

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO SUCRE



**CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMÚDEZ
GACETA MUNICIPAL EXTRAORDINARIA**

AÑO MMXXII MES XII Carúpano, 30 Diciembre de 2022 N°128

CONCEJALES

**ANGEL FELIX TOUSSAINT – PRESIDENTE
YULIGNEYS ALBORNETT –VICEPRESIDENTE
FELIPE ALCALA
DOMINGO MARTINEZ
ROSAURO PEREIRA
YEHNSY ROJAS
NINCY TORRES
LEYDER BELLORIN
RUBEN ARIAS**

**SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL
ABG. MARY CAROLINA CORDERO**

**CONTRALOR MUNICIPAL
LCDA. DAMELIS DE MILLAN**

**SECRETARIO
DAVID OTONIEL MARTINEZ**

**SUB-SECRETARIA
MARYURIS QUIJADA**

**DIA DE SESIONES
Martes de cada semana
Hora: 10.00 a.m**

SUMARIO

**REFORMA
ORDENANZA SOBRE
INMUEBLES URBANOS**



**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO SUCRE**



CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMUDEZ

**EL CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMUDEZ EN
USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE
CONFIERE EL ORDINAL 2° DEL ARTICULO 179
DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA
BOLIVARIANA DE VENEZUELA EN
CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL
ORDINAL 1° DEL ARTICULO 95 DE LA LEY
ORGANICA DEL PODER PUBLICO MUNICIPAL**

SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA SOBRE INMUEBLES URBANOS

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES.**

ARTICULO 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos y regular su aplicación en la jurisdicción del municipio Bermúdez del estado Sucre de conformidad con lo previsto en el Ordinal 2° del Artículo 179 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en concordancia con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal en su Título V, Capítulo V, Sección III, ingresos Tributarios de los Municipios, Subsección Primera: Impuestos Sobre Inmuebles Urbanos.

ARTICULO 2.- A los efectos del Impuesto previsto en la presente Ordenanza, se consideran Inmuebles Urbanos los terrenos y edificaciones en general y toda construcción adherida en forma temporal o permanente al suelo con inclusión de las mejoras realizadas a las edificaciones de acuerdo a las siguientes definiciones:

1. El suelo urbano susceptible de urbanización: Se considera suelo urbano los terrenos, que dispongan de vías de comunicación, suministro de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
2. Las construcciones ubicadas en suelo urbano susceptible de urbanización, entendidas por tales:
 - a) Los edificios o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola.
 - b) Las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles.
 - c) No se consideran Bienes Inmuebles las maquinarias y demás bienes semejantes que se encuentran dentro de las edificaciones, aún y cuando estén de alguna manera adheridas a éstas.

ARTICULO 3.- Serán gravados con este impuesto los Inmuebles Urbanos ubicados en la jurisdicción del municipio Bermúdez del estado Sucre, entendiéndose por tal, todos aquellos inmuebles ubicados en áreas acondicionadas para la realización de actividades urbanas o en áreas susceptibles a ser acondicionadas en forma inmediata para la realización de estas actividades. Son inmuebles aptos para la edificación, con usos y variables de construcción asignados en la Ordenanza del Plan de Desarrollo Urbano Local u otros Instrumentos jurídicos y/o aquellos que posean los servicios de infraestructuras necesarios o en grado suficiente, para su desarrollo.

ARTICULO 4.- El Municipio podrá declarar nuevas zonas urbanas, ampliar y/o modificar las existentes, en cuyo caso los inmuebles allí comprendidos quedarán sujetos al pago del impuesto de que trata esta Ordenanza. Igualmente, cuando la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano considere que se justifica la creación, ampliación y/o modificación de una determinada zona urbana, elaborará el plano de la misma y formulará ante el Concejo Municipal la solicitud respectiva, acompañándola de los informes técnicos, económicos y de cualquier naturaleza, que según el caso se requieran acatando la normativa dispuesta en la Ley Orgánica para la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio.

La declaración de nuevas Zonas Urbanas, la ampliación y/o modificación de las existentes, se hará mediante Ordenanza.

