

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Históricamente la propiedad inmobiliaria ha sido considerada la materia tributaria más afín con los intereses de la Hacienda Municipal, por razones de diversa índole, entre ellas vale resaltar las siguientes: el hecho de que los más beneficiados por los servicios municipales prestados son precisamente los propietarios de los inmuebles urbanos; la posibilidad de fraude es reducida por cuanto el hecho imponible tiene una posibilidad mínima de fraude, pues se genera por un bien inmueble, que es difícil de ocultar; además, representa un tributo cuyos niveles de recaudación son predecibles generando seguridad a los Gobiernos Municipales.

Estas razones históricas que denotan la relevancia del impuesto de inmuebles urbanos siguen teniendo la misma vigencia hoy día, y hacen que éste tributo sea en términos generales considerado como uno de los impuestos municipales más importantes en tanto el sujeto pasivo, es decir, los contribuyentes comprenden un número importante con relación al número de contribuyentes en tributos de otra índole.

De lo antes mencionado, se evidencia el interés del Gobierno Municipal en materia del impuesto sobre inmuebles urbanos y la necesidad de desarrollar las acciones capaces de generar el progreso y los avances que permitan mejorar su aplicación y recaudación.

Además de lo anteriormente expuesto, con la entrada en vigencia de la novísima Ley Orgánica del Poder Público Municipal, publicada en Gaceta Oficial N° 38.421 de fecha 21 de abril de 2006, se estableció la obligación de los Municipios de adecuar sus instrumentos jurídicos a las nuevas disposiciones establecidas en esta Ley.

Por tales razones consideramos necesario efectuar la modificación de la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos vigente, para adaptarla al nuevo texto legal y a la dinámica actual, y lograr los avances necesarios en esta materia. Dicha modificación tiene su fundamento en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y en la Ley Orgánica de Poder Público Municipal; y tiene por objeto regular el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

Es importante resaltar que la Ley Orgánica del Poder Público Municipal expresa que el impuesto sobre inmuebles urbanos recae sobre toda persona que tenga derechos de propiedad, u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Chacao o los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos bienes. Adicionalmente, dicha Ley establece la determinación de la base imponible y expresa todo aquello que se considera como inmueble urbano, aspectos éstos que fueron recogidos e incorporados en el texto del presente proyecto en los términos previstos en la Ley.

Cabe destacar que para efectuar la modificación de la mencionada Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos se realizó un análisis exhaustivo de Ordenanzas que regulan este Impuesto, pertenecientes a varios municipios del país, así como a entidades políticas territoriales afines de otros países, a los efectos de hacer un estudio comparado de las normas aplicables y de allí identificar aspectos asociados a los elementos del citado tributo y otros asuntos que nos permitieran ampliar la visión sobre el tema.

Así, a los fines de la elaboración y presentación de esta Ordenanza, se realizaron una serie de análisis y las discusiones pertinentes, las cuales dieron lugar a modificaciones y ajustes, todo de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

La presente Ordenanza se divide en nueve (9) capítulos de los cuales resaltaremos a continuación las disposiciones más relevantes.

El Capítulo I, “**De las Disposiciones Generales**” contiene tres (3) artículos relativos al objeto de la Ordenanza; que se considera como inmueble urbano y los inmuebles urbanos bajo régimen de propiedad horizontal

El Capítulo II, “**De los Sujetos Pasivos**”, tiene cuatro (4) artículos que desarrollan lo relativo al sujeto pasivo: contribuyentes y responsables, y sobre la identificación del contribuyente en caso de litigio.

El Capítulo III, “**Del Impuesto**”, contiene siete (7) artículos relacionados con el hecho imponible, la base imponible, el monto del impuesto, la planta de valores de la tierra y la tabla de valores de la construcción, el ajuste del valor de la propiedad por modificación, de los avalúos de inmuebles urbanos y de la emisión de recibos de cobro.

El Capítulo IV, “**De la Determinación, Liquidación y Recaudación del Impuesto**”, contiene cinco (5) artículos, referidos a la determinación del impuesto, sus accesorios, corrección de errores materiales o de cálculo, convenios de pago y expedición de solvencia en caso de convenimiento.

El Capítulo V, “**De las Exenciones, Exoneraciones y Beneficios Fiscales**” contiene nueve (9) artículos, referidos a los inmuebles sujetos a exención, a exoneración, la solicitud de exoneración, el plazo de la exoneración, las rebajas, la solvencia al beneficiario y la dispensa.

