

*Refrendada
Fijada*

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO SUCRE



**CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMUDEZ
GACETA MUNICIPAL
NUMERO EXTRAORDINARIO**

CARÚPANO, 01 DE ABRIL DEL 2003

ALCALDE – PRESIDENTE:

Claudio Ramón Marín Morales

CONCEJALES: Carlos Brito - Primer Vicepresidente

Miguelina de Quijada - Segundo Vicepresidente

Dennecys Pazos

Erasmo Moya

Carlos Moya

Luis Bello

Cruz Moya

Carmen Oliva de Barreto

Meris de Hernández

SÍNDICA PROCURADORA MUNICIPAL:

Dra. Lidian Marcano de Moya

CONTRALOR MUNICIPAL:

Lic. Antonio Millán

SECRETARIO MUNICIPAL:

Lic. Vinicio Farias Gamboa

SUB-SECRETARIO MUNICIPAL:

Efraín Andarcia

DÍA DE SESIONES:

Martes de cada semana

Hora: 10:00 a.m.

SUMARIO:

**REFORMULACIÓN
ORDENANZA DE IMPUESTOS
SOBRE :
INMUEBLES URBANOS**

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO SUCRE



CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMÚDEZ

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO BERMUDEZ, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 179º, ORDINAL 2º DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA Y EL ARTICULO 76, ORDINAL 3º DE LA LEY ORGANICA DE REGIMEN MUNICIPAL.

SANCIONA LA SIGUIENTE REFORMULACIÓN DE LA

ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE:

INMUEBLES URBANOS

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES.**

ARTICULO 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, previsto en el Ordinal 2º del Artículo 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

ARTICULO 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 permanente e inseparable al suelo con inclusión de las mejoras realizadas a las edificaciones.

ARTICULO 3.- Serán gravados con este impuesto los inmuebles urbanos ubicados en 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 de Zonificación u otros instrumentos jurídicos, aquellos que posean los servicios de infraestructura necesarios o en grado suficiente, para su desarrollo.

PARAGRAFO PRIMERO: El Municipio podrá declarar nuevas zonas urbanas o ampliar 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 Catastro considere que es justicia la creación o ampliación 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: A los fines de la aplicación de los contenidos en los Parágrafos anteriores, los suelos se clasifican de la manera siguiente:

- a.- **Suelo Urbano Desarrollado:** Se entiende por Suelo Urbano Desarrollado, los terrenos aptos para la edificación a los que el respectivo Plan de Ordenación Urbanística, Plan de Desarrollo Urbano, Ordenanza de Zonificación u otro instrumento Jurídico pertinente, les hayan señalado usos y características de construcción y que cuenten con los servicios instalados de infraestructura que requiere toda área urbanizada.
- b.- **Suelo urbano no Desarrollado:** Se entiende por Suelo Urbano no Desarrollado, los terrenos aptos para la edificación, a los que el respectivo Plan de Ordenación Urbanística, Plan de Desarrollo Urbano, Ordenanza de Zonificación u otro instrumento Jurídico pertinente, les hayan señalado usos y características de construcción pero que carecen de los servicios instalados de infraestructura que requiere toda área urbanizada o estén provistos en forma parcial de ellos.
- c.- **Suelo Urbanizable:** Se entiende por Suelo Urbanizable, los terrenos a los que el Plan de Ordenación Urbanística, u otro instrumento Jurídico pertinente, les hayan señalado usos propios de la vida urbana, aunque no cuenten con los servicios de infraestructura que requiere toda área urbanizada o estén provistos de ellos en forma suficiente

PARAGRAFO TERCERO: La declaración de nuevas Zonas Urbanas y la ampliación de las existentes, se hará mediante Ordenanza.

ARTICULO 4.- Son sujetos pasivos de este impuesto, los propietarios de los inmuebles urbanos que se encuentren ubicados en jurisdicción del Municipio Bermúdez.

ARTICULO 5.- El hecho imponible del impuesto a que se contrae esta Ordenanza, esta constituido por la propiedad de los inmuebles ubicados en áreas urbanas del Municipio, determinados en los planes de Ordenación Urbanística y de Desarrollo Urbano Local, aprobados por las Autoridades Urbanísticas competentes de conformidad a la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y Ley Orgánica de Régimen Municipal.

