

SECRETARIA MUNICIPAL
 CONCEJO MUNICIPAL
 MUNICIPIO SUCRE
 ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA

Petare, 01/10/2014
 204° y 155°

*Rafael - Reunite a
 Pineda -*

Nº 2386

Ciudadano:
CONCEJAL JUAN CARLOS VIDAL
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, INGENIERÍA LOCAL,
VALIDAD Y TRANSPORTE
 Su Despacho.-

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con el fin de remitirle, copia de la Gaceta Municipal Extraordinario Nº 283-09/2014, de fecha 25-09-14, contentiva de la Ordenanza de Reforma Parcial de la Ordenanza de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos, debidamente sancionada por el Concejo Municipal y Promulgada por el Alcalde.

Remisión que le hago para su conocimiento y demás fines.

Sin otro particular al cual hacer referencia, me suscribo de usted,

Atentamente,

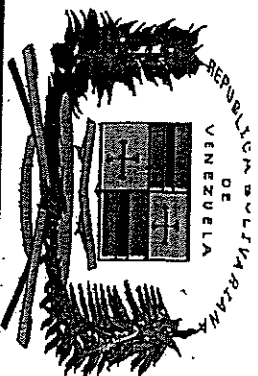
[Firma manuscrita]
CARMEN ROSAURAMEJIAS
SECRETARIA MUNICIPAL

CRM/ca.-

Palacio Municipal, Piso 1, Zona Colonial de Petare-Frente a la Plaza Sucre -- (0212) 271.44.24

 RECEPCIÓN RECIBIDO <i>[Firma]</i>	FECHA: <u>01/10/14</u>
	HORA: <u>10:55 Am</u>

La recepción del mismo no implica aceptación de su contenido



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO MIRANDA
MUNICIPIO SUCRE

GACETA MUNICIPAL

Año MMXIV N° 283-09/2014 EXTRAORDINARIO PETARE, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2014. Nro. De Pág. 16.

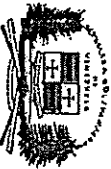
ARTICULO 6.- Se tendrán como publicados y en vigencia, las Ordenanzas y demás instrumentos Jurídicos Municipales que aparezcan en la Gaceta Municipal, salvo disposición legal en contrario y en consecuencia, las autoridades públicas y los particulares quedan obligados a su cumplimiento y observancia. Las Gacetas Municipales se tendrán como documentos públicos a todos los efectos legales.
Ordenanza Sobre Gaceta Municipal de fecha 26-12-03

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA – ESTADO MIRANDA –
ALCALDIA DEL MUNICIPIO SUCRE. ORGANO EJECUTIVO. Años: 204° de la
Independencia y 155° de la Federación.**

Depósito Legal Popp200307MI73

El Concejo Municipal del Municipio Sucre del Estado Bolívariano de Miranda, en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 175 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con los artículos 54 numeral 1, 92 y 95 numeral 1, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA DE REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA
DE IMPUESTOS SOBRE INMUEBLES URBANOS EN EL
MUNICIPIO SUCRE, ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA**



SECRETARÍA MUNICIPAL
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPIO SUCRE
ESTADO BOLIVARIANO
DE MIRANDA

ORDENANZA DE REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE INMUEBLES URBANOS EN EL MUNICIPIO SUCRE, ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Comisión Permanente de Urbanismo, Ingeniería Local, Vialidad y Transporte del Concejo Municipal de Sucre del Estado Bolívariano de Miranda, presidida por el Concejal Juan Carlos Vidal S., procede a presentar ante el ilustre cuerpo edilicio, la modificación parcial de la Ordenanza de Reforma de la Ordenanza de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos en el Municipio Sucre, Estado Bolívariano de Miranda, publicada en Gaceta Municipal Extraordinario N° 352-08/2007 de fecha 07 de agosto de 2007.

La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela contempla en el artículo 178 las materias que son competencia del Municipio, entre las cuales vale resaltar, el gobierno y la administración de sus intereses y la gestión de las materias que le asignen la Constitución y las leyes nacionales, en cuanto concierne a la vida local. En tal sentido, el gobierno y la administración de los intereses municipales, comprende el manejo de los ingresos municipales.

