



GACETA MUNICIPAL

MUNICIPIO EL HATILLO
ESTADO MIRANDA.

AÑO: MCMXCIII.- EL HATILLO 16 DE JULIO DE 1993 Nro. 23/93 EXTRAORDINARIO

ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL.
ARTICULO 5º

LAS ORDENANZAS, LOS ACUERDOS QUE AFECTEN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, O CUYA PUBLICACIÓN LO EXIJA EL REGLAMENTO INTERIOR Y DE DEBATES, LOS REGLAMENOS Y LOS DECRETOS, TENDRÁN AUTENTIDAD Y VIGENCIA DESDE LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL. LAS AUTORIDADES DEL PODER PÚBLICO Y LOS PARTICULARES EN GENERAL QUEDAN OBLIGADOS A SU CUMPLIMIENTO.

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

CONTIENE: 14 Páginas

PRECIO: Bs. 700,00

DEPÓSITO LEGAL N° pp 93-0431

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Municipio El Hatillo tiene vigente la Ordenanza de IMPUESTO SOBRE INMUEBLES que heredara del Municipio Baruta, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 21, aparte 4 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. La mencionada Ordenanza a su vez fue heredada por el Municipio Baruta del extinto Distrito Sucre, quien la Promulgó en 1953 y a la cual solo se le hizo una modificación que fué publicada el 30 de Marzo de 1981 y que consistió en incluir entre las exoneraciones a los inmuebles propiedad de los partidos políticos. Esta ordenanza basa el monto del impuesto a pagar en un porcentaje sobre la "cantidad bruta que el propietario perciba o pueda percibir por concepto de alquileres". Igualmente la determinación del valor para calcular la renta en los casos en que el inmueble estuviese habitado por su propietario se dejaba al contribuyente, quien debía anualmente hacer una declaración a la municipalidad.

En los tiempos modernos, donde la inflación hace que los valores cambien constantemente hace falta que la Municipalidad para la aplicación del Impuesto sobre inmuebles cuente con una Ordenanza donde la técnica prevalezca y en la cual se establezcan claramente las reglas del juego, es decir las normas por las cuales se calculará el valor y que además se dé al contribuyente una seguridad de que no será atropellado por el funcionario de turno.

El Municipio El Hatillo cuenta con aproximadamente nueve mil (9.000) inmuebles, entendiéndose como tales: casas, quintas, terrenos y apartamentos. Desgraciadamente los aforos trimestrales están totalmente desactualizados ya que en muchos casos fueron elaborados hace más de veinte años. Para una mayor ilustración veamos la siguiente tabla:

MONTO ANUAL DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES (Parcial)

URBANIZACION	No.	HASTA	ENTRE	ENTRE	ENTRE	ENTRE	ENTRE	MOS
	INMUEBLES	Bs.800	801	1601	2401	3201	4001	DE
			Y	Y	Y	Y	Y	
		Bs.	1600	2400	3200	4000	8000	8000
LA BUYERA	611	336	109	72	37	19	38	0
LOS PINOS	330	66	163	73	21	0	2	2
LOS NARANJOS (APTOS)	2716	141	378	791	808	318	205	64
LOS NARANJOS (QTAS.)	728	52	33	64	58	101	270	150
EL HATILLO	691	156	113	129	47	55	108	81
LOS POMELOS	149	90	1	45	6	3	4	0
LA LAGUNITA	842	125	189	122	76	24	180	126
CERRO VERDE	437	45	125	38	52	68	50	59
LOMA LARGA	104	36	11	6	12	22	7	10
LAS MARIAS	237	142	31	11	7	9	32	5
TOTALES	6845	1189	1153	1351	1136	617	876	497
%	100	17,3	16,8	19,7	16,6	9,0	13,0	7,3

La Ordenanza trata de que el impuesto sea equitativo ya que la aplicación de la vigente arroja montos prácticamente impagables. Los montos propuestos colocan al contribuyente en posición de cancelar oportunamente sus impuestos y por supuesto esto hará que mejoren los servicios

públicos en el Municipio.

La Ordenanza contempla exoneración, entre otros, en los siguientes casos :

- a) total, para los Jubilados que habiten el inmueble;
- b) total, para los inmuebles cuyo valor no alcance Bs. 500.000,00;
- c) 50% de descuento sobre el impuesto a pagar sobre aquellos inmuebles que son vivienda principal, se encuentran hipotecados y su precio de adquisición no supere cinco millones de bolívares (5.000.000,00);
- d) 30% de descuento sobre el impuesto a pagar sobre aquellos inmuebles con uso educacional;
- e) 30% de descuento sobre el impuesto a pagar sobre los inmuebles que sean vivienda principal habitada por el propietario;
- f) 20% de descuento sobre el impuesto a pagar sobre los terrenos que se dediquen a estacionamiento.
- g) las previstas en el Artículo 20 .

