

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA**  
**ESTADO ANZOATEGUI MUNICIPIO**  
**AUTONOMO “JUAN ANTONIO SOTILLO”**



El Concejo del Municipio Autónomo “Juan Antonio Sotillo” del Estado Anzoátegui en el ejercicio de sus atribuciones que le confiere el artículo 175 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en concordancia con los artículos 54 numeral 1, 92 y 95 numeral 1 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sancionara la siguiente:

**ORDENAZA SOBRE RECAUDACION Y CONTROL DEL**  
**IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DEL IMPUESTO DE**  
**TRANSACCIONES INMOBILIARIAS**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Con la entrada en vigencia de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal en Gaceta Oficial N° 38.421 de la fecha 21 de Abril de 2006, estableció la obligación a los Municipios de adecuar sus instrumento jurídico a lo contemplado en esta ley. En tal sentido y bajo el marco normativa regulado en Artículo 177 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, se efectuó el estudio, análisis y creación de la Ordenanza para la Recaudación y Control del Impuesto Sobre Transacciones Inmobiliaria, la cual establece que sobre Transacciones Inmobiliaria, la cual establece que corresponde al Municipio a través de la Ordenanza la recaudación y control de los impuesto que sobre transacciones inmobiliarias, crear el Poder Nacional.

Así mismo, es importante indicar que para la creación de esta Ordenanza se estudio la Ley de Registro Público del Notario, publicada en Gaceta

Oficial N° 5.833 extraordinario, de fecha 22 de Diciembre de 2006, entre otros textos legales; esta ley dentro de título V “De las Tasas e Impuestos” Capítulo II, denominado “De los Impuestos”, desarrolla lo atinente a los impuestos a favor de la Hacienda Pública Municipal, base de cálculo del impuesto y las exacciones. A tales efectos, el Registrador Municipal quiso compilar en un solo instrumento jurídico, todos los preceptos normativos relativos a este impuesto incorporado parte de la normativa contenida en la Ley de Registro Público y del Notario, a fin de que el contribuyente encuentre en un solo instrumento la normativa que regula la materia.

En virtud de anterior, se presenta la Ordenanza para la Recaudación y Control del Impuesto sobre Transacciones Inmobiliaria, cuyo objetivo primordial es regular la recaudación y control del impuesto sobre las transacciones inmobiliarias, en jurisdicción del Municipio Juan Antonio Sotillo, del Estado Anzoátegui. Igualmente contempla las obligaciones que deben cumplir las personas naturales o jurídicas los registradores y obligaciones que deben cumplir las personas naturales jurídicas, los registradores y notarios al momento de la inscripción de cualquier acto o transacción sobre bienes inmuebles que se realice en el Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui.

Por su parte, es importante destacar que esta Ordenanza se encuentra estructurada en nueve (09) Titulo. En este sentido se realiza una breve descripción del contenido de los mismos:

#### **EL TITULO I:**

Denominado “**Disposiciones General**”, desarrolla lo relativo al impuesto y hecho imponible.

#### **EL TITULO II:**

Titulado “**De la Obligación Tributaria**”, complementa una disposición expresa de los elementos esenciales del impuesto sobre transacciones inmobiliaria, como lo son: el hecho imponible, alícuota, base imponible, cálculo del impuesto.

#### **EL TITULO III:**

Titulado “**De la liquidación y pago del impuesto**”, contempla el órgano competente para la liquidación del Impuesto sobre Transacciones inmobiliaria.

#### **EL TITULO IV:**

“**De las sujeciones y exenciones**”, prevé la no sujeción de tributo el cual en esta Ordenanza conforme a la Ley de Registro Publico y Notariado.

#### **EL TITULO V:**

Titulado “**De los registros y Notarias**” establece la exigencia de la presentación de la planilla de pago de este impuesto en oficinas de los registradores y notarios al momento de inscribir un documento que **ver sobre cualquier transacciones inmobiliarias** y el deber de colaboración que deben prestar los notarios y registradores de la Administración

Tributaria municipal para el control del cobro del impuesto previsto en esta Ordenanza.