El Capítulo VI, “**De los Certificados de Solvencia del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos**”, contiene seis (6) artículos en los que se prevén los requisitos y el procedimiento para solicitar y otorgar el certificado de solvencia y la tasa a pagar por este concepto.

El Capítulo VII, “**De las Prescripciones**”, contiene los lapsos en que por distintos supuestos prescriben los derechos y las acciones que surjan en virtud de la aplicación de esta Ordenanza.

El Capítulo VIII, “**Del Procedimiento Administrativo Sancionatorio, De las Notificaciones, De los Recursos Administrativos y De las Sanciones**”, contempla dos Secciones; Sección I, “**Del Procedimiento Administrativo Sancionatorio, De las Notificaciones y De los Recursos Administrativos**” contentivo de tres (3) artículos, que establecen las previsiones sobre la apertura del procedimiento administrativo a seguir para el establecimiento de las sanciones, las notificaciones y los recursos administrativos contra las decisiones emanadas de la Administración Tributaria Municipal y de la autoridad de Catastro Municipal. La Sección II, “**De las Sanciones**”, contentivo de ocho (08) artículos que establecen las sanciones aplicables en virtud del incumplimiento de las normas previstas en ésta Ordenanza.

El Capítulo IX, “**De las Disposiciones Finales**”, contiene tres (3) artículos, en los que se contempla la remisión expresa a las demás normas que rijan la materia en situaciones no previstas en esta Ordenanza; la norma derogatoria del texto legal vigente y la entrada en vigencia del nuevo instrumento normativo.

## **ÍNDICE**

### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

- ARTÍCULO 1°.-** Objeto
- ARTÍCULO 2°.-** Inmuebles Urbanos
- ARTÍCULO 3°.-** Inmuebles Urbanos bajo Régimen de Propiedad Horizontal

### **CAPITULO II DE LOS SUJETOS PASIVOS**

- ARTÍCULO 4°.-** Sujeto Pasivo
- ARTÍCULO 5°.-** Contribuyentes
- ARTÍCULO 6°.-** Responsables
- ARTÍCULO 7°.-** Identificación del Contribuyente en Caso de Litigio

### **CAPITULO III DEL IMPUESTO**

- ARTÍCULO 8°.-** Hecho Imponible
- ARTÍCULO 9°.-** Base Imponible
- ARTÍCULO 10.-** Monto del Impuesto
- ARTÍCULO 11.-** Planta de Valores de la Tierra y Tabla de Valores de la Construcción
- ARTÍCULO 12.-** Ajuste del Valor de la Propiedad por Modificación
- ARTÍCULO 13.-** De los Avalúos de Inmuebles Urbanos
- ARTÍCULO 14.-** Emisión de Recibos de Cobro

### **CAPÍTULO IV DE LA DETERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO**

- ARTÍCULO 15.-** Determinación del Impuesto
- ARTÍCULO 16.-** Accesorios al Pago del Impuesto
- ARTÍCULO 17.-** Corrección de Errores Materiales o de Cálculo
- ARTÍCULO 18.-** Convenios de Pago
- ARTÍCULO 19.-** Expedición de Solvencia en Caso de Convenimientos

### **CAPITULO V DE LOS BENEFICIOS FISCALES**

- ARTÍCULO 20.-** Inmuebles Urbanos Sujetos a Exención
- ARTÍCULO 21.-** Inmuebles Urbanos Sujetos a Exoneración
- ARTÍCULO 22.-** Solicitud de Exoneración
- ARTÍCULO 23.-** Plazo de Exoneración
- ARTÍCULO 24.-** Rebajas del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos Registrados como Vivienda Principal
- ARTÍCULO 25.-** Rebajas del Impuesto por Uso de Terrenos sin Edificación para Actividades Sociales, Deportivas o Culturales
- ARTÍCULO 26.-** Rebajas del Impuesto en Caso de Terrenos sin Edificaciones que hayan Cumplido con las Obligaciones de Mantenimiento y Conservación
- ARTÍCULO 27.-** Solvencia del Beneficiario
- ARTÍCULO 28.-** Dispensa

