



MES:-XII-

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO SUCRE
GACETA MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO SUCRE



ACUERDO DEL 5 DE FEBRERO DE 1884

Artículo 1.- Se crea un Órgano Municipal para registrar los actos del Concejo Municipal y de las demás corporaciones y autoridades del Distrito, con nombre de GACETA MUNICIPAL del Distrito Sucre.

Artículo 2.- todos los actos que registre la GACETA MUNICIPAL tendrán autenticidad desde que aparezcan en ella, para las autoridades como para los ciudadanos.

CUMANÁ, 19 DICIEMBRE DE 2024

Nº 193 – EXTRAORDINARIA

RESUMEN: REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO SUCRE, aprobada en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del Municipio Sucre Estado Sucre el 18/12/2024

ABOC. ~~YANDA ALFARO~~
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL
MUNICIPIO SUCRE ESTADO SUCRE

*Según Acta Nº 01, Instalación del 05/01/2024
Gaceta Municipal Nº 01, de fecha 08/01/2024*





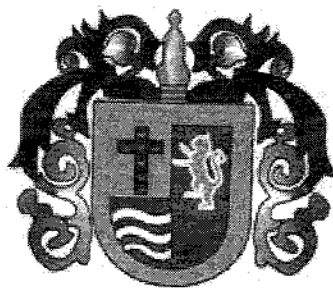
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Concejo Municipal del Municipio Sucre del estado Sucre, consciente de los retos que en materia económica enfrenta nuestro país y atendiendo la necesidad de cumplir los objetivos específicos establecidos en el Plan de la Patria de compatibilizar el sistema impositivo hacia estándares internacionales de eficiencia tributaria, así como el de mejorar y promover la eficiencia de la gestión fiscal del sector público para generar mayor transparencia sobre el impacto económico ha estado trabajando en la misión de dar continuidad y aceleración de manera disciplinada y con alta conciencia política a las mesas técnicas que ha ordenado el Tribunal Supremo de Justicia (TSJ) en materia tributaria.

Antes las reforma llevadas a cabo en materia tributaria, con ocasión de la entrada en vigencia de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, de fecha diez (10) de agosto de dos mil veintitrés (2023), Gaceta Oficial N° 6.755 Extraordinaria; y visto el comportamiento de los contribuyentes en el cumplimiento de sus obligaciones, y con la intención de mejorar aún más el régimen tributario del municipio Sucre del estado Sucre, con miras a lograr una verdadera armonización y coordinación, dando exacto cumplimiento a lo establecido en la Constitución y demás leyes de la República, se presenta una nueva Reforma de la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Sucre del estado Sucre. En este sentido, dado que las ordenanzas en materia tributaria son dinámicas y cambiantes adaptándose a la realidad tributaria del país, se ha determinado la necesidad de presentar la siguiente reforma para cumplir los objetivos en materia de estandarización, armonización y coordinación tributaria en el marco de un Estado Democrático, Social de Derecho y de Justicia con carácter federal descentralizado.

El estudio permanente y dinámico de las ordenanzas tributarias se hace con el objetivo primordial de ajustar el marco normativo con miras a lograr una cultura tributaria que genere conductas favorables al cumplimiento fiscal y contrarias a las actitudes evasivas, por medio de la transmisión de ideas y valores que sean asimilados en lo individual y aceptados en lo social, para obtener un cambio cultural que, en definitiva, se traduzca en aumento del cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias.

Veremos entonces, en esta reforma parcial de la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Sucre, la aplicación de un modelo de administración tributaria municipal que armoniza fundamentos legislativos y procesos operativos con miras a optimizar el cumplimiento voluntario del contribuyente; mejorar la productividad en la recaudación, fiscalización y cobranza; mejorar la calidad de los servicios al contribuyente; prevenir la evasión fiscal; formar equipos de alto desempeño para lograr aumentar la conciencia tributaria, sin generar cargas tributarias excesivas o confiscatorias a los contribuyentes y promover la armonización y el intercambio de información entre los distintos niveles de administración tributaria nacional, estatal y municipal.



El Concejo Municipal del Municipio Sucre del Estado Sucre, en ejercicio de las atribuciones legales que le confiere el artículo 54 numeral 1, en concordancia con los artículos 52 y 53 de la ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS DEL MUNICIPIO SUCRE DEL ESTADO SUCRE

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Todos los inmuebles ubicados en jurisdicción del municipio Sucre del estado Sucre, quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma.

ARTÍCULO 2. A los efectos del impuesto establecido en esta ordenanza, son inmuebles urbanos todos aquellos terrenos, parcelas y construcciones o edificaciones de cualquier género que dispongan de suministros de agua, servicios de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, 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 cual estén contruidos no pertenezca al dueño de la construcción.