ARTÍCULO 5.- El Hecho Imponible del impuesto a que se contrae esta Ordenanza, grava a toda persona que detente derechos de propiedad u otros derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas del Municipio o los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos bienes, determinados en los Planes de Ordenación Urbanística y de Desarrollo Urbano Local, aprobados por las Autoridades Urbanísticas competentes de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica Para la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio en concordancia con lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

ARTÍCULO 6.- Se le otorga plena competencia a la máxima autoridad del órgano de la Administración Tributaria Municipal, para aplicar las normas establecidas en la presente Ordenanza.

**CAPITULO II
DE LOS CONTRIBUYENTES**

ARTÍCULO 7.- 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. En caso de propiedad comunitaria, todos y cada uno de los comuneros en forma solidaria.
- b) El beneficiario de los derechos de usufructo, uso o habitación, será responsable solidario con el propietario del inmueble.
- c) El Arrendatario u ocupante, por cualquier Título de Terrenos Nacionales, Municipales o de cualquier otra Entidad Pública, únicamente sobre la construcción que aquellos hubiesen hecho, calculando el impuesto con base en el valor de lo construido, conforme a las tarifas establecidas en el Artículo 9 de esta Ordenanza.
- d) Toda persona natural o jurídica, encargada por el propietario, para recibir las rentas o cánones de arrendamientos del inmueble, están obligados a satisfacer el pago de este impuesto, por cuenta de su representado o mandante.

e) El acreedor anticresista, salvo pacto en contrario conforme al Código Civil.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando dos o más personas litiguen sobre la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble objeto de este gravamen, la División de Catastro debe atenerse al documento más reciente registrado que mantenga la cadena de tradición y transmisión de la titularidad, a los fines de identificar al contribuyente.

CAPITULO III
DE LA BASE IMPONIBLE Y DEL MONTO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 8.- La Base Imponible o Base de Medición de este impuesto será el valor de los inmuebles establecido por la División de Catastro.

PARÁGRAFO PRIMERO: La determinación del valor del inmueble se hará partiendo del valor catastral de los mismos, el cual se fijará tomando como referencia el precio corriente en el mercado en concordancia con Lo dispuesto en la Ordenanza Sobre Valores de Construcción Municipal. La base imponible, en ningún caso podrá ser superior al valor en mercado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la fijación del valor de mercado se deberán considerar las condiciones urbanísticas, el carácter histórico y/o artístico del bien, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las construcciones y cualquier otro factor de valoración que de manera *razonable* pueda incidir en el misma, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Sobre Valores de Construcción Municipal.

PARÁGRAFO TERCERO: Por valor de los inmuebles se tendrá el precio corriente en el mercado, entendiéndose por tal el que normalmente se haya pagado por bienes de similares características, siempre que sea consecuencia de una enajenación realizada en condiciones de libre competencia entre un comprador y un vendedor no vinculados, efectuadas en el mes anterior a aquel en el que proceda la valoración que se efectúe de conformidad con lo dispuesto en los párrafos anteriores.

ARTÍCULO 9.- El monto del impuesto anual para los Inmuebles Urbanos lo determinará la Administración Tributaria Municipal, tomando como base el valor del inmueble realizado por la División de Catastro, conforme a lo establecido en el artículo 22 de la presente Ordenanza, con arreglo a las siguientes tarifas:

1.- **Uso Residencial:** El monto del impuesto anual para los inmuebles Urbanos en donde la zonificación admite el uso residencial se determinará conforme a la Tarifa N° I, por el valor del inmueble.

Tarifa N° 1.-

POR LA FRACCIÓN COMPRENDIDA ENTRE:			
(Equivalente al tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela)		Alícuota (%)	Sustraendo
DESDE	HASTA		
0	500 veces	0,0	0
Más de 500 veces	3.000 veces	0,20	0
Más de 3.000 veces	6.000 veces	0,24	2,2
Más de 6.000 veces	12.000 veces	0,26	3,4
Más de 12.000 veces	18.000 veces	0,28	5,8
Más de 18.000 veces		0,32	5,8

2.- **Uso Comercial e Industrial — Oficina de Servicios:** El monto del impuesto anual para los Inmuebles Urbanos destinados al uso de Oficina, Comercial e Industrial y de Servicio, se determinará conforme a la Tarifa N° 2, por el valor del inmueble.

