

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO SUCRE



CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMÚDEZ

CARUPANO

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMUDEZ EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ORDINAL 2º DEL ARTICULO 179 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ORDINAL 1º DEL ARTICULO 95 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER PUBLICO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES.**

ARTÍCULO 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos y regular su aplicación en la jurisdicción del Municipio Bermúdez del Estado Sucre de conformidad con lo previsto en el Ordinal 2º del Artículo 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en concordancia con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal en su Título V, Capítulo V, Sección III, Ingresos Tributarios de los Municipios, Subsección Primera: Impuestos sobre Inmuebles Urbanos.

ARTÍCULO 2.- A los efectos del Impuesto previsto en la presente Ordenanza, se consideran Inmuebles Urbanos los terrenos y edificaciones en general y toda construcción adherida en forma temporal o permanente al suelo con inclusión de las mejoras realizadas a las edificaciones de acuerdo a las siguientes definiciones:

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 urbano 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se modifica el texto del Artículo 32 en el sentido de rebajar las sanciones vencidas el periodo de pago del impuesto de los contribuyentes

ARTÍCULO 32.- Vencido el período de pago de este impuesto los contribuyentes deberán pagar sus obligaciones en la Oficina Receptora de Fondos Municipales, **con un recargo del cinco por ciento (5%)** sobre el monto adeudado.

PARAGRAFO UNICO: El Alcalde mediante Resolución y previa opinión favorable del Concejo Municipal, podrá condonar el pago de los recargos establecidos en el presente artículo, siempre y cuando los contribuyentes cancelen la totalidad del impuesto sobre inmueble urbano adeudados.

ARTICULO TERCERO: Imprimase íntegramente en un sólo texto el contenido de la Ordenanza Sobre Inmuebles Urbanos con la Reforma aquí formulada y en ese texto único sustitúyanse por el presente la fecha, firma y demás datos del instrumento reformado.

ARTICULO CUARTO: Se deroga toda disposición legal con fecha anterior a ésta, que colida con la presente Ordenanza, lo no previsto en la misma se regirá por las Leyes y los Reglamentos que regulan la materia.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su Publicación en Gaceta Municipal.

Dado, firmado y sellado .

Comuníquese y Ejecútese:

- b) Las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles.
- c) No se consideran bienes inmuebles las maquinarias y demás bienes semejantes que se encuentran dentro de las edificaciones, aún y cuando estén de alguna manera adheridas a éstas.

ARTÍCULO 3.- Serán gravados con este impuesto los Inmuebles Urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Bermúdez del Estado Sucre, entendiéndose por tal, todos aquellos inmuebles ubicados en áreas acondicionadas para la realización de actividades urbanas o en áreas susceptibles a ser acondicionadas en forma inmediata para la realización de estas actividades. Son inmuebles aptos para la edificación, con usos y variables de construcción asignados en la Ordenanza del Plan de Desarrollo Urbano Local u otros Instrumentos jurídicos y/o aquellos que posean los servicios de infraestructuras necesarios o en grado suficiente, para su desarrollo.

ARTÍCULO 4.- El Municipio podrá declarar nuevas zonas urbanas, ampliar y/o modificar las existentes, en cuyo caso los inmuebles allí comprendidos quedarán sujetos al pago del impuesto de que trata esta Ordenanza. Igualmente, cuando la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano considere que se justifica la creación, ampliación y/o modificación de una determinada zona urbana, elaborará el plano de la misma y formulará ante el Concejo Municipal la solicitud respectiva, acompañándola de los informes técnicos, económicos y de cualquier naturaleza, que según el caso se requieran acatando la normativa dispuesta en la Ley Orgánica para la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio.

La declaración de nuevas Zonas Urbanas, la ampliación y/o modificación de las existentes, se hará mediante Ordenanza.

ARTÍCULO 5.- El hecho imponible del impuesto a que se contrae esta Ordenanza, grava a toda persona que detente derechos de propiedad u otros derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas del Municipio o los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos bienes, determinados en los Planes de Ordenación Urbanística y de Desarrollo Urbano Local, aprobados por las Autoridades Urbanísticas competentes de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica para la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio en concordancia con lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

ARTÍCULO 6.- Se le otorga plena competencia al o la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o a la máxima autoridad de la Administración Tributaria Municipal, para aplicar las normas establecidas en la presente ordenanza.

