

EXPOSICION DE MOTIVOS

Con fecha 17 de mayo de 2005, la Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela, sancionó la novísima LEY ORGANICA DEL PODER PUBLICO MUNICIPAL que deroga la LEY ORGANICA DEL REGIMEN MUNICIPAL, bajo cuya vigencia fueron promulgadas todas y cada una de las Ordenanzas en materia tributaria vigentes en el Municipio El Hatillo.

Como quiera que la nueva Ley, estableció normas tributarias que eventualmente pueden incidir de manera terminante en la vigencia de algunas disposiciones contenidas en la ordenanza del Municipio sobre la materia de inmuebles urbanos y que de no tomar las medidas legislativas adecuadas y oportunas, tal situación puede a su vez afectar gravemente la estabilidad tributaria del Municipio, se hace imperativo insertar los principios tributarios contenidos en la novísima Ley Municipal, en la nueva normativa local de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos, tomando en cuenta las particulares características urbanísticas y demográficas del municipio.

Tal aseveración encuentra su fundamento en lo establecido en los siguientes artículos de la Ley que nos ocupa:

“Artículo 288. Las normas en materia tributaria contenidas en esta Ley, entrarán en vigencia el 1º de enero de 2006. A partir de esa fecha, las normas de esta Ley serán de aplicación preferente sobre las normas de las ordenanzas que regulen en forma distinta la materia tributaria.”

“Artículo 298. Esta Ley entrará en vigencia desde la fecha de su Publicación en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela. Quedan derogados todas las ordenanzas y demás instrumentos jurídicos municipales vigentes que contravengan lo establecido en esta Ley.”

Las disposiciones contenidas en la regulación que se introduce, orientadas a cumplir con la meta de adecuación planteada en las precedentes consideraciones, está contenido en sesenta y seis (66) artículos, tres disposiciones transitorias y tres finales, agrupados en once (11) Capítulos a saber:

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES: Estructurado en 12 artículos, mediante lo cual se norma todo lo relativo al objeto de la ordenanza, definiciones de inmuebles urbanos, hecho imponible, base imponible, de los sujetos de la relación tributaria, fijación del área o superficie de los inmuebles, tabla de valores de suelo y tipo impositivo aplicable.

CAPÍTULO II. DE LA DETERMINACION Y PAGO DEL IMPUESTO. Estructurado en seis (6) artículos que tratan acerca de la determinación, liquidación y pago del impuesto; de los pagos anticipados, la falta de pago y los convenios de pago con deudores morosos.

CAPÍTULO III. DEL REGISTRO INMOBILIARIO MUNICIPAL (R.I.M.). Estructurado en nueve (9) artículos que tratan acerca del Registro Inmobiliario Municipal, la inscripción en dicho Registro y demás obligaciones inherentes a su administración, manejo y tramitación.

CAPÍTULO IV. DE LAS SOLVENCIAS. Estructurado en cuatro (4) artículos que tratan acerca de la tramitación de las solvencias, sus requisitos y alcances, así como los plazos y condiciones para su otorgamiento.

CAPÍTULO V. DE LAS EXENCIONES. Estructurado en tres (3) artículos, que contienen los tipos de exenciones, los supuestos para su procedencia y los requisitos para su solicitud.

CAPÍTULO VI. DE LAS EXONERACIONES. Estructurado en seis (6) artículos, que tratan sobre la procedencia, el trámite y el otorgamiento de las exoneraciones.

CAPÍTULO VII. DE LAS SANCIONES. Estructurado en tres (3) artículos, que contienen los tipos de infracciones y sus correspondientes sanciones.

CAPÍTULO VIII. DE LAS NOTIFICACIONES. Constante de cinco (5) artículos que tratan lo concerniente a las normas para practicar las notificaciones de actos administrativos de efectos particulares.

CAPÍTULO IX. DE LOS RECURSOS. Constante de cuatro (4) secciones a saber:

SECCION I. DISPOSICIONES COMUNES. Estructurado en tres (3) artículos relativos a los requisitos para interponer recursos contra los actos dictados en aplicación de esta Ordenanza.

SECCION II. DE LOS RECURSOS DE RECONSIDERACION Y JERARQUICO: Estructurado en seis (6) artículos relativos a las condiciones para su ejercicio y formas de trámite, así como los lapsos para su decisión.

SECCION III. DEL RECURSO DE REVISION. Estructurado en cuatro (4) artículos relativos a los supuestos para su procedencia, así como los lapsos para su decisión.

SECCION IV. DE LA RECLAMACION DE LA REPETICION DE PAGO. Estructurado en seis (6) artículos relativos a los supuestos para su procedencia, los lapsos para decidir y el agotamiento de la vía administrativa.

CAPITULO X. DISPOSICIONES TRANSITORIAS. El Proyecto contiene tres disposiciones transitorias, las dos primeras para regular el sistema de equidad tributaria y proporcionalidad del tributo, en función de las características de los inmuebles urbanos y los servicios de que están dotados; y la última referente a la aplicación provisoria de la Tabla de Valores del suelo y edificaciones (Bs. /m²).

CAPITULO XI. DISPOSICIONES FINALES. Se prevén tres disposiciones finales, mediante las cuales se norma la entrada en vigencia de la Ordenanza, la aplicación supletoria de otras normas y la derogatoria de las Ordenanzas vigentes sobre la misma materia.