Tarifa N° 2.-

POR LA FRACCIÓN COMPRENDIDA ENTRE:			
(Equivalente al tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela)		Alícuota (%)	Sustraendo
DESDE	HASTA		
xxxxxx	5.000 veces	0,24	0
Más de 5.000 veces	10.000 veces	0,28	2
Más de 10.000 veces	20.000 veces	0,32	6
Más de 20.000 veces	40.000 veces	0,36	14
Más de 40.000 veces		0,40	14

3.- **Uso Mixto:** el monto del impuesto anual para los inmuebles Urbanos, de uso mixto, entendiéndose por tal el uso residencial con comercio, se determinará conforme a la Tarifa N° 3 por el valor del inmueble.

Tarifa N° 3.-

POR LA FRACCIÓN COMPRENDIDA ENTRE:			
(Equivalente al tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela)		Alícuota (%)	Sustraendo
DESDE	HASTA		
xxxxx	4.000 veces	0,22	0
Más de 4.000 veces	8.000 veces	0,26	1,6
Más de 8.000 veces	16.000 veces	0,29	4
Más de 16.000 veces	29.000 veces	0,32	8,8
Más de 29.000 veces		0,36	8,8

4.- **Usos de Estacionamientos, Depósitos y/o Almacenes:** El monto del impuesto anual para los inmuebles destinados al uso de estacionamientos, depósitos y /o almacenes, se determinará conforme a la Tarifa N° 4, sobre el valor del inmueble.

Tarifa N° 4.-

POR LA FRACCIÓN COMPRENDIDA ENTRE:			
(Equivalente al tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela)		Alícuota (%)	
DESDE	HASTA		
Valor del inmueble		0,45	

ARTICULO 10.- Se establece una exención de base para aquellos Contribuyentes cuyos inmuebles tipificados con la **tarifa 1.-**, equivalente hasta quinientas (500) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela. No obstante, esta dispensa, los Contribuyentes señalados en el Artículo 7 de la presente Ordenanza, están en el deber de cumplir con las demás obligaciones y deberes formales aquí establecidos.

ARTICULO 11.- Cuando dos (2) o más inmuebles colindantes se integren, el monto del impuesto se aplicará de acuerdo al artículo 8,

previo avalado de la División de Catastro.

ARTÍCULO 12.- Los terrenos sin construir o aquellas edificaciones en estado ruinoso, at impuesto resultante de la aplicación de la tarifa respectiva, será aumentado en un cinco por ciento (5 %) de su valor.

ARTÍCULO 13.- En caso de una edificación con Régimen de Propiedad Horizontal, cada propietario tendrá una cuenta independiente en el registro de contribuyentes que corresponderá a su unidad inmobiliaria.

ARTÍCULO 14.- El carácter de Terreno Sin Construir lo determinará la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano. La División de Catastro informará de aquellos inmuebles que se detecten en estado de ruina, para que se produzca la calificación correspondiente, procederá a realizar el nuevo avalúo y se determine el impuesto a liquidar.

PARAGRAFO ÚNICO: A los fines de esta Ordenanza, los terrenos donde existan edificaciones demolidas o en estado de ruina, serán considerados como Terrenos Sin Construir.