Al respecto, el numeral 2, del artículo 179 de nuestra Constitución, establece como una de las fuentes de ingresos del Municipio, el impuesto sobre los inmuebles urbanos. Este tributo previsto en los artículos 173 y 174 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, se genera por los derechos de propiedad, titulares de derechos reales (obligaciones *Propter rem*) limitados y beneficiarios de concesiones administrativas sobre bienes inmuebles que formen parte del área urbana del municipio, así como por los derechos de propiedad de la construcción sobre terrenos nacionales, municipales o cualquier otra entidad pública, con base en el valor de lo construido.

La regulación de este tributo está contenida en la vigente Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, la cual prevé que la valuación fiscal del bien o la base imponible para el cálculo de este impuesto se produzca mediante la actualización que se fija en forma quinquenal, constituida por el valor catastral del inmueble determinado por la Dirección de Catastro Municipal del Ejecutivo Municipal.

En el Municipio Sucre, este tributo municipal fijado con base en los cálculos que se estiman sobre los valores de la tierra y de las tipologías de construcción suele sufrir ajustes en virtud de las consecuencias que genera la inflación del país, aunado a la necesidad de cubrir la demanda de obras y servicios que debe garantizar la Alcaldía del Municipio Sucre en la formulación y ejecución de su presupuesto anual. Recayendo consecuentemente, sobre el Alcalde conjuntamente con la Dirección de Catastro Municipal, la determinación del valor de los inmuebles siendo la base de cálculo, una planta de valores de la tierra y la tabla de valores de la construcción que debe realizar la misma Dependencia.

Considerando tal situación, el artículo 15 de la citada Ordenanza vigente, contempla que es preciso determinar de manera quinquenal el valor catastral de los inmuebles, con base en la planta de valores de la tierra y la tabla de valores de la construcción que técnicamente elabore la autoridad de Catastro Municipal, como se señaló en un período de cinco (5) años, lo cual conforme a los especialistas, funcionarios de la Dirección de Rentas y Catastro Municipal, debería modificarse anualmente, a causa de la situación económica inflacionaria del país, siendo pertinente establecer esta obligación dinámica, de manera periódica y ajustada a la realidad del mercado inmobiliario con respecto a la sostenibilidad de la administración municipal y los servicios que presta.

Explicado de otra forma, considerando que el Municipio Sucre, es el resultado de la construcción que realizan los ciudadanos para mantener y mejorar las condiciones de su entorno, el impuesto sobre inmuebles urbanos debería considerarse como la principal fuente de ingresos del municipio, sin embargo, para esta Jurisdicción representa actualmente un aporte de bajo rango en comparación con la inversión necesaria para satisfacer las necesidades de los vecinos.

En tal sentido, teniendo en cuenta que la actual ordenanza no establece el procedimiento para que entre en vigencia la actualización de la planta de valores de la tierra y la tabla de valores de la construcción en el Municipio Sucre, sino que señala taxativamente la competencia de realizar los estudios diagnósticos y valorativos a la Dirección de Catastro Municipal, la Dirección de Rentas Municipales ha venido aplicando los valores previstos en la planta de valores de la tierra y la tabla de valores de la construcción del año 1994, para calcular los Impuestos de Inmuebles Urbanos, hasta el año 2012.

Ahora bien, conviene resaltar que en el año 2009 se diseñó una planta de valores que contribuiría a corregir la situación, equilibrando el cálculo a través de la delimitación de zonas de valor. Siendo hasta el primer trimestre del año 2012 que el ciudadano Alcalde del Municipio Sucre, Carlos Ocariz Guerra, mediante Decreto signado bajo el N° 013-12, publicado en Gaceta Municipal N° Extraordinario 257-12/2012, de fecha 14 de diciembre de 2012 logra formalizar la existencia de una Planta de Valores de la Tierra y la Tabla de Valores de la Construcción, evidenciándose para la fecha de entrada en vigencia que el valor de mercado inmobiliario se había incrementado en un 100%, sin contar que al día de hoy en comparación con el año 2009, dicha variación se estima en el 850%, motivo por el cual, a todas luces, se puede argumentar que la Planta de Valores de la Tierra y la Tabla de Valores de la Construcción no solo está desconforme, sino que de esperar hasta el año 2017 para su actualización se convertirá en un aporte intrascendente al tesoro municipal.