La Ordenanza establece la posibilidad de pagar mediante convenimientos de pago, con la ventaja de que se podría expedir la solvencia respectiva, si la suma adeudada es afianzada a satisfacción de la Alcaldía.

La aprobación de esta Ordenanza dará al Municipio El Hatillo el instrumento legal para el cobro del IMPUESTO SOBRE INMUEBLES, que es su fuente principal de ingresos y de cuya recaudación dependen los servicios en un 80%, convirtiéndolo en el ÚNICO Municipio Venezolano que dependerá básicamente de este fuente de ingreso. Lo normal es que los Municipios dependan del producto de la Patente de Industria y Comercio.

El Hatillo 13 de julio de 1973

REPÚBLICA DE VENEZUELA
ESTADO MIRANDA
MUNICIPIO EL HATILLO

El Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, en uso de sus atribuciones legales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA de IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

ARTICULO I
DE LOS INMUEBLES GRAVABLES Y LA BASE IMPONIBLE

ARTICULO 1.- La presente Ordenanza se dicta en ejercicio de las atribuciones específicas establecidas en el ordinal 3o. del artículo 31 de la Constitución Nacional, con el objeto de establecer el ámbito de aplicación y regular el impuesto sobre inmuebles urbanos previsto en el ordinal 3o. del artículo 76, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. La presente Ordenanza tiene por objeto desarrollar los principios, fórmulas y procedimientos para el logro de la recaudación de impuestos sobre inmuebles urbanos en el ámbito de la Jurisdicción del Municipio El Hatillo del Estado Miranda.

ARTICULO 2.-Se consideran inmuebles, a los efectos de la presente Ordenanza, los terrenos y las edificaciones; y en general, cualquier construcción que se encuentre adherida de modo permanente o inseparable al suelo o sea parte de una edificación.

ARTICULO 3.- A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por Área de influencia del Impuesto sobre Inmuebles todo el territorio del Municipio El Hatillo del Estado Miranda que tenga asignado algún uso urbano en las Ordenanzas o en las Leyes y Reglamentos Nacionales.

ARTICULO 4.-El impuesto sobre inmuebles urbanos se calculará en base a:

- a) El valor del terreno.
- b) El valor de las edificaciones.
- c) El valor de adquisición.
- d) La zonificación del inmueble y el uso al cual se destina.

ARTICULO 5.-Para los efectos del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos, a que se refiere esta Ordenanza, la Oficina de Catastro Municipal fijará los valores atribuibles a los terrenos y construcciones de acuerdo a los procedimientos técnicos y a los lineamientos indicados en el Anexo "A".

ARTICULO 6.- El monto del impuesto anual aplicable, se calculará de acuerdo al valor de cada inmueble, determinado dicho valor conforme se establece en esta Ordenanza y según la siguiente escala:

- 1) Hasta Bs. 3.000.000,00.....Bs.7.200,00
- 2)por la fracción comprendida entre 3.000.001 y 10.000.000...Bs. 750,00 por millón.

- 3) por la fracción comprendida entre 10.000.001 y 25.000.000...Bs. 850,00 por millón.
4) por la fracción comprendida entre 25.000.001 y 40.000.000...Bs. 950,00 por millón.
5) por la fracción superior a 40.000.0001..... Bs. 1.000,00 por millón.

PARAGRAFO PRIMERO: Los inmuebles habitados totalmente por su propietario tributarán conforme a lo establecido en este artículo tomando como base el ochenta por ciento (80%) de su valor

PARAGRAFO SEGUNDO: El estar habitando totalmente el inmueble por su propietario se demostrará con la Constancia de Residencia emitida por la autoridad correspondiente.

ARTICULO 7.- En los inmuebles en condominio el impuesto se calculará considerando toda la construcción como una unidad y se distribuirá prorrateando entre los diversos propietarios según la cuota parte de cada uno establecida en el documento de condominio, y a falta de esto, de acuerdo al valor estimado que corresponda a cada local, oficina o vivienda informado por la Oficina de Catastro.

PARAGRAFO UNICO: A los efectos de este artículo cada unidad y cada contribuyente tendrá código catastral y cuenta independiente.

ARTICULO 8.- Los terrenos comprendidos en la parte no urbanizada o de futura expansión dentro de la zona a que se refiere el Artículo 3o. y los que se encuentren dentro de la llamada Zona Protectora y hayan sido objeto de subdivisión en lotes, tributarán el dos por mil (2/1000) sobre el monto de su valor.

ARTICULO 9.- En el caso de parcelas o lotes sin construir en la parte urbanizada de la zona señalada en el Artículo 3o., el impuesto establecido en el Artículo 6, se fijará de tres por mil (3/1000) sobre el monto de su valor de acuerdo a lo establecido en el Artículo 5.

ARTICULO 10.- Los terrenos sin edificaciones que se destinen a estacionamiento sea con fines comerciales o de simple cortesía para la clientela de establecimientos, tributarán de acuerdo a las tarifas establecidas en el Artículo 6o. reducidas en un veinte por ciento (20%).