CAPITULO II DE LOS CONTRIBUYENTES

ARTÍCULO 7.- Quedan obligados al pago del impuesto y al cumplimiento de las demás disposiciones establecidas en la presente Ordenanza:

- a) El propietario del inmueble, sea persona natural o jurídica. En caso de propiedad comunitaria, todos y cada uno de los comuneros en forma solidaria.

- b) El beneficiario de los derechos de usufructo, uso o habitación, será responsable solidario con el propietario del inmueble.
- c) El arrendatario u ocupante, por cualquier Título de Terrenos Nacionales, Municipales o de cualquier otra Entidad Pública, únicamente sobre la construcción que aquellos hubiesen hecho, calculando el impuesto con base en el valor de lo construido, conforme a las tarifas establecidas en el Artículo 9 de esta Ordenanza.
- d) Toda persona natural o jurídica, encargada por el propietario, para recibir las rentas o cánones arrendamientos del inmueble, están obligados a satisfacer el pago de este impuesto, por cuenta de su representado o mandante.
- e) El acreedor anticresista, salvo pacto en contrario conforme al Código Civil.

PARAGRAFO UNICO: Cuando dos o más personas litiguen sobre la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble objeto de este gravamen, la División de Catastro debe atenerse al documento más reciente registrado que mantenga la cadena de tradición y transmisión de la titularidad, a los fines de identificar al contribuyente.

CAPITULO III DE LA BASE IMPONIBLE Y DEL MONTO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 8.- La base imponible de este impuesto será el valor de los inmuebles establecido por la División de Catastro.

PARAGRAFO PRIMERO: 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 en concordancia con lo dispuesto en la Ordenanza sobre Valores de Construcción Municipal. La base imponible, en ningún caso podrá ser superior al valor en mercado.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para la fijación del valor de mercado se deberán considerar las condiciones urbanísticas, el carácter histórico y/o artístico del bien, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las construcciones y cualquier otro factor de valoración que de manera razonable pueda incidir en el mismo de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza sobre Valores de Construcción Municipal.

PARAGRAFO TERCERO: 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, siempre que sea consecuencia de una enajenación realizada en condiciones de libre competencia entre un comprador y un vendedor no vinculados, efectuadas en el mes anterior a aquel en el que proceda la valoración que se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los párrafos anteriores.

ARTÍCULO 9.- El monto del impuesto anual para los Inmuebles Urbanos lo determinará la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o la Administración Tributaria Municipal, tomando como base el valor del Inmueble realizado por la División de Catastro, conforme a lo establecido en el artículo 22 de la presente Ordenanza, con arreglo a las siguientes tarifas:

1.- Uso Residencial: El monto del impuesto anual para los Inmuebles Urbanos en donde la zonificación admite el uso residencial se determinará conforme a la Tarifa N° 1, por el valor del inmueble.

TARIFA N° 1.-

Por la Fracción comprendida entre:

Unidades Tributarias			Alícuota (%)
100	a	3.000	0,10%
3.001	a	5.000	0,12%
5.001	en	adelante	0,14%

2.- Uso Comercial e Industrial – Oficina de Servicios: El monto del impuesto anual para los Inmuebles Urbanos destinados al uso de Oficina, Comercial e Industrial y de Servicio, se determinará conforme a la **Tarifa N° 2**, por el valor del inmueble.

TARIFA N° 2.-

Por la Fracción comprendida entre:

Unidades Tributarias			Alícuota (%)
100	a	3.000	0,16%
3.001	a	5.000	0,18%
5.001	en	adelante	0,20%

3.- Uso Mixto: El monto del impuesto anual para los Inmuebles Urbanos, de uso mixto, entendiéndose por tal el uso residencial con comercio, se determinará conforme a la **Tarifa N° 3** por el valor del inmueble.

TARIFA N° 3.-

Por la Fracción comprendida entre:

Unidades Tributarias			Alícuota (%)
100	a	3.000	0,12%
3.001	a	5.000	0,14%
5.001	en	adelante	0,16%

4.- Usos de Estacionamientos, Depósitos y/o Almacenes: El monto del impuesto anual para los Inmuebles destinados al uso de estacionamientos, depósitos y /o almacenes, se determinara conforme a la **Tarifa N° 4**, sobre el valor del inmueble.