CAPÍTULO II DE LOS CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

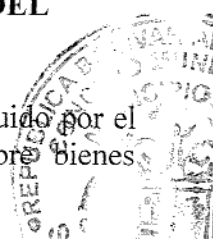
ARTÍCULO 3. Son sujetos pasivos obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza, y al cumplimiento de sus disposiciones, las siguientes personas:

- a) Contribuyentes: El propietario o el poseedor legítimo del inmueble ya sea persona natural o jurídica. En los casos de comunidad, cada uno de los comuneros en forma solidaria.
- b) Responsables: El usufructuario, usuario, comodatario, enfiteutas, depositarios o arrendatarios. Igualmente son responsables las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamiento o enfiteusis, producidos por inmuebles objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.
- c) Identificación del Contribuyente en Caso de Litigio: Cuando dos o más personas litiguen la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un inmueble urbano, objeto de este impuesto, la autoridad de catastro Municipal deberá atenerse al último de los documentos inscritos ante el Registro Público a los fines de la identificación del contribuyente.

ARTÍCULO 4. Los propietarios de terrenos públicos y privados sin construir, serán obligados a fijar en lugar visible un cartel donde se indique el número catastral, la superficie del inmueble y el nombre y dirección o número telefónico del propietario.

CAPÍTULO III DEL HECHO IMPONIBLE, DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO.

ARTÍCULO 5. El hecho imponible del impuesto regulado por esta ordenanza, está constituido por el derecho de propiedad u otro derecho real limitado o concesiones administrativas sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio.



ARTÍCULO 6. Para la determinación del impuesto se tomará en consideración el valor del terreno, más el de las edificaciones o construcciones vigentes en el mercado inmobiliario. Para la fijación anual del valor del inmueble, la oficina de Catastro Municipal, tomará en cuenta las bases de cálculos previstas en la planta de valores de la tierra y la tabla de valores de la construcción. En ninguno de los casos, el valor fijado según lo señalado anteriormente podrá ser superior al valor del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 7. El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos lo determinará el ente responsable de la Administración Tributaria Municipal de acuerdo a la aplicación de las siguientes alícuotas según sea el caso:

a) USO RESIDENCIAL: el monto del impuesto anual en donde el uso es residencial se determinará conforme al factor 0,10% sobre el valor del inmueble.

b) USO DE OFICINA O COMERCIO: el monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos destinados al uso de oficina y/o comercios se determinará conforme al factor 0,30% sobre el valor del inmueble.

c) USO DE TERRENOS O ESTACIONAMIENTOS SIN CONSTRUCCION: el monto del impuesto anual para los inmuebles con uso de terrenos o estacionamientos establecidos en el respectivo Boletín de Información Fiscal, se determinará conforme al factor 0,15% sobre el valor del inmueble. Los terrenos o estacionamientos con construcción se le aplicará la tasa correspondiente a como fue clasificado como uso residencial o uso de oficina o comercio según como corresponda la construcción.

d) USO DE DEPOSITO: el monto del impuesto anual para los inmuebles con uso de depósitos establecidos en el respectivo Boletín de Información Fiscal, se determinará conforme al factor 0,20% sobre el valor del inmueble.

e) TERRENOS EN RUINA O DEMOLIDOS: Los terrenos donde existan edificaciones demolidas o en estado de ruina serán considerados terrenos sin construir a los fines de esta ordenanza y el factor aplicable será el 0,15% del valor del inmueble.

f) USO MIXTO: Aquellos inmuebles que tengan uso residencial y comercial a la vez se determinará el impuesto anual conforme al factor 0,20% sobre el valor del inmueble.

ARTÍCULO 8. Las edificaciones construidas en terrenos propiedad municipal, se les aplicará la alícuota correspondiente según sea el uso declarado en el Boletín de Información Fiscal. Aquellos propietarios de edificaciones construidas sobre terrenos de propiedad municipal cuya extensión exceda de ochocientos cincuenta metros cuadrados (850 mts²) se les fijarán un porcentaje del 15% adicional sobre el impuesto total.

ARTÍCULO 9. Cuando el contribuyente o responsable de un inmueble hubiere dejado de pagar el impuesto correspondiente a años anteriores, el monto del impuesto a pagar se determinará tomando como base imponible el avalúo catastral actual, restándole a éste el diez por ciento (10%) por cada año no pagado.

ARTÍCULO 10. PLANTA DE VALORES DE LA TIERRA Y TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN. El valor catastral de los inmuebles se determinará anualmente, mediante el método de avalúo masivo, con base en la planta de valores de la tierra y la tabla de valores de la construcción, que se incorpora a la presente ordenanza como Anexo Único y se entenderá como parte integrante de la misma.