### **CAPITULO VI DE LOS CERTIFICADOS DE SOLVENCIA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS**

- ARTÍCULO 29.-** Solicitud del Certificado de Solvencia  
**ARTÍCULO 30.-** Requisitos para la Solicitud del Certificado de Solvencia  
**ARTÍCULO 31.-** Consignación de Solicitud y Comprobante  
**ARTÍCULO 32.-** Verificación de Recaudos  
**ARTÍCULO 33.-** Otorgamiento del Certificado de Solvencia del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos  
**ARTÍCULO 34.-** Pago de Tasa por la Solicitud del Certificado de Solvencia del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

**CAPITULO VII  
DE LAS PRESCRIPCIONES**

- ARTÍCULO 35.-** Lapsos de Prescripción

**CAPITULO VIII  
DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, DE LAS NOTIFICACIONES, DE  
LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y DE LAS SANCIONES**

**SECCIÓN PRIMERA  
DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, DE LAS NOTIFICACIONES Y  
DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

- ARTÍCULO 36.-** Apertura del Procedimiento Administrativo  
**ARTÍCULO 37.-** Notificación de los Actos Administrativos  
**ARTÍCULO 38.-** Recursos Administrativos

**SECCIÓN SEGUNDA  
DE LAS SANCIONES**

- ARTÍCULO 39.-** Tipo de Sanción  
**ARTÍCULO 40.-** Incumplimiento del Pago del Impuesto  
**ARTÍCULO 41.-** Evasión del Pago del Impuesto y Obligaciones  
**ARTÍCULO 42.-** Declaración de Datos y Documentos Falsos  
**ARTÍCULO 43.-** Circunstancias Agravantes  
**ARTÍCULO 44.-** Circunstancias Atenuantes  
**ARTÍCULO 45.-** Término Medio  
**ARTÍCULO 46.-** Reincidencia

**CAPITULO IX  
DISPOSICIONES FINALES**

- ARTÍCULO 47.-** Otras Leyes  
**ARTÍCULO 48.-** Derogatoria  
**ARTÍCULO 49.-** Vigencia

**ANEXO ÚNICO  
PLANTA DE VALORES DE LA TIERRA Y TABLA DE VALORES DE LA  
CONSTRUCCIÓN**

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO MIRANDA  
MUNICIPIO CHACAO**

El Concejo Municipal del Municipio Chacao del Estado Miranda en ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 175 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y 95 numeral 1 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS  
DEL MUNICIPIO CHACAO**

**CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1°.- Objeto**

Esta Ordenanza tiene por objeto regular el impuesto sobre inmuebles urbanos que se encuentran ubicados en jurisdicción del Municipio Chacao.

**ARTÍCULO 2°.- Inmuebles Urbanos**

1. A los efectos de esta Ordenanza se consideran inmuebles urbanos:

1º El suelo urbano susceptible de urbanización. Se considera suelo urbano los terrenos que dispongan de suministro de agua, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

2º Las construcciones ubicadas en suelo susceptibles de urbanización, entendidas por tales: Los edificios o lugares para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezcan al dueño de la construcción.

2. A los efectos de esta Ordenanza no se consideran inmuebles urbanos, las maquinarias y demás bienes semejantes que se encuentran dentro de las edificaciones, aún y cuando estén de alguna manera adheridas a éstas.

**ARTÍCULO 3°.- Inmuebles Urbanos bajo Régimen de Propiedad Horizontal**

En caso de una edificación bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, cada unidad inmobiliaria estará identificada por un código catastral que le será asignado por la autoridad de Catastro Municipal.

**CAPITULO II  
DE LOS SUJETOS PASIVOS**

**ARTÍCULO 4°.- Sujeto Pasivo**

Es sujeto pasivo a los efectos de esta Ordenanza el obligado al cumplimiento de las prestaciones tributarias y demás disposiciones previstas en la misma, sean en calidad de contribuyente o responsable.

**ARTÍCULO 5°.- Contribuyentes**

A los efectos de esta Ordenanza se considera contribuyente a toda persona natural o jurídica propietaria de un inmueble urbano. En caso de una comunidad, cada uno de los comuneros en forma solidaria.

#### **ARTÍCULO 6°.- Responsables**

1. Son responsables a los efectos de esta Ordenanza los sujetos pasivos que, sin tener el carácter de contribuyentes, deben por disposición de la ley, cumplir las obligaciones atribuidas a los contribuyentes.
2. Son sujetos pasivos en calidad de responsables los siguientes:
  - 1º Los titulares de derechos reales limitados sobre inmuebles urbanos.
  - 2º El beneficiario de una concesión administrativa sobre inmuebles urbanos.
  - 3º El propietario de la construcción efectuada sobre terrenos nacionales, municipales o de cualquier otra entidad pública, con base en el valor de lo construido.