TARIFA N° 4.-

Por la Fracción comprendida entre:

Unidades Tributarias

Alícuota (%)

100 en adelante

0,12%

ARTÍCULO 10.- Se establece una exención de base para aquellos contribuyentes cuyos inmuebles su valor no exceda de **cien (100) Unidades Tributarias**. No obstante esta dispensa, todos los contribuyentes señalados en el Artículo 7 de la presente Ordenanza, están en el deber de cumplir con las demás obligaciones y deberes formales aquí establecidos.

ARTÍCULO 11.- Cuando dos (2) o más inmuebles colindantes se integren, el monto del impuesto se aplicará de acuerdo al artículo 8, previo avalúo de la División de Catastro.

ARTÍCULO 12.- Los terrenos sin construir o aquellas edificaciones en estado ruinoso, al impuesto resultante de la aplicación de la tarifa respectiva, será aumentado en un cinco por ciento (5%) de su valor.

ARTÍCULO 13.- En caso de una edificación con Régimen de Propiedad Horizontal, cada propietario tendrá una cuenta independiente en el registro de contribuyentes que corresponderá a su unidad inmobiliaria.

ARTÍCULO 14.- El carácter de Terreno Sin Construir lo determinará Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano. La División de Catastro informará de aquellos inmuebles que se detecten en estado de ruina, para que se produzca la calificación correspondiente, procederá a realizar el nuevo avalúo y se determine el impuesto a liquidar.

PARAGRAFO UNICO: A los fines de esta Ordenanza, los terrenos donde existan edificaciones demolidas o en estado de ruina, serán considerados como Terrenos Sin Construir.

CAPITULO IV DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y REBAJAS

SECCION I DE LAS EXENCIONES

ARTÍCULO 15.- Estarán exentos del pago del impuesto establecido en la presente Ordenanza los siguientes inmuebles:

- a) Los que pertenezcan al dominio público o privado de la República, del Estado o del Municipio, así como de cualquier ente público o personas jurídicas creadas por estos, siempre que sean utilizados para actividades de servicios, utilidad o uso público.
- b) Los que sean propiedad del Municipio, de sus Institutos Autónomos y entes descentralizados, así como los de las Fundaciones Municipales, necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos.

- c) Los templos y edificaciones destinados totalmente al culto religioso, cuando el público tenga libre acceso a los mismos.
- d) Los inmuebles pertenecientes a países extranjeros ocupados por Embajadas o Misiones Diplomáticas, cuando exista reciprocidad de trato fiscal con estos países.
- e) Los inmuebles de propiedad particular destinados por sus propietarios a fines benéficos, asistenciales, al deporte, al recreo y/o esparcimiento, en los cuales no se persigan fines de lucro. Igualmente, aquellos destinados parcialmente a estos usos, en el entendido de que la exención sólo procederá sobre la parte del inmueble en que están localizadas las instalaciones deportivas, o parques de recreo.
- f) Los inmuebles de propiedad particular que por razones físicas y/o legales no pueden ser objeto de construcción, en forma definitiva.
- g) Los inmuebles propiedad de Institutos Docentes, Oficiales o Privados que impartan Educación Preescolar, Primaria, Media y Superior y/o Especial, que estén debidamente inscritos en los Ministerios del Poder Popular correspondientes y tengan Conformidad de Uso por parte de los Organismos Municipales para funcionar como tales.
- h) Los inmuebles destinados a ser sedes de Partidos Políticos, legalmente inscritos y los inmuebles sedes de las Organizaciones Sindicales de Trabajadores.
- i) Los inmuebles de propiedad particular afectados por Decreto de Expropiación por causa de Utilidad Pública o Social, desde el momento en que se produzca la publicación del respectivo Decreto.
- j) Los inmuebles de propiedad particular ubicados en suelos no urbanizables que por razones físicas y/o legales se les impida cualquier forma de urbanización y construcción.
- k) Los terrenos de propiedad particular que estén invadidos u ocupados ilegalmente por terceros, cuando el propietario no perciba ninguna contraprestación o beneficio, desde el momento en que se produzca la denuncia ante las Autoridades Competentes de la invasión.
- l) Los inmuebles de propiedad particular cuyo propietario tenga edad igual o superior a los sesenta (60) años de edad, siempre que el mismo constituya su vivienda principal, conforme al Registro en el Organismo Competente y esté ocupado por el contribuyente. En este caso el interesado deberá presentar ante la Gerencia de Hacienda Municipal y/o Administración Tributaria Municipal, la solicitud respectiva acompañada de la copia de su Cédula de Identidad, copia del documento de propiedad del inmueble y la solvencia de pago de sus impuestos. De toda solicitud se formará un expediente y será decidido dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción, para lo cual la Gerencia de Hacienda Municipal o Administración Tributaria Municipal, deberá dictar la **RESOLUCIÓN** respectiva. En cualquier caso, esta exención se otorgará a partir del mes siguiente a la solicitud, y cesará en el momento en que se transfiera por cualquier Título la propiedad del inmueble, no siendo además extensible a los sucesores del propietario.