Con base a las consideraciones precedentes y con el propósito de dotar al Municipio del Instrumento Legislativo moderno y armonizado con las nuevas realidades, se somete a consideración el siguiente Proyecto de **ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS**

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO MIRANDA
MUNICIPIO EL HATILLO
El Concejo del Municipio El Hatillo en ejercicio de sus atribuciones legales sanciona
la siguiente
ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el impuesto anual que corresponde a los bienes inmuebles urbanos, así como regular y establecer el procedimiento, los requisitos y las obligaciones o deberes que deben cumplir las personas naturales y jurídicas por la propiedad de dichos bienes inmuebles ubicados en las áreas urbanas en jurisdicción del Municipio El Hatillo, los cuales quedan sujetos a las disposiciones de esta Ordenanza y al pago de los impuestos en ella establecidos, conforme a las atribuciones específicas establecidas en el numeral 2 del Artículo 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

Artículo 2. De la definición de inmuebles

A los efectos del impuesto establecido en esta Ordenanza se consideran inmuebles: Todos los terrenos, edificaciones, parcelas y, en general, toda construcción adherida a la tierra o que sea parte de un edificio, sujeto o no al régimen de propiedad horizontal.

Artículo 3. Se consideran inmuebles urbanos:

1. El suelo urbano susceptible de urbanización. Se considera suelo urbano los terrenos que dispongan de vías de comunicación, suministro de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. Entendiéndose como válida a los efectos de este artículo, cualquier forma de suministro de tales servicios.
2. Las construcciones ubicadas en suelo susceptible de urbanización, entendidas por tales: Las edificaciones o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola.

Parágrafo Único: No se considerarán inmuebles las maquinarias y demás bienes semejantes que se encuentran dentro de las edificaciones, aun y cuando estén de alguna manera adheridas a éstas.

Artículo 4. Del Hecho Imponible.

El Hecho Imponible lo constituye el ejercicio del derecho de propiedad u otros derechos reales sobre bienes inmuebles urbanos ubicados dentro de la jurisdicción de este Municipio.

Parágrafo Único: El hecho imponible una vez producido, representa para el contribuyente o responsable, el surgimiento de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza.

Artículo 5. Del Sujeto pasivo.

El sujeto pasivo de este impuesto, es toda persona natural o jurídica que detente la propiedad u otro derecho real sobre cualquier bien inmueble urbano ubicado dentro de la jurisdicción de este Municipio.

Se consideran sujetos pasivos a los efectos de ésta Ordenanza tanto a los contribuyentes directos o propietarios como los responsables del pago de impuesto.

Artículo 6. De los Responsables.

Se considera como sujeto pasivo responsable toda persona natural o jurídica, quien sin ser propietario, está obligado conjuntamente con el mismo, tanto al pago de este impuesto, como al debido cumplimiento de deberes formales establecidos en esta Ordenanza.

Son solidariamente responsables conjuntamente con el propietario:

1. Todos y cada uno de los comuneros en el caso que la propiedad del inmueble corresponda a una comunidad o sociedad pro indivisa.
2. Los beneficiarios de los inmuebles dados en usufructo, uso o habitación.
3. El arrendatario u ocupante por cualquier título de inmuebles privados.
4. El acreedor anticresista salvo pacto en contrario que no perjudique al fisco municipal.
5. El ocupante por cualquier título de edificaciones existentes en terrenos nacionales, municipales u de otra entidad pública y de cualquier otra de las personas naturales o jurídicas que se encuentren exentas.
6. El enfiteuta, quien quiera que detente la propiedad del terreno.

7. Las personas naturales o jurídicas, encargadas por los propietarios para administrar y/o percibir la renta, alquileres o beneficios producidos por los bienes inmuebles comprendidos en este Capítulo, quienes deberán pagar el impuesto referido a los inmuebles administrados como tales, debiendo enviar a la Administración Tributaria Municipal en el mes de noviembre de cada año, una relación demostrativa de todos los inmuebles a su cargo, con identificación de los propietarios, ubicación y el valor del inmueble. Igualmente deberán comunicar a la Administración Tributaria Municipal, dentro del mes siguiente, al inicio de su condición de administradores, los datos correspondientes a los inmuebles cuya administración le haya sido confiada o revocada.
8. Los causahabientes de los derechos sucesorales del contribuyente fallecido.
9. El acreedor ejecutante de cualquier título o derecho sobre el inmueble, quien con carácter previo a la materialización de su pretensión, deberá cumplir con las obligaciones dinerarias y los deberes formales establecidos en la presente Ordenanza.

Parágrafo primero: El Adquiriente de un inmueble es solidariamente responsable con su causante por lo que éste adeude al Tesoro Municipal por concepto del impuesto establecido en ésta Ordenanza.

Artículo 7. De la Base imponible.

La base imponible para la determinación de este impuesto lo constituye el valor catastral del inmueble, establecido con base en los metros cuadrados (m²) de su área o superficie, cuantificados conforme se establece en el artículo 8 de éste Capítulo. El valor catastral del inmueble será el producto de multiplicar el número de metros cuadrados del inmueble de que se trate, por el equivalente al 100% del valor promedio de mercado del metro cuadrado fijado en la Tabla de Valores del Suelo y Edificaciones, que se incorpora en el artículo 10 de éste capítulo, estimado previamente por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, para las distintas zonas de este Municipio, derivado del análisis de la representatividad del valor de las operaciones de compra-venta, registradas en la correspondiente Oficina de Registro Municipal.

Artículo 8. Fijación del área o superficie de los inmuebles.

Para determinar o fijar el número de metros cuadrados (m²) del área o superficie del inmueble, se deberá tener en cuenta las siguientes disposiciones:

1. El número de metros cuadrados (m²) del inmueble, será igual al número de metros cuadrados (m²) del terreno o parcela, en los siguientes casos:
 - a) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos sin construir.
 - b) Cuando se trate de inmuebles constituidos por una sola unidad inmobiliaria.

2. El número de metros cuadrados (m²) de cada unidad inmobiliaria, será igual al número de metros cuadrados (m²) de construcción en los siguientes casos:
 - a) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos construidos, en los cuales la edificación esté integrada por varias unidades inmobiliarias.
 - b) Cuando se trate de inmuebles constituidos por edificaciones sometidas a un régimen de propiedad horizontal.