#### **ARTÍCULO 7°.- 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.

### **CAPITULO III DEL IMPUESTO**

#### **ARTÍCULO 8°.- Hecho Imponible**

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 9°.- Base Imponible**

La base imponible de este impuesto será equivalente al valor catastral del inmueble fijado por la autoridad de Catastro Municipal, de conformidad con las bases de cálculo previstas en la planta de valores de la tierra y la tabla de valores de la construcción, las cuales se encuentran contenidas en el Anexo Único que forma parte integrante de ésta Ordenanza. En ningún caso, el valor fijado según lo señalado anteriormente podrá ser superior al valor del mercado.

#### **ARTÍCULO 10.- Monto del Impuesto**

El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos lo determinará la autoridad de Catastro Municipal conforme a la planta de valores de la tierra y la tabla de valores de la construcción y con arreglo a las alícuotas siguientes:

- 1º USO RESIDENCIAL: El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos en donde la zonificación admite el uso residencial y residencial con comercio, se determinará conforme al factor 0,030% sobre el valor del inmueble.
- 2º USOS DE OFICINA O COMERCIO EN CENTROS EMPRESARIALES, TORRES DE OFICINA O CENTROS COMERCIALES: El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos destinados al uso de oficina y/o comercial en centros empresariales, torres de oficinas o centros comerciales, se determinará conforme al factor 0,054% sobre el valor del inmueble.
- 3º USOS DE ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITOS O MALETEROS: El monto del impuesto anual para los inmuebles en propiedad horizontal con uso de estacionamiento, maleteros y/o depósitos, establecidos en el respectivo documento de condominio se determinará conforme al factor 0,075% sobre el valor del inmueble.
- 4º USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL O CENTRO EMPRESARIALES, TORRES DE OFICINA O CENTRO COMERCIALES: El monto del impuesto anual para los inmuebles urbanos destinados al uso diferente al residencial o a centros empresariales, torres de oficinas o centros comerciales, se determinará conforme al factor 0,058% sobre el valor del inmueble.

5º TERRENOS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN: El monto del impuesto anual para los terrenos en proceso de construcción, se determinará conforme al factor 0,17% sobre el valor del inmueble, se aplicará a partir de la notificación de inicio de obra y hasta el otorgamiento de la constancia de terminación de obra por parte de la Dirección de Ingeniería Municipal, momento en el cual se procederá a determinar el impuesto que le corresponde pagar de acuerdo al uso que se asigne al inmueble construido. En caso de paralización de la construcción, se aplicará el impuesto correspondiente al terreno sin construir.

6º TERRENOS SIN CONSTRUIR: El monto del impuesto anual para los terrenos sin construir, se determinará conforme al factor 1% sobre el valor del inmueble.

#### **ARTÍCULO 11.- Planta de Valores de la Tierra y Tabla de Valores de la Construcción**

1. 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 técnicamente elabore la autoridad de Catastro Municipal, la cual forma parte integrante de ésta Ordenanza.

2. 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 construcción determinadas en el Municipio; y ambas serán aplicadas por los órganos competentes de acuerdo a las particularidades de cada inmueble.

#### **ARTÍCULO 12.- Ajuste del Valor de la Propiedad por Modificación**

Los propietarios y ocupantes de inmuebles, así como los funcionarios responsables de la administración de inmuebles pertenecientes a la República, Estados y Municipios, están obligados a notificar a la autoridad de Catastro Municipal, cuando el inmueble hubiere sufrido algún cambio material en su estructura física o de porcentaje de construcción que varíe su valor catastral, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles siguientes a la oportunidad en que ha ocurrido el cambio.

#### **ARTÍCULO 13.- De los Avalúos de Inmuebles Urbanos**

1. La autoridad de Catastro Municipal practicará el avalúo de los inmuebles urbanos, el cual será debidamente motivado.

2. A los fines de la liquidación del impuesto a pagar, la autoridad de Catastro Municipal remitirá toda la información necesaria en formato digital a la Administración Tributaria Municipal.

3. El monto del avalúo no podrá ser inferior al indicado en el último documento de transmisión de la propiedad del inmueble, a menos que el propietario compruebe ante la autoridad de Catastro Municipal que se han producido hechos o circunstancias que hayan disminuido el valor declarado.