CAPITULO II DE LOS CONTRIBUYENTES

ARTICULO 6.- 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 6 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 Oficina Municipal de Catastro debe atenerse al documento más reciente registrado de acuerdo a la Ley de Registro Público, a los fines de identificar al contribuyente.

CAPITULO III DE LA BASE IMPONIBLE Y DEL MONTO DEL IMPUESTO

ARTICULO 7.- El Impuesto sobre Inmuebles Urbanos se determinará tomando como base el valor del inmueble o avalúo fijado por la Oficina Municipal de Catastro.

ARTICULO 8.- El monto del impuesto anual donde la zonificación admite el uso residencial y residencial con comercio, se determinará conforme al factor **0,09 %** sobre el valor del inmueble.

USOS DE OFICINA O COMERCIO EN CENTROS EMPRESARIALES, TORRES DE OFICINA O CENTROS COMERCIALES: El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos destinados al uso de oficina y/o comercial en centros empresariales, torres de oficina o centros comerciales, se determinará conforme al factor **0,13 %** sobre el valor del inmueble.

USOS DE ESTACIONAMIENTOS, DEPOSITOS Y/O ALMACENES: El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos destinados al uso de estacionamiento, maleteros y/o depósitos de oficina, se determinará conforme al factor **0,15 %** sobre el valor del inmueble.

USOS DE PARQUES INDUSTRIALES: El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos destinados al uso de Parques o Zonas Industriales, se determinará conforme al factor **0,10 %** sobre el valor del inmueble.

TERRENOS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN: El monto del impuesto anual para los terrenos en proceso de construcción, se determinará conforme al factor **0,13 %** sobre el valor del inmueble, y se aplicará a partir de la notificación de inicio de obra y hasta el otorgamiento de la constancia de terminación de obra por parte de la Dirección de Ingeniería Municipal, momento en el cual se procederá a determinar el impuesto que le corresponde pagar de acuerdo al uso que se asigne al inmueble construido. En caso de paralización de la construcción, se aplicará el impuesto correspondiente al terreno sin construir.

TERRENOS SIN CONSTRUIR: El monto del impuesto anual para los terrenos sin construir, se determinará conforme al factor **0,17 %** sobre el valor del inmueble.

ARTICULO 9: Cuando dos (2) o más inmuebles colindantes se integren, el monto del impuesto se aplicará de acuerdo al Artículo 7, previo avalúo de la Oficina Municipal de Catastro.

ARTICULO 10: 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.

ARTICULO 11: El carácter de Terreno sin Construir lo determinará Ingeniería Municipal. La Oficina Municipal de Catastro y la Gerencia de Hacienda Municipal, informarán de aquellos inmuebles que se detecten en estado de ruina, para que se produzca la calificación correspondiente, se proceda al 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

ARTICULO 12: Sólo 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, al deporte o al recreo 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 ocupados totalmente por Institutos docentes y oficiales o privados que impartan educación Preescolar, Primaria, Media y Superior y/o Especial, que estén inscritos en el Ministerio de Cultura, Educación y Deporte 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 y cinco (65) años, 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 la solicitud respectiva, acompañada de la fotocopia de su cédula de identidad, fotocopia 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 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 13.- El Alcalde previa autorización de la Cámara 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 regirá durante el tiempo en que existan las circunstancias que impidan edificar.
- d.- 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.

ARTICULO 14: El propietario del inmueble que aspire gozar del beneficio de exoneración o de su prórroga, deberá dirigir su solicitud a la Gerencia de Hacienda Municipal, dependencia que con el apoyo de la Dirección de Catastro Municipal, en caso de encontrarla pertinente, la elevará a la consideración de los miembros de la Cámara Municipal; quienes mediante acuerdo aprobado por las 2/3 parte, podrá autorizar al Alcalde para conceder dicho beneficio. La Oficina Municipal de Catastro informará a la Gerencia de Hacienda Municipal, mediante oficio, la decisión adoptada, para que esta a su vez se encargue de la ejecución de la decisión.

