

Republica Bolivariana de Venezuela
Concejo Municipal del Municipio “Juan Antonio Sotillo”
Estado Anzoátegui



**EXPOSICION DE MOTIVOS DE LA ORDENANZA DE IMPUESTO
INMUEBLES URBANOS.**

Como parte de iniciativa de esta nueva administración municipal, a objeto de incentivar el desarrollo turístico de nuestra ciudad de puerto la cruz y en general del territorio e esta jurisdicción Municipal, nos proponemos, evitar el cierre o desmejoramiento de centros turísticos como lo son hoteles y marinas deportivas, que son un atractivo esencial de esta comunidad, evitando que la contribución fiscal se convierta en verdadera carga que obligue a reducir plazas laborales o desmejoras de estos centros. Nuestro propósito es incentivar el mantenimiento de los inmuebles que sirven de asiento a las instalaciones turísticas como lo son los hoteles y marinas deportivas, como aquellos inmuebles dedicados al esparcimiento y turismo, que requieren grandes espacios para efectuar sus operaciones. Por ese motivo y como parte de esa iniciativa antes señalada y mientras se logren en el próximo año 2009, concertar con todo el sector turístico sobre la valoración de los inmuebles en donde funcionan, o aquellos entes privados que tienen planteado invertir para construir nuevos centros turísticos de las características antes referidas, es necesario evitar el incremento en forma desmedidas del impuesto sobre inmuebles urbanos, por lo que planteamos se mantenga el valor los inmuebles que requieren grandes espacios para su funcionamiento, que sirvió de base imponible para la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos para el ejercicio fiscal 2.008, incrementa en un (15%).

En tal sentido sometemos a la consideración y aprobación de la honorable Cámara Municipal del Municipio Sotillo la presente reforma a la ordenanza de Impuesto sobre inmuebles urbanos, sancionada y promulgada en diciembre de 2007 y publicada en la Gaceta Municipal edición extraordinaria N° 008 de diciembre de 2.007.

Republica Bolivariana de Venezuela
Concejo Municipal del Municipio “Juan Antonio Sotillo”
Estado Anzoátegui



El consejo del Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui, en uso de los atributos legales que le confieren los 95 numeral 1, y 54 numeral 1 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

ORDENANZA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

TITULO I **DISPOSICIONES FUNDAMENTALES** **CAPITULO I** **DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1: Esta Ordenanza tiene por objeto establecimiento y régimen de aplicación del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos, previsto en el ordinal 2º del artículo 179 de la Constitución de la Republica Bolivariana de Venezuela y el artículo 137 de la Ley Orgánica del Poder Publico Municipal, en la jurisdicción del Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui.

ARTICULO 2: El hecho del impuesto regulado por esta Ordenanza consiste en la titularidad de la propiedad en un inmueble urbano, o en el ejercicio de cualquier otro derecho real sobre el mismo.

PARAGRAFO UNICO: Una vez realizado el hecho imponible, nace para el contribuyente o responsable la obligación tributaria, independiente del cumplimiento de los deberes formales relativos a la declaración de su acaecimiento o la inscripción del inmueble en el Registro Fiscal Único de Contribuyentes de inmuebles urbanos.

ARTÍCULO 3: A los afectos de esta Ordenanza se entiende por Inmuebles Urbanos:

1. El suelo urbanizado o urbanizable, conforme se establece en esta Ordenanza.
2. Las construcciones ubicadas en el suelo urbanizado o urbanizable, en tendidas tales:
 - a) Los edificios o lugares para el albergue o resguardo de personas y de bienes y para el procedimiento industrial, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, y aun cuando por la forma de su construcción sean rodantes o trasportables por cualquier medio y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no parezca al dueño de la construcción. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola.
 - b) Las instalaciones asimilables a estos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles.
 - c) Las viviendas otras edificaciones construidas e desarrollo no controlados.

PARAGRAFO UNICO: No se consideraran inmuebles las maquinas y demás bienes semejantes que se encuentran dentro de las edificaciones aun cuando estén de alguna manera adheridas a estas.

ARTICULO 4: A los fines de esta Ordenanza se establece la siguiente clasificación para el suelo urbano:

1. **Suelo Urbanizado:** Aquel inmueble construido por terreno que disponga de vías de acceso, suministro de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado publico; en general todos terrenos aptos para la edificación, a los que la Ordenanza de zonificación u otro instrumento jurídico pertinente les haya señalado usos y características de construcción.
2. **Suelo urbanizable:** El suelo Urbanizable se divide en:
 - a. **Suelo urbanizable programado:** Aquel lote de terreno que cuente con servicios de infraestructura básica; al cual la Ordenanza de Zonificación u otros instrumentos jurídicos pertinentes declare apto para ser urbanizado, por haberse asignado características generales de desarrollo.
 - b. **Suelo Urbanizable no programado:** Aquel lote de terreno que cuente con los servicios de infraestructura básica, no tenga establecidas característica general de desarrollo y que pueda ser urbanizado mediante la aprobación por parte del concejo Municipal de una preposición preliminar de desarrollo.
3. **Desarrollo No controlado:** Aquellas áreas de Suelo Urbano cubiertas por edificaciones construidas sin el control de las autoridad Urbanística, que disponen de servicios precarios o no disponen de servicios; así sean producto de invasiones o hayan sido adquirido en propiedad por cualquier forma.

PARAGRAFRA UNICO: La declaración de nuevas Zonas urbanas o la ampliación de existentes se harán mediante acuerdo dictado por el Concejo Municipal.