PARAGRAFO UNICO: El carácter de estacionamiento comercial se demostrará con la correspondiente patente y el de cortesía mediante participación a la Alcaldía que deberá hacer el propietario del inmueble en la cual indique que ese terreno será destinado a estacionamiento gratuito para los clientes de uno o varios establecimientos o para el público en general.

ARTICULO 11.- Los inmuebles que sean propiedad de institutos educacionales privados y que se destinen a tales fines, tributarán de acuerdo a la tarifa del Artículo sexto (6o.), tomando como base el setenta por ciento (70%) de su valor.

ARTICULO 12.- Los inmuebles ubicados en zonas en proceso de renovación urbana, o en áreas declaradas de interés patrimonial Nacional, Estatal

o Municipal, debido a sus características culturales o históricas, que se encuentren sometidas a restricciones por este motivo, pagarán el impuesto que les corresponda tomando como base el sesenta por ciento (60%) de su valor, siempre que cumplan con las condiciones establecidas en el instrumento legal que las regula.

ARTICULO 13.- Los terrenos de edificaciones demolidas continuarán tributando de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6, pero pasados seis meses sin que se inicie la nueva construcción serán gravados de acuerdo a la tarifa establecida en el Artículo 8.

ARTICULO 14.- El los casos de inmuebles cuyas construcciones representen un valor igual o menor del treinta por ciento (30%) del valor total del terreno, serán gravados como terrenos sin construir de acuerdo a la tarifa establecida en los artículos 8 y 9.

PARAGRAFO UNICO: Se exceptúan de la aplicación de esta disposición los inmuebles destinados a expendios de combustibles y los destinados como vivienda por su propietario, siempre que los interesados así lo demuestren, sin perjuicio de que la Oficina de Catastro Municipal pueda verificar la exactitud de lo alegado.

ARTICULO 15.- Los ocupantes de terrenos municipales o nacionales, pagarán el impuesto inmobiliario en base al valor de las construcciones existentes, calculadas de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sexto (6o.).

PARAGRAFO PRIMERO: En aquellos casos de terrenos de propiedad privada que estén invadidos u ocupados por construcciones realizadas ilegalmente por terceros, éstos deberán pagar el impuesto inmobiliario en base al valor de las construcciones que hayan realizado, calculadas de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sexto (6o.).

PARAGRAFO SEGUNDO: El pago del impuesto no prejuzga sobre la legalidad de las construcciones y de la propiedad.

CAPITULO II DE LOS CONTRIBUYENTES

ARTICULO 16.- Quedan obligados al pago del impuesto y al cumplimiento de las demás disposiciones establecidas en la presente Ordenanza:

- a) El propietario del inmueble, sea persona natural o jurídica, de carácter publico o privado, y, en caso de comunidades, solidariamente, todos y cada uno de los comuneros.
- b) Si el inmueble estuviere en usufructo, uso o habitación, el beneficiario de esos derechos, solidariamente con el propietario.
- c) El arrendatario u ocupante por cualquier título de terrenos públicos o privados, únicamente sobre la construcción, calculandose el impuesto en base al valor de lo construido y conforme a las tarifas correspondientes.
- d) El enfiteuta, cualquiera que sea el propietario del terreno, conforme a lo establecido en el Código Civil.
- e) El acreedor anticretista, salvo pacto en contrario conforme al Artículo 1856 del Código Civil.

ARTICULO 17.- Las personas naturales o juridicas encargadas por terceros para administrar o recibir las rentas o arrendamientos producidos por los inmuebles sujetos al pago del impuesto previsto en esta Ordenanza, deberán enviar a la Oficina de Catastro, en la primera quincena del mes de noviembre de cada año, una relación demostrativa de todos los inmuebles a su cargo, con la identidad de los propietarios, ubicación valor y monto del arrendamiento. Igualmente, deberán comunicar dentro del mes siguiente, los datos correspondientes a los inmuebles cuya administración les haya sido confiada o revocada.

ARTICULO 18.- El adquirente de un inmueble es solidariamente responsable con su causante por lo que éste adeude al Fisco Municipal por concepto de impuesto establecido en esta Ordenanza.

PARAGRAFO UNICO: No surgirá dicha responsabilidad solidaria del adquirente cuando la Municipalidad haya otorgado regularmente un certificado de solvencia a nombre del vendedor, con respecto a las obligaciones objeto del certificado.

ARTICULO 19.- Los derechos y obligaciones del contribuyente fallecido serán ejercidos o, en su caso cumplidos, por el sucesor a título universal, sin perjuicio del beneficio de inventario.