PARAGRAFO UNICO. La planta de valores de la tierra, refleja los valores unitarios de la tierra del Municipio; y la tabla de valores de la construcción expresa los valores unitarios de las diferentes tipologías de construcciones determinadas en el Municipio; ambas serán aplicadas por los órganos competentes de acuerdo a las particularidades de cada inmueble.

ARTÍCULO 11. Los cambios que se produzcan en las características físicas o documentales de los inmuebles, sólo surtirán efecto a los fines del impuesto establecido en esta ordenanza a partir del período fiscal siguiente a aquel en que ocurrieron o fueron participados los cambios, según sea el caso.

CAPÍTULO IV
DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN DE CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE
INMUEBLES URBANOS.

ARTÍCULO 12. El registro de Información de Contribuyentes del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos estará a cargo de la Administración Tributaria Municipal, quien lo formará con las especificaciones y datos contenidos en las solicitudes de inscripción en el Registro Municipal de Inmuebles urbanos y se organizará de modo que permita:

1. Determinar el número de contribuyentes y de responsables, su identificación y su domicilio o residencia.
2. Implantar controles para el seguimiento del pago del impuesto.
3. Controlar el saldo adeudado por cada contribuyente o responsable por concepto de impuesto por cada inmueble.
4. Verificar si los inmuebles han sido objeto de algún beneficio o dispensa fiscal.

ARTÍCULO 13. El registro de información de contribuyentes del impuesto sobre inmuebles urbanos deberá mantenerse permanentemente actualizado o incorporársele, en forma inmediata, las modificaciones que se produzcan en la información suministrada en el Registro Municipal de Inmuebles Urbanos.

PARAGRAFO UNICO. La exclusión de contribuyentes del Registro solo se hará después que la administración tributaria hubiese verificado y hecho constar que se ha perdido tal condición.

CAPÍTULO V
DE LA DETERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 14. La oficina de Catastro Municipal elaborará el boletín fiscal de los inmuebles sujetos del impuesto establecido en esta Ordenanza y remitirá el resultado de dicho avalúo a la Administración Tributaria Municipal, a la que corresponde la determinación liquidación y facturación del impuesto.

ARTÍCULO 15. Para el avalúo se tomará como valor base el precio que conste del documento protocolizado de adquisición por el actual propietario, si y solo si la transacción de compra venta realizada en un período no mayor a dos (02) años, al momento de realizar la determinación del impuesto, y el valor declarado está próximo al valor real del mercado al momento de haber realizado la compra.

PARÁGRAFO ÚNICO. En caso de ser verificado el valor del inmueble, y no ser un valor real de mercado el monto declarado en el último documento registrado, para la determinación del valor del inmueble, se realizará la multiplicación de las áreas (metro cuadrado) tanto de terreno como construcción por el valor vigente en la tabla de valores de la construcción y de tierras respectivas de cada inmueble de acuerdo a su zonificación, tipo de construcción y uso del inmueble respectivamente.

ARTÍCULO 16. El impuesto será determinado por anualidades y podrá ser pagado de forma trimestral.

PARÁGRAFO PRIMERO. Quienes efectúen el pago de la totalidad del impuesto anual, dentro del primer trimestre de cada año, gozará de una rebaja del veinte por ciento (20%) del impuesto liquidado. El Alcalde mediante Decreto podrá establecer un monto diferente para esta rebaja, dicho decreto deberá publicarse antes de iniciar el año fiscal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El período normal de pago serán los quince (15) días continuos siguientes a la fecha en que comienza el trimestre, durante el cual los contribuyentes pagarán sus obligaciones. Vencido este periodo sin que el contribuyente haya pagado el impuesto respectivo, se aplicará un recargo de 10% sobre el monto del impuesto adeudado.

ARTÍCULO 17. La Administración Tributaria Municipal deberá imputar el pago del impuesto al concepto de lo adeudado según sus componentes: sanciones, recargos y tributo del período correspondiente.

ARTÍCULO 18. Los errores materiales o de cálculo que se observen en las cédulas catastrales, solvencias municipales, planillas de liquidación, recibos de cobro, facturas o cualquier instrumento que se utilice para el cobro del impuesto, pueden en cualquier tiempo ser corregidos de oficio o a solicitud

de la parte interesada. Cuando fueren corregidos de oficio, el contribuyente estará exento del pago de la tasa por reimpresión de las referidas certificaciones.

ARTÍCULO 19. La Administración Tributaria Municipal a través de la dependencia fiscalizadora podrá realizar inspección a la información contenida en el boletín fiscal para verificar el valor de mercado y establecer el reparo si corresponde.