SECCION III DE LAS REBAJAS

ARTICULO 15: Los inmuebles registrados como vivienda principal gozarán de una rebaja o descuento especial, equivalente al cuarenta por ciento (40%) del impuesto a pagar. Esta rebaja o descuento se otorgará a petición de la parte interesada, para lo cual ésta deberá presentar a la Gerencia de Hacienda 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

ARTICULO 16: El Impuesto sobre inmuebles urbanos se fijará por anualidades, se exigirá por trimestres, y será pagado en las oficinas recaudadoras de la Administración tributaria o en cualquier otro ente que ella determine, dentro del primer mes de cada trimestre. Los contribuyentes que cancelen el impuesto anual completo, durante el mes de enero, 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 mes de enero 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 17: Los errores materiales o de cálculo que se observen en las autoliquidaciones, 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

ARTICULO 18: 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 Impuestos Inmobiliarios, en el mes de enero de cada año, la Administración Tributaria ordenará la publicación en un diario de circulación local, o en gaceta municipal, la lista de todos los contribuyentes por 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 Sindicatura Municipal o a través de la persona natural o jurídica en quien se delegue el proceso de recaudación de este impuesto.

ARTICULO 19: El valor o avalúo de los inmuebles se determinará de oficio, cada dos (2) años con base a la Planta y Tabla de Valores del terreno y de la construcción, que técnicamente elabore la Oficina Municipal de Catastro, y que sea debidamente aprobada por la Cámara Municipal, de acuerdo a la Ley, y publicada en Gaceta Municipal de la Entidad, para información oportuna a las Autoridades y Contribuyentes. Dicha Planta y Tabla de Valores será aplicada por los órganos competentes, de acuerdo a las particularidades de cada inmueble.

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 donde ocurrieron.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si por causa de incumplimiento de la obligación que se establece en el presente artículo, el Municipio hubiere liquidado un impuesto inferior al correspondiente, la Oficina Municipal de Catastro suministrará la información pertinente a la Oficina de Liquidación de Rentas Municipales, a los fines de que se liquide la planilla complementaria para el pago de la diferencia.

ARTICULO 20: La Dirección de Catastro Municipal practicará el avalúo de cada 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, con el señalamiento del monto del impuesto a pagar y la advertencia de que dispone de quince (15) días hábiles para ejercer recursos de reconsideración, sobre el avalúo o sobre la base cuantitativa del impuesto aplicado, mediante escrito que deberá imponer ante la Oficina Municipal de Catastro. El informe de avalúo debe contemplar:

Identificación del propietario y del inmueble
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.
- i) Áreas y valor de la construcción.
- j) Valor según documento de transmisión de la propiedad y fecha de éste.
- k) Criterios utilizados en la determinación del valor del terreno y/o la construcción.
- l) Monto del impuesto mensual.

PARAGRAFO PRIMERO: A los fines de la liquidación del impuesto a pagar, la Oficina Municipal de Catastro enviará a la Gerencia de Hacienda Municipal, copia de la cédula catastral 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 Dirección de Catastro Municipal que se han producido hechos o circunstancias que hayan disminuido el valor declarado.

ARTICULO 21: Sin perjuicio de las notificaciones que se hagan a cada propietario, la Dirección de Catastro Municipal publicará mensualmente en la Gaceta Municipal, los avalúos que queden firmes, con expresión del nombre del propietario, la dirección del inmueble, el número de catastro, el valor asignado y el monto del impuesto a pagar. Por la prensa se participará en Aviso Oficial, el número y fecha de la Gaceta Municipal contentiva de la información. La Administración Tributaria o el ente que la misma determine para los efectos subsiguientes, procederá con base a dicho avalúo, a emitir las planillas de liquidación de impuestos correspondientes, a los fines del cobro. Cuando se trate de modificaciones del avalúo o del impuesto, se hará constar dicha circunstancia en la publicación que se haga.

