



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO MIRANDA
MUNICIPIO SUCRE

GACETA MUNICIPAL

Año MMXXIII N° 183-11/2023 EXTRAORDINARIO PETARE, 07 DE NOVIEMBRE DE 2023. Nú. De Pág. 06.

ARTÍCULO 6.- 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 documentos públicos a todos los efectos legales.

Ordenanza Sobre Gaceta Municipal de fecha 26-12-03

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA – ESTADO MIRANDA – MUNICIPIO SUCRE. Años: 213° de la Independencia, 164° de la Federación y 24° de la Revolución Bolivariana.

Depósito Legal POp200307MI73

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO SUCRE DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA, en uso de las atribuciones que le confiere artículo 175 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y los artículos 54, numeral 3, 92, y 95, numeral 2 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DEL MUNICIPIO SUCRE DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA





SECRETARIA MUNICIPAL
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPIO SUCRE
ESTADO BOLIVARIANO
DE MIRANDA

**ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DEL MUNICIPIO SUCRE
DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Como consecuencia de la entrada en vigencia de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Polestades Tributarias de los Estados y Municipios, se requiere la aprobación del presente proyecto de Ordenanza, toda vez que el Municipio recaudaba este tributo mediante la aplicación directa de la Ley de Registros y Notarías que establecía todos los elementos integradores de la obligación tributaria. No obstante con la publicación de la ley armonizadora, se requiere de la presente Ordenanza, toda vez que se modifica la unidad de cuenta dispuesta en la original Ley de Registros y Notarías y al ser un tributo que específicamente no ha sido coordinado por la ley de armonización, las sanciones y alícuotas deben reexpresarse en atención a la moneda de mayor valor, por ende se propone al Concejo Municipal el presente Instrumento jurídico en aras de la legalidad tributaria que comenzará a regir a partir del 09 de noviembre del 2023.

El proyecto de Ordenanza define el hecho imponible, base y alícuotas de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Registros y Notarías y establece las sanciones aplicables frente a sus ilícitos garantizando la exigibilidad de este tributo.

En este sentido, el proyecto de Ordenanza cuenta con veinticuatro artículos, una disposición transitoria y cuatro disposiciones finales.

INDICE

Portada.....	.01
Exposición de Motivos.....	.02
Índice.....	.03
Título 1 Disposiciones Generales.....	.04
Título 2 Del Hecho Imponible, Base Imponible, Alícuotas y Determinación del Impuesto.....	.04
Título 3 Del Pago Del Impuesto.....	.06
Título 4 Del Principio de Colaboración.....	.06
Título 5 De las exenciones.....	.07
Título 6 Sanciones.....	.07
Título 7 Disposiciones Transitorias y Finales.....	.08

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA
MUNICIPIO SUCRE**

**ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DEL MUNICIPIO SUCRE
DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA**

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- La presente Ordenanza, tiene por objeto, establecer el régimen fiscal aplicable a las operaciones de transacciones inmobiliarias que se realicen en la jurisdicción del Municipio de Sucre del Estado Bolivariano de Miranda, además de establecer, las obligaciones que deben cumplir las personas naturales o jurídicas, los registradores y notarios públicos, al momento de la inscripción de un acto traslativo del dominio o propiedad de un bien inmueble, situado en el Municipio Sucre.

ARTÍCULO 2.- El contenido y disposiciones de la presente Ordenanza, son de obligatorio cumplimiento para las personas naturales, jurídicas y funcionarios de registros y notarías, que intervengan directa o indirectamente sobre operaciones de transacciones inmobiliarias referidas a inmuebles situados de la jurisdicción del Municipio de Sucre.

ARTÍCULO 3.- A los fines de esta Ordenanza, se entiende por operaciones que causan el impuesto a las transacciones inmobiliarias las siguientes: la compra, venta o permuta de bienes inmuebles, la dación o aceptación en pago de los bienes antes citados, los actos cuyo objeto sea dar, prometer, recibir, pagar alguna suma de dinero o bienes equivalentes, las opciones de compra venta de inmuebles, los contrato de arrendamiento financiero o leasing, las adjudicaciones de bienes provenientes de remate judicial; las particiones de herencias, sociedades o compañías anónimas, la celebración de contratos, transacciones o actos cuyas prestaciones consistan en pensiones, arrendamientos, rentas vitalicias, censos, servidumbres y otras operaciones semejantes, las aportaciones de inmuebles u otros derechos para formación o constitución de sociedades, las contribuciones y demás actos traslativos de la propiedad de bienes inmuebles, la constitución de hipotecas de todo tipo, y otros gravámenes sobre bienes inmuebles los mismos.