ARTÍCULO 20. La Administración Tributaria Municipal deberá abrir una cuenta por cada inmueble sujeto o no al pago del impuesto establecido en esta ordenanza, donde se anotará el nombre del propietario, y se hará constar los cambios que ocurra en el valor del mismo, los impuestos liquidados, pagados o adeudados, los intereses moratorios cuando el impuesto no haya sido pagado en la totalidad a la culminación del año fiscal y demás informaciones pertinentes.

ARTÍCULO 21. Además de los boletines de cobro, estados de cuenta, recibos, notificaciones o de cualquier otra gestión para obtener el pago de lo adeudado al Municipio por concepto de impuestos inmobiliarios, en el mes de enero de cada año, la máxima autoridad de la Administración Tributaria Municipal llevará un registro de los contribuyentes de inmuebles urbanos que adeuden por lo menos un (01) año, advirtiéndoles a través de los medios informáticos y telemáticos en el sistema vigente de la Administración Tributaria Municipal que, de no satisfacer sus obligaciones en el mes en curso, el pago de la deuda se exigirá de conformidad con la competencia conferida mediante la presente ordenanza.

ARTÍCULO 22. Se atribuye carácter de título ejecutivo conforme a lo establecido en el Código Orgánico Tributario a las planillas de liquidación fiscal expedidas a cargo de los contribuyentes, al recibo o instrumento que justifique la existencia de la deuda por concepto del impuesto o cualquier otro documento que evidencie los créditos tributarios a favor de la Administración Tributaria Municipal.

CAPÍTULO VI

DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y OTROS BENEFICIOS

ARTÍCULO 23. Están exentos del pago del impuesto establecido en esta ordenanza los siguientes inmuebles:

1. Los que pertenezcan al dominio público o privado de la República o de los Estados, Municipios o de cualquier ente público y que sean utilizados para actividades de servicios públicos, sin perjuicio del pago del impuesto por los propietarios de bienhechurías construidas sobre dichos terrenos. No se aplica esta exención 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.
2. Los templos y edificaciones destinados totalmente al culto religioso, cuando el público tenga libre acceso a los mismos, siempre que los propietarios de estos templos y edificaciones demuestren ante la administración tributaria municipal que las donaciones y conceptos similares recibidos sean invertidos para el objeto al que están destinados.
3. Los inmuebles ocupados por países extranjeros, embajadas, residencias o misiones diplomáticas cuando exista reciprocidad de trato fiscal con estos países.
4. Los inmuebles dedicados a la enseñanza, que sean propiedad de escuelas, liceos o comunidades educativas debidamente inscritos en el Ministerio del Poder Popular para la Educación, que impartan sus enseñanzas de manera gratuita y desarrollen una actividad socio-educativa comprobada y orientada hacia la comunidad del Municipio.
5. Los inmuebles que sean propiedad de los partidos políticos o grupos de electores legales establecidos y estén destinados a las actividades que le son propias.
6. Los inmuebles de propiedad particular que sean afectados por un decreto de expropiación de conformidad con la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social, desde el momento en que se realice el registro legal de la expropiación.
7. Los terrenos de propiedad particulares que estén invadidos por construcciones ilegales hechas por terceros, siempre que los propietarios no perciban ninguna contraprestación por el uso de los mismos.
8. Los inmuebles propiedad de fundaciones, asociaciones civiles e instituciones sin fines de lucro que se dediquen a servicios educativos, deportivos, culturales, ecológicos, asistenciales y humanitarios.
9. Los inmuebles propiedad particular que hayan sido declarados Monumentos Histórico, Artístico o Arqueológico.

10. Los inmuebles de propiedad particular destinados totalmente al deporte o parques de recreación, en los cuales no se persigan fines de lucro. Igualmente aquellos destinados parcialmente a estos usos, en el entendido de que la exención solo procede sobre la parte inmueble en que están localizadas las instalaciones deportivas o parque de recreación.

11. Los inmuebles cuyos propietarios sean mayor de sesenta y cinco (65) años y sean habitados por sus propios dueños.

12. Las viviendas principales debidamente declaradas ante la administración tributaria nacional o ante el ente que corresponda. A los fines de de la aplicación de esta exención, debe presentarse el original del Certificado de Vivienda principal.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las exenciones operarán automáticamente cuando el inmueble se encuentre dentro de los supuestos de hechos establecidos en cada caso, sin embargo, los contribuyentes podrán mediante escrito dirigido a la Administración Tributaria Municipal solicitar la declaratoria de que se encuentra en uno de los supuestos de exención. En este caso, la Administración Tributaria Municipal emitirá una certificación que indicará la exención y sus causas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los propietarios de inmuebles declarados como vivienda principal y aquellos mayores de sesenta y cinco años, para gozar de este beneficio deben presentar ante la administración tributaria los recaudos siguientes:

1. Copia de cédula de identidad.
2. Copia del certificado del registro de vivienda principal.
3. Copia del recibo de pago o solvencia del Impuesto de Inmuebles Urbanos del período fiscal anterior.
4. Documento de propiedad del inmueble o título supletorio.
5. Fe de vida, cuando la administración tributaria lo considere pertinente.