Artículo 9. A los fines de la aplicación de la Tabla de Valores establecida en el artículo siguiente, se entiende por:

1. Uso del inmueble: Es aquel que corresponde al inmueble según la zonificación aplicable, o según las actividades que se desarrollen en el mismo distintas al uso permitido.

2. Zona: Grupos de áreas o sectores para los cuales se ha fijado un valor promedio de mercado similar para el metro cuadrado (m².) del suelo y edificaciones en base a características similares de desarrollo y uso.

PARAGRAFO UNICO: Cuando a un determinado inmueble se le de un uso distinto al que corresponde de acuerdo con la zonificación legalmente establecida, la administración tributaria aplicará siempre el tributo de mayor cuantía, sin que ello implique normalización, regularización, legitimación o reconocimiento de la situación ilícita derivada del uso no autorizado.

Artículo 10. Tabla de valores de suelo y edificaciones por metro cuadrado (m²).

El valor del metro) cuadrado (m² del suelo y las edificaciones, en función de su uso establecido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro para las distintas Zonas de este Municipio, son los siguientes:

| TABLA DE VALORES DEL SUELO Y EDIFICACIONES DEL MUNICIPIO EL HATILLO | | | | |
|--|---------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|
| UBICACION | TERRENOS (Bs./ M2) | | Inmuebles Construidos (Bs./ M2) | |
| ZONAS | INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS | RESIDENCIAL | INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS | RESIDENCIAL |
| ZONA A | 400.000 | 300.000 | 800.000 | 600.000 |
| ZONA B | 300.000 | 200.000 | 600.000 | 500.000 |
| ZONA C | 200.000 | 100.000 | 450.000 | 250.000 |
| ZONA D | 50.000 | 30.000 | 150.000 | 100.000 |
| ZONA E | 800.000 | | | |

Parágrafo Primero: El Reglamento de la presente Ordenanza establecerá las normas relativas a la disminución del valor de mercado atribuido al metro cuadrado de terreno dentro de la zona de que se trate, cuando el inmueble a imponer se encuentre en lotes de terreno no desarrollados y en su extensión presente

pendientes mayores de 60 grados, a los fines de descontar los metros cuadrados afectados por la pendiente, de la superficie de los mismos, previo el estudio de pendientes presentado por el contribuyente ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro o quien haga sus veces, siempre y cuando no existan bienhechurías construidas en éstos.

Parágrafo Segundo: A los fines de la aplicación de este artículo, se establecen las siguientes zonas:

Zona A.- Comprende: Urbanización La Lagunita Country Club, Sector Mostejé, Urbanización Lomas de La Lagunita, Urbanización Portón de Los Olivos, Urbanización Tismare, Urbanización El Portal del Hatillo, Urbanización Oripoto, Parcelamiento La Fronda, Parcelamiento El Volcán, Urbanización Cerro Verde, Urbanización Alto Hatillo, Urbanización Solares del Carmen, Parcelamiento Mirador de la Cumbre, Parcelamiento El Refugio, Urbanización La Campera, Parcelamiento Mirador de la Cumbre, Parcelamiento El Peñón del Alto Hatillo, Parcelamiento Vista Linda, Agrupación Caribay, Parcelamiento los Cacaos, Parcelamiento Parque de La Cumbre, Parcelamiento La Campera Este, Parcelamiento El Portón, Los Curtidores Bajos, Conjunto Residencial Parque Residencial Oripoto, Urbanización El Hatillo, Urbanización Loma Linda (Etapas I, II, III, IV), Urbanización Villas de La Lagunita.

Zona B.- Comprende: Parcelamiento El Arroyo Norte y Sur, Parcelamiento Cantarrana, Parcelamiento Conjunto Residencial Las Villas, Parcelamiento Llano Verde, Urbanización Bosque de La Lagunita, Chalets La Boyera, Parcelamiento La Orquídea, Parcelamiento Alto Paují, Conjunto Residencial La Vista, Hacienda El Carmen, (cerca de la muralla), Sector El Carmen Sur, Sector El Topo, Sector Los Curtidores, Sector La Colina Aledon, Parcelamiento Vega Arriba, Parcelamiento Los Pinos, Desarrollos Paují Village, Sector El Paují, Sector Potrero Redondo, Parcelamiento Las Morochas, Seminario San José, Hacienda La Hallaca, Sector Las Hortencias, Sector Loma Romo, Sector La Estancia de Oripoto, Sector El Samán, Parcelamiento El Otro Lado, Sector La Boyera, Sector Paso de las Palmas Reales, Sector Altos del Pozo, Urbanización Las Marías, Urbanización Parque Residencial Loma Larga, Urbanización Loma Larga, Urbanización Los Naranjos, Urbanización Los Geranios, Urbanización Los Pomelos, Urbanización Terrazas de Los Pomelos, Urbanización La Boyera, Urbanización Parque Residencial La Cabaña, Urbanización San Luis de Oripoto, Urbanización Altos de Los Curtidores, Urbanización Parque El Cigarral, Conjunto Residencial Los Pinos, Caracas Country House, Urbanización Hatillo Alto, Urbanización Súper Caracas, Urbanización Los Naranjos Country House, Urbanización Lomas del Sol, Conjunto Residencial Altos de El Hatillo, Urbanización Loma Alta, Conjunto Residencial la Muralla, Urbanización La Escondida, Conjunto Residencial Bosque Encantado, Sector Oripoto, Sector La Fronda, Sector Altos de La Hallaca, Sector Los Manantiales, Sector Villa Nueva de El Hatillo, Granjerías de la Trinidad.