CAPITULO IV DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y REBAJAS SECCION I DE LAS EXENCIONES

ARTÍCULO 15.- Estarán exentos del pago del impuesto establecido en la presente Ordenanza los siguientes inmuebles:

- a) Los que pertenezcan al dominio público o privado de la República, del Estado o del Municipio, así como de cualquier ente público o personas jurídicas creadas por estos, siempre que sean utilizados para actividades de servicios, utilidad o uso público.
- b) Los que sean propiedad del Municipio, de sus institutos Autónomos y entes descentralizados, así como los de las Fundaciones Municipales, necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos.
- c) Los templos y edificaciones destinados totalmente al culto religioso, cuando el público tenga libre acceso a los mismos.
- d) Los inmuebles pertenecientes a países extranjeros ocupados por Embajadas o Misiones Diplomáticas, cuando exista reciprocidad de trato fiscal con estos países.
- e) Los inmuebles de propiedad particular destinados por sus propietarios a fines benéficos, asistenciales, al deporte, al recreo y/o esparcimiento, en los cuales no se persigan fines de lucro. igualmente, aquellos destinados parcialmente a estos usos, en el entendido de que la exención solo procederá sobre la parte del inmueble en que están localizadas las instalaciones deportivas, o parques de recreo.
- f) Los inmuebles de propiedad particular que por razones físicas y/o legales no pueden ser objeto de construcción, en forma definitiva.
- g) Los inmuebles propiedad de Institutos Docentes, Oficiales o Privados que impartan Educación Preescolar, Primaria, Media y Superior y/o Especial, que estén debidamente inscritos en los Ministerios del Poder Popular correspondientes y tengan Conformidad de Uso por parte de los organismos municipales para funcionar como tales.
- h) Los inmuebles destinados a ser sedes de Partidos Políticos, legalmente inscritos y las inmuebles sedes de las Organizaciones Sindicales de Trabajadores.

- i) Los inmuebles de propiedad particular afectados por Decreto de Expropiación por causa de Utilidad Pública o Social, desde el momento en que se produzca la publicación del respectivo Decreto.
- j) Los inmuebles de propiedad particular ubicados en suelos no urbanizables que por razones físicas y/o legales se les impida cualquier forma de urbanización y construcción.
- k) Los terrenos de propiedad particular que estén invadidos u ocupados ilegalmente por terceros, cuando el propietario no perciba ninguna contraprestación o beneficio, desde el momento en que se produzca la denuncia ante las Aautoridades Competentes de la invasión.
- l) Los inmuebles de propiedad particular cuyo propietario tenga edad igual o superior a los sesenta (60) años de edad, siempre que el mismo constituya su vivienda principal, conforme al Registro en el Organismo Competente y esté ocupado por el contribuyente. En este caso el interesado deberá presentar ante la Administración Tributaria Municipal, la solicitud respectiva acompañada de la copia de su Cédula de identidad, copia del documento de propiedad del inmueble, el Registro de Información Fiscal, Constancia en Original de la constancia de Vivienda principal, emitida por el organismo de Administración de tributos nacionales, constancia de la organización vecinal correspondiente y la solvencia de pago de sus impuestos. De toda solicitud se formará un expediente y será decidido dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción, para lo cual la Administración Tributaria Municipal, deberá dictar la RESOLUCION respectiva. En cualquier caso, esta exención se otorgará a partir del mes siguiente a la solicitud, y cesará en el momento en que se transfiera por cualquier Título la propiedad del inmueble, no siendo además extensible a los sucesores del propietario.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todas las exenciones operarán automáticamente, salvo la referida en el Literal I de este Artículo, siempre y cuando el inmueble se encuentre dentro de los supuestos de hechos establecidos en cada caso y cumplan las condiciones previstas en el presente Artículo. Sin embargo, los propietarios podrán solicitar a la Gerencia de Hacienda Municipal, la declaratoria de que se encuentran en uno de los supuestos de exención.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al cambiarse la finalidad en que se fundamente la exención, ésta cesará de inmediato de manera oficiosa.

SECCION II DE LAS EXONERACIONES

ARTÍCULO 16.- El Alcalde previa Autorización de la Concejo Municipal, mediante la aprobación de las 2/3 partes de sus Miembros, podrá exonerar del pago de este impuesto, hasta un lapso de tres (3) años, a los siguientes inmuebles:

- a) Los que deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de Utilidad Pública. Una vez terminada la ocupación temporal del inmueble, cesará de inmediato la exoneración.
- b) Los que no sean utilizados por haber sido declarados por Organismos Públicos, como inhabitables por causas sísmicas, inundaciones, incendios o cualquier otra causa de calamidad. Al declararse habitable el inmueble, la exoneración cesará de inmediato.
- c) Los que acojan las disposiciones arquitectónicas y del formato

que señale el Municipio en los planos de ambientación y conservación histórica.