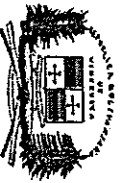
Por ende, se propone este proyecto de Reforma, el cual plantea modificar la vigente Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Sucre del Estado Bolivariano de Miranda, publicada en fecha 07 de agosto de 2007, Gaceta Municipal N° Extraordinario 352-08/2007, a los fines de modificar que el período de revisión por parte de la Dirección de Catastro municipal de la Planta de Valores de la Tierra y la Tabla de Valores de la Construcción sea anualmente, calculada en el período inmediato anterior al inicio del año fiscal en que sería aplicada y a su vez aclarar el procedimiento que debe seguirse para que entre en vigencia la nueva planta de valores de la tierra y la tabla de valores de la construcción.

Es de suma relevancia destacar la necesidad de establecer una base de cálculo cierta e inmersa en seguridad jurídica de los contribuyentes, y ello solo puede hacerse a través de estudios anuales que sinceren los valores a la realidad, ya que anteriormente el valor gravable derivaba del monto de operación indicado en los documentos protocolizados, lo que produjo desproporcionadas inequidades en el cálculo de los tributos entre inmuebles de características iguales o similares, calculándose en un 4.000% de diferencia.

Por lo antes expuesto, la Dirección de Catastro Municipal como órgano natural del Ejecutivo Municipal, tomando en cuenta las realidades inflacionarias antes mencionadas y acorde a los servicios públicos que sean suministrados o efectivamente ejecutados por la alcaldía, debe realizar el estudio valorativo que permita asegurar el principio tributario de igualdad de las cargas públicas.

Por ello, siendo el Ejecutivo Municipal quien tiene la responsabilidad de la realización de estudio y determinación de los montos reales y acordes del valor de los inmuebles a la fecha, es oportuno destacar que adicionalmente la Dirección de Catastro Municipal, conforme a artículo 16 de la Ordenanza actual, tiene como facultad discrecional realizar "de Oficio" el estudio valorativo cuando lo considere pertinente sin mayor restricciones.

En vista a las anteriores consideraciones, se propone adicionalmente a la revisión anual justificada previamente, agregar en dicho artículo 15 la manera en que se formalice la entrada en vigencia de las nuevas plantas de valores de la tierra y la tabla valores de la construcción, proponiendo que el mismo se realice a través de Decreto promulgado por el ciudadano Alcalde, con la aprobación posterior de la Cámara Municipal como instancia responsable solidariamente



SECRETARÍA MUNICIPAL
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPIO SUCRE
ESTADO BOLIVARIANO
DE MIRANDA

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA, ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA, MUNICIPIO SUCRE, Petare a los cuatro (04) días del mes de septiembre de Dos Mil Catorce, años 204° de la Independencia y 155° de la Federación.

El Concejo del Municipio Sucre del Estado Bolívariano de Miranda, en uso de las atribuciones que le confieren los Artículos 175 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en concordancia con los artículos 54 numeral 1, 92 y 95 numeral 1, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

ORDENANZA DE REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE INMUEBLES URBANOS EN EL MUNICIPIO SUCRE, ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA

ARTÍCULO 1º: La presente Ordenanza tiene por objeto reformar parcialmente la Ordenanza de Impuestos Sobre Inmuebles Urbanos en el Municipio Sucre, Estado Bolívariano de Miranda, publicada en Gaceta Municipal Extraordinario N° 352-08/2007 de fecha 07 de agosto de 2007.

ARTÍCULO 2º: Se reforma el Artículo 15, quedando redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 15: El valor de los inmuebles se determinará anualmente a una planta de valores de la tierra y tabla de valores de la construcción, elaboradas a efecto por la Oficina de Catastro Municipal, formalizada a través de Decreto emanado del Alcalde o Alcaldesa, el cual deberá ser ratificado por la mayoría simple del Concejo Municipal y publicado en Gaceta Municipal, siendo aplicado de acuerdo a las particularidades de cada inmueble.

Parágrafo Primero: Cuando se hubiera efectuado un traslado de propiedad de un inmueble, dentro del periodo de un (1) año, a que se refiere el presente artículo, o el inmueble hubiere sufrido algún cambio material que implique aumento o disminución de su valor, la Dirección de Catastro Municipal, realizará un nuevo avalúo para determinar el valor del mismo.

Parágrafo Segundo: Cuando ocurran cambios de propiedad, el adquirente está en la obligación de participar a la Dirección de Catastro Municipal, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de efectuada la transmisión de la propiedad.