#### **EL TITULO VI:**

Denominados **“De las Fiscalizaciones y del Control Fiscal”**, contempla la potestad fiscalizadora de la Administración Tributaria así como los recursos administrativos emitidos en ocasión a la aplicación de esta Ordenanza.

#### **EL TITULO VII:**

Titulado **“De los recursos Administrativos”** establece que los actos administrativos podrán ser recurridos ante Administración Tributaria de Municipio Juan Antonio Sotillo y en el instrumento por el cual se rige.

#### **EL TITULO VIII:**

Titulado **“Disposiciones finales”**, contempla un artículo referido a evitar la doble tributación, también se prevé la coordinación interinstitucional, a los efectos de celebrar convenios de cooperación entre la Alcaldía y las Notarias públicas ubicadas en esta jurisdicción; así como la observancia y aplicación de otras leyes que regulen la materia, en caso de no estar contemplados los supuestos en este instrumento jurídico. Igualmente desarrolla lo relativo a la entrada en vigencia de esta Ordenanza. De este modo; que da presentada la Ordenanza para la Recaudación y control del impuesto sobre transacciones Inmobiliarias para ser sometido a su consideración y análisis respectivo.

#### **EL CAPITULO IX:**

Contempla **“Las Disposiciones Transitorias”** estipula su publicación en Gaceta Municipal.

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA**  
**ESTADO ANZOATEGUI MUNICIPIO**  
**AUTONOMO “JUAN ANTONIO SOTILLO”**



**ORDENANZA SOBRE RECUADACION Y CONTROL DEL**  
**IMPUESTO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIA.**

**TITULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAITULO I**  
**DEL IMPUESTO Y DEL HECHO IMPONIBLE**

**ARTICULO 1:** La presente Ordenanza tiene por objeto regular la recaudación y control del Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias, efectuadas en la jurisdicción del Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui.

**ARTICULO 2:** A los fines de esta Ordenanza, se considera hecho imponible del impuesto sobre transacciones inmobiliarias; la inscripción de documento en registros y notarias publicas que se refieren a los actos de compra, venta o permuta de bienes inmuebles, dacion o aceptación en pago de los bienes antes citados, de los actos en que se de, se prometa se reciba, se pague alguna suma de dinero o bienes equivalentes; adjudicaciones de bienes en remate judicial; particiones de herencias, sociedades, las

contribuciones y demás actos traslativo de la propiedad de bienes inmuebles, así como la constitución de hipotecas y otros gravámenes sobre los mismo, siempre que los inmuebles se encuentren ubicados en la jurisdicción de Municipio Juan Antonio Sotillo.

**ARTICULO 3:** Los elementos esenciales del impuesto sobre transacciones inmobiliaria tales como imponible, exenciones, alícuotas, exoneraciones y rebaja impositivas, contempladas en esta Ordenanza se encuentran transcritos conforme a lo dispuesto en la Ley de Registro Publico y del Notariado.

## **TITULO II DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA**

### **CAPITULO DE LA BASE IMPONIBLE**

**ARTICULO 4:** La base imponible de impuesto, será la transacción inmobiliaria relazada en la jurisdicción del Municipio Juan Antonio Sotillo.

**Parágrafo único:** El impuesto sobre transacciones Inmobiliarias, consistirá en una alícuota del valor del inmueble, determinado conforme a lo establecido en la presente.