Zona C.- Comprende: Sector La Unión, Sector El Otro Lado, Sector Corralito, Sector Caicaguana, Hacienda Mi Chiquita, Sector Escalona, Sector Tovar, Sector La Estrella, Sector Tismare, Sector Altos del Halcón, Fundo los Robles, Sector El

Manguito, Sector Los Naranjos, Sector Cuicas, Sector La Guairita, Hacienda el Encanto, Hacienda La Cabaña, Sector Curicara, Hacienda Centeno, Finca Los Ranchos, Sector La Flora, Sector La Montaña, Finca la Cañada, Finca La Aguadita, Población El Hatillo, Urbanización del Rocío, Urbanización La Mampora, Conjunto Residencial El Toro, Conjunto Residencia El Araguaney, Conjunto Residencial Semeruco, Conjunto Residencial Loma Linda, (carretera la unión), Desarrollo Villas de La Arboleda, Conjunto Residencial Vistavalle, Sector Marhuanta, Parcelamiento Juan García, Desarrollo Hatillo Tepuy, Sector Giraluna 1 y 2, Sector Los Olivos, Haciendas La India, Sector La Chivera, Sector Rancho Los Ramos, Sector Los Curujules, Finca El Carmen-Hacienda El Carmen, Sector Loma Alta, Hacienda Caripe.

Zona D.- Comprende: Sector El Calvario, Hacienda Sabaneta, Hacienda La Mata, Sector Turgua, Sector Gavilán, Parcelamiento Extensión Turgua, Hacienda Cisneros, Sector Filas de Turgua, Sector Cedralito, Sector la Candelaria, Sector El Aguacate, Sector La Pradera, Hacienda Carabobo, Hacienda Nueva Esparta, Hacienda Las Mercedes, Hacienda La Libertad , Hacienda El Parnazo, Fundo Campo Alegre.

Zona E.- Comprende: El Cementerio del Este.

Parágrafo Tercero: El Concejo Municipal mediante Ordenanza, podrá declarar nuevas zonas urbanas o ampliar las ya existentes, en cuyo caso los inmuebles allí ubicados quedarán sujetos al pago del impuesto que establece la presente Ordenanza.

Artículo 11. Ajuste al valor de los inmuebles.

Los valores del suelo y edificaciones por metro cuadrado contenidos en la tabla que aparece en el artículo anterior para cada una de las zonas de este Municipio, serán revisados cada dos (2) años, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, a fin de realizar los ajustes del valor del metro cuadrado que se estimen pertinentes. Si vencido el plazo aquí establecido, las condiciones económicas y los supremos intereses del Municipio así lo aconsejan, el Alcalde podrá, previa la autorización del Concejo Municipal, ordenar que se mantengan estables los valores por metro cuadrado de los inmuebles urbanos, hasta por el plazo de dos (2) años adicionales.

Artículo 12. Del Tipo Impositivo, Tarifa o Alícuota.

El tipo impositivo, tarifa o alícuota a aplicar a la base imponible para la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos será de cero enteros con cero ocho centésimas por ciento (0,08%).

CAPITULO II DE LA DETERMINACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO

Artículo 13. De la Determinación.

El monto anual de este impuesto se determinará mediante la multiplicación del valor catastral del inmueble, estimado de conformidad con lo establecido en el artículo 7

de esta Ordenanza, por el tipo impositivo, tarifa o alícuota establecido en el artículo 12 ejusdem.

Artículo 14. De la Liquidación.

Este impuesto se liquidará en el mes de enero de cada año, por cada uno de los contribuyentes, mediante el procedimiento de autoliquidación, quienes deberán presentarla en el transcurso del mes de Enero del ejercicio fiscal de que se trate ante la Administración Tributaria Municipal o ante cualquier otra institución autorizada para ello por este Municipio, en los formularios que a tal efecto se establezcan. De no ser realizada la autoliquidación por el Contribuyente o Responsable, la Administración Tributaria Municipal mediante resolución motivada, podrá realizar dicha determinación de oficio o a requerimiento del contribuyente para que se proceda a pagar el monto del impuesto correspondiente.

Artículo 15. Del Pago.

Este impuesto se causará y autoliquidará anualmente y su pago deberá hacerse Trimestralmente en las oficinas receptoras de fondos de la Administración Tributaria Municipal, o en cualquier otra institución autorizada para ello por este Municipio. Al respecto, la fecha límite para el pago de cada Trimestre será el último día de los meses respectivos, como a continuación se establece:

| DIA | MES | PERIODO |
|------------|------------|----------------|
| 31 | ENERO | 1° TRIMESTRE |
| 30 | ABRIL | 2° TRIMESTRE |
| 31 | JULIO | 3° TRIMESTRE |
| 31 | OCTUBRE | 4° TRIMESTRE |

Artículo 16. Pagos anticipados del impuesto.

Los sujetos pasivos podrán pagar anticipadamente uno o más trimestres durante el año. Quienes teniendo obligaciones pendientes por concepto de este impuesto, paguen la totalidad de las mismas y adicionalmente paguen anticipadamente el año completo durante el mes de enero de cada año, tendrán derecho a una rebaja equivalente al quince (15%) por ciento del monto total acumulado del impuesto a pagar. Si el pago lo efectúan durante los meses de febrero o marzo, la rebaja será del diez (10%) por ciento del monto total a pagar. Los sujetos pasivos solventes que paguen anticipadamente el año completo durante el mes de enero de cada año, tendrán derecho a una rebaja equivalente al veinticinco (25%) por ciento del monto total del impuesto a pagar, si el pago lo efectúan durante los meses de febrero o marzo la rebaja será del veinte (20%) por ciento del monto total a pagar.