- d) Los inmuebles propiedad de Asociaciones, Fundaciones o Cooperativas constituidas de acuerdo a la Ley, siempre que, a juicio del Concejo Municipal, persigan fines de interés Público o Utilidad Social. Esta exoneración se limitará a la parte del inmueble dedicada a los fines de la institución y cesará antes del vencimiento del plazo, si por cualquier causa dejase de estar afectado el inmueble a los objetivos que sirvieron de fundamento para la exoneración.
- e) Los terrenos de propiedad particular, cuyas características, naturales y ubicación, impidan cualquier tipo de edificaciones, previa certificación del Organismo Competente. Esta exoneración registrará durante el tiempo en que existan las circunstancias que impidan edificar.
- f) Los inmuebles de propiedad particular destinados para sus propietarios a fines benéficos, o ser sede de Corporaciones Científicas, Religiosas o Culturales, siempre de acuerdo a la conformidad de los usos y a que los servicios que se presten al público sean sin fines de lucro, si ese fuera el caso, únicamente sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales servicios. Al cambiarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración, ésta cesará de inmediato.
- g) Los inmuebles que pertenezcan a particulares y que sean destinados para uso público o zonas verdes, en los planos de zonificación. La exoneración solo comprenderá aquella parte del Inmueble que esté efectivamente dedicada a uso público o zonas verdes.

PARÁGRAFO PRIMERO: A solicitud de parte interesada, las exoneraciones contempladas en este Artículo, podrán ser prorrogadas por el Alcalde, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de Administración Financiera de la Hacienda Pública Municipal, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el encabezamiento de este artículo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al cambiarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración, esta cesará de inmediato, de manera oficiosa.

ARTICULO 17.- El propietario del inmueble que aspire gozar del beneficio de exoneración o de su prorrogación, deberá dirigir su solicitud a la Administración Tributaria Municipal, en caso de encontrarla pertinente, la elevará a la consideración de los Miembros del Concejo Municipal; quienes mediante acuerdo aprobado por las 2/3 partes, podrá autorizar al Alcalde para conceder dicho beneficio.

SECCION III DE LAS REBAJAS

ARTICULO 18.- Los inmuebles registrados como vivienda principal gozarán de una rebaja o descuento especial, equivalente al veinticinco por ciento (25%) del impuesto a pagar. Esta rebaja o descuento se otorgará a petición de la parte interesada, para lo cual esta deberá presentar a la Administración Tributaria Municipal, la respectiva solicitud, debiendo acompañarla de los recaudos y documentos donde conste la propiedad, el registro de su vivienda principal y su condición de residente de dicho inmueble.

SECCION IV DE LA FIJACION, LIQUIDACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 19.- El Impuesto Sobre Inmuebles urbanos se fijará

por anualidades, su pago se exigirá por trimestres durante los primeros treinta días del mismo y será pagado en las Oficinas recaudadoras de la Administración Tributaria Municipal o en cualquier otro ente que ella determine. Los contribuyentes que cancelen el impuesto anual completo, durante el primer trimestre de cada año, gozarán de un descuento del QUINCE POR CIENTO (15 %) sobre el impuesto liquidado.

PARÁGRAFO ÚNICO: Excepcionalmente el Alcalde por Decreto, podrá extender el plazo antes indicado, más allá del primer trimestre del mismo año, para otorgar un descuento no mayor del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto del impuesto a pagar a los Contribuyentes que deseen pagar la totalidad de los impuestos que se resta del ejercicio fiscal.

ARTICULO 20.- Los errores materiales o de calculo que se observen en las liquidaciones, Fichas Catastrales, Planilla de Liquidación, Recibos de Cobros, Facturas o cualquier otro instrumento que se utilice para el cobro del impuesto, podrán ser corregidos de oficio o cuando así fuere solicitado por el Contribuyente.