CAPITULO III DE LAS EXENCIONES Y EXONERACIONES

ARTICULO 20.- Se declaran exentos del pago del impuesto establecido en la presente Ordenanza, los inmuebles siguientes:

a) Los inmuebles que pertenezcan al dominio publico o privado de la Nación o del Estado y que sean utilizados para actividades de servicio público. Cuando se encuentren arrendados o formando parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, tales inmuebles serán gravados en la misma forma que los de propiedad particular. Si la importancia de esta exención es de tal magnitud que el Municipio vea mermados considerablemente sus ingresos en perjuicio de los servicios que debe prestar, el Alcalde gestionara ante la Nación o el Estado que se acuerde una asignación especial, en justa compensación por los servicios municipales que reciben dichos inmuebles;

b) Los inmuebles que sean propiedad del Municipio o de sus Fundaciones, empresas, sociedades civiles, institutos autónomos y mancomunidades;

c) Los inmuebles dedicados al culto de cualquier religión legalmente establecida en el país, previa inscripción en la Dirección de Cultos del Ministerio de Justicia, que ofrezca libre acceso al público y que sea propiedad de la comunidad a la cual sirve de asiento;

d) Los inmuebles ocupados por misiones diplomáticas y que sean propiedad de un Estado Extranjero, siempre que exista reciprocidad en esta materia con el país respectivo.

e) Los inmuebles ocupados por instituciones educacionales gratuitas y que sean propiedad de la institución, las cuales deben estar debidamente inscritas en el Ministerio de Educación y tener la conformidad de uso otorgado por los organismos municipales respectivos para funcionar como tales.

f) Los inmuebles destinados a fines benéficos o a ser sede de corporaciones científicas, religiosas o culturales, siempre que los

servicios que se presten al público sean sin fines de lucro y únicamente sobre aquella parte del inmueble destinado a tales servicios.

g) Los inmuebles de propiedad particular o la porción de estos que se encuentren afectados por decreto de expropiación por causa de utilidad pública o social, desde el momento en que se realice la ocupación previa.

h) Los inmuebles de propiedad particular cuando su valor no exceda de quinientos mil bolívares (500.000,00 Bs.) y el propietario acredite que no tiene otros inmuebles en el territorio del municipio.

i) El inmueble de propiedad particular utilizado como vivienda por su propietario y este demuestre fehacientemente que vive de una Jubilación o pensión de sobreviviente.

j) Los terrenos de propiedad particular cuyas características, naturaleza y ubicación impidan cualquier tipo de obras de urbanismo o edificaciones, previa certificación del organismo competente. Esta exención regirá durante el tiempo en que existan las circunstancias que impidan urbanizar o edificar.

k) Los inmuebles que sean decretados legalmente como monumento histórico, cultural o artístico.

PARAGRAFO UNICO.- Los propietarios de inmuebles exentos están obligados a inscribirlos por ante la Oficina de Catastro Municipal.

ARTICULO 21.- Podrán ser temporalmente exonerados, mediante resolución especial del Concejo Municipal, aprobada con los votos de las 2/3 partes de sus miembros, de la parte del impuesto sobre la edificación o construcción, pero sujetos al pago de la parte del impuesto correspondiente al terreno los siguientes inmuebles:

a) Los inmuebles declarados inhabitables por los organismos públicos competentes debido a calamidades públicas tales como: sismos, inundaciones e incendios. La exoneración cesará al declararse habitable el inmueble.

b) Los inmuebles que deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública, mientras se encuentre en esta condición.

PARAGRAFO UNICO.- El Concejo Municipal, al establecer exoneraciones temporales podrá hacerlo inicialmente por tres (3) años y solo podrá recordarlás hasta por un lapso igual, pero, en ningún caso, el plazo total de las exoneraciones excederá de seis (6) años.

ARTICULO 22.- Los inmuebles destinados a vivienda principal del propietario, cuando hayan sido adquiridos mediante financiamiento y este aparezca garantizado en la respectiva escritura de adquisición mediante hipoteca legal o convencional que se derive directamente de la adquisición, tributarán el 50% de la tarifa prevista en el Artículo 6. Este beneficio solo procederá para inmuebles cuyo valor de adquisición no sea mayor de cinco millones de bolívares (Bs. 5.000.000,00), tendrá una duración máxima de seis (6) años y solo procederá cuando el adquirente no posea otros inmuebles en el área urbana del municipio.

PARAGRAFO UNICO: A los fines de este artículo se entiende por vivienda principal aquella que se encuentre inscrita como tal en el Ministerio de Hacienda.

ARTICULO 23.-Todo contribuyente que aspire gozar de las exenciones, exoneraciones y rebajas previstas en la presente Ordenanza, dirigirá una solicitud, contentiva de las razones que la justifiquen, al Concejo Municipal el cual la admitirá y pasará a la Comisión Permanente de Rentas para el informe, con vista del cual el Concejo decidirá dentro de la tercera sesión ordinaria siguiente al recibido del informe, autorizando al Alcalde a conceder dicho beneficio, en caso afirmativo.

PARAGRAFO UNICO: Para que sea en consideración de recuerdo de la exoneración, el contribuyente exonerado dirigirá, en los años subsiguientes y por el lapso máximo establecido, una solicitud contentiva de las circunstancias y razones que la motivan. El Concejo decidirá conforme a lo previsto en el encabezamiento de este Artículo.