ARTICULO 22: Excepcionalmente, en casos particulares y siempre que los derechos de fisco municipal queden suficientemente garantizados, La Administración Tributaria, podrá conceder fraccionamientos, plazo o convenimientos para el pago de deudas atrasadas, con los contribuyentes morosos, sobre la base de un pago inicial, en dinero efectivo, equivalente al veinticinco por ciento (25%) de la deuda líquida de plazo vencido, y el resto o diferencia en un plazo que no podrá exceder de seis (6) meses. A esta cantidad restante se le calcularán los intereses convencionales, los intereses moratorios y cualquier variación que sufra la tasa de interés aplicada a las cantidades financiadas. En ningún caso se concederá convenio para el pago de deudas atrasadas, cuando el solicitante esté en situación de quiebra. En caso de incumplimiento de las condiciones y plazos concedidos, de desaparición o insuficiencia sobrevenida de las garantías otorgadas o de quiebra del contribuyente, la Administración Tributaria Municipal dejará sin

efecto el convenio o plazos concedido, y exigirá el pago inmediato de la totalidad de las obligaciones pendientes.

PARAGRAFO UNICO: La gestión de cobro del convenimiento de pago, por vía extrajudicial, no puede durar más de sesenta (60) días continuos, lapso después del cual, sin que se haya logrado su cumplimiento cipl, el Municipio podrá contratar la recaudación de los tributos a que se contrae esta Ordenanza con el Ejecutivo Nacional o Estatal, Institutos Autónomos o empresas públicas, mixtas o privadas de reconocida solvencia, siempre y cuando ello asegure una recaudación más eficaz y a menor costo. En estos acuerdos se señalarán las respectivas tarifas, sistemas de recaudación, porcentaje de comisión, forma y oportunidad en que el Municipio recibirá el monto de lo recaudado. Lo dispuesto en este artículo no autoriza la celebración de contratos para delegar en particulares, las competencias de fiscalización de los contribuyentes.

ARTICULO 25: El propietario del inmueble deberá notificar a la Oficina Municipal de Catastro, cualquier circunstancia que varíe su valor. Cuando ocurra cambio de propiedad, el adquirente está en la obligación de participar a la Oficina Municipal de Catastro, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la transmisión de la propiedad, anexando copia del documento correspondiente, debidamente protocolizado, e indicando su dirección. La Oficina Municipal de Catastro, 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 Liquidación de Rentas Municipales, a los fines de que proceda a actualizar el registro de contribuyentes.

ARTICULO 26: 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 Gerencia de Hacienda Municipal 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

ARTICULO 27. El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, estará bajo la responsabilidad de la Gerencia de Hacienda Municipal, la cual lo organizará de forma tal que permita:

Determinar el número o identificación de cada contribuyente y/o responsable y de los agentes de retención autorizados.

Instrumentar controles para el seguimiento del pago del impuesto.

Controlar los saldos adeudados por cada contribuyente y/o responsable y de los agentes de retención, por concepto del impuesto.

Identificar a quienes hubieren perdido la condición de contribuyente y/o responsable o de agente de retención.

Determinar el número total de contribuyentes por este rubro.

ARTICULO 28. 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 y se harán constar los cambios que ocurran con el valor del inmueble, los impuestos liquidados, pagados o adeudados y los

intereses moratorios cuando el impuesto no haya sido cancelado en su totalidad a la culminación del año fiscal. Además incluirá toda la información que la Administración Tributaria considere pertinente.

ARTICULO 29. 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 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 PRIMERO: La exclusión de contribuyentes del Registro, solo se hará efectiva después que la Administración Tributaria haya verificado y constatado la pérdida de esta condición.

ARTICULO 30. La Administración Tributaria Municipal realizará cada año, la revisión y actualización del Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

ARTICULO 31. La Oficina Municipal de Catastro exigirá de los administradores y corredores de inmuebles, de 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 adquiriente o arrendatario. Esta información deberá ser enviada con una frecuencia mensual.

ARTICULO 32. La Oficina Municipal de Catastro exigirá de las Oficinas de Registro Subalterno con sede en el municipio, el envío mensual de las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles ubicados en zonas urbanas de este municipio, incluyendo la identificación del inmueble y la dirección e identificación del adquiriente y enajenante.

