



GACETA MUNICIPAL

REPUBLICA DE VENEZUELA
ESTADO MIRANDA
MUNICIPIO BARUTA

A LOS DOS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 1997
AÑO 187 DE LA INDEPENDENCIA Y 138 DE LA FEDERACION

NUMERO EXTRAORDINARIO: 179-12/97
AÑO: MCMXCVII **MES:** 12

ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL ARTÍCULO 4º, LITERAL B), PARAGRAFO ÚNICO
TODAS LAS ORDENANZAS, REGLAMENTOS, ACUERDOS, DECRETOS, RESOLUCIONES, DEMÁS ACTOS Y DOCUMENTOS
DEBERÁN SER PUBLICADOS ANTES DE QUINCE (15) DÍAS DEL MES SIGUIENTE A SU SANCIÓN.
DICHA PUBLICACIÓN LES OTORGARÁ AUTENTICIDAD LEGAL.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO BARUTA DEL ESTADO MIRANDA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES
LEGALES, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA SOBRE AGENTES DE PERCEPCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

El Concejo Municipal del Municipio Baruta del Estado Miranda, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 76, Ordinal 3° de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en concordancia con lo previsto en el Artículo 28 del Código Orgánico Tributario, dicta la presente:

ORDENANZA SOBRE AGENTES DE PERCEPCION DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

CAPITULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1°: Esta Ordenanza regula el Régimen de Percepción de Impuestos Municipales sobre Inmuebles Urbanos en el ámbito del Municipio Baruta, por medio de Agentes de Percepción.

ARTICULO 2°: Están obligados a realizar la Percepción del impuesto sobre inmuebles urbanos, en calidad de Agentes de Percepción de dicho tributo dentro de la jurisdicción del Municipio Baruta, las Administradoras Inmobiliarias que tengan a su cargo la administración de inmuebles ubicados en el mencionado Municipio. En el caso de condominios administrados directamente por la Junta de Condominio de los respectivos inmuebles, dicha junta estará obligada a realizar la percepción del impuesto sobre inmuebles urbanos, en calidad de Agentes de Percepción de dicho tributo.

ARTICULO 3°: En el caso de Inmuebles Arrendados ubicados dentro del Municipio Baruta que sean administrados por administradoras inmobiliarias, éstas al recibir los cánones de arrendamiento respectivos, de parte del arrendatario, deberán, en ejercicio de sus funciones de Agentes de Percepción del impuesto sobre inmuebles urbanos, efectuar la percepción de dicho tributo al momento de realizar el cobro de los cánones de los arrendamientos respectivos.

ARTICULO 4°: Se fija un plazo de quince (15) días hábiles siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, para que los propietarios de inmuebles ubicados en jurisdicción del Municipio Baruta presenten ante las Administradoras Inmobiliarias o Juntas de Condominio, según sea el caso, el último recibo de pago del impuesto sobre inmuebles urbanos que grava el inmueble respectivo. Una vez consignado el recibo de pago en cuestión, las administradoras inmobiliarias o juntas de condominios, según sea el caso, determinará con los estados de cuenta a que se refiere el Artículo siguiente, el monto de los impuestos sobre inmuebles urbanos causados y no pagados hasta el momento de entrada en

vigencia de la presente Ordenanza, por los contribuyentes respectivos, a objeto de que el monto resultante de la diferencia entre el estado de cuenta antes aludido y el monto de impuesto que figura pagado en el último recibo de paga entregado por el contribuyente a la administradora inmobiliaria o junta de condominio, según sea el caso, sea cargado al contribuyente en cuestión, en las respectivas cuotas de condominio mensuales, durante un lapso de doce (12) meses. Con relación a esta deuda no serán causados intereses moratorios.