ARTÍCULO 24. El Alcalde o Alcaldesa podrá conceder el beneficio de la exoneración total o parcial en los casos siguientes:

1. Los inmuebles que por desarrollo estratégico del municipio de acuerdo a acto motivado el Alcalde o Alcaldesa considere deban ser exonerados.
2. Los inmuebles declarados inhabitables por los organismos competentes por causa de calamidades públicas, tales como derrumbes, inundaciones, terremotos o incendios, mientras dure la inhabitabilidad.
3. Los inmuebles que deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública.
4. Los inmuebles propiedad de asociaciones o cooperativas debidamente registradas como tales, conforme al ordenamiento jurídico, siempre, a juicio de la Administración Tributaria Municipal, persigan fines de interés público o utilidad social y que sean utilizadas para su funcionamiento. Esta exoneración se limita a la parte del inmueble dedicada a los fines señalados.

ARTÍCULO 25. El propietario del inmueble que aspire gozar del beneficio de exoneración o de prórroga deberá dirigir una petición a la autoridad del Despacho Municipal (Alcalde o Alcaldesa) o a quien este haya delegado la facultad, de ser el caso, exponiendo la causa y motivos por los cuales solicita la exoneración.

ARTÍCULO 26. Las exoneraciones legalmente otorgadas por la autoridad correspondiente tendrán una vigencia no mayor a cinco (5) años pudiendo ser prorrogadas, por una sola vez, por un lapso igual.

ARTÍCULO 27. Los funcionarios o funcionarias de la Alcaldía del Municipio Sucre del Estado Sucre gozarán, de una rebaja de un cincuenta por ciento (50%) de los impuestos sobre inmuebles urbanos de uso residencial.

El Alcalde o Alcaldesa podrá rebajar en un porcentaje que no exceda del sesenta por ciento (60%) el monto del impuesto correspondiente a propiedades inmobiliarias de la Nación, instituciones benéficas, culturales, científicas o religiosas que estén arrendadas o formen parte de una concesión por las cuales dichas entidades perciben ingresos, siempre que la totalidad de las rentas se destinen a los fines de la institución.

Asimismo, podrá otorgarse una rebaja de hasta un treinta por ciento (30%) en aquellos casos que la Administración Tributaria Municipal, previa solicitud, considere que el impuesto determinado supera la capacidad de pago del contribuyente.

ARTÍCULO 28. El Alcalde, mediante decreto, podrá delegar a la Administración Tributaria Municipal la facultad de conceder rebajas y exoneraciones, quien las otorgará mediante acto motivado, emitiendo conjuntamente la certificación de la respectiva dispensa fiscal.

CAPÍTULO VII

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO Y DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 29. Las sanciones aplicables por el incumplimiento de lo establecido en esta ordenanza son multas.

ARTÍCULO 30. El contribuyente que no cancele los impuestos a que está obligado dentro de los términos establecidos en esta Ordenanza, será sancionado por la Administración Tributaria Municipal, con multa de TREINTA POR CIENTO (30%) aplicado sobre el impuesto determinado por cada período dejado de pagar

ARTÍCULO 31. Los contribuyentes que incurran en falsedad o se valgan de medios dolosos para evadir el pago del impuesto u obligaciones establecidas en esta Ordenanza, serán sancionados por la Administración Tributaria Municipal, con multa por el equivalente de TREINTA (30) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela.

ARTÍCULO 32. El contribuyente cuyo inmueble urbano haya gozado del régimen de exención o exoneración del impuesto en razón de la presentación de declaración, de datos o documentos falsos, así como cualquier otro medio fraudulento, será sancionado por la autoridad la Administración Tributaria Municipal con multa no menor del monto del impuesto que hubiere dejado de percibir el Municipio, ni mayor del doble sin perjuicio del derecho que tiene el Municipio para el cobro de los impuestos evadidos, así como el cobro de los intereses moratorios, cuya cantidades serán reflejadas en el respectivo estado de cuenta del inmueble. Queda salvo el ejercicio de las sanciones ejecutivas a que haya lugar con arreglo al Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 33. Se consideran circunstancias agravantes a los efectos de esta ordenanza:

1. La reincidencia.
2. La condición de funcionario empleado público que tengan sus coautores o partícipes.
3. La magnitud monetaria del perjuicio fiscal y la gravedad de la sanción.