ARTICULO 33. El propietario del inmueble deberá notificar a la Oficina Municipal de Catastro, cualquier circunstancia que varíe su valor. Cuando ocurra cambio de propiedad, el adquiriente está en la obligación de participar a la Oficina Municipal de Catastro, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de efectuada la transmisión de la propiedad, anexando copia del documento correspondiente, debidamente protocolizado, e indicando su dirección. La Oficina Municipal de Catastro, al recibir la notificación del nuevo propietario, procederá a actualizar la información respectiva e informará a la Oficina de Liquidación de Rentas Municipales, a los fines de que proceda a actualizar el registro de contribuyentes.

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

ARTICULO 34: En caso de que el contribuyente no cancele los impuestos a que está obligado dentro de los términos y plazos establecidos en la presente Ordenanza, deberá pagar un recargo del cinco por ciento (5%) mensual sobre el monto del impuesto adeudado.

PARAGRAFO UNICO. El Alcalde mediante Resolución, y previa opinión favorable de la Cámara Municipal, podrá condonar el pago de los recargos establecidos en el presente artículo, siempre y cuando los contribuyentes cancelen la totalidad de los impuestos inmobiliarios adeudados.

ARTICULO 35: 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 Gerencia de Hacienda 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.

ARTICULO 36: Ingeniería Municipal notificará a la Oficina de Liquidación de Rentas Municipales los casos de inmuebles que se destinen a usos no permitidos por las Ordenanzas de Zonificación, cuyos propietarios serán sancionados sin perjuicio de las sanciones contempladas en otras Ordenanzas, instrumentos jurídicos, normas o leyes que rijan la materia, 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.

ARTICULO 37: Los caso de reincidencia, serán sancionados con multa equivalente al doble de las fijadas en el presente Capítulo, para cada caso en particular.

ARTICULO 38: Los Jefes de Catastro Municipal, de Liquidación de Rentas Municipales y el Síndico Procurador Municipal previa notificación de la apertura del procedimiento administrativo correspondiente, serán responsables de las prescripciones o caducidades de las obligaciones tributarias de los contribuyentes, que por su negligencia, impericia o imprudencia ocurran y serán sancionados de acuerdo a la Ordenanza sobre Hacienda Pública Municipal, o en su defecto, con multas que oscilarán entre el equivalente del doble y el cuádruple de su sueldo mensual, sin perjuicio de las demás responsabilidades que incurran, las cuales serán impuestas por el Contralor Municipal de acuerdo al procedimiento previsto en la Ordenanza respectiva, previa audiencia del inculpado o interesado.

ARTICULO 39: Quienes se negaren a permitir las fiscalizaciones; quienes no comparecieren ante las oficinas de la 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).

ARTICULO 40: Para la imposición de las multas se tendrá en cuenta:

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

ARTICULO 41: 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 Ordenanza de Procedimientos Administrativos o en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

ARTICULO 42: 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 del Recurso Jerárquico, todo conforme a las disposiciones del Código Orgánico Tributario.

SECCION I DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

ARTICULO 43: Contra la determinación cuantitativa del impuesto; la imposición de las sanciones previstas en la presente Ordenanza o del resultado del avalúo que sobre el inmueble haya practicado la Oficina Municipal de Catastro, o la Gerencia de Hacienda Municipal, podrá ejercerse el recurso de reconsideración dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su notificación, mediante escrito contentivo de las observaciones que se tengan, el cual deberá ser consignado por ante el Despacho del Director que haya dictado el acto recurrido. El recurso deberá decidirse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud formulada por el contribuyente.

SECCION II DEL RECURSO JERARQUICO

ARTICULO 44: El recurso Jerárquico se ejercerá siempre ante el Alcalde y las decisiones de éste agotan la vía administrativa.

ARTICULO 45: Contra la decisión dictada por el Jefe de la Oficina Municipal de Catastro o el Gerente de Hacienda Municipal, podrá interponerse Recurso Jerárquico ante el Ciudadano Alcalde, en la siguiente forma: En caso de que se haya solicitado la reconsideración prevista en el artículo 43 de la presente Ordenanza, la apelación se interpondrá por escrito, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la Resolución de Reconsideración.

