

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.

**ARTÍCULO 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 –  
ALCALDÍA 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 Bolivariano 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**





SECRETARIA 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 Bolivariano 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 Bolivariano 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 disconforme, 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 del 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 al 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 de la hacienda pública municipal y publicado finalmente en Gaceta Municipal para asegurar la publicidad del método de formación y divulgación.

De tal forma, el presente Proyecto de Reforma de la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos tiene por objeto modificar el mencionado artículo 15 en los aspectos señalados anteriormente, así como el artículo 16, en el cual se exige la presentación de una Declaración Jurada por parte de los propietarios en la que se determine la información del inmueble para el control de la Dirección de Catastro Municipal.

Visto lo anterior, de la práctica diaria se ha conocido que dicha declaración no tiene ninguna relevancia cuando no ha existido previamente una situación traslativa de propiedad y que en la mayoría de los casos no es de fácil comprensión, motivo por el cual, se considera pertinente que esta obligación sólo sea presentada en caso de nuevos compradores al momento de inscribir un inmueble en el órgano catastral o cuando se reconozca que ha sido modificada su titularidad o las condiciones del inmueble.

Asimismo, se presenta en esta Reforma la modificación del mencionado artículo 16 que buscará mejorar la dinámica administrativa de esta Dirección y la sustanciación de los expedientes catastrales, basados en los principios de simplicidad y no exigencias de formalidades indebidas.

Finalmente, se modifica el contenido de los artículos 54 y 58 de la Ordenanza vigente; el primero de éstos, en lo que refiere al último año de referencia para el cálculo del impuesto, señalando el año 2012 en vez de 2005 como período ajustado para calcular los pagos pendientes; y con respecto al artículo 58 sería ajustar los datos de la Ordenanza que debe ser derogada con la entrada en vigencia de esta nueva Reforma.

En conclusión, la Comisión de Urbanismo, Ingeniería Local, Vialidad y Transporte del Concejo Municipal de Sucre, sin menoscabo de aquellas observaciones que a bien tengan realizar los órganos que comprenden el Gobierno Municipal así como cualquiera otras entidades o personas naturales que hacen vida en el Municipio Sucre, procede a presentar esta Reforma constante de cinco artículos a modificar, señalados y justificados en la presente Exposición de Motivos, destacando el mantenimiento del resto del articulado, su estructura legislativa, que no será objeto de alteraciones y se mantiene en pleno vigor.



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<sup>o</sup> de la Independencia y 155<sup>o</sup> de la Federación.

El Concejo del Municipio Sucre del Estado Bolivariano 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 Bolivariano 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 período 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 participarlo 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 sustitúyase 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.

**REFRENDADO:**

  
  
**JORGE A. BARROSO**  
PRESIDENTE  
DEL CONCEJO MUNICIPAL

  
  
**JOSÉ LUIS PLAZA C.**  
SUB-SECRETARIO MUNICIPAL

**Promúlguese,**

JAB/JLPC/nm

  
**Alcalde**  
**Carlos E. Ocariz G.**  
  
DESPACHO DEL ALCALDE



SECRETARIA 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<sup>o</sup> de la Independencia y 155<sup>o</sup> de la Federación.

El Concejo del Municipio Sucre, en ejercicio de sus facultades legales y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 54, numeral 1, y 95 numeral 1, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona el siguiente:

## **ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE INMUEBLES URBANOS EN EL MUNICIPIO SUCRE, ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA**

### **CAPITULO I**

#### **Disposiciones Generales**

**Artículo 1:** La presente Ordenanza tiene por objeto el establecimiento y régimen de aplicación del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, ubicados en jurisdicción del Municipio Sucre, previstos en el numeral 2<sup>o</sup> del Articulado 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con lo dispuesto en el Capítulo V del Título 5<sup>o</sup>, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

**Artículo 2:** A los efectos del impuesto previsto en la presente Ordenanza serán gravados con este impuesto de carácter real los terrenos, edificaciones y toda construcción adherida de forma permanente a la tierra o que sea parte de una edificación.

**Artículo 3:** A los fines de esta Ordenanza se establece la siguiente clasificación del suelo:

**1.- Suelo urbanizado:** Aquellos terrenos aptos para la edificación, a los que la Ordenanza de Zonificación u otro instrumento Jurídico les hayan señalado usos y características de construcción y que posean los servicios de agua, electricidad, vialidad, alumbrados públicos y similares.

**2.- Suelo Urbanizable Programado:** Los lotes de terreno carentes de servicios de infraestructura básica o los previstos de éstos, en grado insuficiente, a los cuales la Ordenanza u otro instrumentos jurídico pertinente declare aptos para ser urbanizados, al haberles asignado características generales de desarrollo.

