

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO SUCRE



CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMUDEZ
GACETA MUNICIPAL
NUMERO EXTRAORDINARIO



AÑO MMIX MES VII

Carúpano, 02 de Julio de 2009.

Número 20

PRESIDENTE
WUILLIAN MONTAÑO

CONCEJALES:
Juan Carlos Rivero - Vice-Presidente
Luís Bello
Doris Rodríguez
Henry Hernández

Maria Fermín
Carlos Battaglini
Ángel Bravo
Rodolfo Ávila

SÍNDICO PROCURADOR MUNICIPAL:
Dr. Pablo Bergamo

CONTRALOR MUNICIPAL (e)
T.S.U. Damelis Millán

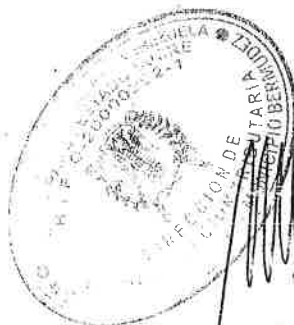
SECRETARIO MUNICIPAL:
Prof. Antonys A. Martínez C.

SUB-SECRETARIO MUNICIPAL
T.S.U. Erasmo Hurtado

DÍA DE SESIONES:
Martes de cada semana
Hora: 10:00 a.m.

SUMARIO:

**ORDENANZA DEL IMPUESTO
SOBRE TRANSACCIONES
INMOBILIARIAS**



Precio venta

[Firma]
14-07-09

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO SUCRE**



**CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMUDEZ
CARÚPANO**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con la entrada en vigencia de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, publicada en Gaceta Oficial N° 38.204 de fecha 8 de junio del año 2005, se estableció la obligación a los Municipios de adecuar sus instrumentos jurídicos a los parámetros contemplados en esa ley.

En tal sentido y bajo el marco normativo regulado en el artículo 177 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, se hizo necesario el estudio, análisis y creación de la Ordenanza de Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias, el cual establece que corresponde al Municipio a través de la correspondiente Ordenanza la recaudación y control de los impuestos que sobre transacciones inmobiliarias, creare el Poder Nacional.

Así mismo es importante indicar que para la creación de esta Ordenanza se estudio y analizo ente otras, la Ley de Registro Público y Notariado, publicada en Gaceta Oficial N° 5.833 extraordinario, de fecha 22 de diciembre de 2006; la cual dentro de su Título V "De las Tasas e Impuestos", Capítulo II, denominado "De los Impuestos", desarrolla entre otros lo atinente a los impuestos a favor de la Hacienda Pública Municipal, bases de cálculo del impuesto y las exenciones.

A tales efectos, el legislador municipal quiso compilar en un solo instrumento jurídico lo relativo a este impuesto que por ley le corresponde recaudar y controlar al Municipio, en virtud de ello se incorpora al contenido de esta Ordenanza parte de la normativa que en materia de impuesto se encuentra contenida en la Ley de Registro Público y Notariado, a fin de que el contribuyente encuentre en un solo instrumento la normativa que regula esta materia.

En virtud de lo anterior, se presenta el proyecto de Ordenanza de Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias, cuyo objeto es regular la recaudación y control del impuesto sobre transacciones inmobiliarias en jurisdicción del Municipio Bermúdez del Estado Sucre, además de las obligaciones que deben cumplir las personas naturales o jurídicas, los registradores y notarios al momento de la inscripción de un acto traslativo del dominio o propiedad de un bien inmueble.

Por su parte, es importante destacar que este proyecto se encuentra estructurado en cinco (5) capítulos. En este sentido se realiza una breve descripción del contenido de los mismos:

El Capítulo I, denominado "**Disposiciones Generales**", desarrolla lo relativo al objeto de la Ordenanza y los sujetos pasivos.

El Capítulo II, intitulado "**Del Impuesto**", contemplan aspectos relacionados con el impuesto, entre ellos, lo referente al hecho imponible, alícuota, base imponible, prorrateo, calculo del impuesto y la no sujeción del mismo.

El Capítulo III, titulado "**Del Pago y Control del Impuesto**", establece entre otros, lo relativo al pago del impuesto, la exigencia de la presentación de la planilla de pago de este impuesto en las oficinas de los registradores y notarios al momento de inscribir un documento mediante el cual se traslade el dominio o propiedad de un bien inmueble y el deber de colaboración que deben prestar los notarios y registradores a la Administración Tributaria Municipal para el control del cobro del impuesto previsto en esta Ordenanza.

El Capítulo IV, designado "**De los Beneficios Fiscales**", desarrolla lo atinente a las exenciones y a la rebaja del impuesto.