ARTÍCULO 34. Se considera circunstancias atenuantes a los efectos de esta ordenanza.

1. El grado de instrucción del infractor
2. La conducta diligente que el administrado asuma en el esclarecimiento de los hechos, y
3. Los antecedentes del infractor con relación al cumplimiento de sus obligaciones tributarias de este Municipio, así como de las disposiciones de esta Ordenanza

ARTÍCULO 35. Cuando la sanción aplicable se encuentre entre dos límites, la base de imposición será el término medio, el cual se aumentará o disminuirá en función de las circunstancias agravantes o atenuantes que existieren.

ARTÍCULO 36. Habrá reincidencia cuando el contribuyente, después de una resolución firme sancionatoria o sentencia, cometiere, uno o varios ilícitos tributarios de la misma índole durante los cinco (5) años contados a partir de dicha decisión.

ARTÍCULO 37. A los efectos de iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio, la autoridad de Catastro Municipal o la Administración Tributaria Municipal, según sea el caso, dictará un auto de apertura de procedimiento administrativo que contendrá en forma clara y precisa la presunta infracción que se imputa al administrado y su consecuencia jurídica.

El auto de apertura será notificado al administrado, y a partir de este momento se entenderá abierto un plazo de diez (10) días hábiles, para que el administrado exponga sus alegatos y promueva las pruebas conducentes a su defensa, todo a tenor de lo previsto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos. Culminado este lapso y analizados los hechos y elementos de derecho, el director

procederá a emitir la resolución definitiva, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, mediante un acto debidamente motivado.

ARTÍCULO 38. Los actos emanados de la autoridad de Catastro Municipal o de la Administración Tributaria Municipal en aplicación de esta Ordenanza, deben ser debidamente notificados conforme a la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

ARTÍCULO 39. Los sujetos pasivos a los que se refiere la presente ordenanza contarán con un buzón fiscal dispuesto por la Administración Tributaria Municipal, a través de las plataformas tecnológicas dispuestas para la gestión tributaria, por medio de las autoridades fiscales podrán llevar a cabo notificaciones de cualquier acto o resolución administrativa a los contribuyentes y éstos, a su vez, podrán efectuar promociones, solicitudes, avisos y demás información.

La notificación efectuada a través del buzón fiscal, operará de pleno derecho del acto pretendido al quinto 5º día de entrega, en la plataforma telemática dispuesta por la Administración Tributaria Municipal para ello, de acuerdo a la información suministrada por el contribuyente, sin menoscabo que la misma pueda realizarse físicamente.

ARTÍCULO 40. Los sujetos pasivos regulados en la presente ordenanza tendrán un domicilio fiscal electrónico, el cual será el buzón fiscal que se encuentre disponible en la plataforma tecnológica dispuesta por la Administración Tributaria Municipal para la notificación de comunicaciones o actos administrativos.

ARTÍCULO 41. Los actos administrativos de carácter particular emanados de la Administración Pública Municipal o de la autoridad de Catastro Municipal podrán ser impugnados mediante el ejercicio de los recursos establecidos en el Código Orgánico Tributario o en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, atendiendo a la naturaleza del acto recurrido.

ARTÍCULO 42. Los contribuyentes deberán solicitar ante la instancia con competencia en materia de documentación e información catastral, cumpliendo los requisitos exigidos por esta instancia, la Cédula Catastral respectiva, cuya vigencia será de un (01) año. La solicitud deberá ser respondida en el lapso que la mencionada instancia indique, de conformidad con los principios de celeridad y oportunidad sobre la materia.

ARTÍCULO 43. Cuando los contribuyentes, responsables o interesados acrediten el cumplimiento de la obligación tributaria establecida en esta Ordenanza, en relación a un inmueble determinado, podrán solicitar ante la Administración Tributaria Municipal, el respectivo Certificado de Solvencia de Impuesto de Inmuebles Urbanos, el cual será expedido por los medios informáticos y telemáticos en el sistema vigente.

ARTÍCULO 44. No podrá negarse el certificado de solvencia respecto de un inmueble determinado cuando haya sido cumplida la obligación de pagar el impuesto establecido en esta ordenanza. 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 impositivos.

CAPÍTULO VIII DE LAS PRESCRIPCIONES

ARTÍCULO 45. Los derechos y acciones que surjan en virtud de la aplicación de esta ordenanza, prescribirán en los términos siguientes:

1. La obligación tributaria y sus accesorios a los cuatro (4) años.
2. La obligación de la Administración Municipal de reintegrar lo recibido por pago indebido de tributos y sus accesorios, a los cuatro (4) años.
3. Las sanciones aplicadas por infracciones, contravenciones en incumplimiento de deberes formales.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 46. Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir del Primero (1ro) de enero de 2025.

