

GACETA MUNICIPAL DE VALENCIA

Valencia, 06 de agosto de 2007

Art. N° 6 de la Ordenanza de Gaceta Municipal. Se tendrán como publicados y en vigencia las Ordenanzas y demás instrumentos jurídicos municipales que aparezcan en la Gaceta Municipal, salvo disposición legal en contrario y en consecuencia, las autoridades públicas y los particulares quedan obligados a su cumplimiento y observancia. Las Gacetas Municipales se tendrán como documento público a todos los efectos legales.

Depósito Legal ppo200507ca76

ORDENANZA SOBRE LA RECAUDACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO SOBRE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS "REIMPRESIÓN POR ERROR"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Debido a la promulgación y entrada en vigencia de la Ley de Registro Público y del Notariado, la Alcaldía del Municipio Valencia, ha considerado presentar ante el Concejo Municipal, el Proyecto de Ordenanza de Impuestos sobre Transacciones Inmobiliarias.

El impuesto sobre transacciones inmobiliarias, es un tributo que está previsto en el artículo 177 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, ley en la cual se establece la competencia del municipio para controlar y efectuar la recaudación del mismo.

Ahora bien, el Municipio Valencia con el objeto de adaptar su ordenamiento jurídico vigente a la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y la novísima Ley de Registro Público y del Notariado, presenta el Proyecto de Ordenanza Sobre la Recaudación y Control del Impuestos Sobre Transacciones Inmobiliarias, proyecto en el cual, se desarrollan las disposiciones de estas leyes a través de un conjunto de artículos, adaptados a las nuevas exigencias legislativas, acogiendo los principios tributarios, tales como; la capacidad económica del contribuyente, la no confiscatoriedad y el principio de la legalidad. Este Proyecto de ordenanza, contiene nueve (9) títulos y cuarenta y un (41) artículos en los cuales se establece, el hecho imponible, los sujetos de la obligación tributaria, la base imponible, la forma de liquidación y pago del impuesto, exenciones, la no sujeción, así como su entrada en vigencia.

Cabe destacar, que por disposición tanto de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, como de la Ley de Registro Público y del Notariado, corresponde al Municipio la recaudación de los impuestos sobre transacciones inmobiliarias, establecida por el Poder Nacional, correspondiéndole al municipio regularlo mediante ordenanza.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
CONCEJO DEL MUNICIPIO VALENCIA

El **Concejo Municipal de Valencia**, en uso de sus facultades legales establecidas en los artículos 54, numeral 1 y 95, numeral 1 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en concordancia con el artículo 5 de la Ordenanza sobre Instrumentos Jurídicos Municipales

SANCIONA
La siguiente

**ORDENANZA SOBRE LA RECAUDACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO SOBRE
TRANSACCIONES INMOBILIARIAS**

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
DEL IMPUESTO Y DEL HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular la recaudación y control del Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias, efectuadas en la jurisdicción del Municipio Valencia del Estado Carabobo.

ARTÍCULO 2.- A los fines de esta Ordenanza, se entiende por transacciones inmobiliarias: la inscripción de contratos, transacciones o actos que se refiera a la compra, venta o permuta de bienes inmuebles, dación 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 o compañías anónimas, contrato de transacciones y otros actos en que las prestaciones consistan en pensiones, como arrendamientos, rentas vitalicias, censos, servidumbres y otros semejantes; aportaciones de inmuebles u otros derechos para formación de sociedades, las contribuciones, y demás actos traslativos de la propiedad de bienes inmuebles, así como la constitución de hipotecas y otros gravámenes sobre los mismos.

ARTÍCULO 3.- El hecho imponible del impuesto, lo constituye la realización de actos tales como: compra, venta o permuta de bienes inmuebles; dación o aceptación de pago de los bienes citados, de los actos en que se dé, se prometa, se reciba, se pague alguna suma de dinero o bienes equivalentes; se reciba, se pague remate judicial; particiones de herencia; sociedades o compañías anónimas; contratos, transacciones y otros actos en que las prestaciones consistan en pensiones como arrendamientos, rentas vitalicias, censos, servidumbres y otros semejantes; aportaciones de inmuebles, así como la constitución de hipotecas y otros gravámenes sobre los mismos, siempre que los inmuebles se encuentren ubicados en la jurisdicción del Municipio Valencia.

TÍTULO II
DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

CAPÍTULO I
DE LA BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 4.- La base imponible del impuesto, será el valor de la transacción inmobiliaria realizada en la jurisdicción del Municipio Valencia.