**3.- Suelo urbanizable no Programado:** Los lotes de terreno carentes de servicios de infraestructura básica, que no tengan establecidas características generales de desarrollo y que puedan ser urbanizados mediante la aprobación por parte del Concejo Municipal, oída la opinión de los organismos de planeamiento urbano de la administración municipal.

**4.- Suelo Edificado no Controlado:** Aquellos terrenos que la Ordenanza de Zonificación u otro instrumento jurídico pertinente considere como tales en función de sus excepcionales valores paisajísticos, históricos o culturales, para la defensa de la flora y la fauna por razones de equilibrio ecológico, y aquellos que por su precaria condición geotécnica impidan de forma absoluta cualquier tipo de construcción.

**Artículo 4:** La determinación del impuesto en base al valor por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) sobre inmuebles urbanos corresponderá a la Dirección de Catastro Municipal tomando en cuenta los siguientes factores:

- a) El valor del terreno.
- b) El valor de lo edificado o construido.

- c) El valor de las instalaciones industriales o comerciales que, conforme al Código Civil, deban considerarse como parte integrante del inmueble, todo de conformidad con lo establecido sobre la materia de avalúo en la Ordenanza de Catastro Urbano del Municipio Sucre del Estado Bolivariano de Miranda.

## CAPITULO II

### Tarifa Tributaria

**Artículo 5:** El monto del impuesto anual aplicable a los instrumentos ubicados en suelo urbanizado destinados a vivienda, serán calculados de acuerdo al valor real del inmueble o el valor que determine la Dirección de Catastro Municipal, conforme a las siguientes tarifas:

1. Cuando el inmueble tenga un valor hasta 1.867 Unidades Tributarias y sea vivienda principal del contribuyente.....0,160%
2. Cuando el inmueble tenga un valor desde 1.868 hasta 2.203 Unidades Tributarias y no sea vivienda principal contribuyente.....0,170%
3. Por la Fracción comprendida entre 2.204 U.T. a 3.571 U.T. ....0,180%
4. Por la fracción comprendida entre 3.572 U.T a 5.952 U.....0,190%
5. Por la fracción comprendida entre 5.953 U.T. a 11.905 U.T.....0,200%
6. De 11.906 U.T. en adelante.....0,205%

**Artículo 6.-** El monto del Impuesto anual aplicable a los inmuebles ubicados en suelo urbanizado destinados a cualquier uso excepto vivienda, serán calculados de acuerdo al valor que determine la Dirección de Catastro Municipal conforme a la siguiente tarifa.

1. Cuando el inmueble tenga un valor hasta 2.979 U.T. ....0,40%
2. Por la fracción comprendida entre 2.980 U.T. a 4.469 U.T.....0,42%
3. Por la fracción comprendida entre 4.470 U.T. a 5.953 U.T.....0,44%
4. Por la fracción comprendida entre 5.954 U.T. a 7.440 U.T.....0,46%
5. De 7.441U.T. en adelante.....0,48%

**Artículo 7:** El monto del impuesto anual aplicable a terrenos sin edificar en suelo urbanizado, serán calculados de acuerdo al valor real del inmueble o el valor que determine la Dirección de Catastro Municipal, conforme a la siguiente tarifa.

1. Cuando el inmueble tenga un valor hasta 2.979 U.T.....0,900%
2. Por la Fracción comprendida entre 2.980 U.T. a 5.952 U.T.....0,920%
3. Por la Fracción comprendida entre 5.953 U.T. a 8.500 U.T.....0,930%
4. Por la Fracción comprendida entre 8.501 U.T a 9.000 U.T.....0,940%
5. De 9.001 U.T. en adelante.....0,950%

**Artículo 8:** A los fines de la aplicación de las tarifas establecidas en los Artículos anteriores, se consideran edificaciones en estado de ruina, aquellas declaradas como tales por la Dirección de Ingeniería y Planeamiento Urbano Local, la Dirección de Catastro Municipal, o la Dirección de Rentas Municipales, o el ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, informando sobre aquellas edificaciones que descubrieren en estado de ruina para que se produzca la clasificación correspondiente por parte del organismo competente. Esta clasificación deberá ser comunicada de inmediato a las mencionadas dependencias para la determinación del avalúo, y la liquidación respectiva.