**ARTICULO 5:** El impuesto sobre Transacciones Inmobiliaria, se calculara de acuerdo a las alícuotas previstas en la Ley de Registro Público y del Notariado vigente, siendo estas las siguientes:

1. hasta dos mil unidades (2.000 UT); una unidad tributaria (1 UT)

2. Desde dos mil unidades tributaria (2.001 UT) hasta tres mil quinientas unidades tributarias (3.500 UT); dos unidades tributarias (2 UT)
3. Desde tres mil quinientas una unidades tributaria (3.501 UT); hasta cuatro mil quinientas unidades tributarias (4.500 UT); Tres unidades tributarias (3 UT).
4. Desde cuatro mil quinientas unidades tributarias (4.501 UT) hasta seis mil quinientas unidades tributarias (6.500UT) ; cuatro unidades tributarias (4 UT)
5. Desde seis mil quinientas una unidades tributarias (6.501 UT), en adelante, cinco unidades tributarias (5 UT).

**ARTICULO 6:** Si el inmueble se encuentra ubicado en varias jurisdicciones Municipales, el monto del Tributo; se prorateara entre cada uno de ellos, en porción a la extensión territorial que del inmueble abarque cada jurisdicción, debido cancelar el contribuyente, solamente el monto correspondiente a cuota parte de Municipio Juan Antonio Sotillo.

**ARICULO 7:** Las alícuotas señaladas en el Artuculo5 de la presente Ordenanza, se calcularan sobre las siguientes bases:

1. En las permutas, se computaran los derechos sobre el inmueble que tenga mayor valor y corresponderá ser pagado en parte iguales por cada uno de los otorgantes quienes serán recíprocamente responsables. En los contratos de compra - venta de inmueble, porque el comprador asuma la obligación de cancelar los gravámenes que existan sobre el inmuebles o a favor de terceros se pagara el porcentaje sobre el precio total de la venta, es decir sobre la suma pagada, mas la que se prometa pagar a terceros.

2. El contrato de opción compra – venta, causara el impuesto proporcionalmente a la cantidad de dinero entregada a quien otorga la opción y a la cláusula penal que se establezca ara el caso de no ejercerse. Si no se estipulare monto en bolívares, ni cláusula penal para el uso de no ejercerse, se pagar el impuesto de una unidad tributaria (1 UT).
3. En los contratos de arrendamientos financieros de inmuebles, los derechos de registro se cláusula según lo previsto en el Artículo 81 de la ley general de Bancos y otras Instituciones Financieras.
4. Cuando se constituya una hipoteca convencional adicional, cuyo aporte exceda del saldo del precio, se cobrara también derechos de registro por excedente, de conformidad con lo expresado en este artículo.

**ARTICULO 8:** En los casos de otorgamiento contentivos de hipotecas convencionales o judiciales e hipotecas convencionales o judiciales e hipotecas legales, no provenientes de saldo de precio, el impuesto a pagar será el veinticinco (25%9 del impuesto que establece el articulo 5 de esta Ordenanza, para lo cual se calculara los derechos sobre las sumas de las cantidades comprendidas en la caución hipotecaria.

**ARTICULO 9:** No se cobrara el impuesto previstos en el Artículo 5 de la presente Ordenanza, en la cancelación de hipoteca en los documentos en que se ejerza el derecho de retracto, hasta la concurrencia de la deuda, en la dacion en pago de la casa hipotecada y en aquellos caos en que adjudiquen lo bienes al acreedor, cuando se haya ejecutado inicialmente la hipoteca.



**ARTICULO 10:** Cuando un documento o acto contenga varias negociaciones estipulaciones o declaratorias, se causara el impuesto por cada operación individualmente considerada, según su naturaleza, el impuesto se calculara sobre la cuantía de estas operaciones.

**ARTICULO 11:** En las zonas urbanas o rurales, donde no exista levantamiento catastral, no se podrán cobrar el impuesto antes referido, ni ninguno otro tributo por operaciones inmobiliarias.

**CAPITULO II**  
**DEL SUJETO ACTIVO DEL IMPUESTO SOBRE**  
**TRANSACCIONES INMOBILIARIAS.**

**ARTICULO 12:** El sujeto activo de la obligación tributaria es el Municipio Juan Antonio Sotillo de Estado Anzoátegui.

**CAPITULO III**  
**DEL SUJETO ASIVO DEL IMPUESTO SOBRE TRANSACCIONES**  
**INMOBILIARIAS.**

**ARTICULO 13:** Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales, las personas jurídicas y demás entes colectivos, a los cuales se le atribuye la calidad de sujetos de derecho, las entidades o colectivos que contribuyan una unidad económica, adquirientes de derechos de propiedad u otros derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio Sotillo.