PARAGRAFO PRIMERO: Todas las exenciones operarán automáticamente, salvo la referida en el Literal l de este Artículo, siempre y cuando el inmueble se encuentre dentro de los supuestos de hechos, establecidos en cada caso y cumplan las condiciones previstas en el presente Artículo. Sin embargo, los propietarios podrán solicitar a la Gerencia de Hacienda Municipal, la declaratoria de que se encuentran en uno de los supuestos de exención.

PARAGRAFO SEGUNDO: Al cambiarse la finalidad en que se fundamente la exención, ésta cesará de inmediato de manera oficiosa.

SECCION II DE LAS EXONERACIONES

ARTÍCULO 16.- El Alcalde previa Autorización de la Concejo Municipal, mediante la aprobación de las 2/3 partes de sus Miembros, podrá exonerar del pago de este impuesto, hasta un lapso de tres (3) años, a los siguientes inmuebles:

- a) Los que deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de Utilidad Pública. Una vez terminada la ocupación temporal del inmueble, cesará de inmediato la exoneración.
- b) Los que no sean utilizados por haber sido declarados por Organismos Públicos, como inhabitables por causas sísmicas, inundaciones, incendios o cualquier otra causa de calamidad. Al declararse habitable el inmueble, la exoneración cesará de inmediato.
- c) Los que acojan las disposiciones arquitectónicas y de ornato que señale el Municipio en los planos de ambientación y conservación histórica.
- d) Los inmuebles propiedad de Asociaciones, Fundaciones o Cooperativas constituidas de acuerdo a la Ley, siempre que, a juicio del Concejo Municipal, persigan fines de Interés Público o Utilidad Social. Esta exoneración se limitará a la parte del inmueble dedicada a los fines de la institución y cesará antes del vencimiento del plazo, si por cualquier causa dejase de estar afectado el inmueble a los objetivos que sirvieron de fundamento para la exoneración.
- e) Los terrenos de propiedad particular, cuyas características, naturales y ubicación, impidan cualquier tipo de edificaciones, previa certificación del Organismo Competente. Esta exoneración registrará durante el tiempo en que existan las circunstancias que impidan edificar.
- f) Los inmuebles de propiedad particular destinados por sus propietarios a fines benéficos, a ser sede de Corporaciones Científicas, Religiosas o Culturales, siempre de acuerdo a la conformidad de los usos y a que los servicios que se presten al público sean sin fines de lucro, si ese fuera el caso, únicamente sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales servicios. Al cambiarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración, ésta cesará de inmediato.
- g) Los inmuebles que pertenezcan a particulares y que sean destinados para uso público o zonas verdes, en los planos de zonificación. La exoneración sólo comprenderá aquella parte del inmueble que esté efectivamente dedicada a uso público o zonas verdes.

PARAGRAFO PRIMERO: A solicitud de parte interesada, las exoneraciones contempladas en este Artículo, podrán ser prorrogadas por el Alcalde, hasta por un lapso igual, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el encabezamiento de este artículo, pero en ningún caso el plazo total de las exoneraciones excederá de seis (6) años.

PARAGRAFO SEGUNDO: Al cambiarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración, ésta cesará de inmediato, de manera oficiosa.

ARTÍCULO 17.- El propietario del inmueble que aspire gozar del beneficio de exoneración o de su prórroga, deberá dirigir su solicitud a la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria Municipal, en caso de encontrarla pertinente, la elevará a la

consideración de los Miembros del Concejo Municipal; quienes mediante acuerdo aprobado por las 2/3 partes, podrá autorizar al Alcalde para conceder dicho beneficio.

SECCION III DE LAS REBAJAS

ARTÍCULO 18.- Los inmuebles registrados como vivienda principal gozarán de una rebaja o descuento especial, equivalente al **veinticinco por ciento (25%)** del impuesto a pagar. Esta rebaja o descuento se otorgará a petición de la parte interesada, para lo cual ésta deberá presentar a la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria Municipal, la respectiva solicitud, debiendo acompañarla de los recaudos y documentos donde conste la propiedad, el registro de su vivienda principal y su condición de residente de dicho inmueble.