TITULO II

DE LOS SUJETOS PASIVOS, DEL REGISTRO FISCAL DE COMTRIBUYENTE, DE LA BASE IMPONENTE Y DE LA DETERMINACION Y PAGO.

CAPITULO I

DE LOS SUJETOS PASIVOS

ARTICULO 5: Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes las personas naturales, las personas jurídicas y demás entes colectivos a los cuales la ley les

atribuye cualidad de sujetos de derecho; las entidades o colectivos que contribuyan una unidad económica y los consorcio, que sean propietarios o consesarios de bienes definidos como inmuebles urbanos del Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui.

En caso de comunidad de la propiedad serán sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, todos y cada uno de los comuneros en forma solidaria.

ARTÍCULO 6: Son sujetos pasivos en calidad de responsables:

1.- El usufructuario y beneficiario de un contrato de uso o habitación sobre inmuebles ubicados en áreas Urbanas del municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui, solidariamente con su propietario.

2.- El acreedor anticresista si no hay pacto en contrario, conforme a lo previsto en el artículo 1856 del código civil.

3.- El enfiteuta y el comodatario, solidariamente con el propietario.

4.- El arrendamiento de inmuebles urbano constituidos por lotes o parcelas de terreno respectó del impuesto que corresponda al terreno, sin perjuicio del impuesto que en condición de contribuyente, debe pagar por las edificaciones o construcciones que estén edificadas sobre el terreno y sean de su propiedad.

5.- Las personas indicadas en el artículo 28 de Código Orgánico Tributario, en los casos y condiciones allí previstas solidariamente con el monto de los impuestos que correspondan a los urbanos cuya administración y disposición ejercen.

PARAGRAFO UNICO: Cuando dos mas personas litiguen sobre la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble objeto de gravamen, la Administración tributaria Municipal deberá atenerse al documento de mas reciente registro de conformidad con la ley Registro Publico respectivas, solo a los efectos de identificar el sujeto pasivo en calidad de responsable del impuesto sobre inmuebles Urbano.

ARTICULO 7: Son responsables solidarios en calidad de agentes de retención las personas naturales o jurídicas encargadas por los propietarios apara recibir rentas, canones de arrendamiento u otros similares generados por inmuebles ubicados en áreas urbanas del Municipio Juan Antonio Sotillo.

La Administración Tributaria Municipal podrá designar a las personas jurídicas mencionadas en los siguientes numerales, como agentes de retención del impuesto a cuyo pago están obligados, como contribuyentes, quienes hayan adquirido inmuebles urbano en el Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui, con crédito concedidos por esas personas:

1. Los organismo, empresa publicas e instituto autónomo nacionales, estatales o municipales, así como las empresa mixta y las personas jurídicas de carácter privado, que administren fondos públicos con fines crediticios
2. Los bancos hipotecas y universales, y las demás entidades que presten dinero con garantía hipotecaria inmobiliaria, así como la banca comercial y demás entidades financieras respecto de sus operaciones en el ámbito inmobiliario.

PARAGRAFO PRIMERO: La responsabilidad de los agentes de retención será exigible sin perjuicio de la responsabilidad solidaria que provenga de cualquiera otra de las condiciones previstas en esta Ordenanza.

PARAGRAFO SEGUNDO: La alcalde del Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui establecerá, mediante Reglamento, la forma, Oportunidad y condiciones en que se efectuara la retención del impuesto y el mecanismo para enterar los montos percibidos al Fisco Municipal. En el Reglamento se establecerá la obligación de los agentes de retención, de suministrar a la Administración Tributaria Municipal, durante el mes enero de cada año, una relación de todos los inmuebles a su cargo, con indicación de códigos catastrales y números de cuenta, de los propietarios, la dirección de estos y de dichos inmuebles.

PARAGRAFO TERCERO: No se consideraran agentes de retención empresas gestora de la cobranza de tributos municipal, así como tampoco las compañías prestadoras del servicio de energía eléctrica o de otros servicios públicos con quienes el Municipio haya celebrando contratos para facilitar la recaudación, ni las administradoras de inmuebles en propiedad horizontal y comunidades organizadas a quienes la Administración Tributaria encomiende la percepción.

ARTICULO 8: El pago al agente de retención, libera al contribuyente y traslada al agente de retención la obligación de entrar al fisco Municipal, el pago percibido. La falta de enteramiento, o el con retraso, así como la apropiación indebida de los impuestos percibidos serán sancionadas conforme a las disposición pertinentes del Código Orgánico Tributario.

ARTICULO 9: El adquiere por cualquier titulo traslativo de la propiedad, de un inmueble Urbano ubicado en jurisdicción del Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui, es solidariamente responsable con su causante, por lo que este adeude por concepto del impuesto establecido en esta Ordenanza, salvo que este la adquisición sea consecuencia de un remate judicial, en cuya caso el crédito tributario tendrá el privilegio legal sobre el monto del remate.

ARTICULO 10: Para legitimar la transmisión de de propiedad u otro derecho real , o se celebren contratos de arrendamiento sobre cualquier inmuebles urbano, regulado por este Ordenanza, los jueces, Notarios, Registradores o autoridades competentes cuyas oficinas publicas se encuentren ubicadas en la jurisdicción del Municipio Juan Antonio Sotillo de Estado Anzoátegui, deberán exigir la solvencia de pago del impuesto urbanos contemplado en esta Ordenanza. El daño ocasionado al Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui debido a la contravención de este articulo será resarcido por el funcionamiento respectivo, con el valor del pago impuesto de inmuebles urbanos así como las sanciones e intereses a que intereses a que haya lugar.