El Alcalde, previa autorización del Concejo Municipal y solicitud razonada que al efecto le formule el Superintendente Municipal Tributario, o quien haga sus veces, podrá, si lo considera conveniente a los intereses del Municipio, extender los plazos establecidos para optar a las rebajas previstas en este artículo. En ningún caso tal

extensión será otorgada por lapsos que superen el primer semestre de cada año o ejercicio fiscal.

Artículo 17. La falta de pago del impuesto en los lapsos establecidos acarreará intereses moratorios mensuales a la tasa fija del tres por ciento (3%) anual.

El Alcalde mediante Decreto publicado en la Gaceta Municipal, con base a las recomendaciones técnicas de la Administración Tributaria Municipal y previa aprobación del Concejo Municipal, podrá modificar el monto porcentual establecido en este artículo para los intereses de mora, el cual en ningún caso podrá ser mayor a la tasa activa promedio de los seis (6) principales bancos comerciales y universales del país con mayor volumen de depósitos, excluidas las carteras con intereses preferenciales calculada por el Banco Central de Venezuela para el mes calendario anterior.

En el caso de que la Administración Tributaria Municipal proceda a la liquidación de intereses dicha liquidación se hará por mensualidades completas, no tomándose en consideración las fracciones de las mismas.

Artículo 18. La Administración Tributaria Municipal podrá, excepcionalmente, celebrar convenios de pagos con los deudores morosos. En dichos convenios podrá establecerse un pago inicial mínimo del treinta por ciento (30%) del monto total de la deuda, y la diferencia dentro de un lapso no mayor de seis (6) meses. En caso de incumplimiento de los lapsos y acuerdos del convenio, el monto adeudado objeto del Convenio, devengará intereses a la tasa prevista en el Código Orgánico Tributario, y se tendrá la obligación como de plazo vencido, aun cuando no hubiere transcurrido el plazo máximo acordado.

CAPITULO III DEL REGISTRO INMOBILIARIO MUNICIPAL (RIM)

Artículo 19. Del Registro Inmobiliario Municipal.

La Administración Tributaria Municipal, mantendrá dentro de un sistema informático permanente, eficiente y confiable, la base de datos de todos los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio, denominado Registro Inmobiliario Municipal (RIM), para efectos generales de control tributario, el cual deberá contener como mínimo y de acuerdo a cada tipo de caso, la siguiente información:

1. Nombre del propietario, contribuyente o responsable.
2. Número de Cédula de identidad o pasaporte según corresponda.
3. Número del Registro de Información Fiscal (RIF) del contribuyente.
4. Número de Identificación Tributaria (NIT)
5. Domicilio fiscal del contribuyente.
6. Dirección exacta del inmueble
7. Número de Cuenta o Contrato con La Electricidad de Caracas
8. Número de Teléfono Fijo si lo tuviere
9. Número de Teléfono Celular si lo tuviere

10. Número de Cuenta o Contrato de Televisión por suscripción si lo tuviere.
11. Dirección de correo electrónico y sitio de Internet del contribuyente, si lo tuviere
12. Ubicación en el plano urbanístico que se encuentre vigente dentro de la jurisdicción del Municipio
13. Número de catastro asignado al Inmueble.
14. Código de Inscripción
15. Fecha de inscripción en Registro Inmobiliario Municipal (RIM).
16. Información registral del inmueble, indicando la Oficina Subalterna de Registro Público Inmobiliario, el Número de Folio, Tomo, Protocolo, fecha de otorgamiento y los detalles de la Solvencia Tributaria Municipal presentada para el acto adquisitivo del inmueble.
17. Superficie del inmueble, indicada en metros cuadrados (m²).
18. Valor de adquisición del inmueble, valor actualizado del metro cuadrado (m²) según la zona donde está ubicado y valor actualizado del inmueble.
19. Valor catastral actualizado establecido por el Municipio.
20. Uso del inmueble: vivienda, industria, comercio, otros fines lucrativos o no lucrativos, sin uso específico.
21. Edificaciones, construcciones e instalaciones adheridas al terreno en forma permanente expresados en metros cuadrados (m²).
22. Tipo impositivo, tarifa o alícuota que le corresponde.
23. Monto anual y trimestral del impuesto que le corresponde pagar

Artículo 20. De la Inscripción en el Registro Inmobiliario.

Todo bien inmueble ubicado dentro la jurisdicción de este Municipio, deberá estar inscrito y contar con el respectivo código de inscripción en el Registro Inmobiliario Municipal.

Parágrafo Único.- Se realizará una sola inscripción por cada inmueble aun cuando permanezca sin construir, forme parte de un conjunto o edificación o esté construido de forma independiente.

Artículo 21. Toda persona natural o jurídica, deberá inscribir la totalidad de sus bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción de este Municipio, en el Registro Inmobiliario Municipal (RIM). Esta obligación se extiende a los sujetos pasivos que gocen de exenciones, exoneraciones o rebajas, aun cuando dichos bienes inmuebles pertenecieren o estuvieren adscritos a determinado órgano del Poder Público.

Artículo 22. Las personas naturales o jurídicas que adquieran la condición de sujetos pasivos de este impuesto, deberán realizar la inscripción señalada en el artículo anterior, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días, contados partir de la fecha de adquisición del inmueble mediante documento debidamente protocolizado o de aquella en que la Administración Tributaria Municipal tenga conocimiento de la terminación de la construcción o edificación de que se trate, o de la fecha en que tenga lugar la posesión o la titularidad del derecho sobre el bien

inmueble gravado con este impuesto. Cuando no sea efectuada la inscripción ante la Administración Tributaria Municipal, dentro del término establecido en este artículo, ésta determinará de oficio el impuesto previsto en esta Ordenanza, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar.