SECCIÓN IV DE LA FIJACION, LIQUIDACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 19.- El Impuesto sobre Inmuebles Urbanos se fijará por anualidades, se exigirá por trimestres y será pagado en las Oficinas recaudadoras de la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria Municipal o en cualquier otro ente que ella determine. Los contribuyentes que cancelen el impuesto anual completo, durante el primer trimestre de cada año, gozarán de un descuento del **QUINCE POR CIENTO (15 %)** sobre el impuesto a pagar.

PARAGRAFO UNICO: Excepcionalmente el Alcalde por Decreto, podrá extender el plazo antes indicado, más allá del primer trimestre del mismo año, para otorgar un descuento no mayor del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto del impuesto a pagar, a los contribuyentes que deseen pagar la totalidad de los impuestos que le resta del Ejercicio Fiscal.

ARTÍCULO 20.- Los errores materiales o de cálculo que se observen en las liquidaciones, Fichas Catastrales, Planilla de Liquidación, Recibos de Cobros, Facturas o cualquier otro instrumento que se utilice para el cobro del impuesto, podrán ser corregidos de oficio o cuando así fuere solicitado por el contribuyente.

ARTÍCULO 21.- Aparte de los boletines de cobro, estados de cuentas, recibos, notificaciones o de cualquier otra gestión para obtener el pago de lo adeudado al Municipio por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, en el mes de Enero de cada año, la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria Municipal ordenará la publicación en un Diario de circulación local, de la lista de todos los contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, que adeuden por lo menos doce (12) meses, advirtiéndoles que de no satisfacer sus obligaciones en el mes en curso, el pago le será requerido a través de la vía judicial.

ARTÍCULO 22.- La División de Catastro, cada dos años realizará de oficio los avalúos de inmuebles con base a los valores corrientes del Mercado Inmobiliario, tomando como referencia por lo menos tres operaciones sobre bienes inmuebles de similares características efectuadas en el mes inmediato anterior al avalúo, en el caso de no encontrarse operaciones similares se podrá retrotraer hasta los seis meses anteriores al que proceda la valoración que deberá efectuarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la presente Ordenanza.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando el inmueble hubiere sufrido algún cambio material en su estructura física o de porcentaje de construcción, que implicase un aumento o disminución de su valor, deberá realizarse un nuevo avalúo, el cual deberá presentarse en la oportunidad que se requieran los datos del inmueble para el ajuste del valor de la propiedad. Dichos cambios solo surtirán efectos, a los fines del impuesto establecido en esta Ordenanza, a partir del inicio del Año Fiscal siguiente a aquel cuando ocurrieron.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si por causa del incumplimiento de la obligación que se establece en el presente Artículo, el Municipio hubiere liquidado un impuesto inferior al correspondiente, la División de Catastro, suministrará la información pertinente a la Gerencia de Hacienda Municipal y/o Administración Tributaria Municipal, a los fines de que se liquide la planilla complementaria para el pago de la diferencia.

ARTÍCULO 23.- La División de Catastro Municipal, realizará el avalúo del inmueble, el cual suficientemente motivado y con arreglo a los elementos de juicio que se especifican en este Artículo, debe ser notificado al propietario del inmueble, indicándole en el mismo, el tiempo disponible previsto en el Código Orgánico Tributario, para ejercer los Recursos pertinentes sobre dicho avalúo. El informe de avalúo debe contemplar:

- a) Identificación del propietario y del inmueble.
- b) Motivo de la solicitud.
- c) Indicación de beneficios acordados al contribuyente.
- d) Dirección del inmueble.
- e) Características del inmueble.
- f) Uso del inmueble y zonificación asignada
- g) Número Catastral.
- h) Áreas y valor del terreno, según valor corriente del mercado.
- i) Áreas y valor de la construcción, según valor corriente del mercado.
- j) Valor según documento de transmisión de la propiedad y fecha de éste.
- k) Resultado del avalúo.
- l) Otros aspectos y observaciones que consideren necesarios y relevantes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la presente Ordenanza.

PARAGRAFO PRIMERO: A los fines de la liquidación del impuesto a pagar, la División de Catastro enviará a la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria Municipal, Boletín de Información Fiscal, donde conste los datos y resultados del nuevo avalúo practicado al inmueble y las demás informaciones que fueren necesarias al efecto.