**Artículo 9.-** Los lotes de terreno que se encuentren en proceso de urbanización o de construcción, tributarán con una rebaja del cuarenta por ciento (40%) sobre el monto total de la cantidad que le correspondía pagar, conforme a la tarifa establecida en el Artículo 6 numeral 3 de esta Ordenanza. Esta rebaja tendrá una vigencia de hasta treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha en que suscribió el acta de inicio de las obras, salvo que la magnitud de la obra en ejecución requiera por su misma naturaleza de mayor tiempo para su terminación.

**PARAGRAFO ÚNICO:** La rebaja prevista en este Artículo se aplicara a partir de la notificación



del comienzo de obra y hasta el otorgamiento de la constancia de culminación de la obra, emitida por el órgano municipal correspondiente.

**Artículo 10.-** En caso de una edificación en condominio, el valor de cada apartamento o local apto para su venta en propiedad horizontal, se obtendrá prorrateando el valor total del inmueble considerada como una unidad, con fundamento en la cuota parte que en los bienes comunes corresponda a los locales o apartamentos, de acuerdo al contenido del respectivo Documento de Condominio y en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.

El impuesto se calculara en base al valor que corresponda a cada local o apartamento para su venta en propiedad horizontal, conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

### **CAPITULO III**

#### **De los Contribuyentes**

**Artículo 11.-** 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.
- b) El beneficiario de los derechos de usufructo, uso o habitación del inmueble.
- c) El acreedor anticresista, salvo pacto en contrario, conforme al Código Civil.

**PARAGRAFO ÚNICO:** Los sujetos pasivos a los cuales se refieren los literales (b y c), están en la obligación de cancelar el impuesto por cuenta del propietario.

**Artículo 12.-** Toda persona natural o jurídica, encargada por terceros para recibir rentas o arrendamientos producidos por inmueble sujetos al pago de los impuestos previstos en esta Ordenanza, están en la obligación de satisfacer por cuenta de su representado o mandante, el impuesto respectivo.

### **CAPITULO IV**

#### **De la Fijación, Liquidación y Recaudación Del Impuesto**

**Artículo 13.-** El impuesto se fijara por anualidades, se liquidará por trimestres y será pagado en las oficinas recaudadoras de la Dirección de Rentas Municipales o del ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, dentro el primer mes de cada trimestre. Los trimestres comenzaran a contarse desde el primero de enero de cada año, de manera que al primer trimestre correspondan los meses de enero, febrero y marzo; abril, mayo y junio al segundo; julio, agosto y septiembre al tercero; octubre, noviembre y diciembre al cuarto. Los contribuyentes que cancelen la anualidad completa en el mes de enero de cada año, gozaran de un descuento del veinte por ciento (20%) sobre el total del monto del impuesto a pagar.

**PARAGRAFO ÚNICO:** El Alcalde o Alcaldesa excepcionalmente, podrá extender por Decreto, el plazo a que se refiere el Artículo anterior, hasta el treinta y uno (31) de marzo de cada año, con un descuento de diez por ciento (10%) del monto del impuesto a pagar por dicho ejercicio, a quienes cancelen durante ese periodo complementario la totalidad de los impuestos del año que se trate.

**Artículo 14:** El Director de Rentas Municipales o el ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, queda facultado para establecer los mecanismos y sistemas de recaudación que considere más convenientes a los intereses del Municipio. En todo caso, los pagos efectuados por los contribuyentes mediante cheques, tarjetas de débito y/o crédito, o cualquier instrumento sustitutivo de pago en efectivo, deberán ser realizados a nombre de la Alcaldía del Municipio Sucre del Estado Bolivariano de Miranda.

**Artículo 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 período 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 participarlo a la Dirección de Catastro Municipal, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de efectuada la transmisión de la propiedad.

**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 17:** La declaración jurada deberá contener además de la identificación del contribuyente y su domicilio, los siguientes datos:

- a) Ubicación y linderos del inmueble.
- b) Área y valor en que se estima el terreno.
- c) Área y valor en que se estima la construcción.
- d) Uso y destino actual del inmueble.
- e) Detalles de bienhechurías y edificaciones.
- f) Justiprecios y regulaciones oficiales si las hubiere.
- g) El valor de la última operación de registro traslativo de la propiedad.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A la declaración deberá anexarse copia simple del documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble, la cual deberá ser cotejada con su original.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando no sea presentada la declaración a la Dirección de Catastro Municipal, dentro de los términos establecidos, ésta hará de oficio el avalúo de inmueble.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La Oficina de Catastro Municipal, en base a la información obtenida del contribuyente con motivo de la declaración prevista en este artículo, y a las disposiciones que al respecto establece la Ordenanza sobre Catastro Municipal, procederá a realizar el respectivo avalúo por cada inmueble y notificará por escrito a la Dirección de Rentas Municipales o al ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, los resultados del mismo así como las características del inmueble de que se trate, a los efectos de la aplicación de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, previsto en esta Ordenanza.