CAPITULO IV DE LA DETERMINACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO

ARTICULO 24.-La determinación del impuesto sobre Inmuebles Urbanos corresponderá a la Oficina de Catastro Municipal y su recaudación a la Dirección de Rentas Municipales.

ARTICULO 25.-El impuesto sobre inmuebles urbanos se fijará por anualidades, su pago se exigirá por bimestres y será pagado por el contribuyente en las agencias bancarias autorizadas publicamente por el Municipio o a los recaudadores de rentas municipales dentro de los diez primeros días siguientes al inicio de cada bimestre.

PARAGRAFO PRIMERO: Los bimestres se empezaran a contar a partir del primero de enero de cada año hasta el 31 de diciembre del mismo correspondiendo los bimestres a los meses siguientes: enero y febrero el primer bimestre; marzo y abril el segundo bimestre; mayo y junio, tercer el bimestre; julio y agosto el cuarto bimestre; septiembre y octubre el quinto bimestre y noviembre y diciembre el sexto bimestre.

PARAGRAFO SEGUNDO: El pago podrá hacerse por anualidades, en cuyo caso, el contribuyente gozará de una reducción del diez por ciento (10%), sobre el monto total del impuesto fijado para ese año. Será requisito para disfrutar de esta reducción que el pago sea realizado en el primer bimestre del año.

ARTICULO 26.-Cuando el impuesto no haya sido pagado en la oportunidad indicada en el Artículo 25, los contribuyentes pagarán un recargo del uno por ciento (1%) mensual, SOBRE EL MONTO MENSUAL DE LA DEUDA, desde el día que se hizo exigible el pago hasta el día en que se efectúe.

PARAGRAFO UNICO.- Excepcionalmente el Alcalde, mediante Resolución y previa opinión favorable de la Cámara Municipal, podrá condonar total o parcialmente el pago de las cantidades adeudada por concepto de recargos de que trata este artículo, siempre que los deudores cancelen la totalidad de las obligaciones pendientes por concepto de impuestos sobre inmuebles. El Alcalde deberá indicar el lapso dentro del cual los interesados deberán realizar la cancelación, para gozar de los beneficios de la condonación.

ARTICULO 27.-Para establecer el valor de los inmuebles con fines

impositivos la Oficina de Catastro Municipal efectuara los avalúos de los mismos tomando como base el registro de valores, el cual estará integrado por los elementos siguientes:

- a) Las plantas de valores de la tierra.
- b) Las tablas de valores de la construcción.
- c) Valores asignados a los inmuebles con ocasión de los actos de transmisión de propiedad.
- d) Las declaraciones juradas que realizan los contribuyentes.

ARTICULO 28.-Las plantas de valores de la tierra, a la cual se refiere el artículo anterior, serán elaboradas por la Oficina de Catastro Municipal con indicación de los valores promedio de cada zona, según la aplicación de los elementos de la técnica valuatoria y serán actualizadas cada tres (3) años..

ARTICULO 29.-Las tablas de valores de la construcción, a las cuales se refiere el artículo 28, serán elaboradas por la Oficina de Catastro Municipal con indicación de los valores promedios para cada tipo de construcción, según la aplicación de los elementos de la técnica valuatoria y serán actualizadas cada tres (3) años..

ARTICULO 30.- Toda persona considerada como contribuyente por ésta Ordenanza está obligada a inscribir sus inmuebles en el Catastro Municipal. Esta obligación se extiende a los contribuyentes que, por una u otra razón, gocen de exenciones, exoneraciones o rebajas tributarias, aun cuando pertenezcan a Entidades Públicas.

PARAGRAFO UNICO: Cuando se trate de inmuebles propiedad de los Estados y Municipios, la obligación corresponde al Director de Administración, de cada entidad y en los casos de inmuebles de propiedad Nacional, corresponde al Jefe de la Dependencia Regional a la cual aquellos estén adscritos.

ARTICULO 31.-Las personas obligadas a satisfacer el impuesto establecido en la presente ordenanza deberán enviar a la Oficina de Catastro Municipal, cada tres años (3), en los meses de septiembre y octubre, que comprenden el quinto bimestre del año, una declaración jurada que contenga los datos que se requieren para el ajuste del valor de la propiedad.

La declaración deberá ser presentada en el formulario elaborado por la Oficina de Catastro Municipal y el cual contendrá además de la identificación del contribuyente y su domicilio, los datos siguientes:

- a.-Constancia de inscripción del inmueble en el Catastro Municipal.
- b.-Área del terreno y valor en que el propietario estima al terreno.
- c.-Área de la construcción y valor en que el propietario estima la construcción.
- d.-Uso y destino actual del inmueble
- e.-Detalles sobre bienhechurías y edificaciones
- f.-Justiprecio y regulaciones oficiales, si las hubiere
- g.-Cualquier otra información que la Oficina de Catastro Municipal considere conveniente.