- a) Si no hubiere sido decidido el Recurso de Reconsideración en el plazo establecido en el artículo 43 de la presente Ordenanza, la apelación se interpondrá por escrito dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la expiración del plazo indicado.

ARTICULO 46: En los casos de apelación y hasta que ésta sea resuelta, el contribuyente deberá continuar pagando la porción del impuesto no objetado fijado en el ejercicio inmediato anterior, en los lapsos establecidos en la presente Ordenanza.

ARTICULO 47: El Alcalde resolverá el recurso en el lapso de Treinta (30) días hábiles siguientes a su presentación. La Resolución del Alcalde agota la vía administrativa, dando lugar a la posibilidad de intentar el recurso jurisdiccional correspondiente.

ARTICULO 48: 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.

CAPITULO VIII DE LAS NOTIFICACIONES

ARTICULO 49: La notificación es requisito necesario para la eficacia de los actos emanados de la Administración Municipal, cuando estos produzcan efectos individuales.

ARTÍCULO 50: Las notificaciones se practicarán, sin orden de prelación, en alguna de estas formas: 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.

Por constancia escrita entregada por cualquier funcionario de la 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.

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

ARTICULO 51: Los créditos que surjan en virtud de la aplicación de la presente Ordenanza, prescribirán en los términos siguientes:

- a) La obligación tributaria y sus accesorios a los cuatro (4) años.

A los seis (6) años, cuando el contribuyente o responsable, no cumpla con la obligación de presentar la declaración jurada referida en la Ordenanza sobre Catastro Urbano en el Municipio Bermúdez del Estado Sucre, o incumpla cualesquiera deberes formales expresamente establecidos en esta Ordenanza.

- c) A los cuatro (4) años, la obligación de la Administración Municipal de reintegrar lo recibido por pago indebido de tributos y sus accesorios.
- d) Las sanciones aplicadas por infracciones, contravenciones e incumplimiento de deberes formales o de otra naturaleza, impuestos por esta Ordenanza, prescribirán a los diez (10) años.

ARTICULO 52: Los lapsos de prescripción se contarán desde el 1° de Enero del año siguiente a aquel en que se produjo el hecho imponible o hecho generador.

CAPITULO X DE LAS SOLVENCIAS

ARTICULO 53: Cuando los contribuyentes, responsables o interesados, deban acreditar el cumplimiento de la obligación tributaria establecida en esta Ordenanza, con relación a un inmueble determinado, solicitarán ante la Administración Tributaria o el ente que la misma determine como responsable de la recaudación de dicho impuesto, un Certificado de Solvencia, el cual deberá ser expedido en un plazo no mayor de tres (03) días hábiles, y previa cancelación de una tasa administrativa de tramitación equivalente a 0.25 UT.

ARTICULO 54: No podrá negarse el certificado de solvencia respecto de un inmueble determinado, cuando ha sido cumplida la obligación de cancelar el impuesto establecido en la presente Ordenanza, con base en la planilla de liquidación emitida conforme a las normas previstas

CAPITULO XI DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 55: 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

ARTICULO 56: La denominación de las diferentes dependencias y/o las Direcciones 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.

ARTICULO 57: 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.

ARTICULO 58: 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 de Régimen Municipal y la Ordenanza sobre Hacienda Municipal.

ARTICULO 59: La presente Ordenanza deroga la Ordenanza sobre Impuesto Inmobiliario Urbano, publicada en la Gaceta Municipal Número Extraordinario de fecha 31 de Octubre de 1998, así como también todas las disposiciones que sobre la materia le fueren contrarias.

ARTICULO 60: Se establece un **VOCATIO LEGIS** de la presente Ordenanza, con efecto retroactivo desde el primero de Enero del año dos mil tres, hasta el primero de Enero del año dos mil cuatro, fecha última en que entra en vigencia Dado firmado y sellado en el Salón donde celebra sus Sesiones el Concejo del Municipio Bermúdez del Estado Sucre, en Carúpano al primer día del mes de Abril del año dos mil tres. Años 192° de la Independencia y 144° de la Federación y 182° de la Municipalidad.