#### **ARTÍCULO 14.- Emisión de Recibos de Cobro**

La Administración Tributaria Municipal o quien ésta establezca a tales efectos, procederá con base en la determinación, previamente efectuada conforme a esta Ordenanza, a emitir los recibos de cobro correspondientes.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DE LA DETERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO**

#### **ARTÍCULO 15.- Determinación del Impuesto**

1. El impuesto se determinará por anualidades y se exigirá por trimestres. Será pagado en las oficinas recaudadoras de la Administración Tributaria Municipal o ante

quien ésta determine, durante cada trimestre. Los trimestres comenzarán a contarse a partir de 1° de enero de cada año.

2. Los contribuyentes gozarán de un descuento del veinte por ciento (20%) sobre el total del monto del impuesto a pagar, cuando realicen el pago de la anualidad completa durante el primer trimestre de cada año.

3. Excepcionalmente el Alcalde o Alcaldesa por Decreto, podrá fijar un plazo más allá del primer trimestre del mismo año, para otorgar un descuento que no podrá exceder del diez por ciento (10%) del monto del impuesto a pagar de lo que resta del ejercicio fiscal, a quienes paguen íntegramente las cantidades que de acuerdo a ésta Ordenanza le corresponda por dicho ejercicio. A tales efectos, el Alcalde o Alcaldesa debe obtener autorización previa del Concejo Municipal, mediante acuerdo aprobado por la mayoría relativa de los concejales o concejales presentes en la sesión respectiva.

#### **ARTÍCULO 16.- Accesorios al Pago del Impuesto**

La Administración Tributaria Municipal deberá imputar el pago del impuesto al concepto de lo adeudado, según sus componentes, en el orden siguiente: sanciones, intereses moratorios y tributo del período correspondiente.

#### **ARTÍCULO 17.- Corrección de Errores Materiales o de Cálculo**

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

#### **ARTÍCULO 18.- Convenios de Pago**

1. La Administración Tributaria Municipal podrá realizar convenios de pago con deudores morosos sobre la base de las condiciones que se establezcan entre las partes contratantes. El contribuyente podrá, según la negociación acordada, firmar giros mensuales debidamente avalados en un número no mayor a seis (6). El Concejo Municipal podrá autorizar al Alcalde o la Alcaldesa, para que amplíe el plazo de pago hasta doce (12) meses.

2. En caso del incumplimiento de las condiciones y plazos otorgados en el párrafo anterior, la Administración Tributaria Municipal dejará sin efecto el convenio y exigirá el pago inmediato de la totalidad de lo adeudado.

#### **ARTÍCULO 19.- Expedición de Solvencia en Caso de Convenimientos**

Los convenios o modalidades de pago que se establezcan conforme al artículo anterior, sólo podrán dar lugar a la expedición de una constancia de pago parcial, que acredite que se ha dado cumplimiento a los pagos acordados en el convenio, una vez que se hagan efectivos.

### **CAPITULO V DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y BENEFICIOS FISCALES**

#### **ARTÍCULO 20.- Inmuebles Urbanos Sujetos a Exención**

1. Están exentos del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza los siguientes inmuebles urbanos:

- 1° Los que pertenezcan a la República, al Estado o Municipio, así como a las personas jurídicas constituidas por ellos.
- 2° Los templos y edificaciones destinados totalmente al culto religioso, cuando el público tenga libre acceso a los mismos.
- 3° Los inmuebles ocupados por países extranjeros, embajadas, residencias o misiones diplomáticas, cuando exista reciprocidad de trato fiscal con estos países.

- 4º Los inmuebles de propiedad particular destinados totalmente al deporte o parque de recreo, con los cuales no se persigan fines de lucro y que sean de libre acceso al público. Igualmente, aquellos destinados parcialmente a estos usos, en el entendido de que la exención sólo procederá sobre la parte del inmueble en que están localizadas las instalaciones deportivas o parques de recreo.
  - 5º Los inmuebles de propiedad particular que por razones físicas y/o legales no pueden ser objeto de construcción, en forma definitiva.
  - 6º Los inmuebles ocupados totalmente por institutos docentes que impartan educación Pre-escolar, Primaria, Media y Superior y/o Especial y tengan conformidad de uso por parte de los organismos municipales para funcionar como tales.
2. Las exenciones operarán automáticamente cuando el inmueble se encuentre dentro de los supuestos de hecho establecidos en cada caso, sin embargo, los contribuyentes podrán, mediante escrito dirigido a la autoridad de Catastro Municipal, solicitar la declaratoria de que se encuentran en uno de los supuestos de exención.