ARTÍCULO 47. Lo no previsto en esta ordenanza, se regirá por lo dispuesto en las leyes que regulen la materia.

ARTÍCULO 48. Queda derogada la Reforma Parcial de la Ordenanza de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos del municipio Sucre, estado Sucre, aprobada en sesión extraordinaria del Concejo Municipal del municipio Sucre el 28-12-2023, publicada en Gaceta Municipal N° 144 Extraordinaria de fecha 28-12-2023. Así como también queda derogada cualquier otra norma que colida con lo establecido en la presente ordenanza.

Comuníquese y publíquese.

Dado, firmado y sellado en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Sucre del estado Sucre a los dieciocho (18) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024). Años 214 de la Independencia, 165° de la Federación y 25 de la Revolución Bolivariana.

Conc. Manuel Quijada
Presidente

Abog. Lynda Affouf
Secretario General

Cumplase,

LCDO. LUIS JAVIER SIFONTES BORGES
Alcalde del Municipio Sucre
del Estado Sucre

Acta N.º 59 de fecha 10-12-2021

G.M.E. 227 de fecha 13-12-2021



ANEXO ÚNICO

TABLAS DE VALORES PARA LA CONSTRUCCIÓN, AVALÚO CATASTRAL E IMPUESTO DE INMUEBLES URBANOS

1. Definiciones y terminología

1.1. Catastro

El catastro se define como la herramienta para procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: Descripción física, situación jurídica y valor económico (Avalúo Catastral).

1.2. Glosario de términos catastrales

Ámbito Rural: Es la porción del territorio restante, una vez identificadas las poligonales urbanas dentro de cada parroquia.

Ámbito Urbano: Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales y dentro de la poligonal urbana.

Avalúo: Es el resultado de la aplicación de un método sistemático, ordenado y lógico para recabar, analizar y procesar información orientada a producir un criterio razonado sobre el valor de las cosas, en este caso sobre el inmueble.

Catastro Inmobiliario: Es una herramienta efectiva de gestión territorial que consiste en el levantamiento de la información de los inmuebles de un municipio y que le permite a sus habitantes tener una información de la inversión inmobiliaria en el municipio, sus linderos y su estatus legal.

Inmueble: Según el código civil venezolano, son inmuebles por su naturaleza: Los terrenos, las minas, los edificios, y, en general, toda construcción adherida de modo permanente a la tierra o que sea parte de un edificio.

Linderos: Son los costados que individualizan y delimitan un inmueble y que permiten su representación en el plano.

Lote de terreno: Es un área determinada de terreno sin urbanizar que puede ser objeto de desarrollo, siempre que llene los requisitos exigidos por los organismos competentes.

Nivel: Son los pisos o plantas (Mezzanina, sótanos) que contiene una parcela o subparcela.

Parcela: Porción de terreno, con construcciones o no, delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro de un mismo municipio. Es considerada como la unidad catastral por excelencia.

PDUL: Plan de desarrollo urbano local.

Planta de valores de la tierra (PVT): Determinación de los valores por metro cuadrado de terreno con frente a las distintas vías peatonales y vehiculares (avenida, calles, caminos, etc.). La planta de valores de la tierra, se concebirá en función de parámetros locales, movimiento inmobiliario, servicios de infraestructura urbana, evaluación de vecindario, uso y sectorización.

Sector dentro del ámbito urbano: Esta referido a la porción de terreno ubicado dentro de la poligonal urbana, conformado por manzanas, delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales.

Subparcela: Es la porción en que se divide la parcela y que corresponde a una o varias edificaciones.

Tabla de valores de la construcción (TVC): Son categorías de las edificaciones elaboradas sobre las base de sus características comunes y usos homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de construcción, para facilitar el avalúo masivo de las mismas.

U.C.M.: Unidad de Cuenta Municipal

Variables urbanas: según la ley orgánica de ordenación urbanística se consideran variables urbanas fundamentales en el caso de edificaciones: El uso previsto en la zonificación, el retiro de frente, la densidad bruta de población prevista en la zonificación, el porcentaje de ubicación, porcentaje de construcción, los retiros laterales y de fondo, la altura prevista en la zonificación, etc.



1.3.-Tipo: Es una clasificación de zonas dentro de las áreas urbanas y periurbanas de cada municipio con características específicas de arquitectura, estructura, servicios y equipamiento urbano que define y otorga homogeneidad particular e incide en el valor de la construcción y de la tierra.