ARTICULO 11: El Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui ejercerá las acciones que le correspondan contra los funcionarios que contravengan lo establecido en el articulo anterior a los fines efectiva su responsabilidad y lograr el resarcimiento del impuesto no pagado, sus interés y accesorios.

ARTICULO 12: Las Notarias y oficinas de registro Publico con sede en el municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui , deberán entregar a la administración Tributaria Municipal la información relativa a las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles urbanos ubicados en su territorio, mediante un formulario que deberá ser llenado por los otorgantes a exigencia del funcionario

respectivo en el cual se expresara la identificación del inmueble , del adquirente y el enajenante , así como sus respectivas direcciones. La Administración Tributaria entregara formulario en blanco en cantidad suficiente y los recabara dentro de los primero cinco (5) días de cada mes.

ARTICULO 13: Los propietarios de terrenos, lotes o parcelas no construidas están obligados a colocar mantener en lugar visible del respectivo inmueble un aviso que contengan las menciones siguientes:

1. Código catastral de inmueble
2. Nombre o razón social del propietario
3. Superficie total del terreno o inmueble.

CAPITULO II

DEL REGISTRO FISCAL UNICO

DE CONTRIBUYENTE DE INMUBLE URBANOS

ARTICULO 14: Para determinar el numero, descripción y ubicación geográfica de todos los inmuebles Urbanos del Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui , se formara el Registro Fiscal Único Contribuyentes de inmuebles Urbanos , el cual estará a ubicación , cargo de la administración tributaria municipal y contendrá toda la información sobre la ubicación, descripción, código castratal, datos registrales del documento de adquisición y demás pormenores que permitan la ubicación e identificación de los inmuebles y de sus propietario o poseedores el impuesto determinado cada año, las cantidades pagadas o adecuadas, los intereses causados, las sanciones impuesta o cualquier otra información que la Administración Tributaria Municipal considere pertinente.

ARTICULO 15: Los contribuyentes del impuesto regulado por esta Ordenanza deberán inscribir los inmuebles de su propiedad o posesión en el registro Fiscal Único de Contribuyentes de Inmuebles Urbanos, en un plazo no mayor de treinta (30) días continuos, contados a partir de la fecha de su adquisición de la fecha en que haya terminado la construcción de inmueble, según el caso.

Esta obligación se extiende a los propietarios o poseedores de inmuebles que por cualquier razón gocen de exenciones, exoneraciones o rebajas tributarias, aun cuando pertenezcan a entidades publicas.

ARTICULO 16: La inscripción la hará el contribuyente mediante la presentación de una declaración individual por cada inmueble, la cual se hará en un formulario especial que a tal afecto suministrara la Administración Tributaria Municipal.

La declaración deberá contener, como mínimo la siguiente información:

- a) Código catastral del inmueble.
- b) Nombre y/o Razón social del propietario, con indicación del numero de cedula de identidad y el numero del Registro de información Fiscal, así como los datos registrales del documento constitutivo y estatutario si se trata de una persona jurídica.
- c) Dirección exacta del inmueble.
- d) Dirección del propietario, si no es el mismo inmueble, y numero de teléfono.
- e) Tipo de inmueble y uso al que esta destinado.
- f) Superficie (en m2) del terreno de la construcción.

- g) Cualquier otro dato que considere pertinente la Administración tributaria Municipal y cuyo requerimiento conste en el formulario.

ARTICULO 17: A la declaración contemplada en el artículo anterior se deberá acompañar copia de siguientes documentos:

1. Documento de adquisición y título supletorio de bienhechurías construidas o existentes, otorgado por autoridad judicial y debidamente registrado
2. Cedula de identidad del propietario registro de información fiscal y documento constituido y estatutario se trata de una persona jurídica.
3. Planilla pagada de la tasa de tramitación.
4. Croquis de ubicación del inmueble.
5. Planos del inmueble, si se trata de un terreno.
6. Los demás recaudos y documentos que considere pertinente la Administración Tributaria y cuyo requerimiento conste en el formulario de declaración.

Conjuntamente con las copias indicadas deberán exhibirse los originales para confrontación.

PARAGRAFO UNICO: Si la declaración es presentada en forma incompleta, o confusa con información defectuosa, será para su corrección dándose un plazo de quince (15) días continuos para la entrega. Si vencido el plazo no hubiere sido enmendada o completada o cuando la misma hubiese sido prestada la Administración Tributaria Municipal procederá a determinar de oficio el monto del impuesto a pagar, sin perjuicio las sanciones a que haya lugar.

ARTICULO 18: En los casos de inmuebles urbanos que no hayan sido inscritos por sus propietarios y que se encuentren bajo el régimen de enfiteusis, usufructo, comodato, anticresis, fideicomisos o arrendamiento, la inscripción deberá ser efectuada por el enfiteuta, usufructuario, comodatario, anticresista, fideicomisario, o arrendatario, según el caso.

ARTICULO 19: La Administración Tributaria remitirá mensualmente a la Dirección de Catastro, toda la información contenida en el registro fiscal único de contribuyentes de inmuebles urbanos, para el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas esta dependencia.

ARTICULO 20: Los contribuyentes deberán notificar a la Administración Tributaria Municipal, cualquier circunstancia que altere la determinación del impuesto establecido en esta Ordenanza, por modificación del valor o de las características del inmueble, dentro de los (30) días continuos siguientes de ocurrido el hecho o circunstancia causantes de la modificación.

Una vez recibida la notificación, se procederá a la actualización de los datos y efectuará una nueva determinación del monto del impuesto anual, la cual tendrá efecto a partir del primero de enero del año siguiente al de la fecha de la modificación.

CAPITULO III

DE LA BASE IPONIBLE

ARTICULO 21: La base imponible está constituida por el valor del inmueble, establecido de conformidad con esta Ordenanza.