#### **ARTÍCULO 21.- Inmuebles Urbanos Sujetos a Exoneración**

Podrán ser exonerados del pago del impuesto establecido en esta Ordenanza los siguientes inmuebles urbanos:

- 1º Los que deban ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública. Una vez terminada la ocupación temporal del inmueble, cesará de inmediato la exoneración.
- 2º Los que no sean utilizados por haber sido declarados por organismos públicos, como inhabitables por causas sísmicas, inundaciones, incendios o cualquier otra causa. Al declararse habitable el inmueble, la exoneración cesará de inmediato.
- 3º Los inmuebles propiedad de asociaciones (civiles, vecinales y consejos comunales) o cooperativas y empresas de producción social constituidas de acuerdo a la Ley, que persigan fines de interés público o utilidad social. Esta exoneración se limitará a la parte del inmueble dedicada a los fines de la institución y cesará, si por cualquier causa dejase de estar afectado el inmueble a los objetivos que sirvieron de fundamento para la exoneración.
- 4º Los inmuebles de propiedad particular destinados por sus propietarios a fines benéficos, a ser sede de corporaciones científicas, religiosas o culturales, siempre de acuerdo a la conformidad de los usos y a que los servicios que se presten al público sean sin fines de lucro, si ese fuera el caso, únicamente sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales servicios. Al modificarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración, ésta cesará de inmediato.
- 5º Los inmuebles destinados a ser sede de partidos políticos, legalmente inscritos u otros organismos sindicales de trabajadores, cuyo uso esté conforme de acuerdo a la respectiva Ordenanza, sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales fines. Al modificarse la finalidad en que se fundamenta la exoneración, ésta cesará de inmediato.
- 6º Las áreas verdes contiguas a las construcciones hasta un límite de mil metros cuadrados (1.000 M2) de superficie, que forman parte integrante del inmueble por el uso a que se les destina y que pertenezcan al mismo propietario de la construcción.
- 7º Los inmuebles de propiedad particular que estén invadidos u ocupados ilegalmente por terceros. Al modificarse la circunstancia en que se basa la exoneración, ésta cesará de inmediato.

#### **ARTÍCULO 22.- Solicitud de Exoneración**

El propietario del inmueble que aspire gozar del beneficio de exoneración o de su prórroga, deberá dirigir una solicitud a la autoridad de Catastro Municipal, dependencia que en caso de encontrarla pertinente, la remitirá con un informe al

Concejo Municipal, y éste mediante acuerdo aprobado por las 2/3 partes de sus miembros, podrá autorizar al Alcalde o Alcaldesa, para conceder dicho beneficio. La decisión adoptada, la informará la autoridad en Catastro Municipal al interesado por oficio y las modificaciones pertinentes en materia de liquidación de impuestos se las notificará la Administración Tributaria Municipal.

**ARTÍCULO 23.- Plazo de Exoneración**

La exoneración prevista en el artículo 22 de esta Ordenanza, podrá concederse por un plazo no mayor de cuatro (4) años y solo podrá ser prorrogada por un plazo igual, pero en ningún caso, el plazo total excederá de ocho (8) años.

**ARTÍCULO 24.- Rebajas del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos Registrados como Vivienda Principal**

1. Los inmuebles registrados como vivienda principal gozarán de rebaja en un porcentaje de cuarenta por ciento (40%) del impuesto a pagar determinado con arreglo a las alícuotas establecidas en el Artículo 10 de esta Ordenanza.

2. Esta rebaja se otorgará desde el trimestre siguiente a aquél en el cual el interesado consigne, copia del certificado de inscripción en el registro de vivienda principal, ante la autoridad de Catastro Municipal y ésta acuerde su solicitud.

**ARTÍCULO 25.- Rebajas del Impuesto por Uso de Terrenos sin Edificación para Actividades Sociales, Deportivas o Culturales**

1. Aquellos particulares propietarios de terrenos sin edificación, destinados por períodos mayores a seis (6) meses al desarrollo de actividades sociales, deportivas o culturales, siempre y cuando la zonificación lo permita gozarán de rebaja en un porcentaje del setenta y cinco por ciento (75%) del monto del impuesto sobre inmuebles urbanos. Este beneficio se extenderá por el tiempo en el cual se realicen estas actividades.