PARAGRAFO SEGUNDO: El monto del avalúo no podrá ser inferior al indicado en el último documento de transmisión de la propiedad del inmueble, a menos que el propietario pruebe ante la División de Catastro Municipal, que se han producido hechos o circunstancias que hayan disminuido el valor declarado.

ARTÍCULO 24.- El propietario del inmueble deberá notificar a la División de Catastro Municipal, cualquier circunstancia que varíe su valor. Cuando ocurra cambio de propiedad, el adquiriente está en la obligación de participar a la División de Catastro Municipal, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la transmisión de la propiedad, anexando copia del documento correspondiente, debidamente protocolizado e indicando su dirección. La División de Catastro Municipal, al recibir la notificación del nuevo propietario, procederá a actualizar la información respectiva, a determinar el nuevo aforo a pagar e informará de todo ello a la Oficina de la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria Municipal, a los fines de que proceda a actualizar el registro de contribuyentes.

ARTÍCULO 25.- Si por causa del incumplimiento de la obligación que se establece en el artículo anterior, la Municipalidad liquidara un impuesto inferior al que hubiere correspondido, en caso de haber tenido conocimiento de las circunstancias que variaba el valor del inmueble, la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) procederá a efectuar el reparo correspondiente y a exigir el pago de la diferencia del impuesto resultante.

CAPITULO V

DEL REGISTRO DE INFORMACION DE LOS CONTRIBUYENTES

DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

ARTÍCULO 26.- El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, estará bajo la responsabilidad de la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria Municipal, la cual lo organizará de forma tal que permita:

- 1.- Determinar el número o identificación de cada contribuyente y/o responsable y de los agentes de retención autorizados.
- 2.- Instrumentar controles para el seguimiento del pago del impuesto.
- 3.- Emitir un reporte de las liquidaciones de cada trimestre.
- 4.- Los datos del reporte anterior, deberá contener los siguientes aspectos: Número Catastral, Número de boletín, nombre del propietario, dirección y monto a cancelar.
- 5.- Controlar los saldos adeudados por cada contribuyente y/o responsable por concepto del impuesto.
- 6.- Identificar a quienes hubieren perdido la condición de contribuyente y/o responsable o de agente de retención.
- 7.- Determinar el número total de contribuyentes por rubro.
- 8.- Determinar el número de contribuyentes (en condiciones de vivienda principal).

- 9.- Otras que consideren de importancia la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria Municipal.

ARTÍCULO 27.- En el Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, se deberá abrir una cuenta por cada inmueble sujeto al pago del impuesto establecido en esta Ordenanza. En la misma se anotará el nombre del propietario y del responsable, se harán constar los cambios que ocurran con el valor del inmueble, los impuestos liquidados, pagados o adeudados y los recargos cuando el impuesto no haya sido cancelado en su totalidad a la culminación del Año Fiscal.

Además incluirá toda la información que la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria considere pertinente.

ARTÍCULO 28.- El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, deberá mantenerse actualizado, para lo cual se le incorporarán inmediatamente todas las modificaciones que se produzcan en cualquiera de sus datos. Para tal fin, la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria podrá realizar censos, inspecciones y fiscalizaciones y utilizar los datos y registros que posean los Organismos Oficiales y/o Empresas Privadas prestatarias de Servicios Públicos.

PARÁGRAFO ÚNICO: La exclusión de contribuyentes del Registro, solo se hará efectiva después que la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria Municipal haya verificado y constatado la pérdida de esta condición.

ARTÍCULO 29.- La Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria Municipal realizará cada año, la revisión y actualización del Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

ARTÍCULO 30.- La División de Catastro Municipal, exigirá de los administradores y corredores de inmuebles, a las Entidades Bancarias y Entidades de Ahorro y Préstamo, el envío mensual de toda la información relativa a la venta, enajenación y arrendamiento de inmuebles ubicados en las áreas urbanas del Municipio Bermúdez que hubiesen tramitado, con indicación de la identificación y dirección completa del vendedor, el adquirente o arrendatario. Esta información deberá ser enviada con una frecuencia mensual.

ARTÍCULO 31.- La División de Catastro Municipal, solicitará de las Oficinas de Registro Subalterno y/o Inmobiliarios con sede en la jurisdicción del Municipio, copia de los documentos protocolizados de las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles ubicados en las zonas urbanas de este Municipio, la cual será retirada cada quince (15) días por un funcionario adscrito a la División de Catastro Municipal.