**Artículo 18:** A los efectos del pago del impuesto previsto en esta Ordenanza, la Dirección de Rentas Municipales o el ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, asignará una cuenta independiente por cada unidad inmobiliaria número de identificación para cada inmueble del Municipio, el cual se corresponderá con el código catastral asignado por la Oficina de Catastro Municipal.

**Artículo 19:** Los errores materiales o de calculo que se observa en liquidaciones, deberán ser corregidos cuando así sea solicitado por el contribuyente o de oficio por la Dirección de Rentas Municipales.

**Artículo 20:** Aparte de los boletines de cobro, estados de cuentas, notificaciones o de cualquier otra gestión para obtener el pago de lo adeudado al Municipio por concepto del impuesto previsto en esta Ordenanza, en el mes de Enero de cada año, el Director de Rentas Municipales o del ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, ordenará la publicación en la Gaceta Municipal o en periódico de circulación regional, de una lista de todos los contribuyentes que adeuden por lo menos cuatro (4) trimestres, advirtiéndoles que de no satisfacer sus obligaciones en el mes en curso, el pago de la deuda se exigirá por intermedio de la Sindicatura Municipal. La publicación de la lista en la Gaceta Municipal o en la prensa regional, será suficiente para interrumpir la prescripción respecto a las deudas por concepto del impuesto establecido en esta Ordenanza.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** No obstante lo señalado en este Artículo, el contribuyente podrá suscribir convenios de pago en los cuales se contemple un pago en efectivo de por lo menos el cuarenta por ciento (40%) y la diferencia mediante giros mensuales, que no excedan de cuatro (4) meses. En estos casos el Director de Rentas Municipales o del ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, será el responsable de la suscripción de los convenios respectivos. Luego de

suscrito el convenio y pagada la inicial antes señalada, el contribuyente podrá solicitar la Solvencia correspondiente, la cual no servirá en ningún caso para la tramitación de la venta de dicho inmueble por ante el registro respectivo.

**Artículo 21:** A los fines previstos en el artículo 197 del Código Orgánico Tributario, se atribuye carácter de título ejecutivo a las planillas de liquidación fiscal, expedidas a cargo de los contribuyentes, al recibo o instrumento que justifique la existencia de la deuda por concepto del impuesto o cualquier otro documento que evidencie los créditos fiscales a favor del Fisco Municipal.

## **CAPÍTULO V**

### **De los Agentes de Retención**

**Artículo 22:** Están obligados a realizar la Retención del impuesto sobre inmuebles urbanos, en calidad de Agentes de Retención de dicho tributo dentro de la jurisdicción del Municipio Sucre del Estado Bolivariano de Miranda, las administradoras inmobiliarias que tengan a su cargo la administración de inmuebles ubicados en el mencionado Municipio. En el caso del Condominios administrados directamente por la Junta de Condominio de los respectivos inmuebles, dicha junta podrá realizar la retención del impuesto sobre inmuebles urbanos, en calidad de Agentes de Retención de dicho tributo.

**Artículo 23:** En el caso de inmuebles arrendados ubicados dentro del Municipio Sucre del Estado Bolivariano de Miranda que sean administrados por administradoras inmobiliarias, éstas al recibir los cánones de arrendamiento respectivos, de parte del arrendatario, deberán, en ejercicio de sus funciones de Agentes de Retención del impuesto sobre inmuebles urbanos, efectuar la retención de dicho tributo al momento de realizar el cobro de los cánones de los arrendamientos respectivos.

**Artículo 24:** Las administradoras inmobiliarias, ubicadas en la jurisdicción del Municipio Sucre del Estado Bolivariano de Miranda, según sea el caso, deberán retirar mensualmente por ante la Dirección de Rentas Municipales del ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, los estados de cuenta contentivos de los impuestos que gravan anualmente los inmuebles urbanos administrados por los Agentes de Retención señalaos anteriormente, a objeto de que estos incluyan los referidos tributos en los recibos de cobro de las cuotas de condominio en cuestión, se establecerá una partida específica en la que se indique claramente el costo del impuesto sobre inmuebles urbanos, recargos e intereses, si fuere el caso, cargado al contribuyente y el período al que aquel corresponda.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Los Agentes de Retención están en la obligación de entregar al contribuyente un comprobante por cada retención efectuada.