Parágrafo Único: El Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias, consistirá en una alícuota del valor del inmueble, determinado conforme a lo establecido en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5.- El impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias, se calculará de acuerdo a las alícuotas previstas en la Ley de Registro Público y del Notariado vigente, siendo éstas las siguientes: Hasta dos mil unidades tributarias (2.000 U.T.); una unidad tributaria (1 U.T.)

1. Desde dos mil una unidades tributarias (2.001 U.T) hasta tres mil quinientas unidades tributarias (3.500 U.T.); Dos Unidades Tributarias (2 U.T.).
2. Desde Tres mil quinientas una unidades tributarias (3.501 U.T.) hasta cuatro mil quinientas unidades tributarias (4.500 U.T.); tres unidades tributarias (3 U.T.).
3. Desde cuatro mil quinientas una unidades tributarias (4.501 U.T.) hasta seis mil quinientas unidades tributarias (6.500 U.T.); cuatro unidades tributarias (4.U.T.)
4. Desde seis mil quinientas una unidades tributarias (6.501 U.T.) en adelante; cinco unidades tributarias (5 U.T.).

ARTÍCULO 6.- Si el inmueble se encuentra ubicado en varias jurisdicciones municipales, el monto del tributo, se prorrateará entre cada uno de ellos, en proporción a la extensión territorial que del inmueble abarque cada jurisdicción.

ARTÍCULO 7.- En los casos de otorgamiento contentivos de hipotecas convencionales o judiciales e hipotecas legales, no provenientes de saldo de precio, el impuesto a pagar será el veinticinco por ciento (25%) del impuesto que establece el artículo 5 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 8.- Las alícuotas señaladas en el artículo 5 de la presente Ordenanza, se calcularán sobre las siguientes bases:

1. En las permutas, se computarán los derechos sobre el inmueble que tenga mayor valor. En los contratos de compra, venta de inmuebles, se pagará el porcentaje sobre el precio total de la venta, es decir, sobre la suma pagada, más la que se prometa pagar a terceros.
2. El contrato de opción compra, venta causará el impuesto proporcionalmente a la cantidad de dinero entregada a quien otorga la opción y a la cláusula penal que se establezca para el caso de no ejercerse. Si no se estipulare monto en bolívares, ni cláusula penal para el caso de no ejercerse, se pagará el impuesto de una unidad tributaria (1 U.T.).
3. En los contratos de arrendamiento financiero de inmuebles, los derechos de registro se calcularán 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 cobrará también derechos de registro por excedente, de conformidad con lo expresado en este artículo.

ARTÍCULO 9.- No se cobrará el impuesto previsto en esta Ordenanza, en la cancelación de hipotecas, en los documentos en que se ejerza el derecho de retracto, hasta la concurrencia de la deuda, en la dación en pago de la cosa hipotecada y en aquellos casos en que adjudiquen los bienes al acreedor, cuando se haya ejecutado inicialmente la hipoteca.

ARTÍCULO 10.- Cuando un documento o acto contenga varias negociaciones, estipulaciones o declaratorias, se causará el impuesto por cada operación individualmente considerada, según su naturaleza, el impuesto se calculará sobre la cuantía de estas operaciones.

ARTÍCULO 11.- En las zonas urbanas o rurales, donde no exista levantamiento catastrales, no se podrán cobrar los impuestos antes referidos, ni ningún otro tributo por operaciones inmobiliarias.

CAPÍTULO II

DEL SUJETO ACTIVO DEL IMPUESTO SOBRE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS

ARTÍCULO 12.- El sujeto activo de la obligación tributaria es el Municipio Valencia del Estado Carabobo.

CAPÍTULO III DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO SOBRE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS

ARTÍCULO 13.- Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales, las personas jurídicas y demás entes colectivos, a los cuales se les atribuye la calidad de sujetos de derecho, las entidades o colectividades que constituyan una unidad económica, adquirentes de derechos de propiedad u otros derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio Valencia.

Parágrafo Único: En los casos de permuta de bienes inmuebles son sujetos pasivos en calidad de contribuyente cada uno de los otorgantes de acuerdo a la alícuota establecida en el artículo 8, numeral 1, de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 14.- Los sujetos pasivos están obligados al cumplimiento del pago del impuesto sobre transacciones inmobiliarias, en calidad de contribuyentes o de responsables.

TÍTULO III DE LA LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO

CAPÍTULO I DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 15.- La liquidación podrá solicitarse ante la Dirección de Hacienda de la Alcaldía del Municipio y oficinas receptoras, Oficinas Inmobiliarias de Registros Públicos y Notarías del Municipio Valencia.

