta una estabilidad financiera, sino que ayuda y fomenta la participación ciudadana y la corresponsabilidad en el desarrollo local dentro del municipio.

Referencias

Asamblea Nacional Constituyente. (2020). Código Orgánico Tributario (COT). Gaceta Oficial Extraordinaria N.º 6.507 del 29 de enero de 2020. Caracas, Venezuela.

- Asamblea Nacional. (2010). Ley Orgánica del Poder Público Municipal (LOPPM). Gaceta Oficial Extraordinaria N.º 6.015 del 28 de diciembre de 2010. Caracas, Venezuela.
- Concejo Municipal del Municipio Caroní. (2020). Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Caroní. Gaceta Municipal N.º 175-2020. Puerto Ordaz, Venezuela.
- Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Gaceta Oficial N.º 36.860 del 30 de diciembre de 1999. Caracas, Venezuela.
- Vallenilla, M. (2019). Gestión tributaria municipal y catastro urbano en Venezuela. Revista Venezolana de Administración Pública, 12(3), 45–62.
- Gutiérrez, J. (2021). Recaudación y autonomía fiscal en los municipios venezolanos. Universidad de Los Andes.
- Banco Interamericano de Desarrollo (BID). (2022). Gestión catastral y eficiencia tributaria en América Latina. Serie de Estudios Económicos.
- Universidad Bicentennial de Aragua. (2021). Manual para la elaboración, presentación y evaluación del trabajo de grado. San Joaquín de Turmero, Venezuela.

IMPACTO DEL APOORTE DEL 1% AL INATUR EN LA RENTABILIDAD DE LAS EMPRESAS TURÍSTICAS VENEZOLANAS.

Autor: Fabio Ciarrocchi
fabiociarrocchi@gmail.com

Resumen

El artículo analiza el turismo en Venezuela como una alternativa estratégica para la diversificación económica en un país históricamente dependiente de la renta petrolera. El problema central identificado es la contradicción entre el elevado potencial turístico nacional y las limitaciones derivadas de una presión fiscal excesiva, especialmente el impacto económico-financiero del tributo parafiscal del 1 % destinado a INATUR. Aunque este aporte fue concebido para fortalecer el desarrollo turístico mediante la promoción y la inversión en infraestructura, en la práctica se ha convertido en una carga adicional que reduce la rentabilidad y la capacidad operativa de los prestadores de servicios turísticos. El propósito del estudio es examinar la relación entre dicho gravamen y la rentabilidad potencial del sector, evaluando si este mecanismo genera beneficios tangibles o si, por el contrario, profundiza las restricciones financieras que enfrentan las empresas formales. Metodológicamente, se empleó una revisión bibliográfica exhaustiva de fuentes académicas, institucionales y económicas que permitieron contextualizar el comportamiento tributario y la situación del turismo en Venezuela. Los resultados revelan que la presión fiscal agregada del país alcanza niveles significativamente superiores a los de la región, afectando de manera directa la liquidez de las empresas turísticas. A pesar del marco legal que promete beneficios por el cumplimiento tributario, no existe evidencia verificable de que la contribución del 1 % genere retornos medibles al sector.

Palabras Clave: Turismo, Diversificación económica, Presión fiscal, INATUR, Contribución parafiscal