

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MUNICIPIO INDEPENDENCIA
ESTADO YARACUY



Abg. JOSÉ JHONATAN MUJICA ACOSTA
ALCALDE DEL MUNICIPIO INDEPENDENCIA

El Concejo del Municipio Independencia del Estado Yaracuy, en uso de las atribuciones que le confiere Ley Orgánica del Poder Público Municipal Artículo 54 numeral 1, en concordancia con el artículo 95 numeral 1 del mencionado texto legal.

Sanciona la Siguiente:

**PROYECTO DE ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DEL
MUNICIPIO INDEPENDENCIA DEL ESTADO YARACUY**

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I
DEL IMPUESTO Y DEL HECHO IMPONIBLE**

ARTICULO 1.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular la recaudación del Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias efectuadas en la jurisdicción del Municipio Independencia del Estado Yaracuy y las demás obligaciones de carácter fiscal que genere.

ARTÍCULO 2.- Transacciones inmobiliarias

A los fines de esta Ordenanza, se entiende por Transacciones Inmobiliarias la celebración 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.- Hecho imponible

Se considera hecho imponible del impuesto sobre transacciones inmobiliarias, la celebración de los siguientes actos:

1. Los actos de compra, venta o permuta.
2. Dación o aceptación en pago.
3. Los actos en que se dé, se prometa, se reciba, se pague alguna suma de dinero o bienes equivalentes.
4. Adjudicaciones de bienes en remate judicial.
5. Particiones de herencias, 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.
6. Aportaciones de inmuebles u otros derechos para formación de sociedades.
7. Opciones de compra y arrendamiento financiero.
8. Las contribuciones y demás actos traslativos de la propiedad de los bienes citados, así como la constitución.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MUNICIPIO INDEPENDENCIA
ESTADO YARACUY



Abg. JOSÉ JHONATAN MUJICA ACOSTA
ALCALDE DEL MUNICIPIO INDEPENDENCIA

de hipotecas y otros gravámenes sobre los mismos.

**TITULO II
DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA**

**CAPITULO I
DE LA BASE IMPONIBLE**

ARTICULO 4.- Del impuesto

La base imponible del impuesto será el valor de la transacción inmobiliaria realizada en la jurisdicción del Municipio Independencia del Estado Yaracuy.

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.- Alícuota

El Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias se calculará de conformidad a las alícuotas previstas en la Ley de Registro Público y del Notariado, siendo éstas las siguientes:

1. Hasta dos mil unidades tributarias (2.000 U.T.), una unidad tributaria (1 U.T.) .
2. 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.).
3. 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.).
4. 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.).
5. Desde seis mil quinientas una unidades tributarias (6.501 U.T.) en adelante, cinco unidades tributarias (5 U.T.).

ARTICULO 6.- Prorrateo del impuesto

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.

ARTICULO 7.- Del cálculo de las alícuotas

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.
2. En los contratos de compraventa de inmuebles, cuando el vendedor sólo reciba en efectivo parte del valor del inmueble, porque el comprador asuma la obligación de cancelar los gravámenes que existan sobre el inmueble o a favor de terceros, se pagará el porcentaje sobre el precio total de la venta, es decir, sobre la suma pagada, mas la que se prometa pagar a terceros.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MUNICIPIO INDEPENDENCIA
ESTADO YARACUY



Abg. JOSÉ JHONATAN MUJICA ACOSTA
ALCALDE DEL MUNICIPIO INDEPENDENCIA

3. Las opciones de compra venta causarán el impuesto proporcionalmente a la remuneración establecida a favor de quien otorga la opción y a la cláusula penal que se establezca para el caso de no ejercerse. Si no se estipulare remuneración, ni cláusula penal, se pagará el impuesto de una unidad tributaria (1 U.T.).
4. 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.
5. 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.

ARTICULO 8.- Cálculo del impuesto según la operación realizada.

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 9.- No exista levantamiento catastral.

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

CAPITULO II
DEL SUJETO ACTIVO DEL IMPUESTO SOBRE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS

ARTÍCULO 10.- Sujeto activo

Es sujeto activo de la obligación tributaria, el Municipio Independencia del Estado Yaracuy.