ARTICULO 21.- Aparte de los boletines de cobro, estados de cuentas, recibos, notificaciones o de cualquier otra gestión para obtener el pago de lo adeudado al Municipio por concepto de Impuesto Sobre inmuebles Urbanos, en el mes de Enero de cada año, la Administración Tributaria Municipal ordenará la publicación en un Diario de circulación local, de la lista de todos los contribuyentes del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos, que adeuden por lo menos doce (12) meses, advirtiéndoles que de no satisfacer sus obligaciones en el mes en curso, el pago que será requerido a través de la vía judicial.

ARTICULO 22.- La División de Catastro, cada dos (2) años realizará de oficio los avalúos de inmuebles con base a los valores corrientes del Mercado inmobiliario, tomando como referencia por lo menos tres operaciones sobre bienes inmuebles de similares características efectuadas en el mes inmediato anterior al avalúo, en el caso de no encontrarse operaciones similares se podrá retrotraer hasta los seis (6) meses anteriores al que proceda la valoración que deberá efectuarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la presente Ordenanza.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando el inmueble hubiere sufrido algún cambio material en su estructura física o de porcentaje de construcción, que implicase un aumento o disminución de su valor, deberá realizarse un nuevo avalúo, el cual deberá presentarse en la oportunidad que se requieran los datos del inmueble para el ajuste del valor de la propiedad. Dichos cambios solo surtirán efectos, a los fines del impuesto establecido en esta Ordenanza, a partir del inicio del Año Fiscal siguiente a aquel cuando ocurrieron.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si por causa del incumplimiento de la obligación que se establece en el presente Artículo, el Municipio hubiere liquidado un impuesto inferior al correspondiente, la División de Catastro, suministrará la información pertinente a la Administración Tributaria Municipal, a los fines de que se liquide la planilla complementaria para el pago de la diferencia.

ARTICULO 23.- La División de Catastro Municipal, realizará el avalúo del inmueble, el cual suficientemente motivado y con arreglo a los elementos de juicio que se especifican en este Artículo, debe ser notificado al propietario del inmueble, indicándole en el mismo, el tiempo disponible previsto en la Ordenanza de Administración Financiera de la Hacienda Pública Municipal, para ejercer los Recursos pertinentes sobre dicho avalúo. El informe de avalúo debe

contemplar:

- a. Identificación del propietario y del inmueble.
- b.- Motivo de la solicitud.
- c.-Indicación de beneficios acordados al Contribuyente.
- d.- Dirección del inmueble.
- e.- Características del inmueble.
- f.- Uso del inmueble y zonificación asignada
- h.- Numero Catastral.
- i.- Áreas y valor del terreno, según valor corriente del mercado.
- j.- Áreas y valor de la construcción, según 'valor corriente del mercado.
- k.- Valor según documento de transacción de la propiedad y fecha de éste.
- L.- Resultado del avalúo.
- m.- Otros aspectos y observaciones que consideren necesarios y relevantes de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la presente Ordenanza.

PARÁGRAFO PRIMERO: A los fines de la liquidación del impuesto a pagar, la División de Catastro enviará a la Administración Tributaria Municipal, Boletín de información Fiscal, donde conste los datos y resultados del nuevo avalúo practicado al inmueble y las demás informaciones que fueren necesarios al efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El monto del avalúo no podía ser inferior al indicado en el último documento de transmisión de la propiedad del inmueble, a menos que el propietario pruebe ante la División de Catastro Municipal, que se han producido hechos o circunstancias que hayan disminuido el valor declarado.

ARTÍCULO 24.- El propietario del inmueble deberá notificar a la División de Catastro Municipal, cualquier circunstancia que varíe su valor. Cuando ocurra cambio de propiedad, el adquiriente está en la obligación de participar a la División de Catastro Municipal, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la transmisión de la propiedad, anexando copia del documento correspondiente, debidamente protocolizado e indicando su dirección. La División de Catastro Municipal, al recibir la notificación del nuevo propietario, procederá a actualizar la información respectiva, a determinar el nuevo aforo a pagar e informará de todo ello a la Administración Tributaria Municipal, a los fines de que proceda a actualizar el Registro de Contribuyentes.