En el Capítulo V, se señalan las "**Disposiciones Finales**", contempla el deber que tienen las personas naturales o jurídicas que adquieran la propiedad de un bien inmueble ubicado en jurisdicción del Municipio, de cumplir con las obligaciones de inscripción de este, ante la División de Catastro Urbano; así como la observancia y aplicación de otras leyes que regulen la materia, en caso de no estar contemplados los supuestos en este instrumento jurídico. Igualmente desarrolla lo relativo a la entrada en vigencia de esta Ordenanza.

De este modo, queda presentada la siguiente de Ordenanza de Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias para ser sometida a su debida aprobación.

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO SUCRE**



**CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMUDEZ
CARÚPANO**

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMÚDEZ, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 168, 175 Y EL ORDINAL 2 DEL ARTÍCULO 179 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 177 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER PUBLICO MUNICIPAL Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ORDINAL 1 DEL ARTICULO 95 EJUSDEM

SANCIONA LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE TRANSACCIONES
INMOBILIARIAS**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Objeto: Esta Ordenanza tiene por objeto regular la recaudación y control del impuesto sobre transacciones inmobiliarias en la jurisdicción del Municipio Bermúdez del Estado Sucre, además de las obligaciones que deben cumplir las personas naturales o jurídicas, los registradores y notarios al momento de la inscripción de un acto traslativo del dominio o propiedad de un bien inmueble.

Artículo 2.- Sujeto pasivo: Se considera sujeto pasivo a los fines de esta Ordenanza, el obligado al cumplimiento de las obligaciones tributarias y demás disposiciones previstas en la misma.

**CAPITULO II
DEL IMPUESTO**

Artículo 3.- Hecho imponible: A los efectos de esta Ordenanza, se considera hecho imponible del impuesto sobre transacciones inmobiliarias, la inscripción en registros y notarías públicas de los documentos que se refieren a bienes inmuebles, en los siguientes casos:

1. Los actos de compra, venta o permuta;

2. Dación o aceptación en pago;
3. Los actos en que se dé, se prometa, se reciba, se pague alguna suma de dinero o bienes equivalentes;
4. Adjudicaciones de bienes en remate judicial;
5. Particiones de herencias, sociedades o compañías anónimas, contratos, transacciones y otros actos en que las prestaciones consistan en pensiones, como arrendamientos, rentas vitalicias, censos, servidumbres y otros semejantes;
6. Aportaciones de inmuebles u otros derechos para formación de sociedades;
7. Opciones de compra y arrendamiento financiero;
8. Las contribuciones y demás actos traslativos de la propiedad de los bienes citados, así como la constitución de hipotecas y otros gravámenes sobre los mismos.

Artículo 4.- Alícuota: Los actos a los que se refiere el artículo 3 de esta Ordenanza, causarán un impuesto que se calculará de la siguiente manera:

1. Hasta dos mil unidades tributarias (2.000 U.T.), una unidad tributaria (1 U.T.).
2. Desde dos mil una unidades tributarias (2.001 U.T.) hasta tres mil quinientas unidades tributarias (3.500 U.T.), dos unidades tributarias (2 U.T.).
3. Desde tres mil quinientas una unidades tributarias (3.501 U.T.) hasta cuatro mil quinientas unidades tributarias (4.500 U.T.), tres unidades tributarias (3 U.T.).
4. Desde cuatro mil quinientas una unidades tributarias (4.501 U.T.) hasta seis mil quinientas unidades tributarias (6.500 U.T.), cuatro unidades tributarias (4 U.T.).
5. Desde seis mil quinientas una unidades tributarias (6.501 U.T.) en adelante, cinco unidades tributarias (5 U.T.).

Artículo 5.- Base imponible: Las alícuotas señaladas en el artículo 4 de esta Ordenanza se calcularán sobre las siguientes bases:

1. En las permutas, se computarán los derechos sobre el inmueble que tenga mayor valor.
2. En los contratos de compraventa de inmuebles, cuando el vendedor sólo reciba en efectivo parte del valor del inmueble, porque el comprador asuma la obligación de cancelar los gravámenes que existan sobre el inmueble o a favor de terceros, se

pagará el porcentaje sobre el precio total de la venta, es decir, sobre la suma pagada, más la que se prometa pagar a terceros.

3. Las opciones causarán el impuesto proporcionalmente a la remuneración establecida a favor de quien otorga la opción y a la cláusula penal que se establezca para el caso de no ejercerse. Si no se estipulare remuneración, ni cláusula penal, se pagará el impuesto de una unidad tributaria (1 U.T.).