La determinación del valor inmueble se hará partiendo del valor catastral del metro cuadrado, el cual se fijara tomando como referencia el precio corriente en el mercado.

Por precio corriente en el mercado se entenderá el que normalmente haya pagado por inmuebles de similares característica en la misa zona, en el mes anterior al que proceda el evaluó, siempre dicho precio sea consecuencia de una enajenación efectuada en condiciones de libre competencia entre un comprador y vendedor no vinculados.

PARAGRAFO UNICO: cuando se realice una transacción inmobiliaria y el valor del inmueble según documento es mayor al valor fiscal del inmueble según tabla, se usara como base imponible el valor según documento (valor venta).

ARTICULO 22: El valor del inmueble se determinara multiplicando su superficie en metros cuadrados de terreno de construcción, según sea el caso, por el valor del metro cuadrado de terreno de edificación en la zona, fijado en la tabla de valores fiscales del suelo y edificaciones Urbanas, que forma parte íntegramente de esta Ordenanza y el cual resulta de muestra respectiva establecida de conformidad con lo establecido en el articulo anterior.

La Administración Tributaria tomara en consideración las condiciones urbanísticas y constructivas, el carácter otro factor otro que de manera razonable pueda incidir en dicho precio.

ARTICULO 23: La Administración Tributaria deberá presentar antes del quince (15) de octubre de cada año la propuesta de Tabla de Valores Fiscales del Suelo y Edificaciones Urbanas con sus respectivos informes técnicos ante el Concejo Municipal, que deberá aprobarla con las mismas formalidades necesarias para sancionar una Ordenanza, antes del treinta y uno de noviembre del mismo año. Dicha tabla deberá establecer valor fiscal del metro cuadrado de terreno y de edificación por cada zona, diferenciado si el uso es residencial , industrial, comercial o de servicio. Si la Administración tributaria Municipal no remitiere la propuesta oportunamente, o si el Concejo Municipal no la aprobare dentro del lapso establecido en este articulo, la Tabla de Valores se formara aplicando a los valores preexistentes, la tasa de inflación calculada conforme al índice de precios al consumidor establecido por el Banco Central de Venezuela , lo que deberá ser publicado por la administración Tributaria en un periódico de amplia circulación en el Municipio Sotillo.

ARTÍCULO 24: Para determinar la superficie del inmueble en metros cuadrados se tendrá en cuenta las siguientes normas:

1- El número de metros cuadrados del inmueble será igual al numero de metros cuadrados del terreno en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos sin construir.
- b) Cuando se trate de inmuebles de tipo residencial constituidos por una unidad inmobiliaria, tales como casas, quintas , “town houses” y otros similares.
- c) Cuando se trate de inmuebles del tipo industrial constituidos por una o mas unidades inmobiliarias de un mismo contribuyente y dedicadas a un mismo objeto industrial, tales como galpones, oficinas e industrias similares.
- a) Cuando se trate de inmuebles tipo comercial o de servicios constituidos por una unidad inmobiliaria de un mismo contribuyente y dedicadas a un mismo objeto comercial o de servicio, tales como depósitos oficinas y similares.

- b) Cuando se trate de inmuebles constituidos por terrenos dedicados a estacionamiento como un objeto comercial independiente o con fines accesorios para un establecimiento principal.

2- El numero de metros cuadrados de cada unidad inmobiliaria, será igual al numero de metros cuadrados edificados o constituido en lo siguientes casos:

- a) Cuando se trate de inmuebles urbanos residenciales constituidos por terrenos construidos, en los cuales la edificación del tipo residencial este integrada por varias unidades inmobiliarias.
- b) Cuando se trate de inmuebles urbanos residenciales construidos del tipo residencial constituidos por el edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal.
- c) Cuando se trate de inmuebles del tipo comercial o de servicios constituidos por terreno construidos, en los cuales la edificación este integrada por varias unidades inmobiliarias.

ARTICULO 25: A los fines de la aplicación de las normas precedentes en materia de valoración, se entiende:

- 1.- Unidad inmobiliaria: Toda construcción que tenga acceso independiente, aun cuando forme parte de una edificación mayor.
- 2.- Uso del inmueble: es aquel que corresponde al inmueble según la zonificación aplicable, independiente de las actividades desarrolladas en este.
- 3.- Zona: Grupos de áreas o sectores para los cuales se ha fijado un valor promedio de mercado similar para el metro cuadrado.

CAPITULO IV
DE LA DETERMINACION Y PAGO

ARTITULO 26: La alícuota aplicable para la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos será cero enteros con cinco décimas por ciento (0.5%).

ARTICULO 27: El monto anual del impuesto sobre inmuebles urbanos, se determinara multiplicado la alícuota por el valor del inmueble establecido conforme dispone el capitulo anterior. El impuesto se causara el primero de enero de cada año.

ARTICULO 28: Los contribuyentes sujetos al pago de inmuebles previsto en esta Ordenanza deben prestar durante el mes de enero de cada año, una declaración jurada del valor del inmueble, por ante la Administración Tributaria Municipal, en el formulario físico o electrónico que esta suministre, en la cual liquiden por ellos mismo el monto del impuesto resultante conforme al procedimiento establecido en esta Ordenanza. El impuesto así liquidado, o en todo caso su primera porción deberá ser pagada por el contribuyente o responsable y la planilla de pago deberá consignarse junto con la declaración.

Si no se presentare la declaración, la administración tributaria municipal procederá a la determinación de oficio del monto del impuesto a pagar.