ARTICULO 25.- Si por causa del incumplimiento de la obligación que se establece en el artículo anterior, la Municipalidad liquidará un impuesto inferior al que hubiere correspondido, en caso de haber tenido conocimiento de las circunstancias que variará el valor del inmueble, la Administración Tributaria procederá a efectuar el reparo correspondiente y a exigir el pago de la diferencia del impuesto resultante.

CAPITULO V

DEL REGISTRO DE INFORMACION DE LOS CONTRIBUYENTES

DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

ARTICULO 26.- El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto Sobre inmuebles Urbanos, estará bajo la responsabilidad de la Administración Tributaria Municipal, la cual lo organizará de forma tal que permita:

- 1.- Determinar el número o identificación de cada Contribuyente y/o responsable y de los agentes de retención autorizados.
- 2.- Instrumentar controles para el seguimiento del pago del impuesto.
- 3.- Emitir un reporte de las liquidaciones de cada trimestre.
- 4.-Los datos del reporte anterior, deberá contener los siguientes aspectos: Numero Catastral, Número de boletín, nombre del propietario. dirección y monto a pagar.
- 5.-Controlar los saldos adeudados por cada contribuyente y/o responsable por concepto del impuesto.
- 6.-Identificar a quienes hubieren perdido la condición de contribuyente y/o responsable o de Agente de Retención.
- 7.- Determinar el número total de Contribuyentes por rubro.
- 8.-Determinar el número de contribuyentes en condiciones de vivienda principal.
- 9.-Otras que consideren de importancia la Administración Tributaria Municipal.

ARTICULO 27.- En el Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto Sobre inmuebles Urbanos, se deberá abrir una cuenta por cada inmueble sujeto al pago del impuesto establecido en esta Ordenanza. En la misma se anotará el nombre del propietario y del responsable, se hará constar los cambios que ocurran con el valor del inmueble, los impuestos liquidados, pagados o adeudados y los recargos cuando el impuesto no haya sido pagado en su totalidad a la culminación del Año Fiscal.

Además, incluirá toda la información que la Administración Tributaria considere pertinente.

ARTICULO 28.- El Registro de Información de Contribuyentes del Impuesto Sobre inmuebles Urbanos, deberá mantenerse actualizado, para lo cual se le incorporarán inmediatamente todas las modificaciones que se produzcan en cualquiera de sus datos. Para tal fin, la Administración Tributaria podrá realizar censos, inspecciones y fiscalizaciones y utilizar los datos y registros que posean los Organismos Oficiales y/o Empresas Privadas prestatarias de Servicios Públicos.

PARÁGRAFO ÚNICO: La exclusión de Contribuyentes del Registro, solo se hará efectiva después que la Administración Tributaria Municipal haya verificado y constatado la pérdida de esta condición.

ARTÍCULO 29.- La Administración Tributaria Municipal realizará cada año, la revisión y actualización del Registro de información de Contribuyentes del Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos.

ARTÍCULO 30.- La División de Catastro Municipal, exigirá de los administradores y corredores de inmuebles, a las Entidades Bancarias y Entidades de Ahorro y Préstamo, el envío mensual de toda la información relativa a la venta, enajenación y arrendamiento

de inmuebles ubicados en las áreas urbanas del municipio Bermúdez que hubiesen tramitado, con indicación de la identificación y dirección completa del vendedor, el adquiriente o arrendatario. Esta información deberá ser enviada con una frecuencia mensual.