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

CAPÍTULO II DEL PAGO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 17.- El Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias será pagado por ante:

1. Las oficinas receptoras de Fondos Municipales de la Alcaldía del Municipio Valencia.
2. Las oficinas receptoras de Fondos Municipales de la Alcaldía del Municipio Valencia ubicadas en las Oficinas de Registros Inmobiliario y Notarías Públicas del Municipio Valencia.
3. En bancos comerciales e instituciones bancarias, debidamente autorizados por la Administración Tributaria Municipal, a nombre del Fisco Municipal de Valencia.

ARTÍCULO 18.- El pago del Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias, deberá realizarse por el contribuyente o responsable, en el momento de la inscripción del respectivo documento, por ante la Oficina de Registro Inmobiliario o Notaría Pública correspondiente.

ARTÍCULO 19.- Los pagos del Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias, podrán ser verificados por la Administración Tributaria Municipal. En caso de que resultare alguna disparidad en los montos, se efectuarán las correcciones necesarias, expidiéndose la respectiva planilla de liquidación complementaria, si faltare alícuota del impuesto por liquidar; o se harán las rectificaciones y ajustes necesarios, reconociendo el crédito fiscal del contribuyente.

ARTÍCULO 20.- El pago del impuesto podrá ser efectuado por los contribuyentes o por los responsables. También podrá ser efectuado por un tercero, quien se subrogará en los derechos, garantías y privilegios del Fisco Municipal en los términos establecidos en el Código Orgánico Tributario.

TÍTULO IV DE LAS NO SUJECIONES Y EXENCIONES

CAPÍTULO I DE LA NO SUJECIÓN

ARTÍCULO 21.- No estarán sujetos al impuesto previsto en esta Ordenanza:

1. La República 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 particulares o formen parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, no operará la no sujeción.
2. El Estado Carabobo 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 ingresos, no operará la no sujeción.
3. El Municipio, los institutos autónomos municipales y las demás personas jurídicas que forman parte de la Administración Descentralizada del Municipio, por la propiedad de sus inmuebles.

CAPÍTULO II DE LAS EXENCIONES

ARTÍCULO 22.- Quedan exentos del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza:

1. Los actos derivados de los procesos de expropiación por causa de utilidad pública y social a partir del momento de la publicación del Decreto en Gaceta Municipal.
2. Títulos 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 público, monasterios y conventos.
4. Los Estados Extranjeros que adquieran inmuebles para ser destinados como sede consular 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 y su edad sea igual o mayor de sesenta (60) años, siempre que no posean vivienda en el territorio nacional y el inmueble que adquieran la destinen a vivienda principal.
7. Los pensionados y jubilados de la Administración Municipal centralizada y descentralizada, Contraloría Municipal, Concejo Municipal, siempre que no posean vivienda en el territorio nacional y el inmueble que adquieran la destinen a vivienda principal.

ARTÍCULO 23.- Las exenciones operarán automáticamente y la Administración Tributaria Municipal, podrá otorgar dicha constancia.

TÍTULO V DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y NOTARIAS

ARTÍCULO 24.- Se prohíbe a los registradores públicos y notarios, inscribir documentos mediante los cuales se traslada o grave la propiedad raíz, sin la previa presentación de la planilla del impuesto pagada, de acuerdo a lo previsto en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 25.- Es obligación de los Registro Públicos y de las Notarias con sede en el Municipio Valencia, suministrar a las Oficinas Tributarias del Municipio, la información de las transacciones inmobiliarias, realizadas en la jurisdicción del Municipio Valencia, con identificación de la transacción, identificación y dirección de los adquirentes.

La información exigida en este artículo, deberá enviarse a la Dirección de Hacienda de la Alcaldía del Municipio Valencia, dentro de los cinco (5) primeros días de cada trimestre del año civil.

TÍTULO VI

DE LAS FISCALIZACIONES Y DEL CONTROL FISCAL

ARTÍCULO 26.- Cuando se comprueben alteraciones en cualesquiera de los datos y requisitos exigidos en los artículos relativos a la declaración; y como consecuencia de ello, el monto del impuesto liquidado resultare menor, se modificará 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 Pública Municipal.