**Artículo 25:** Las Administradoras Inmobiliarias ubicadas en el Municipio Sucre del Estado Bolivariano de Miranda, según sea el caso, deberán presentar dentro del mes de enero de cada año, por ante la Dirección de Rentas Municipales o del ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, un informe pormenorizado de los pagos realizados por concepto de impuesto sobre inmuebles urbanos por cada uno de los contribuyentes respectivos.

**Artículo 26:** Los impuestos retenidos de acuerdo con las normas contenidas en la presente Ordenanza, deberán ser enterados en la Dirección de Rentas Municipales o del ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, dentro de los tres (3) primeros días del mes siguiente a aquel en que los tributos fueron retenidos por los Agentes de Retención.

**Artículo 27:** Efectuada la retención, el agente es el responsable ante el Fisco Municipal por el importe del impuesto. De no realizar las gestiones tendentes a efectuar la retención de los tributos respectivos, el agente responderá solidariamente con el contribuyente, de conformidad con lo contemplado en el segundo aparte del artículo 28 del Código Orgánico Tributario.

**Artículo 28:** Se establece un plazo de hasta treinta (30) días continuos siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, para que los Agentes de Retención a los que se ha investido de tal carácter en el presente texto legal, consigne por ante la Dirección de Rentas

Municipales o del ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, un escrito en el que identifiquen los inmuebles que se encuentren dentro de la jurisdicción del Municipio Sucre del Estado Bolivariano de Miranda con indicación de:

- a) Nombre del inmueble y ubicación exacta.
  - b) Cédula Catastral del inmueble.
  - c) Nombre o razón social del propietario, número de la cédula de identidad o RIF, según el caso.
  - d) Fecha desde la cual actúa como administradora del inmueble.
- 
- e) Copia del documento constitutivo estatutario de la administración inmobiliaria.
  - f) Nombres y cédulas de identidad de los miembros de las juntas de condominios, si son éstos los que administran el mismo y copia certificada de la Asamblea de Propietarios que los eligió.

**Artículo 29:** La información requerida en el artículo anterior deberá actualizarse permanentemente y, en todo caso, dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir del momento en que ocurra cualquier hecho que amerite su comunicación a la Dirección de Rentas Municipales o del ente que designe el Alcalde o Alcaldesa.

## **CAPÍTULO VI**

### **De las Exenciones y exoneraciones**

**Artículo 30:** Sólo estarán exentos del pago de impuesto establecido en la presente Ordenanza, los siguientes inmuebles:

- a) Los que pertenezcan al dominio público o privado de la República o del Estado Bolivariano de Miranda o de cualquier ente público, y que sean utilizados para actividades de servicios públicos. No se aplicará esta exención cuando se encuentren arrendados o formando parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, tales inmuebles serán gravados en la misma forma que los de propiedad privada.
- b) Los que sean propiedad del Municipio y sus Institutos Autónomos, así como los de las Fundaciones Municipales cuando sean necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos.
- c) Los templos y edificaciones destinados totalmente al culto religioso donde el público tenga libre acceso a los mismos.
- d) Los inmuebles propiedad de países extranjeros ocupados por Embajadas o Misiones Diplomáticas.
- e) Los inmuebles de propiedad privada destinados totalmente al deporte o parques de recreación, con los cuales no se persigan fines lucro. Igualmente aquellos destinados parcialmente a estos usos, en el contenido de que la exención sólo procederá sobre la parte del inmueble en que están localizadas las instalaciones deportivas o parques de recreación.
- f) Los inmuebles ocupados por Institutos docentes, oficiales o privados, que impartan educación preescolar, primaria, media y superior, siempre que estén inscritos en el Ministerio de Educación y tengan conformidad de uso por parte de los organismos municipales para funcionar como tales.
- g) Los inmuebles de propiedad privada destinados por sus propietarios a fines benéficos, o ser sede de corporaciones científicas, religiosas o culturales, siempre que los servicios que presten al público sean sin fines de lucros; en los casos de inmuebles que estén destinados parcialmente a los usos señalados, la exención se aplicará únicamente sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales servicios.