ARTICULO 31.- La División de Catastro Municipal, solicitará de las Oficinas de Registro Subalterno y/o Inmobiliarios con sede en la jurisdicción del Municipio, copia de los documentos protocolizados de las operaciones traslativas de propiedad de inmuebles ubicados en las zonas urbanas de este Municipio, la cual será retirada cada mes por un funcionario adscrito a la División de Catastro Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO. - Cuando por causas de omisión atribuidas a la División de Catastro Municipal, este procedimiento no se lleve a cabo en el tiempo de tres (3) meses continuos, la Administración Tributaria Municipal en su lugar podrá solicitar las copias de los documentos aquí señalados.

CAPITULO VI DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 32.- El Contribuyente que esté solvente, pero presente modificaciones en su ficha catastral por error de cálculo, será notificado por escrito sobre el nuevo aforo, el cual será aplicado a partir de la fecha de revisión de la nueva Ficha Catastral.

CAPITULO XII DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 33.- Los Registradores cuyas oficinas se encuentren ubicadas en la jurisdicción del municipio Bermúdez del estado Sucre, colaborarán con la Administración Tributaria Municipal, para el control del cobro del impuesto previsto en la presente Ordenanza. A tal fin, cuando deban presenciar el otorgamiento de documentos de enajenación u otras operaciones que impliquen la transmisión de derechos reales y/o constitución de gravámenes sobre bienes inmuebles deberán exigir la solvencia municipal, con excepción de los casos previstos en esta Ordenanza.

El daño ocasionado al Municipio debido a la contravención de esta norma será resarcido por el funcionario respectivo, con el valor del pago del Impuesto correspondiente al inmueble Urbano, sin menoscabo de la aplicación de las sanciones previstas en la Ordenanza de Administración Financiera de la Hacienda Pública del Municipio Bermúdez del estado Sucre.

ARTÍCULO 34.- La denominación de las diferentes dependencias a las cuales se les atribuyen funciones en esta Ordenanza, podrá ser sustituida por otra denominación, mediante disposición dictada por el Alcalde y publicada en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 35.- Las consultas sobre la materia regulada en la presente Ordenanza, deberán ser formuladas ante el funcionario de la más alta jerarquía de la Administración Tributaria del Municipio, en forma escrita y en su oportunidad legal. Tanto la solicitud como la opinión emanada de la Administración quedan sujeta al pago de la Tasa Administrativa correspondiente.

ARTÍCULO 36.- En todo lo no previsto expresamente en la presente Ordenanza y en cuanto sea aplicable, regirán supletoriamente las disposiciones del Código Orgánico Tributario, la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y la Ordenanza sobre Hacienda Municipal.

ARTÍCULO 37.- La presente Ordenanza deroga la Ordenanza Sobre Reforma Ordenanza Sobre Impuesto Inmuebles Urbanos, publicada en la Gaceta Municipal Número Extraordinario 237 de fecha 07 de diciembre de 2018, así como también todas las

disposiciones que le sean contrarias, contenidas en la Ordenanza de Catastro del municipio Bermúdez del estado Sucre, publicada en la Gaceta Municipal Extraordinaria N° 203, de fecha 30 de diciembre de 2020 que sobre la materia le fueren contrarias a la ésta.

ARTICULO 38.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del Primero de Enero del año 2023.

Dado, firmado y sellado en el Despacho Ejecutivo del Alcalde del municipio Bermúdez del estado Sucre, en Carúpano a los veintinueve (29) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022). Años 211° de la Independencia, 163° de la Federación, 211° de la Municipalidad, 32° de la Alcaldía y 24° de la Revolución Bolivariana.


Conc. Angel Toussaint Dany Otoniel Martínez
PRESIDENTE SECRETARIA SECRETARIO
DE CÁMARA
MUNICIPIO BERMÚDEZ

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO SUCRE**


Alcaldía del Municipio Bermúdez
Despacho del Alcalde
Cúmplase y ejecútase


LCDO. JULIO CESAR RODRIGUEZ MILLAN
ALCALDE DEL MUNICIPIO BERMUDEZ
Según consta en Acuerdo N° 37 de fecha 03 de diciembre de 2021,
Publicado en Gaceta Municipal Extraordinaria N° 386
de fecha 07 de diciembre de 2021
Emanado de la Cámara Municipal de Bermúdez del estado Sucre.