**TÍTULO II
DEL HECHO IMPONIBLE, BASE IMPONIBLE, ALÍCUOTAS Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO**

ARTÍCULO 4.- El hecho imponible del impuesto sobre transacciones inmobiliarias, se materializará por la celebración de los siguientes actos:

1. Documentos de compra, venta o permuta sobre bienes inmuebles;
2. Documentos de dación o aceptación en pago;
3. Documentos de opciones de compra-venta sobre inmuebles;
4. Documentos donde se acuerde dar, prometer, recibir, o pagar alguna suma de dinero o bienes equivalentes;
5. Adjudicaciones de bienes inmueble provenientes de remates judiciales.
6. Registro de particiones de herencias, sociedades o compañías anónimas;
- 7.- Contratos, transacciones y otros actos en que las prestaciones consistan en otorgar pensiones, como arrendamientos, rentas vitalicias, censos, servidumbres y otros semejantes;
8. Aportaciones de inmuebles u otros derechos sobre inmuebles, para formación de sociedades;
9. Documentos de arrendamiento financiero o leasing;
10. Las contribuciones y demás actos traslativos de la propiedad de los bienes inmuebles;
- 11.- La constitución de hipotecas y otros gravámenes sobre bienes inmuebles.

ARTÍCULO 5.- No se causará el impuesto previsto en esta Ordenanza cuando se trate de cancelación de hipotecas donde se ejerza el derecho de retracto hasta la concurrencia de la deuda, precisado de manera expresa, en los casos de dación en pago de los bienes hipotecados y en aquellos casos en que se adjudiquen bienes al acreedor, cuando se haya ejecutado inicialmente la hipoteca.

ARTÍCULO 6.- La base imponible del impuesto sobre transacciones inmobiliarias será la siguiente:

- 1.- Permutas: El mayor valor resultante entre los inmuebles objeto de la permuta;
- 2.- Compra-Venta de inmuebles: Sobre el precio total de la venta, vale decir, la totalidad de la suma pagada, más la que se prometa a pagar a terceros, cuando el vendedor sólo reciba en efectivo, una parte del valor del inmueble, en atención a que el comprador, asuma pagar los gravámenes existentes, sobre el inmueble o a favor de terceros.

3.- Opciones de compra venta de inmuebles; sobre el valor de la remuneración establecida en favor de quien otorga la opción más la cláusula penal que se establezca en caso de no ejercerse; Si no se establece remuneración ni cláusula penal se pagará un impuesto equivalente a una (1) vez la moneda de mayor valor.

4.- Arrendamiento Financiero o leasing; La base imponible será la que disponga la Ley de Instituciones del Sector Bancario

5.- Hipotecas convencionales adicionales cuyos aportes excedan del saldo del precio se exigirán derechos de registros sobre el excedente

6.- Hipotecas convencionales, judiciales o legales que no provengan del saldo del precio el impuesto se corresponderá al veinticinco por ciento (25%) del impuesto incluyendo los derechos sobre las sumas de las cantidades comprendidas en la caución hipotecaria.

ARTÍCULO 7: Las alícuotas del Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias serán las siguientes:

N°	Descripción	Impuesto a pagar expresado en MMV
1	Transacciones cuyo valor oscile entre (1) y (2000) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.	1
2	Transacciones cuyo valor oscile entre (2001) y (3500) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.	2
3	Transacciones cuyo valor oscile entre (3501) y (4500) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.	3
4	Transacciones cuyo valor oscile entre (4501) y (6500) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.	4
5	Transacciones cuyo valor oscile sobre (6501) de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.	5

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando un documento o acto contenga varias negociaciones, estipulaciones o declaratorias, se causará el impuesto sobre transacciones inmobiliarias por cada operación individualmente considerada, y sobre la cuantía de estas operaciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando el inmueble objeto de la transacción, se encuentre ubicado en varias jurisdicciones municipales, el monto de la base imponible se determinará en proporción a la extensión que ocupe el inmueble en la jurisdicción del Municipio Sucre, del Estado Bolivariano de Miranda.