TIPO	Caracterización
A	Urbanizaciones exclusivas con vistas privilegiadas en zonas de alta cotización inmobiliaria. Incluye todo los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como áreas verdes, seguridad video vigilada, vialidad pavimentada y con accesos exclusivos, controlados. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 15 años y edificaciones privadas de vivienda o comerciales de lujo.
B	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 15 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador del municipio.
C	Incluye todo los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 30 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador del municipio.
D	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción mayor de 30 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador del municipio.
E	Incluye todo los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de buena calidad, y data de construcción variables. Ubicadas generalmente dentro de la poligonal urbana o cascos históricos. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador del municipio.
F	Incluye algunos de los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público de carácter local o troncal, escaso equipamiento urbano, pocas vías pavimentadas y referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de baja calidad constructiva (autoconstrucción) y data de construcción variables. Ubicadas generalmente fuera de la poligonal urbana o áreas adyacentes.

2. Planta de valores unitarios para el cálculo del avalúo catastral.

TIPO	Clasificación del Terreno	UCM*m ²
A	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo A	3,51
B	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo B	2,64
C	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo C	2,19
D1	Terreno Urbanizable hasta 5.000 m ²	1,82
D2	Terreno Urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 m ²	1,40
D3	Terreno Urbanizable desde 50.001 m ² en adelante	1,25
E1	Terreno Rural hasta 5.000 m ² incluido en la poligonal urbana	1,25
E2	Terreno Rural desde 50.001 m ² en adelante, incluido en la poligonal urbana	1,00
E3	Terreno Rural desde 50.001 m ² en adelante, incluido en la poligonal urbana	0,75
F	Terreno Rural, excluido de la poligonal urbana	0,75

3. Tabla de Valores de la Construcción.

TABLA 1		VIVIENDA MULTIFAMILIARES			
		GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA			
		SISTEMA DE APORTICADO: SIN SÓTANO Y SIN ASCENSOR			
TIPO	A	B	C	D	E
	63,13	40,32	25,89	12,77	8,85

TABLA 2		VIVIENDA MULTIFAMILIARES			
		GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA			
		SISTEMA DE APORTICADO: SIN SÓTANO Y CON ASCENSOR			
TIPO	A	B	C	D	E
	90,39	56,67	40,28	20,16	15,77

TABLA 3		VIVIENDA MULTIFAMILIARES			
		GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA			
		SISTEMA DE APORTICADO: CON SÓTANO Y CON ASCENSOR			
TIPO	A	B	C	D	E
	105,64	63,05	46,32	25,62	20,23

TABLA 4		VIVIENDA MULTIFAMILIARES			
		GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA			
		VALOR DE CONSTRUCCIÓN (U.C.M/m ²)			
TIPO	EDIFICIOS INAVI				
	U.C.M/m ² = 0,5				

TABLA 5	VIVIENDA MULTIFAMILIARES				
TIPO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (U.C.M/m²)				
	A	B	C	D	E
QUINTA	100,87	66,05	42,32	18,16	12,77
CASA QUINTA	98,17	53,71	41,94	15,70	10,77
CASA	86,54	40,28	31,89	21,23	10,77
CASA COLONIAL	70,98	35,89	30,15	12,31	9,38
VIVIENDA AUTO CONSTRUCCIÓN	23,55	18,16	11,11	7,85	6,38
CASA GRAN MISIÓN VIVIENDA VENEZUELA	8,51	6,92	5,63	4,34	3,75

TABLA 6	COMERCIO				
TIPO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (U.C.M/m ²)				
	A	B	C	D	
CON PROPIEDAD HORIZONTAL (U.C.M/m ²)	136,75	71,83	55,10	30,47	22,55
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL (U.C.M/m ²)	131,97	68,49	50,05	25,01	20,62

TABLA 7	OFICINA				
TIPO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (U.C.M/m²)				
	A	B	C	D	E
CON PROPIEDAD HORIZONTAL (U.C.M/m²)	136,75	71,83	55,10	30,47	22,55
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL (U.C.M/m²)	131,97	68,49	50,05	25,01	20,62

TABLA 8		INDUSTRIA			
TIPO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (U.C.M/m ²)				
	Industria altamente tecnificada activa (mas de 50% de su capacidad)	Industria altamente tecnificada activa (menos de 50% de su capacidad)	Industria medianamente tecnificada activa	Industria medianamente tecnificada inactiva	
CON PROPIEDAD HORIZONTAL (U.C.M/m ²)	60,10	52,67	40,28	20,16	
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL (U.C.M/m ²)	55,05	45,67	35,28	20,16	

TABLA 9		HOTELES/POSADA			
TIPO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (U.C.M/m ²)				
	A	B	C	D	
(U.C.M/m ²)	60,10	39,49	33,05	17,55	

TABLA 10		CLUBES Y MARINAS			
TIPO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (U.C.M/m ²)				
	A	B	C	D	
(U.C.M/m ²)	60,10	39,49	33,05	19,01	