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 32.- Vencido el período de pago de este impuesto los contribuyentes deberán pagar sus obligaciones en la Oficina Receptora de Fondos Municipales, **con un recargo del cinco por ciento (5%)** sobre el monto adeudado.

PARAGRAFO UNICO: El Alcalde mediante Resolución y previa opinión favorable del Concejo Municipal, podrá condonar el pago de los recargos establecidos en el presente artículo, siempre y cuando los contribuyentes cancelen la totalidad del impuesto sobre inmueble urbano adeudados.

ARTÍCULO 33.- El Contribuyente cuyo inmueble haya gozado del régimen de exención, exoneración o rebaja del impuesto, en razón de la presentación de declaración de datos y documentos falsos así como cualquier otro medio fraudulento, será sancionado por la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria Municipal, con multa no menor de la mitad de los impuestos que hubiere dejado de percibir el Municipio, ni mayor del doble, sin perjuicio del derecho que tiene el Municipio para el cobro de los impuestos evadidos, así como el cobro de los intereses moratorios cuyas cantidades serán reflejadas en el respectivo estado de cuenta del inmueble. Quedan a salvo las acciones ejecutivas a que haya lugar con arreglo al Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 34.- La Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, notificará a la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria Municipal, los casos de inmuebles que se destinen a usos no permitidos por las Ordenanzas de Zonificación, cuyos propietarios serán sancionados con multa equivalente al doble del impuesto anual fijado para el inmueble, de acuerdo con la presente Ordenanza. Si pasados noventa (90) días de la fecha de imposición de la sanción no se ha corregido la situación, se impondrá una nueva multa por monto igual a la anterior y así sucesivamente, cada noventa (90) días hasta que cese el uso ilegal del inmueble, sin perjuicio de las sanciones contempladas en otras Ordenanzas, instrumentos jurídicos y leyes que rijan la materia.

ARTÍCULO 35.- Los casos de reincidencia, serán sancionados con multa equivalente al doble de las fijadas en el presente Capítulo, para cada caso en particular.

ARTÍCULO 36.- Quienes se negaren a permitir las fiscalizaciones, quienes no comparecieren ante las Oficinas de la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT) y/o Administración Tributaria Municipal, en atención a las notificaciones legalmente practicadas o quienes se negaren a suministrar los documentos o informaciones que le sean requeridos serán sancionados **con multas desde diez (10) hasta cincuenta (50) Unidades Tributarias (UT).**

ARTÍCULO 37.- Para la imposición de las multas se tendrá en cuenta:

- a.- La mayor o menor gravedad de la infracción.
- b.- Las circunstancias atenuantes o agravantes
- c.- Los antecedentes del infractor con relación al cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza.
- d.- La magnitud del impuesto que resultare por la infracción.

CAPITULO VII DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 38.- Los recursos contra cualquier acto administrativo que produzca efectos particulares, emanados de Órganos o funcionarios en aplicación de las disposiciones de esta Ordenanza, por causa no vinculadas a la obligación tributaria, se regirán por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

ARTÍCULO 39.- Los recursos contra cualquier acto administrativo de efectos particulares, relacionados con la obligación tributaria, determinación, liquidación de tributos, reparos, inspecciones,

fiscalizaciones, aplicación de sanciones, podrán ser intentados por quien tenga interés legítimo, personal y directo, mediante la interposición de los Recursos contemplados en el Código Orgánico Tributario.

CAPITULO VIII DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 40.- Cuando resulte impracticable la notificación personal del interesado, se procederá a la publicación de la Resolución o decisión en la Gaceta Municipal y fijación de una copia de la Resolución en la puerta o fachada del inmueble en cuyo caso se entenderá por notificado el interesado a los diez (10) días hábiles siguientes a su publicación, circunstancia que se le advertirá en forma expresa.

ARTÍCULO 41.- La notificación es requisito necesario para la eficacia de los actos emanados de la Gerencia de Hacienda y/o Administración Tributaria Municipal, cuando estos produzcan efectos individuales.