PARAGRAFO UNICO: Para solicitar la constancia de terminación de obra ante la Oficina de Ingeniería Municipal de acuerdo con lo previsto en

la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística o de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en General, según el caso, será requisito la declaración del cambio de terreno sin construir a terreno construido ante la Oficina de Catastro Municipal.

ARTICULO 32.- El desglose de las cuentas correspondientes a cada parcela será requisito previo e indispensable para solicitar la habitabilidad urbanística otorgada por la Dirección de Ingeniería Municipal. A estos fines la Oficina de Catastro Municipal realizará de oficio o a solicitud de parte este desglose con base al documento de parcelamiento registrado.

PARAGRAFO PRIMERO: En los casos de procedimientos de urbanismo que se rijan por la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en General promulgada en fecha 10 agosto de 1978 y reformada el 28 de enero de 1983, el desglose de las cuentas se realizará después de obtener el proyecto definitivo el documento de parcelamiento registrado.

PARAGRAFO SEGUNDO: En aquellos casos de terrenos en los cuales se han realizado ventas parciales de áreas de mayor extensión sin haber cumplido con el proceso de urbanismo previsto en la Ley o sin haber solicitado la habitabilidad urbanística, la Oficina de Catastro Municipal realizará de oficio o a solicitud de parte, el desglose correspondiente a los fines de la determinación del impuesto. El pago del impuesto no prejuzga sobre la legalidad del Urbanismo realizado.

ARTICULO 33.- El Alcalde, previa autorización del Concejo y oída la opinión del Sindico, podrá efectuar convenios de pago con los deudores morosos, sobre la base de un pago inicial en efectivo equivalente al veinticinco por ciento (25%) de la deuda líquida exigible. El saldo podrá ser fraccionado y podrán ser concedidos plazos para el pago de las deudas atrasadas, los cuales no podrán exceder de trentiseis (36) meses. En estos casos seguirán corriendo los intereses, moratorios sobre los saldos deudores. En caso de incumplimiento de las condiciones y plazos otorgados, la Municipalidad podrá dejarlos sin efecto y exigir el pago inmediato de la totalidad de las obligaciones a la cual ellos se refieran.

PARAGRAFO UNICO: Los convenios o modalidades de pago que se establezcan, conforme a este artículo solo podrán dar lugar a la expedición del certificado de solvencia, cuando la obligación pendiente quede asegurada a satisfacción de la Municipalidad, mediante otorgamiento de garantías reales o personales idóneas y suficientes. En un todo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 590 del Código Civil.

ARTICULO 34.- De conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica de Régimen Municipal, la Municipalidad podrá celebrar convenios con personas naturales o jurídicas, entidades financieras regidas por la Ley General de Bancos y otros Institutos de Crédito y por la Ley del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, con el objeto de establecer sistemas de recaudación de los impuestos, intereses, recargos y multas regulados en esta Ordenanza. En dichos convenios se señalarán la forma, oportunidad y modalidades de la recaudación, así como también los medios de remuneración a las personas naturales o jurídicas y entidades financieras.

ARTICULO 35.-Las planillas de liquidación fiscal o los documentos que evidencien la existencia de los créditos impositivos determinados y exigibles, deberán cumplir con los requisitos exigidos en el artículo 198 del Código Orgánico Tributario, a fin de que puedan ser considerados títulos con fuerza ejecutiva y les sea aplicable el procedimiento de cobro respectivo.

ARTICULO 36.-Además de los boletines de cobro o de cualquier otra gestión para obtener el pago de lo adeudado a la Municipalidad por concepto de impuestos, en el mes de enero de cada año, el Director de Rentas Municipales ordenará la publicación en la Gaceta Municipal de una lista especificada de todos los contribuyentes por Inmuebles Urbanos que adeuden por lo menos seis bimestres, advirtiéndoles que de no satisfacer sus obligaciones en el bimestre en curso, el pago de la deuda se exigirá por intermedio de la Sindicatura Municipal. La publicación deberá especificar el nombre de los contribuyentes, el concepto de las deudas y sus montos, la Dirección de los inmuebles, el número de catastro y el número de cuenta.

Finalizado el bimestre, el Director de Rentas Municipales remitirá al Sindico Procurador Municipal y a la Contraloría Municipal la lista de los contribuyentes incluidos en la publicación antes mencionada que aun no hubiesen pagado a la Municipalidad; así como copia autorizada de las liquidaciones pendientes de cada uno, para que se proceda al cobro en forma ejecutiva; a fin de que haga efectiva la recaudación de los tributos causados, incluidos los recargos o intereses a que haya lugar.

En la misma oportunidad el Director de Rentas Municipales remitirá a los mismos fines a la Sindicatura Municipal, una relación de las letras de cambio pendientes de pago.