ARTICULO 29: Cuando el monto del impuesto sea igual o mayor a ocho unidades tributarias (8 UT), podrá ser pagado en (4) trimestre dentro del primer de cada trimestre, en las Oficinas Receptoras de Fondo Municipales habilitadas para ello. Cuando sea inferior a esta cantidad, deberá ser pagado en una sola porción.

ARTICULO 30: La falta del pago del impuesto en los lapsos establecidos causara intereses moratorios, los cuales serán liquidados mensualmente. La tasa aplicable para el cálculo de los intereses moratorios, será como máximo, la prevista en el Código Orgánico Tributario.

El Alcalde mediante Decreto podrá establecer la tasa contemplada en este articulo en los casos permitidos por la ley, en un monto fijo mensual con base en las recomendaciones técnicas de la Administración Tributaria Municipal, no podrá ser mayor a la prevista en Código Orgánico Tributario.

PARAGRAFO PRIMERO: En los casos en que la administración tributaria municipal procederá a la liquidación de intereses, la misma se hará por meses completos, sin considerar las fracciones de mes.

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando el contribuyente utilice como forma de pago cheques y estos resulten devueltos por la entidad bancaria respectiva por causas imputables al contribuyente, este deberá pagar una tasa administrativa de dos unidades tributarias (2UT) por las diligencias a que haya lugar, sin perjuicio de los interés que se causen hasta la fecha del pago efectivo.

ARTICULO 31: La Administración Tributaria Municipal podrá excepcionalmente, celebrar 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 el contribuyente deberá pagarla en un plazo no mayor de seis (6) meses, incluido los intereses de financiamiento. En caso de incumplimiento del convenio, se causara intereses moratorios a la tasa prevista en el lapso establecidos en este Capítulo, con base en las recomendaciones técnicas de la Administración Tributaria Municipal.

TITULO III

DE LAS SOLVENCIAS Y REBAJAS

CAPITULO I

DE LAS SOLVENCIAS

ARTÍCULO 32: Cuando los contribuyentes, responsables y demás interesados, deban acreditar el cumplimiento de la obligación tributaria establecida en esta Ordenanza, con relación a un inmueble determinado, solicitara ente la solvencia, en el cual deberá ser expendido en un plazo no mayor de cuatro (4) días hábiles. Por la emisión de la

solvencia el contribuyente deberá pagar una tasa de tramitación equivalente al cincuenta por ciento (50%) de una unidad tributaria (1 UT).

ARTICULO 33: No se otorgará el Certificado de Solvencia sin la previa verificación de que ha sido satisfecho el pago de la totalidad del impuesto adeudado. En caso de existir convenio de pago, solo podrá expedirse el Certificado de Solvencia si el futuro adquirente se obliga a continuar dado cumplimiento a dicho convenio.

ARTÍCULO 34: Pendiente un recurso, no podrá negarse el Certificado de Solvencia por causa de la falta de pagos de los impuestos determinados en el acto recurrido.

ARTICULO 35: Todo contribuyente que notifique ante la autoridad municipal competente su intención de comenzar cualquier obra, de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenación para la planificación y Gestión del Territorio, deberá prestar como requisito previo e indispensable, el Certificado de solvencia por concepto del impuesto sobre inmuebles urbanos.

CAPITULO II DE LAS REBAJAS

ARTICULO 36: Los contribuyentes del impuesto sobre actividades económicas de industria, comercio, servicio o de índole similar que declaren y paguen este tributo, conjuntamente con el impuesto sobre inmuebles urbanos, correspondiente al inmueble en el cual se desarrolla la actividad comercial, industrial o de servicios, gozaran de una rebaja equivalente al diez por ciento (10%) del monto del impuesto inmobiliario que les corresponda pagar.

ARTICULO 37: Los contribuyentes solventes que cancelan más de ocho unidades tributarias (8UT) por todo el año y paguen por adelantado dentro del mes de enero de cada año el impuesto regulado por Ordenanza, gozaran de una rebaja adicional del diez por ciento (10%) del monto del impuesto a pagar.

ARTICULO 38: Los inmuebles habitados por sus propios dueños y que hayan sido declarados ante la Administración Tributaria Nacional como vivienda principal, gozaran

de una rebaja adicional, equivalente al diez por ciento (10%) sobre el impuesto que corresponda pagar sin perjuicio de la rebaja que se establece en el artículo siguiente.

ARTUCULO 39: Los propietarios de vehículos que residan y tengan en inmuebles ubicados en jurisdicción de Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui y declaren de manera conjunta el inmueble y los vehículos de su propiedad gozarán de una rebaja adicional equivalente al diez por ciento (10%) del impuesto sobre inmuebles urbanos que les corresponda pagar, siempre y cuando se trate de su vivienda principal y así lo demuestren.

ARTICULO 40: Las parcelas sin construir ubicadas en el suelo urbano que se destinen al uso de estacionamiento con fines comerciales gozaran de una del cinco por ciento (5%) del monto anual del impuesto.

El carácter de estacionamiento comercial se demostrara con la correspondiente Licencia de Funcionamiento para el Ejercicio de Actividades Económicas.

ARTÍCULO 41: Los terrenos sin construir ubicados en el Suelo Urbanizable No Programado, gozarán de una rebaja equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto del impuesto a pagar. Igualmente se procederá con los inmuebles ubicados en áreas decretadas como históricas o en proceso de renovación urbana sometido a estrictiones urbanísticas por dichas causas.

ARTÍCULO 42: Los lotes de terreno sin construir que se encuentre en el Suelo Urbanizable Programado, gozaran de una rebaja equivalente al treinta por ciento (30%) del monto del impuesto a pagar.