**ARTICULO 14:** Los sujetos pasivos están obligados al cumplimiento del pago del impuesto sobre transacciones inmobiliarias, en calidad de contribuyente o responsables.

**TITULO III**  
**DE LA LIQUIDACION Y PAGO DEL IMPUESTO**  
**CAPITULO I**  
**DE LA LIQUIDACION DEL IMPUESTO**

**ARTICULO 15:** La liquidación deberá solicitarse la Dirección de Administración Tributaria de la Alcaldía del Municipio Juan Antonio Sotillo.

**ARTUCULO 16:** La liquidación prevista en el artículo anterior, se hará en los formularios que para tales efectos elabore y suministre la Administración Tributaria Municipal.

**CAPITULO II**  
**DEL PAGO DEL IMPUESTO**

**ARTICULO 17:** El impuesto sobre transacciones Inmobiliarias será pagado por ante: Las Oficinas Receptoras de Fondo Municipales de la Alcaldía del Municipio Juan Antonio Sotillo, empleando las planillas que a tal efecto indique al Administración Tributaria Municipal, la cual deberá presentarse en el Registro Inmobiliario o Notaria Publica al momento de inscribir un documento que verse sobre Transacciones Inmobiliarias.

**ARTICULO 18:** Los pagos del impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias, deberán ser verificados por la Administración Tributaria

Municipal. En caso de que resultare alguna disparidad en los montos, se efectuaran las correcciones necesarias, expidiéndose la respectiva planilla de liquidación complementaria, si faltare alícuota del impuesto por liquidar, o se hará las rectificaciones y ajustes necesarios, reconociendo el crédito fiscal del contribuyente.

**ARTICULO 19:** El pago del impuesto podrá ser efectuado por ser afectado por un tercero, quien se subrogara en los derechos, garantías y privilegio del físico Municipal en los términos establecidos en el Código Orgánico Tributario.

## **TITULO IV DE LAS NO SUJECCIONES Y EXONCIONES**

### **CAPITULO I DE LA NO SUJECION**

**ARTICULO 20:** No están sujetos al impuesto previo en esta Ordenanza:

1. La Republica Bolivariana de Venezuela, por la propiedad de los inmuebles de dominio público y del dominio privado. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o explotación de los de los particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, no operara la no sujeción.
2. El Estado Anzoátegui con la propiedad de los inmuebles de dominio público y del dominio privado. Cuando los inmuebles se encuentren en uso o explotación de los particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingreso no operara la no sujeción.

3. El Municipio; los Institutos Autónomos Municipales y las personas Jurídicas que forma parte de la Administración Descentralizada del Municipio por la propiedad de los inmuebles.

## **CAPITULO II**

### **DE LAS EXENCIONES**

**ARTÍCULO 21:** Quedad exentos del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza:

1. Los actos derivado de los procesos de expropiación por causa de utilidad pública y social a partir del momento de publicación del Decreto en Gaceta Municipal.
2. Titulo de propiedad colectiva de hábitat y tierra de los pueblos y comunidades indígenas.
3. Las personas jurídicas que adquieran inmuebles para ser destinados a cultos religiosos abiertos al publico, monasterios y conventos
4. Los Estados Extranjeros que adquieran inmuebles para ser destinados como sede consultar cuando exista reciprocidad de trato fiscal.
5. Quienes adquieran terrenos no construidos en los cuales, por sus características físicas y geológicas o alguna disposición vigente se prohíba en forma absoluta cualquier tipo de edificación o uso, previa constancia expedida por la dependencia competente de la Alcaldía, mientras duren dichos impedimentos.
6. Aquellas personas que adquieran inmuebles su edad sea igual o mayor de sesenta (60) años, siempre que no posean vivienda en el territorio nacional y el inmueble que adquiera la destinen a vivienda principal.
7. Las asociaciones Civiles y Fundaciones sin fines de lucro, cuyo objeto sea la de garantizar un Bienestar Social y Ayuda Comunitaria.
8. Las Personas naturales, que adquieran los inmuebles a través de los comités de Tierra Urbana, de conformidad con la ley que rige la materia.