CAPITULO III
DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO SOBRE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS

ARTÍCULO 11.- Sujeto pasivo

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

ARTICULO 12.- Contribuyentes

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, adquirientes de derechos de propiedad u otros derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio Independencia del Estado Yaracuy.

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.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MUNICIPIO INDEPENDENCIA
ESTADO YARACUY



Abg. JOSÉ JHONATAN MUJICA ACOSTA
ALCALDE DEL MUNICIPIO INDEPENDENCIA

TITULO III
DE LA LIQUIDACION Y PAGO DEL IMPUESTO

CAPITULO I
DE LA LIQUIDACION DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 13.- Liquidación

La liquidación podrá solicitarse ante la Dirección de Liquidación de Rentas Municipales de la Alcaldía del Municipio Independencia del Estado Yaracuy.

ARTÍCULO 14.- Formularios

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

CAPITULO II
DEL PAGO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 15.- Oficinas de Pago

El Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias será pagado ante:

1. Las oficinas receptoras de Fondos Municipales de la Alcaldía del Municipio Independencia del Estado Yaracuy.
1. Las oficinas receptoras de Fondos Municipales de la Alcaldía del Municipio Independencia ubicadas en Registros Públicos y Notarías.
2. En bancos comerciales e instituciones bancarias debidamente autorizados por la Administración Tributaria Municipal a nombre de la Alcaldía del Municipio Independencia.

ARTICULO 16.- Momento del pago

El pago del Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias deberá haberse realizado por el contribuyente para el momento de la inscripción del respectivo documento en el Registro Inmobiliario correspondiente o Notaría.

ARTÍCULO 17.- Del pago

El pago del impuesto puede ser efectuado por los contribuyentes o por los responsables. También puede ser efectuado por un tercero, quien se subrogará en los derechos, garantías y privilegios de la Hacienda Pública Municipal en los términos establecidos en el Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 18.-Exigencia de la presentación de la planilla de pago

Cuando los registradores y notarios públicos deban inscribir un acto traslativo del dominio o propiedad de un bien inmueble, deben exigir la planilla de pago del impuesto por transacciones inmobiliarias expedido por la Administración Tributaria Municipal.

ARTÍCULO 19.- Presentación de la solvencia municipal

Los registradores y notarios públicos no podrán inscribir documentos mediante los cuales se traslade el dominio o la propiedad de un inmueble, sin la previa presentación del certificado de solvencia municipal expedida por la Administración Tributaria Municipal.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MUNICIPIO INDEPENDENCIA
ESTADO YARACUY



Abg. JOSÉ JHONATAN MUJICA ACOSTA
ALCALDE DEL MUNICIPIO INDEPENDENCIA

ARTÍCULO 20.- Deber de colaboración

Los registradores y notarios públicos cuyas oficinas se encuentren ubicadas en jurisdicción del Municipio, colaboraran con la Administración Tributaria Municipal para el control del cobro del impuesto previsto en esta Ordenanza. A tal efecto enviarán mensualmente a la Administración Tributaria Municipal la información relacionada con las transacciones inmobiliarias que se efectúen, así como lo relativo al monto del impuesto que se genere por concepto de las mismas.

**TITULO IV
DE LOS BENEFICIOS FISCALES**

**CAPITULO I
DE LA NO SUJECION**

ARTICULO 21.- De la no sujeción

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 Yaracuy 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.
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.

**CAPITULO II
DE LAS EXENCIONES**

ARTÍCULO 22.- Exenciones

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.
2. Títulos de propiedad colectiva de hábitat y tierra de los pueblos y comunidades indígenas.
3. Títulos de propiedad derivados de la aplicación de la Ley de Regularización de Tenencia de Tierras.

ARTÍCULO 23.-Constancia de exención

Las exenciones operarán automáticamente cuando se den los supuestos de hecho establecidos en el artículo anterior, sin embargo, los interesados podrán solicitar ante la Administración Tributaria Municipal la constancia de que los inmuebles se encuentran en uno de los supuestos de exención.