PARAGRAFO PRIMERO: La rebaja prevista en este artículo se aplicara a partir de la fecha en que los organismo municipales competentes, aprueben el ante proyecto de urbanismo y hasta la fecha de otorgamiento de la cedula de habitabilidad de las obras construidas.

PARAGRAFO SEGUNDO: Una vez otorgados los permisos de construcción, se excluirán del área sujeta a tributación las superficies correspondientes a vialidad, plazas y parques públicos, zonas verdes, campos deportivos, zonas educacionales públicas y cualesquiera otra de acuerdo al plano de urbanización o parcelamiento, y que, de conformidad con las leyes ordenanzas, deban ser transferidas a la municipalidad o a otras entidades publicas. A estos fines los propietarios o los promotores harán la tradición de dichas áreas al Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui.

ARTICULO 43: Las parcelas ubicadas en Suelo Urbanizable que se encuentre en proceso de demolición reconstrucción gozaran de una rebaja del cincuenta por ciento (50%) sobre el monto del impuesto a pagar.

PARAGRAFO PRIMERO: La rebaja prevista en este artículo se aplicara a partir del otorgamiento del permiso de construcción y hasta que sea expendida la cedula de habitabilidad, siempre que no haya incurrido en alguno de los supuestos de caducidad o cancelación de los permisos previstos en la Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y construcción en general.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los propietarios o responsables de lotes de terreno y de parcela que encuentren en proceso de construcción o de urbanismo, están obligados a llevar un registro del monto de la inversión de obras en proceso y comunicarlo a la Administración Tributaria Municipal, a los fines de la liquidación del impuesto.

ARTICULO 44: Los inmuebles propiedad de instituciones educacionales privadas y se destinen a tales fines gozaran de una rebaja del cincuenta por ciento (50%) del impuesto a pagar.

ARTICULO 45: Cuando dos o mas inmuebles se destinen para la ejecución de un mismo desarrollo urbanístico, continuaran tributando por separado hasta que les otorgue la cedula Habitabilidad o hasta que haya concluido el proceso de urbanización, según sea el caso.

ARTICULO 46: Cuando concurren dos (2) o mas rebajas, las misma se aplicaran por orden y sobre el impuesto resultante de la aplicación de la rebaja anterior.

ARTICULO 47: Para el disfrute de las rebajas establecidas en este Capitulo se requerirá estar solvente con todos los tributos municipales.

TITULO

DE LAS EXENCIONES Y EXONERACION

CAPITULO I

DE LAS EXENCIONES.

ARTÍCULO 48: Están exentos del pago del impuesto sobre inmuebles urbanos:

- a) Los inmuebles que pertenezcan al dominio público o privado de la Nación de los Estados de otros Municipios, siempre que estén destinados a fines públicos y no sean productores de renta;
- b) Los inmuebles que sean propiedad de Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui y sus entes descentralizados, cualquiera sea el uso a que se destinen;
- c) Los inmuebles propiedad de de la propiedad de las asociaciones civiles o fundaciones sin fines de lucro y cuyo uso no pretenda tales fines.
- d) Los templos edificaciones destinados totalmente al culto religioso, cuando a estos tengan acceso al publico y sean propiedad de alguna iglesia, congregación o asociación de carácter religioso;
- e) Los destinados a deportes o a parques de recreo abiertos al publico en general en los cuales no se persiga fines de lucro y siempre que pertenezca a instituciones de enseñanza, clubes deportivos y otras asociaciones similares;
- f) Los inmuebles destinados a zonas verdes o para uso público que así estén previstos en los planes de desarrollo urbano o de zonificacion municipal,

cuando por tal motivo no pudieran ser objeto de adecuada utilización para su propietario.

- g) Los inmuebles de propiedad particular afectados por un decreto de expropiación por causa de utilidad pública o social, desde el momento en que se produzca la publicación del respectivo decreto.
- h) Los inmuebles de propiedad particular que sean inválidos u ocupados ilegalmente por terceros, cuando el propietario no perciba ninguna contraprestación o beneficio. Al cambiarse la circunstancia en que se basa la exención esta cesara del inmediato, sin perjuicio de la obligación del propietario exención esta cesara de inmediato, sin perjuicio de la obligación del propietario de las bienhechurías, de pagar el impuesto sobre las misma;
- i) Los inmuebles declarados como vivienda principal ante el organismo competente y cuyo propietario sea mayor de sesenta y cinco (65) años. A tales fines, el contribuyente deberá demostrar su condición ante la Administración Tributaria. Este beneficio cesara en el momento que se transfiera la propiedad tributaria. Este beneficio cesara en el momento que se trasfiera la propiedad del inmueble y no es extensible a la sucesión. Para gozar del beneficio establecido en este literal, el contribuyente deberá presentar ante la Administración Tributaria Municipal lo recaudos siguientes: copia de a cedula de identidad, copia de inscripción de vivienda principal, fe de vida y solvencia del impuesto sobre inmuebles urbanos.

ARTICULO 49: Las exenciones operan de pleno derecho cuando el inmueble se encuentre dentro de los supuestos de hecho establecidos en el artículo anterior y se cumplan las condiciones previstas para su procedencia, para lo cual será necesaria la manifestación del propietario dirigida a la Administración Tributaria Municipal y declaratoria de esta de que encuentra en uno de los supuesto de exenciones.

CAPITULO II

DE LAS EXONERACIONES

ARTICULO 50: El Alcalde podrá otorgar la exoneración total parcial del pago del impuesto regulado por esta Ordenanza. El plazo máximo de duración del incentivo será de cuatro (4) años; vencido dicho término, el Alcalde podrá renovarlo hasta por un máximo de cuatro (4) años más, de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Publico Municipal.