Artículo 23. La inscripción de los bienes inmuebles sujetos a esta ordenanza, la hará el sujeto pasivo, contribuyente, propietario o quien haga sus veces, mediante la Declaración Jurada, plasmada en los respectivos formularios que a tal efecto ponga a su disposición la Administración Tributaria Municipal, los cuales deberán contener la información a que se refiere el artículo 19. de esta Ordenanza.

La solicitud de inscripción deberá ser presentada, junto con una copia del documento de propiedad o del título correspondiente, previa constatación y certificación de su original por el funcionario autorizado receptor. El solicitante recibirá copia de la solicitud, debidamente firmada y sellada por el ente que la haya recibido, indicando la identidad del funcionario receptor, fecha y hora de dicho trámite.

Artículo 24. Si la solicitud es presentada en forma incompleta, confusa o con defecto, será devuelta para su corrección dándose un plazo de quince (15) días hábiles para su nueva consignación. Si vencido el plazo no hubiere respuesta, la Administración Tributaria Municipal procederá a determinar de oficio el monto del impuesto a pagar, sin perjuicio de las sanciones que haya a lugar.

Artículo 25. En los casos de unidades inmobiliarias integradas bajo el régimen de condominio, la inscripción deberá ser efectuada por cada uno los copropietarios o por quien lo ocupe o por quien lo administre.

En el caso de inmuebles bajo el régimen de enfiteusis, usufructo fideicomiso o arrendamiento, la inscripción le corresponderá efectuarla el enfiteuta, usufructuario, fideicomisario o arrendatario.

Artículo 26. Cuando se produzca la transferencia de propiedad de un inmueble ya inscrito en el Registro Inmobiliario Municipal (RIM), el nuevo propietario deberá hacer la notificación correspondiente a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, o al ente que haga sus veces, debiendo consignar dentro del lapso establecido en el artículo 22 de esta Ordenanza, copia certificada del documento respectivo, ante la Administración Tributaria Municipal, a los fines de su debida actualización en el Registro Inmobiliario Municipal (RIM).

Artículo 27. Los sujetos pasivos deberán notificar a la Administración Tributaria Municipal, cualquier circunstancia que modifique el valor o característica del inmueble, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes de ocurrido el hecho o circunstancia causante de la modificación.

CAPITULO IV DE LA SOLVENCIA

Artículo 28. Cuando los sujetos pasivos deban acreditar el cumplimiento de la obligación tributaria establecida en esta Ordenanza, con relación a un inmueble determinado, solicitarán ante la Administración Tributaria Municipal un certificado de solvencia, el cual deberá ser expedido en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles, salvo que hecha la verificación correspondiente, resulten saldos pendientes por concepto del impuesto de que trata esta Ordenanza.

Artículo 29. Los Registradores y Notarios Públicos exigirán la presentación del certificado de solvencia expedido a nombre del propietario actual, con vigencia hasta el trimestre en curso y se abstendrán de protocolizar o autenticar cualquier documento en el cual se enajene o grave un inmueble ubicado en jurisdicción del Municipio El Hatillo, sin la presentación de la referida solvencia.

Artículo 30. Pendiente un recurso contra la determinación o exigencia de pago por concepto del Impuesto previsto en esta Ordenanza, no podrá negarse el certificado de solvencia con base en la falta de pagos de los impuestos derivados de la determinación recurrida, siempre y cuando el contribuyente presente caución o garantía suficiente, a satisfacción del Municipio, por la suma objeto del reclamo.

Artículo 31. Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable, el contribuyente tramite por ante la dependencia municipal competente en materia de Desarrollo Urbano la autorización para dar inicio a una obra en jurisdicción del Municipio El Hatillo, deberá presentar como requisito previo e indispensable, el certificado de solvencia por concepto de impuestos sobre inmuebles urbanos, relativo al inmueble donde se pretenda la realización de la obra.

CAPITULO V DE LAS EXENCIONES

Artículo 32. Solicitud de exenciones.

A los fines del goce de las exenciones previstas en este Capítulo, los sujetos pasivos deberán presentar ante la Administración Tributaria Municipal la solicitud correspondiente acompañada de los documentos que acrediten los supuestos de hecho contemplados. La Administración Tributaria Municipal verificará la exactitud de los recaudos presentados y procederá a dictar la resolución de constancia de exención correspondiente, salvo que de tales recaudos no resultaren evidentes los supuestos para que proceda lo solicitado.

Artículo 33. Exenciones generales.

1. La República, los Estados, los Municipios y las personas jurídicas creadas por ellos, siempre y cuando los bienes inmuebles no estén dados en usufructo arrendamiento o concesión.

2. Las Misiones Diplomáticas, Embajadas y Sedes Consulares de los países con lo que la República Bolivariana de Venezuela mantenga relaciones, cuando exista reciprocidad y que los inmuebles estén destinados a su funcionamiento.
3. Los Organismos Internacionales de los cuales la República Bolivariana de Venezuela forme parte.
4. Las entidades religiosas cuyos bienes inmuebles estén destinados al culto de cualquier religión legalmente establecida en el país, que ofrezcan libre acceso al público
5. Los centros educativos públicos o privados destinados a la enseñanza debidamente inscritos en el Ministerio de Educación.
6. Los partidos políticos, las asociaciones y fundaciones sin fines de lucro, siempre que los inmuebles de su propiedad sirvan de sede de los mismos.
7. Los sindicatos legalmente constituidos y reconocidos, respecto de los inmuebles que no estén dados en usufructo arrendamiento o concesión a terceros.
8. Personas naturales con edad igual o superior a sesenta y cinco (65) años o que se encontraren en situación de pensionados o jubilados con cincuenta y cinco (55) años o mas de edad, o que médicamente hayan sido declarados como discapacitados.
9. La comunidad conyugal en la cual ambos miembros tengan una edad igual o superior a los 65 años. Cuando la edad de uno de los comuneros conyugales fuese igual o menor de 60 años, la exención sólo procederá en un cincuenta (50%) por ciento.
10. Los propietarios de inmuebles afectados por decretos de expropiación por causa de utilidad pública, desde la fecha de publicación del instrumento jurídico que la contenga.