- h) Los inmuebles destinados a ser sedes de Partidos Políticos legalmente inscritos en el Consejo Nacional Electoral y los organismos sindicales de trabajadores legalmente establecidos, sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales fines.
- i) Los inmuebles de propiedad privada afectada por un 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 privada ubicados en los suelos no urbanizables, que por razones físicas y/o legales se les impida cualquier forma de urbanización y construcción.
- k) Los terrenos de propiedad privada sin construir que se encuentren ubicados en suelo urbanizable no programado.
- l) Los inmuebles de propiedad privada que estén invadidos u ocupados ilegalmente por terceros, cuando el propietario no perciba ninguna contraprestación o beneficio.
- m) El inmueble cuyo propietario o propietaria haya egresado en calidad de jubilado o pensionado de la Administración Pública Nacional, Estatal, o Municipal, y la misma sea su vivienda principal, siendo también extensivo a los inmuebles que sean propiedad de ciudadanos o ciudadanas que tengan una edad igual o superior a los sesenta y cinco (65) años y la misma sea su vivienda principal.
- n) Los inmuebles habitados por las mujeres cabezas o jefas de familias, cuyo ingreso sea el único sostén de hogar y que mediante, declaración jurada, exponga tal situación ante la Dirección de Catastro Municipal.
- o) Los inmuebles propiedad de personas pensionadas por incapacidad sin ningún límite de edad, y la misma sea su vivienda principal.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A los efectos de los previstos en este artículo y sus distintos literales, se requerirá la certificación por parte del órgano competente de la condición que se invoque.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Al cambiarse la finalidad en que se fundamenta la exención, ésta cesará de inmediato.

**Artículo 31:** El Alcalde o Alcaldesa previa autorización del Concejo Municipal, mediante la aprobación de las dos terceras (2/3) partes de sus miembros, podrá exonerar hasta por un lapso de tres (3) años a los siguientes inmuebles:

- a) Los que deben ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública.
- b) Los que sean utilizados por haber declarado por organismos públicos como inhabitables por inundaciones, incendios o cualquier otra causa de calamidad pública.
- c) Los inmuebles de propiedad de asociaciones o cooperativas constituidas de acuerdo a la ley, siempre que a juicio de la Dirección de Rentas Municipales o del ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, revisados los requisitos de ley, persigan fines de interés público o utilidad social y que sean utilizadas para su funcionamiento. Esta exoneración se limitará a la parte del inmueble dedicada a los fines de la institución.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A solicitud de la parte interesada, las exoneraciones contempladas en este artículo podrán ser prorrogadas por el Alcalde o Alcaldesa 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 exoneraciones excederá de seis (6) años.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Al cambiarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración, ésta cesará de inmediato.

**Artículo 32:** El Alcalde o Alcaldesa podrá previa autorización del Concejo Municipal, rebajar en un porcentaje que no excederá del sesenta por ciento (60%), el monto del impuesto correspondiente a propiedades inmobiliarias de la Nación, Instituciones Benéficas, Culturales, Científicas o Religiosas que estén arrendadas o formen parte de una concesión, por las cuales dichas entidades perciban ingresos, siempre que la totalidad de las rentas se destinen a los fines de la institución.

**Artículo 33:** El propietario del inmueble que aspire gozar de las exoneraciones previstas en el

artículo 31 de esta Ordenanza, de su prórroga o de las rebajas del impuesto de que trata el artículo 32, deberá dirigir una solicitud contentiva de los datos y razones que la fundamentan a la Dirección de Rentas Municipales o al ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, quien la remitirá al Concejo Municipal, y ésta mediante acuerdo aprobado por las dos terceras (2/3) de sus miembros, podrá autorizar al Alcalde o Alcaldesa para conceder dichos beneficios.

**Artículo 34:** Las exenciones operarán automáticamente cuando el inmueble se encuentre dentro de los supuestos de hecho establecidos en cada caso y cumplan las condiciones allí previstas. Sin embargo, los propietarios podrán solicitar del Alcalde o Alcaldesa, mediante solicitud dirigida a la Oficina de Catastro Municipal, la declaratoria de que se encuentran en uno de los supuestos de exención.

## CAPITULO VII

### De las Sanciones

**Artículo 35:** Los impuestos que no sean satisfechos por los contribuyentes dentro de los plazos indicados en el artículo 13 de la presente Ordenanza, será objeto de recargo equivalente al cinco por ciento (5%) del monto adeudado, a partir del vencimiento del primer mes, se incluirá además del recargo mencionado, intereses moratorios a la tasa de uno por ciento (1%) acumulado mensual, a partir del tercer mes de cada trimestre, sobre el monto del impuesto respectivo. La liquidación de intereses se hará por meses completos, no tomando en cuenta las fracciones de los mismos.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Excepcionalmente, el Alcalde o Alcaldesa, mediante Resolución y previa opinión favorable del Concejo Municipal, podrá condonar el pago de las cantidades adeudadas por concepto de impuesto, recargo e intereses previstos en este artículo, siempre que los deudores cancelen la totalidad de las obligaciones pendientes por concepto de impuestos inmobiliarios. El Alcalde o Alcaldesa indicará igualmente, el lapso dentro del cual los interesados deberán realizar la cancelación para poder gozar de los beneficios de la condonación.