ARTICULO 5º: Las Administradoras Inmobiliarias o Juntas de Condominio de inmuebles ubicados en el Municipio Baruta, según sea el caso, deberán, dentro de los primeros quince (15) días hábiles del mes de febrero de cada año, retirar de la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria del Municipio Baruta (SEMAT) los estados de cuenta contentivos de los impuestos que gravan anualmente los inmuebles urbanos administrados por los Agentes de Percepción arriba señalados, a objeto de que éstos incluyan los referidos tributos en los recibos de cobro de las cuotas de condominio distribuidos en forma mensual, durante un lapso de doce (12) meses. A tal fin, en los recibos de cobro de las cuotas de condominio en cuestión, se establecerá una partida específica en la que se indique claramente el monto del impuesto sobre inmuebles urbanos cargado al contribuyente y el período al que aquel corresponde.

ARTICULO 6º: Las Administradoras Inmobiliarias o Juntas de Condominio de inmuebles ubicados en el Municipio Baruta, según sea el caso, dentro de los primeros quince (15) días hábiles de los meses de junio y noviembre de cada año, deberán presentar por ante la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria del Municipio Baruta (SEMAT), un informe pormenorizado del estado de morosidad en el pago de los impuestos de inmuebles urbanos por parte de los contribuyentes respectivos. Con base en los mencionados informes, el SEMAT procederá a determinar los intereses moratorios que sean aplicables de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza sobre Inmuebles Urbanos y en el Artículo 59 del Código Orgánico Tributario, y a efectuar los cobros judiciales de las deudas fiscales y sus accesorios correspondientes con las actualizaciones monetarias contempladas en la norma precedentemente aludida, con la salvedad de lo dispuesto en el Artículo 4º de la presente Ordenanza.

ARTICULO 7º: Los impuestos percibidos de acuerdo con las normas contenidas en la presente Ordenanza, deberán ser enterados en las Oficinas Receptoras de Fondos Municipales del Municipio Baruta, dentro de los tres (3) primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que los tributos fueron percibidos por los Agentes de Percepción.

ARTICULO 8°: Efectuada la percepción, el agente es el único responsable ante el Fisco Municipal por el importe del impuesto. De no realizar las gestiones tendentes a efectuar la percepción de los tributos respectivos, el agente responderá solidariamente con el contribuyente, de conformidad con lo contemplado en el segundo aparte del Artículo 28 del Código Orgánico Tributario.

ARTICULO 9°: Se establece un plazo de hasta treinta (30) días continuos siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, para que los Agentes de Percepción a los que se ha investido de tal carácter en el presente texto legal, consignen por ante la Superintendencia Municipal de Administración Tributaria del Municipio Baruta (SEMAT), un escrito en el que identifiquen los inmuebles que administran dentro de la jurisdicción del Municipio Baruta, con indicación de:

- a).- Nombre del Inmueble y ubicación exacta.
- b).- Cédula Catastral del Inmueble.
- c).- Nombre o razón social del propietario, número de la cédula de Identidad o del RIF, según el caso.
- d).- Fecha desde la cual actúa como administradora del inmueble.
- e).- Copia del documento constitutivo estatutario de la administradora inmobiliaria.
- f).- Nombres y cédulas de identidad de los miembros de las juntas de Condominio, si son éstos los que administran el mismo y copia certificada de la Asamblea de Propietarios que los eligió

ARTICULO 10: La información requerida en el Artículo anterior deberá actualizarse permanentemente y, en todo caso, dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir del momento en que ocurra cualquier hecho que amerite su comunicación al SEMAT.

ARTICULO 11: El contribuyente que omitiere presentar oportunamente a los Agentes de Percepción, la información a que se refiere el Artículo 4° de la presente Ordenanza, será sancionado con multa de diez (10) a cincuenta (50) unidades tributarias, la cual le será impuesta por el SEMAT con base a los informes a que se refiere el Artículo 6° Supra.

ARTICULO 12: Los Agentes de Percepción que no cumplieren con lo establecido en el Artículo 10 de la presente Ordenanza, serán sancionados con multa de cincuenta (50) a ciento cincuenta (150) Unidades Tributarias. Cuando aquellos sean administradoras inmobiliarias se les podrá, asimismo, revocar la patente de Industria y Comercio.