En los casos contemplados en los numerales 8 y 9 de este artículo, se requerirá que los solicitantes estén solventes hasta el trimestre anterior al trimestre donde se cumple el supuesto de hecho invocado y que él o los inmuebles de que se trate, estén ocupados por sus propietarios y constituyan vivienda principal del contribuyente

Artículo 34. Exenciones específicas.

1. Los inmuebles que se encuentren invadidos u ocupados ilegalmente por terceros, cuando el propietario no perciba ninguna contraprestación o beneficio y mientras dure ésta situación.

2. Los inmuebles que se encuentren comprobadamente destinados a la conservación del medio ambiente, tales como áreas protegidas, parques, zoológicos y las áreas destinadas a la reforestación y preservación de los recursos naturales, forestales o biológicos. Asimismo, aquellos que fueren declarados patrimonio histórico.

CAPITULO VI DE LAS EXONERACIONES

Artículo 35. Procedencia de las Exoneraciones.

Los contribuyentes en situación económica precaria demostrable que haga imposible cumplir con las obligaciones tributarias, podrán solicitar ante la Administración Tributaria Municipal, se les acuerde el beneficio de exoneración, cuya procedencia será determinada, mediante el trámite previsto en esta Ordenanza, con vista a los respectivos estudios económicos sociales del contribuyente que ordene la Administración, cuyos resultados serán tomados en consideración.

Artículo 36. Trámite de la exoneración.

Presentada la solicitud correspondiente por el contribuyente interesado, el Alcalde, podrá acordar la exoneración total o parcial del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza, siempre que el solicitante se encuentre en el supuesto establecido para su consideración.

La decisión del Alcalde será remitida al Concejo Municipal acompañada de Informe y exposición de motivos en que se sustente y de los documentos que acrediten fehacientemente la condición alegada por el solicitante de dicho beneficio.

Artículo 37. El otorgamiento de las exoneraciones solo dispensa el pago de la obligación tributaria, a partir de la obtención de la misma y por el tiempo de vigencia que fuere aprobado, en consecuencia el solicitante deberá pagar las deudas preexistentes que tuviere con el Tesoro Municipal para requerir el otorgamiento de dicho beneficio. La exoneración beneficia al solicitante por lo que respecta al deber de pagar el impuesto, sin que por tal motivo quede relevado de las obligaciones formales establecidas en esta Ordenanza, ni del pago del impuesto causado una vez extinguido el período por el cual fuere otorgado el beneficio.

Artículo 38. Quienes reciban los beneficios establecidos en esta Ordenanza deberán cumplir las demás disposiciones previstas en ella, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 39. El reglamento de esta ordenanza podrá establecer mecanismos complementarios para la tramitación de los beneficios fiscales previstos en ella, siempre y cuando se ajuste a lo previsto en la Ley Orgánica de Simplificación de

Trámites Administrativos, en el Código Orgánico Tributario y en la presente Ordenanza.

CAPITULO VII DE LAS SANCIONES

Artículo 40. El contribuyente que haya gozado de cualesquiera de los beneficios fiscales previstos en esta Ordenanza, valiéndose de la presentación de declaraciones, datos o documentos falsos o de cualquier otro medio fraudulento, será sancionado con una multa equivalente a cinco (5) Unidades Tributarias, sin perjuicio de las acciones de otra índole jurídica a la que hubiere lugar de conformidad con la Ley y sin menoscabo del pago del impuesto y sus accesorios, dejados de pagar por el contribuyente.

Artículo 41. El incumplimiento de cualquier otra obligación prevista en esta Ordenanza, que no contenga sanción específica será sancionado con multa equivalente a dos (2) unidades tributarias, sin perjuicio de las acciones de otra índole jurídica a la que hubiere lugar de conformidad con la Ley.

Artículo 42. Salvo disposición legal en contrario, las sanciones serán impuestas por la Administración Tributaria Municipal, mediante resolución motivada, conforme al procedimiento establecido en el Código Orgánico Tributario, salvaguardando el debido proceso y el derecho a la defensa.

CAPÍTULO VIII DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 43. Los actos que produzcan efectos particulares emanados de los órganos o funcionarios competentes para la aplicación de esta Ordenanza, deberán ser notificados tanto a los obligados como a los beneficiarios según el caso, para que tengan eficacia.

Artículo 44. Las notificaciones se practicarán por parte del órgano de donde emanen, conforme a las siguientes reglas:

1. - Personalmente, entregando al destinatario la Comunicación que contenga el Acto de que se trate, contra el correspondiente acuse de recibo debidamente firmado por el interesado. Se entenderá igualmente notificado de manera personal, al interesado o su representante que realice cualquier actuación de la que se derive el conocimiento inequívoco del acto, a partir del momento en que haya efectuado dicha actuación.
2. - Mediante correspondencia postal certificada o telegráfica, dirigida al interesado a su domicilio, con acuse de recibo para la Administración Tributaria Municipal, del cual se dejará copia al destinatario en la que conste la fecha de entrega.
3. - Mediante entrega de la comunicación contentiva del Acto a persona adulta y

legalmente hábil que habite, se encuentre o trabaje en el domicilio del destinatario, quien deberá firmar el correspondiente acuse de recibo, del cual se dejará copia al interesado en el que conste la fecha de entrega.