Las exoneraciones solo procederán en los siguientes casos:

- a) Los inmuebles que no deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública. Una vez terminada la ocupación temporal del inmueble cesara la exoneración.
- b) Los inmuebles que no sean utilizados por haber sido declarados por organismo públicos como inhabitables por causas sísmicas, inundaciones, incendios o cualquier otra causa de calamidad pública. Al declararse habitable el inmueble casara la exoneración.
- c) La totalidad o parte de aquellos inmuebles en los que este ejecutando un desarrollo urbanístico de interés social con financiamiento total o parcial de algún organismo público, previa opinión favorable de la Dirección de Desarrollo Urbanístico.

- d) Los inmuebles en los que se ejecuten obras en cumplimiento de todas las disposiciones arquitectónica y de ornato que señale Municipalidad en los planes de ambientación y conservación histórica.
- e) Los inmuebles propiedad de asociaciones cooperativas constituidas de acuerdo a la Ley, Siempre que persigan fines interés público o utilidad social. Esta exoneración se limitara a la parte del inmueble dedicada a los fines de la institución y cesara antes del vencimiento del plazo, si por cualquier causa dejase de estar afectado a los objetivo que sirvieron de fundamento para la exoneración.
- f) Los inmuebles que se destinen a nuevos establecimientos industriales o comerciales que se instalen en el Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui, previo estudio técnico favorable de la Administración Tributaria Municipalidad a fin de determinar su carácter prioritario, su capacidad para generar empleos o el interés social de sus productos.
- g) Cualquier otro que el Ejecutivo Municipal considere pertinente para el desarrollo económico, nuevos comercios e industrias o cualquier desarrollo integral en el Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui, previo informe técnico elaborado por la Administración Tributaria Municipal.

ARTICULO 51: El propietario que aspire gozar de las exoneraciones previstas en este Capitulo, deberá dirigir a la Administración Tributaria Municipal una solicitud contentiva de los datos y razones que la fundamente. La Administración tributaria elaborará y remitirá informe al Alcalde, quien si la considera procedente, la otorgara y su otorgamiento al director de la dependencia que tenga atribuida del Municipio.

TITULO

DE LAS SANCIONES Y DE LA FISCALIZACION Y CONTROL

CAPITULO I

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 52: La aplicación de las sanciones previstas en este capitulo, se regirá por las disposiciones establecidas en el Código Orgánico Tributario. Las multas por infracciones tributarias no podrán exceder en cuantía a aquellas que contemplada el Código Orgánico Tributario.

ARTICULO 53: Las sanciones deberán ser impuestas por la Administración Tributaria Municipal, en los montos y dentro de los limites establecidos en esta Ordenanza y conforme al procedimiento contenido en la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios.

ARTICULO 54: En caso de la reincidencia, las multas se incrementarán en un cincuenta por ciento (50%) por cada ejercicio y cada reincidencia.

ARTÍCULO 55: Serán sancionados en la forma prevista en el artículo:

1. Quienes no inscriban los inmuebles dentro del lapso previsto en el artículo; con multa de cinco unidades tributaria.
2. quienes no comuniquen a la Administración Tributaria Municipal las modificaciones a que se refiere el artículo 22, dentro de plazo establecido en dicho artículo, con multa de cinco unidades tributarias (5 UT).
3. Quienes se nieguen a suministrar la información requerida por la Administración Tributaria Municipal, a mostrar los documentos que les exijan los funcionarios fiscales o a permitir las fiscalizaciones de los funcionarios debidamente autorizados por la Administración Tributaria Municipal con multa de diez unidades tributarias (10 UT).
4. Quienes dejen de presentar dentro de los lapsos previstos la declaración a que se refiere el artículo 28 de esta Ordenanza, con multa equivalente a cinco unidades tributarias (5 UT).
5. Quienes incumplan otros deberes formales establecidos en esta Ordenanza y que no tenga atribuida una sanción específica con multa de cinco unidades tributarias (5 UT).

ARTÍCULO 56: El contribuyente cuyo inmueble haya gozando del régimen de exacción, exoneración o rebaja del impuesto en razón de la presentación de una declaración con datos o documento falsos, así como mediante cualquier otro medio fraudulento, será sancionado por la Administración tributaria Municipal con multa equivalente a la mitad del impuesto evadido, por cada año o mes transcurrido sin perjuicio del cobro del tributo determinado por la Administración tributaria. Si el contribuyente no hubiere logrado obtener los beneficios de exoneración, o rebaja y el ilícito se limitare a la falsa declaración, lo sanción será de multa equivalente a diez unidades tributarias (10UT).

ARTICULO 57: Los agente de retención que incumplan con las obligaciones establecidas en esta Ordenanza serán sancionados de la forma prevista en este artículo:

1. Quienes no retengan los tributos correspondientes, con multa comprendida entre el cien por ciento (100%) y el doscientos por ciento (200%) del tributo no retenido.
2. Quienes retengan motos menores a los que correspondan, con multa comprendida entre el cincuenta por ciento (50%) al ciento cincuenta por ciento (150%) del tributo no retenido.
3. Quienes retengan los tributos correspondientes, pero no enteren las cantidades retenidas en las Oficinas Receptores de Fondos Municipales dentro del plazo establecido en el Reglamento, con multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los tributos retenidos por cada mes retraso en su enterramiento hasta un máximo del quinientos por ciento (500%) del monto de dichas cantidades, sin perjuicio de los intereses moratorios correspondientes.

Las sanciones contempladas en este artículo se aplicaran sin perjuicio de la obligación del agente de retención, de pagar tributo que hubiere correspondido pagar al contribuyente.