La publicación de la lista a que se refiere el presente Artículo será suficiente para interrumpir la prescripción respecto a las deudas por concepto del impuesto establecido en esta Ordenanza.

ARTICULO 38.-En los casos de remate judicial de inmuebles, el Sindico Procurador Municipal o quienes desempeñen la personerías jurídica municipal deberán comparecer a fin de ejercer el privilegio fiscal de cobro sobre el producto de la adjudicación de los bienes. En todo caso los funcionarios judiciales están obligados a notificar al Sindico Procurador Municipal de conformidad con lo establecido en el Artículo 103 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

ARTICULO 39.-El Sindico Procurador Municipal y el Director de Rentas Municipales serán responsables en su caso, de la prescripción o caducidad de los derechos municipales que ocurran, por no hacerles valer oportunamente o hacerlo negligentemente, de acuerdo con las Ley Orgánica de Salvaguarda del Patrimonio Público.

CAPITULO V DEL CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ARTICULO 40.-Cuando un contribuyente, deba acreditar el cumplimiento de la obligación tributaria establecida en esta Ordenanza en relación a un inmueble determinado, solicitará un certificado de solvencia a su nombre, por ante la Dirección de Rentas Municipales, quien deberá

expedirlo en un lapso no mayor de cinco (5) días hábiles.

ARTICULO 41.-No podrá negarse el certificado de solvencia respecto de un inmueble determinado, cuando ha sido cumplida la obligación de inscribirlo en el Catastro Municipal y cancelado el impuesto establecido en ésta Ordenanza, en base a las planillas de liquidación emitidas conforme a las normas aquí previstas. La falta de pago de los impuestos de un inmueble no será motivo para negar la solvencia relativa a los impuestos correspondientes a otro inmueble, ni a los concernientes a otros ramos.

ARTICULO 42.-El certificado de solvencia deberá contener los datos siguientes:

- a.-Número de Certificado de Solvencia y validez del mismo.
- b.-Fecha y lugar de expedición.
- c.-Nombre del propietario, cédula de identidad o Registro Fiscal (RIF) en caso de persona jurídica.
- d.-Número de Catastro y número de cuenta.
- e.-Dirección del inmueble y número civil.
- f.-Tipo de inmueble, uso y destino del mismo, área o superficie.
- g.-Número y fecha de la planilla de cancelación del impuesto.

ARTICULO 43.-El (los) Registrador (es) Público (s) exigirá (n) la presentación de la Solvencia de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos, expedida a nombre del propietario actual, con vigencia hasta el bimestre en curso y se abstendrá (n) de protocolizar cualesquiera documento en los cuales se enajene o grave bienes inmuebles sin la presentación de la referida solvencia.

ARTICULO 44.-Pendiente un recurso, no podrá negarse el certificado de solvencia por causa de la falta de pago 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 en reclamo.

ARTICULO 45.-Todo contribuyente que notifique ante la Oficina de Ingeniería Municipal su intención de comenzar cualquier obra de acuerdo a lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, deberá presentar como requisito previo o indispensable, la solvencia municipal por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, expedida a nombre del propietario actual del inmueble.

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

ARTICULO 46.-El incumplimiento de los deberes formales de los contribuyentes, no sancionados especialmente en esta Ordenanza serán penados con multa de diez mil bolívares (Bs.10.000,00) a cincuenta mil bolívares (50.000,00) de conformidad con lo previsto en el Título Tercero, Capítulo Segundo, Sección Cuarta, Artículo 115 del Código Orgánico Tributario.

ARTICULO 47.-El que mediante acción u omisión cause una disminución ilegítima de ingresos tributarios no sancionada específicamente en esta Ordenanza, será penado con multa desde un décimo hasta dos veces

el monto del tributo dejado de percibir, sin perjuicio de la responsabilidad civil, de conformidad con lo dispuesto en el Título Tercero, Capítulo Segundo, Sección Segunda del Código Orgánico Tributario.

ARTICULO 48.-La defraudación tributaria será sancionada con la multa de dos a cinco veces el monto del tributo omitido, de conformidad con lo establecido en el Título Tercero, Capítulo Segundo, Sección Primera del Código Orgánico Tributario.

ARTICULO 49.-El incumplimiento de la obligación prevista en los artículos 31 y 32 será sancionada con multa del uno por mil (1/1000) sobre el valor del inmueble.

ARTICULO 50.-Para la imposición de las multas se tendrá en cuenta:

- a.-La mayor o menor gravedad de la infracción.
- b.-Las circunstancias atenuantes o agravantes.
- c.-Los antecedentes del infractor con relación a las disposiciones de esta Ordenanza.
- d.-La magnitud del impuesto que resultare evadido por la infracción.

ARTICULO 51.- Cuando ocurran dos o más infracciones tributarias, se aplicará la sanción más grave.

CAPITULO VII DE LOS RECURSOS DEL RECURSO JERARQUICO

ARTICULO 52.-De los actos definitivos dictados por el Director de la Oficina de Catastro Municipal, en ejecución de la presente Ordenanza, se podrá interponer el recurso jerárquico por ante el Alcalde.