ARTÍCULO 42.- Las notificaciones se practicarán, sin orden de prelación, en alguna de estas formas:

- 1.- Personalmente, entregándola contra recibo al contribuyente o responsable. Se tendrá también por notificado personalmente el contribuyente o responsable que realice cualquier actuación que implique el conocimiento del acto, desde el día en que se efectuó dicha actuación
- 2.- Por constancia escrita entregada por cualquier funcionario de la Gerencia de Hacienda y/o Administración Tributaria Municipal, en el domicilio del contribuyente o responsable. Esta notificación se hará a persona adulta que habite o trabaje en dicho domicilio, quien deberá firmar el correspondiente recibo, del cual se dejará copia para el contribuyente o responsable en la que conste la fecha de entrega
- 3.- Por correspondencia postal efectuada mediante correo público o privado, por sistemas de comunicación telegráficos, facsimilares, electrónicos y similares, siempre que se deje constancia en el expediente de su recepción. Cuando la notificación se practique mediante sistemas facsimilares o electrónicos, la Administración Municipal convendrá con el contribuyente o responsable la definición de un domicilio facsimilar o electrónico

CAPITULO IX DE LAS PRESCRIPCIONES

ARTÍCULO 43.- Los créditos que surjan en virtud de la aplicación de la presente Ordenanza, prescribirán en los términos establecidos en el Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 44.- Los lapsos de prescripción se contarán desde el Primero de Enero del año siguiente a aquel en que se produjo el hecho imponible o hecho generador.

CAPITULO XI DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 45.- El contribuyente que esté solvente, pero presente modificaciones en su ficha catastral por error de cálculo, será notificado por escrito sobre el nuevo aforo, el cual será aplicado a partir de la fecha de revisión de la nueva Ficha Catastral.

CAPITULO XII DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 46.- Los Registradores cuyas oficinas se encuentren ubicadas en la jurisdicción del municipio Bermúdez del Estado Sucre, colaboraran con la Gerencia de Hacienda y/o Administración Tributaria Municipal, para el control del cobro del impuesto previsto en la presente Ordenanza. A tal fin, cuando deban presenciar el otorgamiento de documentos de enajenación u otras operaciones que impliquen la transmisión de derechos reales y/o constitución de gravámenes sobre bienes inmuebles deberán exigir la solvencia municipal, con excepción de los casos previstos en esta Ordenanza.

El daño ocasionado al Municipio debido a la contravención de esta norma será resarcido por el funcionario respectivo, con el valor del pago del Impuesto correspondiente al Inmueble Urbano.

ARTÍCULO 47.- La denominación de las diferentes dependencias y/o las Gerencias a las cuales se les atribuyen funciones en esta Ordenanza, podrá ser sustituida por otra denominación, mediante disposición dictada por el Alcalde y publicada en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 48.- Las consultas sobre la materia regulada en la presente Ordenanza, deberán ser formuladas ante el Gerente de la Dependencia correspondiente, en forma escrita y en su oportunidad legal.

ARTÍCULO 49.- En todo lo no previsto expresamente en la presente Ordenanza y en cuanto sea aplicable, regirán supletoriamente las disposiciones del Código Orgánico Tributario, la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y la Ordenanza sobre Hacienda Municipal.

ARTICULO 50.- La presente Ordenanza deroga la Ordenanza sobre Impuesto Inmobiliario Urbano, publicada en la Gaceta Municipal Número Extraordinario de fecha 01 de Abril del 2003, así como también todas las disposiciones que sobre la materia le fueren contrarias a la misma.

ARTICULO 51.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del Primero de Enero del año 2008.

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO SUCRE



CONCEJO MUNICIPAL DE BERMÚDEZ

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BERMÚDEZ, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 175 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA, EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 92 Y 95 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER PUBLICO MUNICIPAL, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES:

**SANCIONA LA SIGUIENTE
REFORMA ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS
CAPITULO I**

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO: Se modifica el texto del Artículo 9 en el sentido de aumentar el valor de la cantidad de unidades tributarias del monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos determinados por la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT).

ARTÍCULO 9.- El monto del impuesto anual para los Inmuebles Urbanos lo determinará la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria (SUMAT), tomando como base el valor del Inmueble realizado por la División de Catastro, conforme a lo establecido en el artículo 22 de la presente Ordenanza, con arreglo a las siguientes tarifas:

1.- Uso Residencial: El monto del impuesto anual para los Inmuebles Urbanos en donde la zonificación admite el uso residencial se determinará conforme a la Tarifa N° 1, por el valor del inmueble.

TARIFA N° 1.-

Por la Fracción comprendida entre:

Unidades Tributarias			Alícuota (%)
100	a	3.000	0,10%
3.001	a	5.000	0,12%