4. - En caso de negativa a firmar, el funcionario o empleado encargado de practicar la notificación, lo manifestará en Acta dejando debida constancia y dará cuenta a la Administración Tributaria Municipal. La Administración dispondrá que se libere una boleta de notificación en la cual se comunique al interesado de la declaración del empleado relativa a su notificación. La boleta se entregará en el domicilio del notificado, dejando constancia en autos de haber llenado esta formalidad expresándole el nombre y apellido de la persona a quien se le hubiese entregado. El lapso previsto a partir de la notificación realizada conforme a este numeral, comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se haya dejado constancia en autos de haberse cumplido dicha actuación.

Artículo 45. Cuando resultare imposible practicar la notificación a los interesados en cualesquiera de las formas previstas en el artículo anterior, el acto se publicará por una sola vez mediante Cartel en la Gaceta Municipal, así como en un diario de circulación nacional, el cual contendrá un resumen del acto administrativo correspondiente. El lapso para recurrir comenzará a contarse vencido que sea el décimo (10) día continuo siguiente a la fecha de la publicación, a partir de la cual se considerará notificado formalmente el interesado, circunstancia ésta que se advertirá en forma expresa.

Artículo 46. Las notificaciones se practicarán en día y hora hábil. Si fueren efectuadas en día inhábil, se entenderá realizada el primer (1) día hábil siguiente.

Artículo 47. El incumplimiento de los trámites legales en la realización de las notificaciones tendrá como consecuencia el que las mismas no surtan efecto sino a partir del momento en que se hubieren realizado debidamente, o en su caso desde la oportunidad en que el interesado deba tenerse por notificado en forma tácita.

CAPITULO IX DE LOS RECURSOS

SECCION I DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 48. Los recursos contra los actos de efectos particulares emanados de órganos o funcionarios en aplicación de esta Ordenanza, relacionados con la obligación tributaria, clasificación, liquidación de tributos, reparos, inspecciones, fiscalizaciones y sanciones originadas en la obligación tributaria o incumplimiento de los deberes, formales relacionados con los tributos, se regirán por lo dispuesto en la presente Sección.

Artículo 49. Los interesados podrán interponer los recursos a que se refiere este Capítulo mediante escrito en el cual se hará constar:

- a) Lugar y Fecha
- b) El organismo al cual está dirigido.
- c) La identificación del interesado, en su caso de la persona que actúe como su representante con expresión de los nombres y apellidos, domicilio, nacionalidad, estado civil, profesión y número de la cédula de identidad o pasaporte.
- d) La dirección del lugar donde se harán las notificaciones pertinentes.
- e) Las razones de hecho o de derecho en lo que funda su pedimento, expresando con toda claridad la materia objeto del recurso.
- f) Referencia a los anexos que lo acompañan, si tal es el caso.
- g) Cualesquiera otra circunstancia que exijan las normas legales o reglamentarias.
- h) La firma de los interesados. El error en la denominación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter.

Artículo 50. El recurso que no llenare los requisitos exigidos en el artículo anterior, no será admitido. Esta decisión deberá ser motivada y notificada al interesado.

Artículo 51. La prescripción de las obligaciones tributarias previstas en esta Ordenanza y sus accesorios, así como la interrupción y suspensión de sus efectos se regirán por lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario.

CAPITULO X DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: El Ejecutivo Municipal, mediante el Reglamento de esta Ordenanza que a tal efecto dicte, en aplicación del principio de equidad e igualdad tributaria y en resguardo de la Hacienda Pública Municipal, podrá acordar exoneraciones totales o parciales o rebajas del tributo previsto en esta Ordenanza, en proporción a la presencia total o parcial de los servicios o características a que se refiere el artículo 178 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal con respecto a los suelos urbanos o susceptibles de urbanismo. Tales exoneraciones se extenderán por un período máximo de cuatro (4) años o hasta que persista la condición o supuesto que dio origen a su otorgamiento, pudiéndose prorrogar hasta por el mismo plazo.

SEGUNDA: El Reglamento a que se refiere la Disposición anterior, tomará en consideración la circunstancia de que la prestación del servicio de que se trate, tenga como fuente de sostenimiento fondos públicos o privados, entendiéndose que cuando se trate de un servicio sostenido por fuentes privadas o particulares, será aplicable la exoneración aquí prevista en proporción a lo que establezca el señalado Reglamento.

TERCERA: Hasta tanto el Ejecutivo Municipal dicte las normas relativas a la aplicación de la Tabla de Valores de Mercado de Inmuebles Urbanos prevista en el Artículo 10 de esta Ordenanza, de conformidad con lo establecido en los artículos 177 y 178 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, la Administración Tributaria Municipal

se registrará por las normas actualmente vigentes, así como por las demás normas establecidas en esta Ordenanza, en cuanto resulten aplicables. La Reglamentación que a tal efecto se dicte, será sometida a la aprobación del Concejo Municipal y se considerará parte integrante de la presente Ordenanza.

CAPITULO XI DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Lo no previsto en esta Ordenanza se registrará por las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Tributario, en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y en las demás Leyes y Ordenanzas, en cuanto le sean aplicables.

SEGUNDA. La presente Ordenanza entrará en vigencia el día siguiente a su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERA. Quedan derogadas en todas y cada una de sus partes, la Ordenanza de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos, publicada en la Gaceta Municipal Número 18/2003 Extraordinaria de fecha 31 de Octubre de 2003 y la reforma de la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos publicada en Gaceta Municipal Número 06/2004 de fecha 06 de Febrero de 2004.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio El Hatillo a los veintinueve (29) días del mes de Diciembre de dos mil cinco (2005). Años 195° de la Independencia y 146° de la Federación.

**RAFAEL ALBERTOS MONTIEL
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**OMAR NOWAK ARVELO
SECRETARIO MUNICIPAL**

PROMULGUESE Y EJECUTESE

**LEANDRO PEREIRA
PRESIDENTE DEL CONCEJO**

**ORDENANZA
DE
IMPUESTOS
SOBRE
INMUEBLES
URBANOS**