El lapso para interponer el recurso será de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación del acto que se impugna.

El recurso jerárquico deberá decidirse dentro de los cuatro (4) meses siguientes contados a partir de la fecha de su interposición.

La decisión del recurso por parte del Alcalde o el vencimiento del lapso para decidirlo agotan la vía administrativa.

La interposición, tramitación y decisión de este recurso se regirá supletoriamente por las disposiciones contenidas en el Título Cuarto, Capítulo Octavo del Código Tributario.

CAPITULO VIII DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 53.-Todo lo no previsto en la en la presente Ordenanza será regido supletoriamente y en orden de prelación por la Ley Orgánica de Régimen Municipal y el Código Orgánico Tributario.

ARTICULO 54.-Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza se aplicarán a los sesenta (60) días contados a partir de su publicación en la Gaceta Municipal. No obstante las normas contenidas en los artículos 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 50, 51, de esta Ordenanza, solo serán aplicables a partir del primero de enero de 1974. En su lugar, se dará aplicación provisoria a las disposiciones pertinentes de la Ordenanza de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos

de fecha 30 de enero de 1953, reformada en fecha 30 de marzo de 1981,


ARTICULO 55.- Queda sin efecto en el Municipio El Hatillo la Ordenanza de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos de fecha 20 de enero de 1953, reformada en fecha 30 de marzo de 1981, ambos instrumentos sancionados por la municipalidad del Distrito Sucre del Estado Miranda, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior.

ARTICULO 56.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a los 60 días de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dada, sellada y firmada en el Salón donde realiza sus Sesiones el Concejo Municipal de El Hatillo a los 13 días del mes de Julio de mil novecientos noventitres. 183 años de la Independencia y 134 de la Federación.


DRA. MERCEDES HERNANDEZ DE SILVA
ALCALDE DEL MUNICIPIO EL HATILLO




DRA. DAISY PELLICER DE PERENEY



ANEXO "A".-INDICES APLICABLES PARA ACTUALIZACION DEL VALOR

AÑO	FACTOR
1950	48.5185
1951	45.2390
1952	44.7465
1953	45.3513
1954	45.3296
1955	45.4752
1956	45.0815
1957	45.8966
1958	43.9680
1959	41.8416
1960	40.4750
1961	41.6065
1962	41.1907
1963	40.7235

AÑO	FACTOR
1964	39.8872
1965	38.9649
1966	38.5306
1967	38.5217
1968	38.0568
1969	37.1274
1970	36.2293
1971	35.0883
1972	34.1264
1973	31.8635
1974	30.3135
1975	27.5465
1976	25.5260
1977	23.6755

AÑO	FACTOR
1978	22.1025
1979	19.7322
1980	16.2243
1981	13.9528
1982	12.7199
1983	11.9610
1984	10.7404
1985	8.8765
1986	8.6347
1987	6.8021
1988	5.2579
1989	2.9237
1990	2.0208
1991	1.5024
1992	1.1438
1993	1.0000

Ejemplo 1.- Inmueble adquirido en 1980 por Bs. 200.000,00

VALOR FISCAL: 200.000,00 x 16,2243 (Factor de actualización)=
= Bs. 3.244.860,00

IMPUESTO A PAGAR:

Por los primeros Bs. 3.000.000,00.....Bs. 7.200,00
Por los siguientes Bs. 244.860,00 X 750.....Bs. 183,64
Total impuesto anual....Bs. 7.383,64
IMPUESTO BIMESTRAL.....Bs. 1.230,60

Ejemplo 2.- Inmueble adquirido en 1990 por Bs. 5.000.000,00

VALOR FISCAL: 5.000.000,00 X 2.0883 (Factor de actualización)=
= Bs. 10.441.500,00

IMPUESTO A PAGAR:

Por los primeros Bs. 3.000.000,00.....Bs. 7.200,00
Por los siguientes Bs. 7.000.000,00 X 750.....Bs. 5.250,00
Por los restantes Bs. 441.500,00 X 850.....Bs. 375,27
Total impuesto anual....Bs. 13.826,39
IMPUESTO BIMESTRAL.....Bs. 2.304,33

Ejemplo 3.- Inmueble adquirido en 1985 por Bs. 3.000.000,00

VALOR FISCAL: 3.000.000,00 X 8.8765 (Factor de actualización)=
= Bs. 26.629.500,00

IMPUESTO A PAGAR:

Por los primeros Bs. 3.000.000.....Bs. 7.200,00
Por los siguientes Bs. 7.000.000 X 750.....Bs. 5.250,00
Por los siguientes Bs. 15.000.000 X 850.....Bs. 12.750,00
Por los restantes Bs. 1.629.500 X 950.....Bs. 1.548,02
Total impuesto anual....Bs. 26.748,02
IMPUESTO BIMESTRAL.....Bs. 4.458,00