2. Esta rebaja se otorgará desde el trimestre siguiente a la recepción de la solicitud del interesado ante la autoridad de Catastro Municipal y ésta lo acuerde.

**ARTÍCULO 26.- Rebajas del Impuesto en Caso de Terrenos sin Edificaciones que hayan Cumplido con las obligaciones de Mantenimiento y Conservación**

1. Los propietarios de terrenos sin edificaciones que hayan cumplido, durante todo el año inmediatamente anterior, con las obligaciones de mantenimiento y conservación establecida en la Ordenanza de Limpieza y Conservación de Terrenos y Parcelas sin Edificaciones o con Edificaciones Paralizadas o Abandonadas, gozarán de una rebaja de un porcentaje del cincuenta por ciento (50%) del monto del impuesto sobre inmuebles urbanos correspondiente. Al cambiar la condición bajo la cual se otorgó el beneficio, el mismo cesará de inmediato.

2. Esta rebaja se otorgará desde el trimestre siguiente a la recepción de la solicitud del interesado ante la autoridad de Catastro Municipal y ésta acuerde su solicitud.

**ARTÍCULO 27.- Solvencia del Beneficiario**

Para solicitar el beneficio de las rebajas previstas en este capítulo, el solicitante deberá estar solvente con el pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

**ARTÍCULO 28.- Dispensa**

1. Los propietarios de inmuebles que tengan una edad igual o superior de sesenta (60) años, que se encuentren solventes en el pago del impuesto sobre inmuebles urbanos en el trimestre inmediatamente anterior, y esté declarado como vivienda principal por el organismo correspondiente, podrán solicitar la dispensa total del impuesto ante la autoridad de Catastro Municipal debiendo presentar los recaudos siguientes:

1º Copia de la cédula de identidad;

2º Copia de inscripción en el Registro de vivienda principal; y

- 3º Solvencia de impuesto de inmuebles urbanos emitida el trimestre en el que se efectúa la solicitud.
2. Este beneficio se otorgará desde el trimestre siguiente a la recepción de la solicitud del interesado ante la autoridad de Catastro Municipal y ésta acuerde su solicitud; dicho beneficio cesará en el momento en que se transfiera la propiedad del inmueble.
3. Este beneficio únicamente será extensible a la sucesión, cuando todos los miembros que la integran sean mayores de sesenta (60) años.

## **CAPITULO VI DE LOS CERTIFICADOS DE SOLVENCIA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS**

### **ARTÍCULO 29.- Solicitud del Certificado de Solvencia**

1. Todo contribuyente o responsable que acredite el cumplimiento de la obligación tributaria establecida en esta Ordenanza con relación a un inmueble determinado, podrá solicitar y obtener por ante la Administración Tributaria Municipal o, quien ésta determine como encargado de la recaudación de dicho impuesto, el Certificado de Solvencia del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.
2. Previo a cualquier habilitación urbanística sobre el suelo urbano, el contribuyente deberá estar solvente con el Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, correspondiente a cada uno de los inmuebles objeto de la habilitación.

### **ARTÍCULO 30.- Requisitos para la Solicitud del Certificado de Solvencia**

Para emitir el Certificado de Solvencia se requiere que el contribuyente o responsable hubiere cumplido con la obligación tributaria correspondiente al pago del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos al momento de realizar su solicitud, y cumpla con los requisitos siguientes:

- 1º Indicar el Código de Catastro.
- 2º Consignar la copia a vista del original del comprobante de depósito bancario donde conste el pago de la tasa correspondiente.
- 3º Cualquier otro requisito exigido por la normativa jurídica que regule la materia.

### **ARTÍCULO 31.- Consignación de Solicitud y Comprobante**

Una vez consignada la solicitud, la Administración Tributaria Municipal dejará constancia de la fecha de recepción de la misma y expedirá un comprobante al interesado, de ser el caso.

### **ARTÍCULO 32.- Verificación de Recaudos**

La Administración Tributaria Municipal procederá a verificar los recaudos presentados por el contribuyente, o responsable, previstos en el artículo 30 de ésta Ordenanza.

### **ARTÍCULO 33.- Otorgamiento del Certificado de Solvencia del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos**

La Administración Tributaria Municipal habiendo cumplido con lo previsto en el artículo 32 de esta Ordenanza, otorgará dentro del lapso de tres (3) días hábiles a partir de la consignación de la respectiva solicitud, el Certificado de Solvencia del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.