ARTICULO 13: Los Agentes de Percepción que no percibieren los tributos correspondientes, serán sancionados con multa de un décimo hasta dos veces el monto del tributo dejado de percibir, sin perjuicio de la responsabilidad civil. Cuando aquellos sean administradoras inmobiliarias se les podrá, asimismo, revocar la Patente de Industria y Comercio.

ARTICULO 14: Los Agentes de Percepción que percibieren cantidades menores a las legalmente establecidas, serán sancionados con multa de un décimo hasta otro tanto del tributo no percibido, sin perjuicio de la responsabilidad civil. Cuando aquellos sean administradoras inmobiliarias se les podrá, asimismo, revocar la Patente de Industria y Comercio.

ARTICULO 15: Los Agentes de Percepción que no enteraren en las Oficinas Receptoras de Fondos Municipales las cantidades percibidas, dentro del lapso establecido en la presente Ordenanza, serán sancionados con multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) mensual de los tributos percibidos, hasta un máximo de tres (3) veces el monto de dichas cantidades, sin perjuicio de la responsabilidad civil. Cuando aquellos sean administradoras inmobiliarias se les podrá, asimismo, revocar la Patente de Industria y Comercio.

ARTICULO 16: Los Agentes de Percepción que no enteraren los tributos percibidos, dentro del término de tres (3) meses contados desde la fecha en que ha debido enterar el tributo, serán sancionados de conformidad con lo previsto en el encabezamiento del Artículo 102 del Código Orgánico Tributario.

CAPITULO II DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 17: Se establece un incentivo fiscal equivalente al diez por ciento (10%) del monto de las cantidades efectivamente percibidas por los Agentes de Percepción y enteradas en las Oficinas Receptoras de Fondos Municipales del Municipio Baruta, el cual deberá ser utilizado por las ~~Juntas~~ Juntas de Condominio de los inmuebles respectivos, en la atención de los ~~gastos de~~ gastos de conservación o de mejoramiento de los correspondientes inmuebles. El incentivo fiscal aquí previsto, sólo procederá cuando los impuestos percibidos y enterados mensualmente representen el sesenta por ciento (60%) del monto total de los impuestos a ser percibidos, en el caso de inmuebles - multifamiliares. En el caso de inmuebles unifamiliares, el incentivo fiscal aquí previsto se calculará sobre el monto del impuesto percibido y enterado, mensualmente, por el agente de percepción.

ARTICULO 18: Adicionalmente al incentivo fiscal previsto en el artículo anterior, se establece un incentivo fiscal equivalente al cinco por ciento (5%) del monto de las cantidades efectivamente percibidas por los agentes de percepción y enteradas, mensualmente, en las oficinas receptoras de fondos municipales del Municipio Baruta, destinado a atender los gastos administrativos en que incurran las administradoras inmobiliarias o juntas de condominio, según sea el caso, con ocasión de la realización de las funciones que, como agentes de percepción, le han sido atribuidas en la presente Ordenanza. El monto del incentivo fiscal contemplado en esta norma sólo procederá cuando los impuestos percibidos y enterados, mensualmente, representen el sesenta por ciento (60%) del monto total de impuestos a ser percibidos, en el caso de inmuebles multifamiliares. En el caso de inmuebles unifamiliares, el incentivo fiscal aquí previsto se calculará sobre el monto del impuesto percibido y enterado, mensualmente, por los agentes de percepción.

ARTICULO 19: La presente Ordenanza entrará en vigencia a los sesenta (60) días siguientes a su publicación en la Gaceta Municipal del Municipio Baruta.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Baruta del Estado Miranda, a los veinte (20) días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y siete (1997).

Independencia y 138 de la Federación



IVONNE ATTAS
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BARUTA



PEDRO MENA
SECRETARIO MUNICIPAL

República de Venezuela
Estado Miranda
Municipio Baruta

Publíquese y Ejecútese



IVONNE ATTAS
ALCALDESA DEL MUNICIPIO BARUTA

Baruta, 04 de Diciembre de 1997