ARTÍCULO 24.- Exención por el contenido de los documentos

Están exentos del pago del impuesto sobre transacciones inmobiliarias, los documentos que se refieran a:

1. Actas constitutivas y estatutos de las asociaciones de vecinos, de asociaciones de consumidores, asociaciones de comunidades educativas, así como también los actos que las modifiquen, prorroguen o

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MUNICIPIO INDEPENDENCIA
ESTADO YARACUY



Abg. JOSÉ JHONATAN MUJICA ACOSTA
ALCALDE DEL MUNICIPIO INDEPENDENCIA

extingan.

2. La declaración jurada de no poseer vivienda propia.
3. Las certificaciones de gravamen requeridas para obtener créditos con intereses preferenciales a través de leyes especiales, así como los provenientes de cajas de ahorros, fondos de previsión social, para adquirir vivienda principal, a solicitud de la institución financiera.
1. Los actos derivados de los procesos expropiatorios por causa de utilidad pública y social.
2. En la cancelación de hipotecas.
3. En los documentos en que se ejerza el derecho de retracto hasta la concurrencia de la deuda.
4. En la dación en pago de la cosa hipotecada.
5. En aquellos casos en que adjudiquen los bienes al acreedor, cuando se haya ejecutado inicialmente la hipoteca.

ARTÍCULO 25.- Rebaja del impuesto

El impuesto sobre transacciones inmobiliarias a pagar, en los casos de otorgamiento de documentos contentivos de hipotecas convencionales, judiciales y legales, no provenientes de saldo de precio, será el veinticinco por ciento (25%) del monto fijado. Así mismo se calcularán los derechos sobre las sumas de las cantidades comprendidas en la caución hipotecaria.

TITULO V

DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y NOTARIAS

ARTÍCULO 26.- Prohibición de inscripción

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 de pago del impuesto previsto en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 27.- De la información

Es obligación de los Registros Públicos y de las Notarías que tengan competencias en la jurisdicción del Municipio Independencia del Estado Yaracuy, suministrar a las Oficinas Tributarias del Municipio, la información de las transacciones inmobiliarias realizadas en la jurisdicción, con identificación de la transacción e identificación y dirección de los adquirentes.

Parágrafo Único: La información exigida en este artículo deberá enviarse a la Dirección de Liquidación de Rentas Municipales de la Alcaldía del Municipio Independencia dentro de los cinco (05) primeros días al cierre de cada trimestre del año civil.

TITULO VI

DE LAS FISCALIZACIONES Y DEL CONTROL FISCAL

ARTÍCULO 28.- Alteraciones

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.

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MUNICIPIO INDEPENDENCIA
ESTADO YARACUY



Abg. JOSÉ JHONATAN MUJICA ACOSTA
ALCALDE DEL MUNICIPIO INDEPENDENCIA

ARTÍCULO 29.- De las rectificaciones

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 30.- De los errores materiales

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 31.- Contraloría Municipal

La Contraloría Municipal verificará oportunamente todos los reportes que por concepto de Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias realice la Administración Municipal, y 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 32.- Verificación

Los pagos que se efectúen conforme con la liquidación, podrán ser verificados por la Administración Tributaria Municipal, teniendo así que:

1. Si de tales verificaciones resultare que el obligado al pago ha pagado menos del impuesto correspondiente, se efectuarán las correcciones necesarias y se expedirá la respectiva liquidación complementaria.
2. Si se hubiere pagado de más, se harán las rectificaciones y ajustes necesarios y se reconocerá el crédito fiscal del contribuyente.

ARTÍCULO 33.- Fiscalización

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.

TITULO VII
DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 34.- De los recursos

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MUNICIPIO INDEPENDENCIA
ESTADO YARACUY**



**Abg. JOSÉ JHONATAN MUJICA ACOSTA
ALCALDE DEL MUNICIPIO INDEPENDENCIA**

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 Independencia, conforme a lo establecido en el Código Orgánico Tributario y en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal, en cuanto le sea aplicable.

**TITULO VIII
DISPOSICIONES FINALES**

ARTICULO 35.- 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.

PARÁGRAFO ÚNICO:

El valor de la Unidad Tributaria (U.T.) aplicable será el valor vigente al momento efectivo del pago.

ARTÍCULO 36.- El Alcalde, mediante Decreto, podrá dictar las disposiciones reglamentarias correspondientes para el desarrollo de esta Ordenanza, sin alterar su espíritu, propósito o razón.