ARTÍCULO 8.- Para la determinación del impuesto sobre transacciones inmobiliarias, el sujeto pasivo, revisará la cuantía de la base imponible de la operación expresada en bolívares, y la reexpresará a su equivalente, para el momento de la protocolización o autenticación, en la moneda de mayor valor, de acuerdo a la Disposición Final Primera de esta Ordenanza, liquidando la obligación de acuerdo a la alícuota que corresponda.

ARTÍCULO 9.- Los Registros, Notarías Públicas podrán informar el monto de la cuantía del impuesto sobre transacciones inmobiliarias a los sujetos pasivos de forma extraoficial, no obstante corresponderá al Servicio Desconcentrado de Administración Tributaria (SEDAT), determinar y liquidar el referido impuesto de acuerdo a los montos expresados en el documento correspondiente objeto de protocolización o autenticación.

ARTÍCULO 10.- A los efectos de la determinación y liquidación del impuesto previsto en la presente Ordenanza, los sujetos pasivos deberán consignar ante el Servicio Desconcentrado de Administración Tributaria (SEDAT), fotocopia simple del documento presentado ante la oficina de registro o la notaría pública donde conste el objeto de la transacción inmobiliaria.

ARTÍCULO 11.- Una vez pagado el impuesto correspondiente, los Registros y Notarías deberán validar que el monto del impuesto pagado por el sujeto pasivo se corresponda con la operación a registrar o auténticas ante sus Despachos. Los errores de cálculo podrán ser subsanados por el Sujeto pasivo ante el Servicio Desconcentrado de Administración Tributaria (SEDAT)

ARTÍCULO 12.- El Servicio Desconcentrado de Administración Tributaria (SEDAT) podrá diseñar mecanismos electrónicos para la autodeterminación y autoliquidación del impuesto previsto en la presente Ordenanza.

TITULO III DEL PAGO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 13.- El Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias se pagará en las oficinas receptoras de fondos municipales, mediante las planillas de liquidación dispuestas para ello, por la Administración Tributaria Municipal. La planilla de liquidación debidamente pagada deberá exhibirse ante los Registros o Notarías Públicas, en la oportunidad de protocolizar o autenticar los documentos.

TITULO IV DEL PRINCIPIO DE COLABORACIÓN

ARTÍCULO 14.- Con base a los artículos 169 y 172 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, los Registradores o Notarios Públicos, deberán exigir a los sujetos pasivos, la exhibición de la planilla del pago del impuesto a que se refiere esta Ordenanza, a los fines de acreditar el cumplimiento de la obligación material.

ARTÍCULO 15. Los Registradores y Notarios Públicos, no podrán protocolizar o autenticar documentos, a través de los cuales se traslade el dominio o la propiedad de un inmueble, sin el pago del impuesto dispuesto en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 16. La Administración Tributaria Municipal, podrá de acuerdo a lo previsto en el Código Orgánico Tributario, determinar de oficio el impuesto causado, en los casos en que lo considere procedente, exigiendo la responsabilidad administrativa, frente a los incumplimientos a las obligaciones previstas en la presente Ordenanza. Será responsabilidad de registros y notarías públicas, el resguardo de toda la documentación, vinculada a la causación del presente impuesto.

TITULO V DE LAS EXENCIONES

ARTÍCULO 17. Están exentos del pago del impuesto sobre transacciones inmobiliarias, las operaciones referidas a:

- 1.- Las solicitudes de declaración jurada de no poseer vivienda propia;
- 2.- Las solicitudes de certificaciones de gravámenes requeridas para obtener créditos con intereses preferenciales a través de leyes especiales, así como, los provenientes de cajas de ahorros y fondos de previsión social, para adquirir vivienda principal, a solicitud de la institución financiera;
- 3.- Los actos derivados de los procesos expropiatorios por causa de utilidad pública y social;
- 4.- Los títulos de propiedad colectiva de hábitat y tierras de los pueblos y comunidades indígenas.
- 5.- Las sociedades mercantiles pequeñas y medianas y sus trabajadores definidos de acuerdo al Decreto con rango, valor y fuerza de Ley para la Promoción y Desarrollo de la Pequeña y Mediana Industria y Unidades de Propiedad Social estarán exentos del impuesto previsto en la presente Ordenanza

ARTÍCULO 18. No se cobrará el Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias, sobre los actos de 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 deuda hipotecada y en aquellos casos en que se adjudiquen los bienes al acreedor, cuando se haya ejecutado inicialmente la hipoteca.