**ARTICULO 22:** Las exenciones operan automáticamente y la Administración Tributaria Municipal, Otorga dicha constancia.

**TITULO V**  
**DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y NOTARIAS**  
**Y DEL PRINCIPIO DE COLABORACION**

**ARTICULO 23:** Los Registradores y Notarios Públicos; colaboraran con la Administración Tributaria Municipal Absteniéndose de inscribir documentos mediante los cuales se traslade o grave la propiedad de los inmuebles, sin la previa prestación de la planilla del impuesto objetó de la presente Ordenanza, debidamente cancelado, a demás del certificado de solvencia del impuesto de inmuebles urbanos, expedida por la Administración tributaria.

**TITULO VI**  
**DE LAS FISCALIZACIONES Y DEL CONTROL FISCAL**

**ARTICULO 24:** Cuando se comprueben alteraciones en cualquier de los datos y requisitos exigidos en los articulo relativos a la declaración; y como consecuencia de ello, el monto del impuesto liquidado resultante menor, se modificara el impuesto respectivo y se expedirá la correspondiente liquidación complementaria, sin perjuicio de las sanciones correspondientes a que hubiere lugar, todo de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza y en la Ordenanza de Hacienda Publica Municipal.

**ARTICULO 25:** Cuando se comprobare que existen impuestos causados y no liquidados o impuestos liquidados por un monto inferior al correspondiente, el Alcalde o el en quien este delegue, de oficio o a instancia de parte interesada, hará la ratificación del caso, practicara la liquidación complementaria correspondiente y expedirá al contribuyente la planilla complementaria respectiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones de las sanciones a que hubiere lugar, todo de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza de hacienda Publica Municipal.

**ARTICULO 26:** Los errores materiales que se observen en las liquidaciones deberán ser corregidos a petición del contribuyente o del responsable, o de oficio por la Administración Tributaria Municipal y dará origen a la emisión de una nueva liquidación. Igualmente la Administración Tributaria Municipal podrá modificar renovar o reformar cualquier acto administrativo proveniente de liquidaciones de oficio o de liquidación del contribuyente, mediante resolución especial que cause

error del cálculo bien sea favor en contra del contribuyente o responsable, emitiendo la liquidación complementaria correspondiente.

**ARTICULO 27:** La Administración Tributaria Municipal, podrá verificar en cualquier momento el cumplimiento de lo previsto en la presente Ordenanza y en otras disposiciones relativas a su objeto y verificar el contenido de las declaraciones del contribuyente.

**ARTICULO 28:** La contraloría Municipal, verificara oportunamente todos los repotes que por concepto del Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias realice Administración Municipal, si observare que se han dejado de aplicar las disposiciones de la presente Ordenanza, lo comunicara inmediatamente por escrito, a la Administración tributaria Municipal y al Concejo Municipal, con expresión de los casos observados y traslado de todos los elementos de juicio de que disponga, a fin de que sea realizar la investigación correspondientes, de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza de hacienda Publica municipal y presente titulo.

**ARTÍCULO 29:** La Administración Municipal, A través de los órganos competentes, ejercerá las facultades de fiscalización, vigilancia e investigación en todo lo relativo a la aplicación de esta Ordenanza de Hacienda pública Municipal.

