



**República Bolivariana de
Venezuela
Estado Bolívar
Municipio Heres**

GACETA MUNICIPAL

Fundada por Decreto del Concejo Municipal del Distrito Heres del 03 de Febrero de 1899

Año Edición No. I

Gaceta Extraordinaria No. 0321

Segunda Etapa

Ciudad Bolívar, 14 de Agosto de 2009

Depósito Legal No. PP-76-1801

Art. 03: La Gaceta Municipal es el Organismo Oficial de difusión del Municipio Heres del Estado Bolívar, en consecuencia todo lo que aparezca publicado en ella, tendrá carácter legal y será de obligatorio cumplimiento por las autoridades nacionales, estatales y municipales, así como por la ciudadanía en general.

(ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL)

El Concejo del Municipio Heres del Estado Bolívar, en uso de sus atribuciones legales conferidas en el Artículo 175, 180, 316 y 317 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Así como también, los Artículos 75, 92 y 159 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, y de conformidad con lo acordado en la Sesión Extraordinaria de fecha 19-03-2009 y la Sesión Extraordinaria de fecha 13-08-2009, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA SOBRE TRANSACCIONES
INMOBILIARIAS EN EL MUNICIPIO
HERES DEL ESTADO BOLÍVAR**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

OBJETO

ARTÍCULO 1º: La presente Ordenanza tiene por objeto,

1. Dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en sus Artículos 177, 189 y 285, sobre materia tributaria relacionada con su contenido.
2. Establecer la normativa que deben cumplir las personas naturales o jurídicas, así como también los Registradores y Notarios

Públicos al momento de la inscripción de un acto traslativo del dominio o propiedad de un bien inmueble.

3. Regular la recaudación y control del impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias en jurisdicción del Municipio Heres, del Estado Bolívar; todo ello en concordancia a lo que establece la Ley Orgánica del Poder Público Municipal en su Artículo 177.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 2º: La presente Ordenanza será aplicada y cumplidas sus disposiciones en todo el ámbito territorial del Municipio Heres, de Estado Bolívar.

CUMPLIMIENTO

ARTÍCULO 3º: El contenido y disposiciones de la presente Ordenanza, será de obligatorio cumplimiento, por las personas naturales o jurídicas, que pacten transacciones inmobiliarias en la jurisdicción del Municipio Heres, del Estado Bolívar.

**CAPITULO II
DEL IMPUESTO**

HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 4º: A los efectos de la mejor interpretación y aplicación de esta Ordenanza, se

considera hecho imponible del impuesto sobre Transacciones Inmobiliarios, la inscripción o autenticación en Registros y Notarias Públicas, de los documentos que se refieren a transacciones de bienes inmuebles ubicados en jurisdicción del Municipio Heres, del Estado Bolívar en los siguientes casos:

1. Cuando se registren o autenticuen contratos de compra venta de inmuebles, la base imponible será el valor del inmueble objeto de la transacción.
2. Cuando se constituyan hipotecas convencionales, la base imponible será el monto de la hipoteca objeto de la transacción.
3. Los actos en que se prometa, se reciba, se pague, alguna suma de dinero o bienes equivalentes.
4. Adjudicación de bienes en remate judicial.
5. **Particiones de herencia, sociedades o compañías anónimas, contratos, transacciones y otros actos en que las prestaciones consistan en pensiones, como arrendamientos, rentas vitalicias, censos, servidumbres y otros semejantes.**
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 de hipotecas y otros gravámenes sobre los mismos.

ARTICULO 5°: Cuando los contratos sean permuta, cada una de las partes será responsable del pago del impuesto del bien objeto de la transacción, ya que son consideradas como operaciones individuales

DEL SUJETO PASIVO

ARTICULO 6°: A los efectos de la presente Ordenanza se considera sujeto pasivo, a toda persona natural o jurídica, receptor o adquirente de un bien inmueble ubicado en jurisdicción del Municipio Heres del Estado Bolívar quien deberá cumplir las obligaciones tributarias y demás disposiciones previstas en esta Ordenanza, en concordancia con lo que establece la Ley Orgánica del Poder Público Municipal en su Capítulo V de la Potestad Tributaria del Municipio.

CAPITULO III DE LA DETERMINACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO

ALÍCUOTA

ARTICULO 7°: Los actos a que se refiere el Artículo 4° de esta Ordenanza, causarán impuestos que se calcularán de acuerdo a la siguiente tabla de valores, expresada en Unidades Tributarias (U.T.)