**Artículo 36:** El contribuyente cuyo inmueble haya gozado del régimen de exención o exoneración, o rebaja del impuesto en razón de la prestación de la declaración de datos y documentos falsos, así como de cualquier otro medio fraudulento, será sancionado con multa del cien por ciento (100%), de los impuestos que hubiere dejado de percibir el Municipio, sin perjuicio del derecho que tiene el Municipio para el cobro de los impuestos evadidos.

**Artículo 37:** Serán sancionados en la forma prevista y establecida en el Código Orgánico Tributario, los agentes de retención que:

1. Por no retener o no percibir los fondos, con el setenta por ciento (70%), del tributo no retenido o no percibido.
2. Por no retener o percibir menos de lo que corresponde, con el ochenta por ciento (80%), de lo no retenido o no percibido.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Las sanciones por los ilícitos descritos en este artículo, procederán aún en los casos que no nazca la obligación tributaria principal, o que generándose la obligación, de pagar tributos, sea en una cantidad menor a la que correspondía anticipar de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 38:** Quien no entere las cantidades retenidas o percibidas en las oficinas receptoras de fondos nacionales dentro del plazo establecido en las normas respectivas, será sancionado con multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los tributos retenidos o percibidos, por cada mes de retraso en enterar, hasta por un máximo de quinientos por ciento (500%) del monto de dichas cantidades, sin perjuicio de la aplicación de los intereses moratorios correspondientes y de la sanción establecida en el artículo 37 de esta Ordenanza.

**Artículo 39:** El Agente de Retención o Percepción que con intención no entere a las arcas municipales, las cantidades retenidas o percibidas de los contribuyentes, responsables o terceros, dentro del plazo establecido en el artículo 26 de la presente Ordenanza y obtenga

para sí o para un tercero un enriquecimiento indebido, será sancionado con multa equivalente al cien por ciento (100%) de los tributos retenidos o percibidos por cada mes de retraso en enterar, hasta un máximo de mil por ciento (1.000%), del monto de dichas cantidades, sin perjuicio de la aplicación de los intereses de mora correspondientes.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** El proceso penal que se instaure con ocasión de los ilícitos sancionados con pena restrictiva de libertad no suspenderá, en virtud de controversias suscitadas en la tramitación de los recursos administrativos y judiciales previstos en esta Ordenanza.

**Artículo 40:** Los Agentes de Retención que omitan la entrega al contribuyente del comprobante de retención efectuada establecido en el parágrafo único del artículo 24 de esta Ordenanza y/o la relación de los montos de los impuestos retenidos previstas en el artículo 25 de esta Ordenanza, serán sancionados con multa equivalentes a Veinte Unidades Tributarias (20 U.T.).

**Artículo 41:** Los Agentes de retención que no realicen la notificación prevista en el artículo 28 de esta Ordenanza, serán sancionados con una multa equivalente a Quince Unidades Tributarias (15 U.T.).

**Artículo 42:** Las sanciones, salvo disposiciones especiales de esta Ordenanza, serán impuestas por el Director de Rentas Municipales o del ente que designe el Alcalde o Alcaldesa.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Para los efectos de esta Ordenanza se entiende por Unidad Tributaria la establecida y definida anualmente por la Administración Tributaria Nacional.

## **CAPÍTULO VIII** **De los Recursos**

**Artículo 43:** Se podrá interponer Recurso de Reconsideración, contra cualquier acto administrativo que produzca efectos particulares emanados de órganos o funcionarios en aplicación de las disposiciones de esta Ordenanza. Por causas no vinculadas a la obligación tributaria, se regirán por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y se interpondrán en los lapsos, términos y condiciones allí señaladas.

**Artículo 44:** Los actos de la Dirección de Rentas Municipales de efectos particulares relacionados con la obligación tributaria, liquidación, reparos, inspecciones, fiscalizaciones, sanciones o determinaciones del incumplimiento de los deberes formales que afecten de cualquier forma los derechos de los administrados, podrán ser impugnados por quien tenga interés legítimo, personal y directo, mediante la interposición del Recurso Jerárquico. La forma, plazos, tramitación del recurso, se regirá por lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario. El Recurso Jerárquico se ejercerá ante el Alcalde o Alcaldesa y agota la vía administrativa.

**Artículo 45:** En los casos de apelación y hasta que esta sea resuelta, el contribuyente podrá continuar pagando el impuesto fijado en el ejercicio inmediato anterior.