### **ARTÍCULO 34.- Pago de Tasa por la Solicitud del Certificado de Solvencia del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.**

A los efectos de la tramitación del Certificado de Solvencia del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos establecido en el artículo 29 de esta Ordenanza, el contribuyente o responsable deberá pagar la tasa establecida en la Ordenanza que regule la materia.

## **CAPITULO VII DE LAS PRESCRIPCIONES**

### **ARTÍCULO 35.- Lapsos de Prescripción**

Los derechos y acciones que surjan en virtud de la aplicación de esta Ordenanza, prescribirán en los términos siguientes:

- 1º La obligación tributaria y sus accesorios a los cuatro (4) años.
- 2º La obligación de la Administración Municipal de reintegrar lo recibido por pago indebido de tributos y sus accesorios, a los cuatro (4) años.
- 3º Las sanciones aplicadas por infracciones, contravenciones e incumplimiento de deberes formales o de otra naturaleza impuestos por esta Ordenanza, a los seis (6) años.

## **CAPITULO VIII DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, DE LAS NOTIFICACIONES, DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y DE LAS SANCIONES**

### **SECCIÓN PRIMERA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, DE LAS NOTIFICACIONES Y DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

#### **ARTÍCULO 36.- Apertura del Procedimiento Administrativo**

1. 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 acto de apertura de procedimiento administrativo que contendrá en forma clara y precisa la presunta infracción que se imputa al administrado y su consecuencia jurídica.

2. El acto de apertura será notificado al administrado, y a partir de éste 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 37.- Notificación de los Actos Administrativos**

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 38.- Recursos Administrativos**

Los actos administrativos de carácter particular emanados de la Administración Tributaria 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.

### **SECCIÓN SEGUNDA DE LAS SANCIONES**

#### **ARTÍCULO 39.- Tipo de Sanción**

Las sanciones aplicables por el incumplimiento de lo establecido en esta Ordenanza son multas.

**ARTÍCULO 40.- Incumplimiento del Pago del Impuesto**

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 que oscilará entre ocho (8) y diez (10) Unidades Tributarias.

**ARTÍCULO 41.- Evasión del Pago del Impuesto y Obligaciones**

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 que oscilará entre veinte (20) y treinta (30) Unidades Tributarias.

**ARTÍCULO 42.- Declaración de Datos y Documentos Falsos**

1. El contribuyente cuyo inmueble urbano haya gozado del régimen de exención, exoneración o rebaja del impuesto en razón de la presentación de declaración, de datos o documentos falsos, así como cualquier otro medio fraudulento, será sancionado por autoridad de Catastro 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, cuyas cantidades serán reflejadas en el respectivo estado de cuenta del inmueble.

2. Queda a salvo el ejercicio de las acciones ejecutivas a que haya lugar con arreglo al Código Orgánico Tributario.

**ARTÍCULO 43.- Circunstancias Agravantes**

Se consideran circunstancias agravantes a los efectos de esta Ordenanza:

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

**ARTÍCULO 44.- Circunstancias Atenuantes**

Se consideran circunstancias atenuantes a los efectos de esta Ordenanza:

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

**ARTÍCULO 45.- Término Medio**

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 46.- Reincidencia**

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 aquéllos.

**CAPITULO IX  
DISPOSICIONES FINALES****ARTÍCULO 47.- Otras Leyes**

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

**ARTÍCULO 48.- Derogatoria**

Se deroga la Reforma de la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Chacao, número 05-95, publicada en Gaceta Municipal Número Extraordinario 5249, en fecha trece (13) de agosto del dos mil cuatro (2004) y todas aquellas disposiciones de rango legal y sublegal que coliden con esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 49.- Vigencia**

Esta Ordenanza entrará en vigencia a los sesenta (60) días continuos siguientes a contar a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Chacao, a los diez (10) días del mes de marzo del año 2.009. Años: 198º de la Independencia y 150º de la Federación.

**ANTONIO ECARRI ANGOLA  
EL PRESIDENTE**

**ANTONIO ALEJANDRO LOVERA  
EL SECRETARIO MUNICIPAL**

Despacho del Alcalde en Chacao, a los veinticuatro (24) días del mes de marzo del año dos mil nueve (2.009). Años: 198º de la Independencia y 150º de la Federación.

Cúmplase, Publíquese y Ejecútese.

**EMILIO GRATERÓN COLMENARES  
EL ALCALDE**