Núm.	DESCRIPCIÓN	IMPUESTO A PAGAR.
1	Transacciones cuyo valor oscile entre una (1) y mil (1000) unidades tributarias (U.T.).	Cero cincuenta (0.50) Unidades Tributarias (U.T.)
2	Transacciones cuyo valor oscile entre mil uno (1001) y dos mil (2000) unidades tributarias (U.T.).	Una (1) Unidad Tributaria (U.T.)
3	Transacciones cuyo valor oscile entre dos mil uno (2001) y tres mil (3000) unidades tributarias (U.T.).	Dos (2) Unidades Tributarias (U.T.)
4	Transacciones cuyo valor oscile entre tres mil uno (3001) y cuatro mil (4000) unidades tributarias (U.T.).	Tres (3) Unidades Tributarias (U.T.)
5	Transacciones cuyo valor oscile entre cuatro mil uno (4001) y cinco mil (5000) unidades tributarias (U.T.).	Cuatro (4) Unidades Tributarias (U.T.)
6	Transacciones cuyo valor oscile entre cinco mil uno (5001) y seis mil quinientas (6500) unidades tributarias (U.T.).	Cinco (5) Unidades Tributarias (U.T.)
7	Transacciones cuyo valor oscile sobre seis mil quinientos uno (6501) unidades tributarias (U.T.).	Seis (6) Unidades Tributarias (U.T.)

BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 8º: Las alícuotas señaladas en el Artículo 8º de esta Ordenanza se calcularán sobre las siguientes bases:

1. En las permutas la base imponible será el valor de cada inmueble.
2. En los contratos de compra venta de inmuebles, se pagará el porcentaje sobre el precio total de la venta; aún cuando el vendedor sólo reciba en efectivo, parte del valor del inmueble, porque el comprador asume la obligación de cancelar los gravámenes que existen sobre el inmueble, a favor de terceros si este fuere el caso.
3. Las opciones de compra causarán el impuesto proporcionalmente a la cuota de reserva 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 estipulase la cuota de reserva en la cláusula penal, se pagará el impuesto equivalente a una (1) Unidad Tributaria U.T.
4. En los contratos de arrendamiento financiero de inmuebles el impuesto a pagar al Municipio será el monto del canon de arrendamiento mensual.
5. Cuando se constituyan hipotecas convencionales la base imponible será el monto total de la hipoteca objeto de la transacción.

CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE LA OPERACIÓN A REALIZAR

ARTICULO 9º: 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.

PRORRATEO DEL IMPUESTO

ARTICULO 10: Cuando el 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 Heres, del Estado Bolívar

CAPITULO IV DEL PAGO Y CONTROL DEL IMPUESTO

PAGO DEL IMPUESTO

ARTICULO 11: El monto del impuesto sobre transacciones inmobiliarias, deberá liquidarse y pagarse en las Oficinas Receptoras de los Fondos Municipales, que designe la Alcaldía, empleando para ello las planillas que a tal efecto indique la Administración Tributaria Municipal, dicha planilla debe presentarse en los Registros o Notarías Públicas, al momento de inscribir un documento traslativo del dominio o propiedad de un bien inmueble, ubicado en la jurisdicción del Municipio Heres.

CAPITULO V DEL PRINCIPIO DE COLABORACIÓN

EXIGENCIA DE PRESENTACIÓN DE LA PLANILLA DE PAGO

ARTÍCULO 12: Cuando los Registradores o Notarios Públicos deban inscribir un acto traslativo del dominio o propiedad de un bien inmueble, ubicado en jurisdicción del Municipio Heres, del Estado Bolívar, deben exigir previamente la planilla del pago del impuesto a que se refiere el Artículo 8º de esta Ordenanza.

PRESENTACIÓN DE LA SOLVENCIA DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

ARTICULO 13: Los Registradores y Notarios Públicos no podrán inscribir documentos a través de los cuales se traslade el dominio o la propiedad de un inmueble, sin la previa presentación del certificado de solvencia del impuesto sobre inmuebles urbanos, expedida por la Administración Tributaria Municipal.

DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS

ARTICULO 14: Conforme a lo establecido en el Artículo 169 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, el Artículo 80 de la Ley de Hacienda Pública Nacional y el Artículo 21 del Código Orgánico Tributario, todas las autoridades civiles,

políticas y administrativas, así como los particulares, están obligados a prestar su colaboración a la Administración Tributaria Municipal, para el control, recaudación y resguardo de los ingresos previstos en esta Ordenanza, y a denunciar los hechos de que tuviesen conocimiento, que pudiesen constituir ilícitos tributarios contra la Hacienda Pública Municipal. A tal efecto los Registradores y Notarios Públicos cuyas oficinas se encuentren ubicadas en jurisdicción del Municipio Heres, del Estado Bolívar enviarán mensualmente a la Administración Tributaria Municipal, un reporte de las transacciones inmobiliarias que se efectúen, el cual deberá contener:

- Nombre o Razón Social,
- Número de Cédula de Identidad o RIF de las partes que intervienen en el contrato,
- Tipo y Fecha de la Transacción, y
- Valor de la Transacción.