CAPITULO II

DE LA FISCALIZACION Y CONTROL

ARTICULO 58: La Dirección de Desarrollo Urbanístico deberá enviar a la Administración Tributaria; dentro de los primeros cinco días de cada mes, copias de las Cedula de Habitabilidad y permisos de construcción que expida de conformidad con la Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y construcciones en General, junto con un informe que contenga los datos que identifican al propietario del inmueble, la dirección, el código catastral, numero y fechas de expedición de variables urbanas, numero y fecha de expedición de la Cedula de Habitabilidad y monto final del costo de la construcción, zonificación, y uso.

TITULO VI

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 59: Por razones de política fiscal y por pago por periodos determinados, el Alcalde mediante Decreto motivado, podrá condonar el pago de las cantidades adeudadas por concepto de recargos o intereses moratorios, siempre de los deudores cancelen la totalidad de las obligaciones pendientes de pago por concepto de impuesto inmobiliario. El Decreto indicara el lapso dentro del cual los interesados deberán realizar la cancelación, para poder gozar de los beneficios de la condonación.

ARTICULO 60: La determinación del impuesto establecido en esta Ordenanza, correspondiente al ejercicio fiscal 2009, se hará con base al valor fiscal que corresponde como base imponible o base del cálculo para la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos del ejercicio fiscal 2008, incrementada en un Quince por ciento (15%).

ARTÍCULO 61: La Tabla de Valores de Suelo y Edificaciones Urbanas forma parte de esta Ordenanza y solo podrá ser modificado conforme el procedimiento que establece Artículo 23.

Tabla de Valores del Suelo y Edificios en Urbanas con fines fiscales

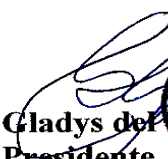
ZONA	Municipalidad	TERRENO			CONSTRUCCION		
		Residencial	Comercial Servicio	Industrial	Residencial	Comercial Servicio	Industrial
A	Complejo Turístico el Morro (Pueblo Viejo, Caribbean Mall) Paseo Colón. Av. Municipal, Av. 5 Julio, Av. Constitución, Av. Satrium, Latinia, Casco Central entre Av. 5 de Julio y Paseo Colon.	250.000,00	200.000,00	NO APLICA	500.000,00	600.000,00	NO APLICA
B	Av. Bolívar, Urb. Caribe, Urb. El Maguay Pozuelos, Casco Central.	100.000,00	150.000,00	NO APLICA	200.000,00	300.000,00	NO APLICA
C	Urb. Guaraguao, Campo de Golf, Urb. Chuparin, Bella Vista, Urb. Guanire, Urb. Gulf.	70.000,00	150.000,00	NO APLICA	150.000,00	300.000,00	NO APLICA
D	El Frió, los Cerezos, Oropeza Castillo, Aldea de Pescadores, Los Boqueticos Chuparin Central, El Pensil, La Caraqueña, Barrio Obrero, Isla de Cuba, Barrio Mariño, Pueblo Nuevo, Barrio Juan Bimba, Barrio Unión.	50.000,00	150.000,00	NO APLICA	100.000,00	200.000,00	NO APLICA
E	Pozuelos Arriba, Colinas del Frio, Tierra adentro, Valle Lindo, Guarataro, Ezequiel, Zamora, las Delicias, Chuparin Arriba, Montecristo, Las Charras, Valle Verde, Molorca, El Paraíso, 19 de Abril, La Vecindad, Barrio Bolívar, Brisas del Mar, Campo alegre, Barrio La Gloria, Los Yaques, Sierra Maestra.	17.000,00	20.000,00	NO APLICA	100.000,00	200.000,00	NO APLICA

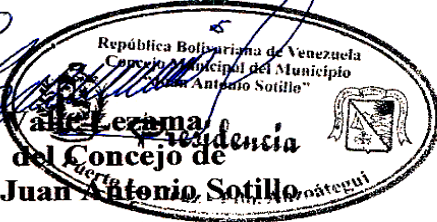
ARTÍCULO 62. En todo lo no previsto en esta Ordenanza se aplicarán las disposiciones de la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios y, supletoriamente, las del Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 63. Se deroga la Ordenanza del Impuestos sobre Inmuebles Urbanos promulgada el 27 de diciembre de 2007 y cualesquiera otras disposiciones, Acuerdos o Resoluciones que colidan con esta Ordenanza.

ARTÍCULO 64: Esta Ordenanza entrará en vigencia en la fecha de su publicación y se aplicará al ejercicio fiscal que se inicia el 1ro de enero de 2009 y a los ejercicios subsiguientes.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde celebra sus Sesiones el Concejo del Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui, en Puerto la Cruz a los 12 días del Mes de Marzo del 2009. Años 198 de la Independencia y 150 de la Federación.


República Bolivariana de Venezuela
Concejo Municipal del Municipio
"Juan Antonio Sotillo"
Gladys del Valle Lezama
Presidente del Concejo de
Municipio Juan Antonio Sotillo




República Bolivariana de Venezuela
CONCEJO DEL MUNICIPIO
JUAN ANTONIO SOTILLO
SECRETARIA DE CAMARA
Williams Tadino
Secretario del Concejo del
Municipio Juan Antonio Sotillo

EJECÚTESE

Dado y firmado y sellado en el Salón de Sesiones del Concejo del Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui, en Puerto la Cruz a los 12 días del mes de marzo de 2009, 198 de la Independencia y 150 de la Federación-


Dr. STALIN FUENTES
ALCALDE DEL MUNICIPIO JUAN ANTONIO SOTILLO