ARTÍCULO 27.- Cuando se comprobare que existen impuestos causados y no liquidados o impuestos liquidados por un monto inferior al correspondiente, el Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, de oficio o a instancia de parte interesada, hará la rectificación del caso, practicará la liquidación complementaria a que hubiere lugar y expedirá al contribuyente la planilla complementaria respectiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar, todo de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

ARTÍCULO 28.- 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, revocar o reformar cualquier acto administrativo proveniente de liquidaciones de oficio o de liquidación del contribuyente, mediante resolución especial que acuse error de cálculo, bien sea a favor o en contra del contribuyente o responsable, emitiendo la liquidación complementaria correspondiente.

ARTÍCULO 29.- 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.

ARTÍCULO 30- La Contraloría Municipal, verificará oportunamente todos los reportes que por concepto de Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias realice la Administración Municipal, si observare que se han dejado de aplicar las disposiciones de la presente Ordenanza, lo comunicará por escrito de inmediato, 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 se proceda a realizar la investigación correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y el presente título.

ARTÍCULO 31.- 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, todo de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

TÍTULO VII

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 32.- Los actos administrativos emitidos con ocasión a la aplicación de esta Ordenanza, podrán ser recurridos ante los órganos de la Administración Tributaria de la jurisdicción del Municipio Valencia, conforme con lo establecido en el Código Orgánico Tributario y la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal, en cuanto le sea aplicable.

TÍTULO VIII DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 33.- A los fines de evitar la doble tributación, cuando el impuesto previsto en la presente Ordenanza sea pagado en Notarias, no podrá ser nuevamente cobrado por las oficinas de registro inmobiliarias, cuando se trate de los mismos sujetos pasivos, así como, del mismo hecho imponible; debiendo en todo caso el contribuyente presentar el comprobante de pago del impuesto sobre transacciones inmobiliarias correspondiente

ARTÍCULO 34.- Serán sancionados en la forma prevista en este artículo, los funcionarios públicos que:

1. No realicen cuando sean procedentes las liquidaciones correspondientes; con multa de seis décimas de unidad tributaria (0,6 U.T.).
2. Acordasen rebajas, exenciones del impuesto, cuando ellas no estén previstas; con multa de tres unidades tributarias (3 U.T.).
3. Cuando se realicen liquidaciones de oficio o complementarias, y el funcionario apliquen alícuotas impositivas inferiores a las estipuladas, con multa de tres unidades tributarias (3U.T.)
4. Sin perjuicio de las disposiciones y sanciones previstas en otras leyes.

ARTÍCULO 35.- El Municipio Valencia, a través de su Dirección de Hacienda, creará un Registro Especial de Impuesto a las Transacciones Inmobiliarias con el objeto de determinar el número, la identificación, la ubicación y las características de los sujetos pasivos del pago, así como, controlar la recaudación de dicho impuesto.

ARTÍCULO 36.- A los actos administrativos que se originen en la aplicación de las disposiciones tributarias de esta Ordenanza, le serán aplicables las normas sobre revisión de oficio contenidas en el Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 37.- Quienes tuvieren 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 la consulta deberá realizarse en los términos exigidos por las normas previstas en el Código Orgánico Tributario y producirá los efectos previstos en esas disposiciones.

ARTÍCULO 38. Lo no previsto en esta Ordenanza, se regirá por las disposiciones contenidas en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal, en el Código Orgánico Tributario y la Ley de Registro Público y del Notariado, en cuanto le sean aplicables.

ARTÍCULO 39. La Unidad Tributaria (U.T.) aplicable en esta Ordenanza, será aquella 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.

ARTÍCULO 40. El Alcalde mediante Decreto, podrá dictar las disposiciones reglamentarias correspondientes, para el desarrollo de esta Ordenanza, sin alterar su espíritu, propósito y razón.

TÍTULO IX DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 41. La presente Ordenanza, será publicada en la Gaceta Municipal del Municipio Valencia del Estado Carabobo, y entrará en vigencia a partir del trece (13) de agosto del año dos mil siete (2007).

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones de la Ilustre Concejo Municipal de Valencia del Estado Carabobo, en Valencia, a los y veintiséis (26) días del mes de junio de dos mil siete. Año 196º de la Independencia y 147º de la Federación.

ABOG. AUGUSTO RAFAEL MARTÍNEZ VICUÑA
Presidente del Concejo Municipal

LIC. MIGUEL ÁNGEL FLORES ZORRILLA
Secretario del Concejo Municipal

República Bolivariana de Venezuela. Estado Carabobo. Alcaldía del Municipio Valencia.
Valencia, a los dos (02) días del mes de agosto del año dos mil siete (2007).

Publíquese y Ejecútese

FRANCISCO CABRERA SANTOS
Alcalde del Municipio Valencia