En los primeros quince (15) días del mes siguiente.

CAPITULO VI DE LAS EXENCIONES Y NO SUJECIONES

EXENCIÓN POR EL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS

ARTÍCULO 15: Están exentos del pago del impuesto sobre transacciones inmobiliarias los documentos que se refieren a:

1. Las declaraciones juradas de no poseer vivienda propia
2. Las certificaciones de gravamen requeridas para obtener créditos con intereses preferenciales a través de leyes especiales, 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.

EXENCIÓN POR ACUERDO CON EL GOBIERNO NACIONAL

ARTÍCULO 16: Están exentos del pago del Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias los grandes, medianos y pequeños empresarios del sector industrial, que habiendo declarado su voluntad expresa de adherirse al acuerdo macro de corresponsabilidad para la transformación industrial,

hayan llegado a determinados compromisos y suscrito acuerdos especiales con el gobierno nacional, regional y municipal, previa presentación por escrito de tales acuerdos, de conformidad con lo establecido en el artículo 167 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

REBAJA DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 17: Solamente podrán ser rebajados los Impuestos sobre Transacciones Inmobiliarias, en los casos de otorgamiento de dominio constituidos de hipotecas convencionales, estos impuestos se calcularán sobre el monto de las cantidades comprendidas en la Comisión Hipotecaria y en ninguna forma esta rebaja podrá ser mayor al veinticinco por ciento (25%) del monto fijado.

NO SUJECIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 18: No se cobrará el Impuesto sobre Transacciones Inmobiliarias, en 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 y cuando se haya ejecutado inicialmente la hipoteca

CAPITULO VII DISPOSICIONES FINALES

DE LA INSCRIPCIÓN DE INMUEBLE EN EL CATASTRO MUNICIPAL

ARTÍCULO 19: Toda persona natural o jurídica que adquiera la propiedad de un bien inmueble, ubicado en jurisdicción del Municipio Heres, del estado Bolívar, debe cumplir con la obligación de inscripción del mismo, en el registro catastral Municipal conforme a lo establecido en la Ordenanza Sobre Inmuebles Urbanos.

OTRAS LEYES APLICABLES

ARTÍCULO 20: Lo no previsto en esta Ordenanza se regirá por las disposiciones de Leyes que regulen la materia en cuanto le sean aplicables.

BASE LEGAL DE LA ORDENANZA

ARTÍCULO 21: La presente Ordenanza tiene su basamento legal en lo establecido en el Artículo 177 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal

VIGENCIA

ARTICULO 22: La presente Ordenanza entrará en vigencia a los cuarenta y cinco (45) días continuos a partir de su publicación en la Gaceta Municipal del Municipio Heres del Estado Bolívar.

DISTRIBUCIÓN

ARTICULO 23: Una vez sancionada y promulgada esta Ordenanza, será enviada un ejemplar a cada uno de los organismos que guarden relación directa, con su ejecución y aplicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal de Heres, en Ciudad Bolívar, Estado Bolívar a los Trece (13) días del mes de Agosto del Año Dos Mil Nueve (2009). 199° de la Independencia y 150° de la Federación.

CONCEJAL MARÍA ANRIQUE
PRESIDENTA (E) DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE HERES DEL ESTADO
BOLÍVAR

LCDA/ABOG. YURI OLIVERA
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
DE HERES DEL ESTADO BOLÍVAR

República Bolivariana de Venezuela, Estado Bolívar, Alcaldía del Municipio Heres, en Ciudad Bolívar, Estado Bolívar a los Catorce (14) días del mes de Agosto del año Dos Mil Nueve (2009).



ING. YUSI VÍCTOR FUENMAYOR
ALCALDE DEL MUNICIPIO HERES DEL
ESTADO BOLÍVAR

Ordenanza sobre Gaceta Municipal

ARTICULO 11: Todo acto publicado en la Gaceta Municipal, deberá ser copia fiel y exacta de sus respectivos originales. Cuando haya evidente discrepancia entre sus originales y la impresión aparecida en la Gaceta Municipal, se volverá a publicar el acto corregido con la indicación de "REIMPRESIÓN POR ERROR DE COPIA", indicándose claramente la Gaceta en la cual fue publicado el acto en forma original.