ARTÍCULO 3º: Se modifica el artículo 16, quedando redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 16: Los sujetos pasivos obligados al pago del impuesto previsto en esta Ordenanza, específicamente los propietarios de nuevos urbanismos o edificaciones, así como nuevos adquirentes de propiedades inscritas ante la Dirección de Catastro Municipal, deberán consignar ante dicha Dirección, en el mes de marzo de cada año, una Declaración Jurada que contenga los datos requeridos para el ajuste del valor de la propiedad, de conformidad con lo establecido en el artículo anterior.

La Dirección de Catastro Municipal podrá de oficio ajustar los valores de la propiedad.

ARTÍCULO 4º: Se modifica el artículo 54, quedando redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 54: Todos los contribuyentes que para la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, adeuden o tengan obligaciones con el Municipio, podrán pagar la totalidad de las mismas de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza, sin la aplicación de las sanciones en ella establecida y con una rebaja del quince (15%) del total del impuesto adeudado hasta el año 2012, siempre y cuando los pagos se efectúen dentro de los tres (3) meses siguientes a su entrada en vigencia.

ARTÍCULO 5º: Se modifica el artículo 58, quedando redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 58: Se deroga parcialmente la Ordenanza de Impuestos Sobre Inmuebles Urbanos en el Municipio Sucre, Estado Bolivariano de Miranda, publicada en Gaceta Municipal Extraordinario N° 352-08/2007 de fecha 07 de agosto de 2007.


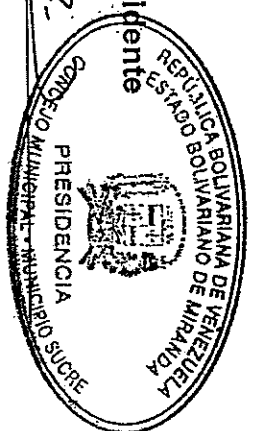
Parágrafo Único: De conformidad con la Ordenanza Sobre Instrumentos Jurídicos vigente, corrija e imprímase íntegramente en un solo texto la Reforma Parcial de la Ordenanza de Impuestos Sobre Inmuebles Urbanos en el Municipio Sucre, Estado Bolivariano de Miranda publicada en Gaceta Municipal Extraordinario N° 352-08/2007 de fecha siete (07) de agosto de 2007, precedida de la reforma aquí sancionada y en ese texto único sustituyase el texto modificado, fecha y demás datos de sanción y promulgación de la Ordenanza Reformada.

ARTÍCULO 6º: Se propone un nuevo artículo 59, en los siguientes términos:

ARTÍCULO 59: Publíquese en Gaceta Municipal.

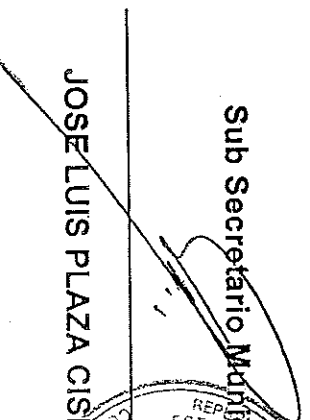
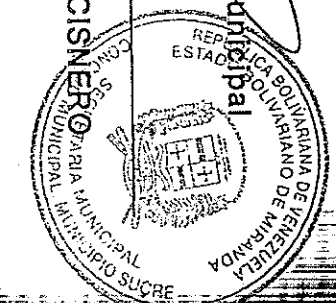
Dado, firmado y sellado en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Sucre del Estado Bolivariano de Miranda, a los cuatro (04) días del mes de septiembre del Dos Mil Catorce (2014). Años 204º de la Independencia y 155º de la Federación.

REFERENDADO:


Presidente


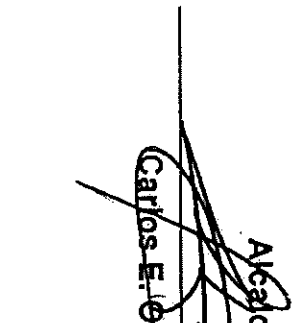
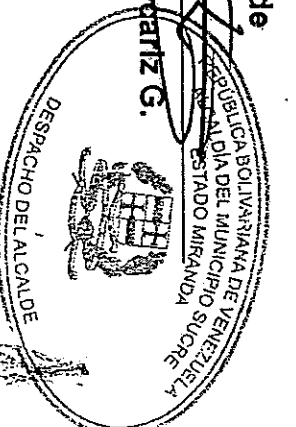
Jorge Barroso

JAB/LLP/CM


Sub Secretario Municipal


JOSE LUIS PLAZA CISNEROS

Promúlguese,


Alcalde


Carlos E. Obariz G.