4. En los contratos de arrendamiento financiero de inmuebles, los derechos de registro se calcularán según lo previsto en la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

5. Cuando se constituya una hipoteca convencional adicional, cuyo aporte exceda del saldo del precio, se cobrarán también derechos de registro por el excedente, de conformidad con lo expresado en este artículo.

Artículo 6.- Del pago del impuesto en caso de permuta: El monto del impuesto sobre transacciones inmobiliarias a pagar, en caso de permuta, deberá realizarse en partes iguales por cada uno de los otorgantes, quienes serán recíprocamente responsables de la parte que no les corresponda como contribuyente.

Artículo 7.- Prorrateo del impuesto: Cuando un inmueble se encuentre ubicado en varias jurisdicciones municipales, el monto del impuesto sobre transacciones inmobiliarias a pagar se prorrateara entre cada uno de ellos, en proporción a la extensión territorial que del inmueble abarque cada jurisdicción.

Artículo 8.- Cálculo del impuesto según la operación realizada: Cuando un documento o acto contenga varias negociaciones, estipulaciones o declaratorias, se causará el impuesto sobre transacciones inmobiliarias por cada operación individualmente considerada, según su naturaleza; el mismo se calculará sobre la cuantía de estas operaciones.

Artículo 9.- No sujeción del pago del impuesto: No se cobrará el impuesto sobre transacciones inmobiliarias, en la cancelación de hipotecas; en los documentos en que se ejerza el derecho del retracto, hasta la concurrencia de la deuda; en la dación en pago de la cosa hipotecada y en aquellos casos en que se adjudiquen los bienes al acreedor, cuando se haya ejecutado inicialmente la hipoteca.

CAPÍTULO III DEL PAGO Y CONTROL DEL IMPUESTO

Artículo 10.- Pago del impuesto: El monto del impuesto sobre transacciones inmobiliarias, debe pagarse en las oficinas receptoras de fondos municipales, empleando para ello las planillas que a tal efecto indique la Dirección de

4. Los actos derivados de los procesos expropiatorios por causa de utilidad pública y social.

5. Los de Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana.

Artículo 15.- Exención producto de la adhesión a un acuerdo con el Gobierno Nacional: Están exentos del pago del impuestos sobre transacciones inmobiliarias los empresarios y trabajadores de pequeñas, medianas y grandes empresas del sector industrial, que habiendo declarado su voluntad expresa de adherirse al acuerdo macro de corresponsabilidad para la transformación industrial, hayan llegado a determinados compromisos y suscrito acuerdos específicos con el Gobierno Nacional.

Artículo 16.- Rebaja del impuesto: El impuesto sobre transacciones inmobiliarias a pagar, en los casos de otorgamiento de documentos contentivos de hipotecas convencionales, judiciales y legales, no provenientes de saldo de precio, será el veinticinco por ciento (25%) del monto fijado. Así mismo se calcularán los derechos sobre las sumas de las cantidades comprendidas en la caución hipotecaria.

CAPITULO V DISPOSICIONES FINALES

Artículo 17.- De la inscripción del inmueble en el Catastro Municipal: Toda persona natural o jurídica que adquiriera la propiedad de un bien inmueble ubicado en jurisdicción del Municipio Bermúdez del Estado Sucre, debe inscribir el documento traslativo de propiedad en un plazo de treinta (30) días hábiles continuos contados a partir de su protocolización ante la División de Catastro Municipal, de no cumplir con su obligación será sancionado con una multa de cinco (5) Unidades Tributarias.

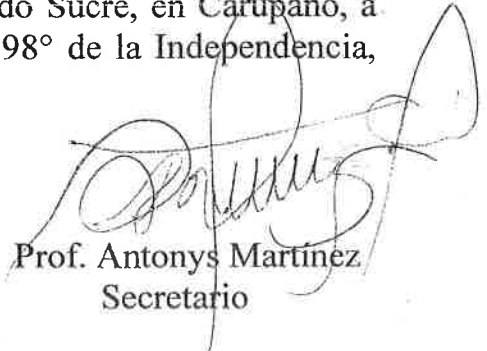
Artículo 18.- Otras leyes: Lo no previsto en esta Ordenanza, se regirá por lo dispuesto en las leyes que regulen la materia.

Artículo 19.- Vigencia: Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en Gaceta Municipal.

Dado, firmado y sellado en el Salón Lic. José Grau Machado, donde celebra sus Sesiones el Concejo del Municipio Bermúdez del Estado Sucre, en Carúpano, a los dos días del mes de Julio del dos mil ^{noventa}ochenta y cinco Años: 198° de la Independencia, 149° de la Federación y 188° de la Municipalidad.


Conc. Wulfran Montaña
Presidente del Concejo Municipal




Prof. Antonys Martínez
Secretario