## **TITULO VII DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS:**

**ARTICULO 30:** Los actos administrativos emitidos con ocasión a la aplicación de esta Ordenanza, podrá ser recurrido ante los Órganos de Administración Tributaria de la jurisdicción del Municipio Juan Antonio Sotillo, conforme con lo establecido en el Código Orgánico Tributario y la Ordenanza de Hacienda Publica Municipal, en cuanto le sea aplicable.

## **TITULO VIII DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 31:** Serán sancionados en la forma prevista de este articulo, los funcionarios públicos que:

1. No realicen cuando sean procedentes las liquidaciones correspondientes, con multas de seis décimas de unidad tributaria (0.6 UT)
2. Acordasen rebajas, exenciones del impuesto, cuando ellas no estén previstas, con multa de tres unidades tributarias (3 UT)

3. Cuando se realicen liquidaciones de oficio o complementarias, y el funcionario apliquen cuotas impositivas inferiores a las estipuladas con multa de tres unidades tributarias, (3 UT).
4. Sin perjuicio de las disposiciones y sanciones previstas en otras leyes.

**ARTICULO 32:** El Municipio Juan Antonio Sotillo, a través de u Dirección de Administración Tributaria, creara un Registro Especial de Impuesto a las Transacciones Inmobiliarias con el objeto de determinar el numero, la identificación, la ubicación y las características de los sujetos pasivos del pago, así como, controlar la recaudación de dicho impuesto.

**ARTÍCULO 33:** a los actos que se originen en la aplicación de las deposiciones tributarias de esta Ordenanza le serán aplicables las normas sobre revisión de oficio contenidas en el Código Orgánico Tributaria.

**ARTICULO 34:** Quienes tuvieran un interés personal y directo podrán consultar en las dependencias de la Administración Tributaria Municipal sobre la aplicación de las normas contenidas en esta Ordenanza, a una situación concreta. La formulación de consulta deberá realizarse en los términos exigidos por las previstas en el Código Orgánico Tributario y producirá los previstos en esas disposiciones.

**ARTICULO 35:** Lo no previstos en esta Ordenanza, se regirá por las disposiciones contenidas en esta Ordenanza de Hacienda Publica Municipal, en el Código Orgánico Tributaria, de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario; y su valor será vigente para el momento de efectuarse el pago.

**ARTICULO 36:** La Unidad Tributaria (UT) aplicable en esta Ordenanza, será que determine la administración tributaria, de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario; Y su valor será el vigente para el momento de efectuarse el pago.

**ARTICULO 37:** El Alcalde mediante Decreto, podrá dictar las disposiciones reglamentarias correspondientes, para el desarrollo de esta Ordenanza, sin alterar su espíritu, propósito y razón.

**TITULO IX  
DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**ARTICULO 38:** La presente Ordenanza, será publicada en la Gaceta Municipal del Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui, y entrara en vigencia a los 60 días continuos contados a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Ilustre Concejo Municipio Juan Antonio Sotillo del Estado Anzoátegui, en Puerto La Cruz, a los diez (10) días del mes de Noviembre de dos mil nueve. Año 199° de la independencia y 150° de la Federación.

Comuníquese y publíquese.


  
República Bolivariana de Venezuela  
Concejo Municipal del Municipio  
Juan Antonio Sotillo  
**GLADYS LEZAMA**  
Residencia  
Presidenta  
Puerto La Cruz - Edo. Anzoátegui

  
República Bolivariana de Venezuela  
CONCEJO DEL MUNICIPIO  
JUAN ANTONIO SOTILLO  
SECRETARÍA MUNICIPAL  
**WILLIAM TADINO**  
Secretario

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO ANZOATEGUI  
ALCALDIA DEL MUNICIPIO "JUAN ANTONIO SOTILLO"**

Cúmplase y Ejecútese

Puerto la Cruz, a los Diez (10) días mes de Noviembre de dos mil nueve (2009). Año 199° de la Independencia y 150° de la Federación.

  
**DR. STALIN FUENTES**  
Alcalde del Municipio Autónomo "Juan Antonio Sotillo".  