**Artículo 46:** Cuando resulte impracticable la notificación personal al interesado, se procederá a la publicación de la resolución o decisión en la Gaceta Municipal y del extracto de dicho acto administrativo en un diario de circulación en el Municipio Sucre y, en este caso, se entenderá notificado el interesado quince (15) días hábiles de la misma, circunstancia ésta que se le advertirá en forma expresa.

## **CAPÍTULO IX** **Prescripciones**

**Artículo 47:** Todo lo relacionado con las prescripciones, se regirá por lo establecido en el Código Orgánico Tributario.

## **CAPÍTULO X** **De las Solvencias**

**Artículo 48:** Cuando los contribuyentes responsables o interesados deban acreditar el cumplimiento de la obligación tributaria establecida en esta Ordenanza, en relación a un

inmueble determinado, solicitará un certificado de solvencia por ante la Dirección de Rentas Municipales o el ente que designe el Alcalde o Alcaldesa, la cual deberá expedirlo en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles.

**Artículo 49:** El Certificado de solvencia deberá contener los siguientes datos:

1. Número de certificado de Solvencia y validez del mismo.
2. Fecha y lugar de expedición.
3. Nombre del Propietario y Cédula de Identidad o Registro de Información Fiscal (RIF), en caso de ser persona jurídica.
4. Número de Catastro, número de cuenta fiscal del inmueble.
5. Dirección del Inmueble y número cívico.
6. Impuesto o Aforo actual.
7. Tipo de Inmueble y uso del mismo, área o superficie.
8. Número de Planilla de Liquidación.
9. Período de referencia.

**Artículo 50:** No podrá negarse el certificado de solvencia respecto de un inmueble determinado, cuando ha sido cumplida la obligación de pagar el impuesto establecido en esta Ordenanza.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** La falta de pago de los impuestos de un inmueble no será motivo para negar la solvencia relativa a los impuestos correspondientes a otro inmueble, ni a los concernientes a otros ramos impositivos.

**Artículo 51:** Pendiente un Recurso, siempre que el contribuyente continúe cancelando el impuesto fijado en el ejercicio anterior, no podrá negársele la solvencia con motivo de la falta de pago de la diferencia.

**Artículo 52:** El Registrador de la Oficina Subalterna de Registro Inmobiliario, exigirá la presentación de la solvencia de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos, con vigencia hasta el trimestre en curso, como requisito, para protocolizar cualquier documento en los cuales se enajene o grave bienes inmuebles.

## CAPÍTULO XI

### Disposiciones Complementarias

**Artículo 53:** Toda persona natural o jurídica, específicamente los contribuyentes, está en la obligación de prestar las mayores facilidades a la Dirección de Rentas Municipales para la verificación de las declaraciones. Cuando ésta lo considere conveniente, podrá exigir a los contribuyentes la exhibición de escrituras y documentos relacionados con la propiedad del inmueble, a fin de verificar las declaraciones respectivas.

## CAPÍTULO XII

### Disposiciones Transitorias

**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 55:** Para el cálculo del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, correspondientes a las obligaciones tributarias causadas y no enteradas al Fisco Municipal, de los años 1997 al 2006, ambos inclusive, se tomará como base imponible el avalúo actualizado por la dirección de Catastro Municipal, el cual en ningún caso podrá ser inferior a la cantidad de tres millones de bolívares (Bs. 3.000.000,00).



## CAPÍTULO XIII

### Disposiciones Finales

**Artículo 56:** Lo no previsto en esta Ordenanza se regirá por las disposiciones de la Ordenanza sobre Hacienda Municipal y del Código Orgánico Tributario en cuanto le sean aplicables. No obstante, en materia de impuesto sobre inmuebles urbanos, las normas contenidas en esta Ordenanza se aplicarán con preferencia a las contenidas en otras ordenanzas.

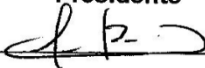
**Artículo 57:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a la fecha de su publicación.

**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.


**Artículo 59:** Publíquese en Gaceta Municipal.

Dado, firmado y sellado en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Sucre, Estado Bolivariano de Miranda, a los cuatro (04) días del mes de septiembre de dos mil catorce (2014). Año 204° de la Independencia 154° de la Federación.


REFRENDADO:


**Presidente**  
  
Jorge Barroso

**Sub Secretario Municipal**  
  
JOSE LUIS PLAZA CISNERO


Promúlguese,

**Alcalde**  
  
Carlos E. Ovariz G.

  
DESPACHO DEL ALCALDE

JAB/JLPC/nm