TITULO VI SANCIONES

ARTÍCULO 19.- Los sujetos pasivos que no exhiban la planilla de pago del impuesto sobre transacciones inmobiliarias cuando le sea requerido en atención a procedimientos de determinación tributaria serán sancionados con multa equivalente a cincuenta (50) veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela.

ARTÍCULO 20.- Los sujetos pasivos y funcionarios de registros y notarías públicas que no proporcionen información referida a la causación del impuesto previsto en la presente Ordenanza dentro de los plazos previstos para ello serán sancionados con multa equivalente a setenta (70) veces la moneda de mayor valor dispuesta por el Banco Central de Venezuela.

ARTÍCULO 21.- Los sujetos pasivos y funcionarios de registros y notarías públicas que suministren información falsa a la Administración Tributaria Municipal serán sancionados con multa equivalente a ochenta (80) veces la moneda de mayor valor dispuesta por el Banco Central de Venezuela.

ARTÍCULO 22.- Los sujetos pasivos y funcionarios de registros y notarías públicas que no comparezcan a las citaciones formalmente emitidas serán sancionados con multa equivalente a cincuenta (50) veces la moneda de mayor valor dispuesta por el Banco Central de Venezuela.

ARTÍCULO 23.- Los sujetos pasivos y funcionarios de registros y notarías públicas que mediante acción u omisión causen una disminución ilegítima del impuesto incluso con el disfrute indebido de beneficios fiscales, serán sancionados con multa equivalente del cien por ciento (100%) al trescientos por ciento (300%) del tributo omitido.

ARTÍCULO 24.- La Administración Tributaria Municipal podrá notificar a la Contraloría General de la República cualquier ilícito en que se constate la participación de funcionarios de registros y notarías públicas que afecten al tesoro municipal.

TÍTULO VII DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

CAPÍTULO I DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA: Todas las planillas de liquidación del impuesto sobre transacciones inmobiliarias, emitidas por el Servicio Desconcentrado de Administración Tributaria del Municipio Sucre (SEDAT), expresadas en petros y no presentadas ante las oficinas de registros y notarías públicas, a partir del 09 de noviembre de 2023, pierden su vigencia, debiendo ser reexpresadas en la moneda de mayor valor de conformidad con lo dispuesto en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: El mayor valor de la moneda publicada por el Banco Central de Venezuela tomado como referencia a los efectos de la presente Ordenanza, será el establecido para la venta incluyendo hasta dos decimales, de acuerdo a la página del Banco Central de Venezuela referida al cumplimiento de las obligaciones tributarias previstas en el Código Orgánico Tributario para el 08 de noviembre de 2023. Su vigencia será mensual y sus actualizaciones mensuales ulteriores, tomarán como referencia, la moneda de mayor valor, publicada por el Banco Central de Venezuela al último día hábil de cada mes.

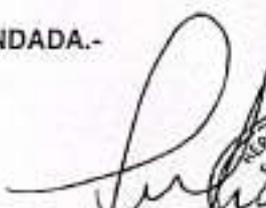
SEGUNDA: En el caso que el Banco Central de Venezuela, deje de reflejar la moneda de mayor valor, vinculada a las obligaciones tributarias, se utilizará la moneda de mayor valor referida al sistema cambiario de divisas nacional.

TERCERA: La presente Ordenanza entrará en vigencia el 09 de noviembre de 2023.

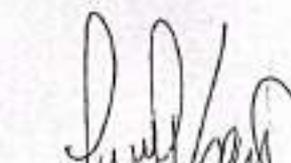
CUARTA: Lo no previsto en la presente Ordenanza se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley de Registros y Notarías, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, en cuanto le sean aplicables.

Dado, firmado y sellado en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Sucre del Estado Bolivariano de Miranda, a los ____ días del mes de _____ del año dos mil veintitrés (2023). Años 212° de la Independencia y 163° de la Federación

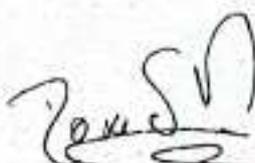
REFRENDADA.-


GLADYS ARBOLEDA
Presidente




YENNY VARGAS
Secretaría Municipal

Promulgación de la **ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DEL MUNICIPIO SUCRE DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA**. De conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 29 de la Ordenanza sobre Instrumentos Jurídicos Municipales del Municipio Sucre del Estado Bolivariano de Miranda.


JOSÉ VICENTE RANGEL AVALOS
ALCALDE