



REGLAMENTO DE LA LEY MUNICIPAL
AUTONÓMICA N° 461/2025
“LEY DE INCENTIVO TRIBUTARIO PARA
FOMENTAR LA REIVINDICACIÓN DEL
DENOMINATIVO CIUDAD BLANCA”



GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DE SUCRE

DECRETO MUNICIPAL N° 55/2025
FECHA: 14 DE JULIO DE 2025



(TEXTO ORDENADO)
REGLAMENTO DE LA LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 461/2025
“LEY DE INCENTIVO TRIBUTARIO PARA FOMENTAR LA REIVINDICACIÓN DEL
DENOMINATIVO CIUDAD BLANCA”

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. (OBJETO) El presente reglamento tiene por objeto establecer y regular los procedimientos para la aplicación de la Ley Municipal Autónoma N° 461/2025 “Ley de Incentivo Tributario para Fomentar la Reivindicación del denominativo Ciudad Blanca” en el Municipio de Sucre.

ARTÍCULO 2. (AMBITO DE APLICACIÓN) El presente reglamento es de cumplimiento obligatorio y aplicable en el área urbana del Municipio de Sucre.

ARTÍCULO 3. (ALCANCE) La presente disposición tiene alcance para todos aquellos sujetos pasivos y/o terceros responsables de bienes inmuebles cuya fachada sea de ladrillo visto o revoque de cemento, ubicados dentro el área urbana del Municipio de Sucre, con obligaciones tributarias por concepto del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI).

ARTÍCULO 4. (DEFINICIONES) Para efectos de la aplicación del presente reglamento, se considerará las siguientes definiciones, siendo las mismas de carácter enunciativo y no limitativo.

- a) **Área urbana:** Porción de territorio continuo o discontinuo, con edificaciones y espacios configurados físicamente por un sistema vial que conforma manzanos y predios, destinados a la residencia y al desarrollo de actividades económicas, predominantemente del sector secundario y terciario; que cuenta con un asentamiento humano concentrado, servicios básicos de agua potable, energía eléctrica provistos de equipamiento de educación, salud, recreación, comercio, administración; es decir todo lo que se encuentra en el radio urbano.
- b) **Bien inmueble:** Es una propiedad fija e inamovible, como terrenos y construcciones adheridas a ellos.
- c) **Construcción:** Es toda estructura, edificación u obra, que se incorpore con carácter permanente o temporal a un terreno.
- d) **Empadronamiento:** Inscripción de un determinado inmueble en el padrón tributario municipal RUAT (Registro Único para la Administración Tributaria Municipal) en base al derecho de propiedad del mismo, Certificado de Registro Catastral y requisitos propios de la administración tributaria.
- e) **Exención tributaria:** Beneficio tributario, establecido por ley, en virtud del cual se libera, total o parcialmente, del pago de tributos al sujeto pasivo.
- f) **Fachada:** Conjunto de caras visibles de un edificio o vivienda.
- g) **Mantenimiento:** Conjunto de acciones y cuidados que tienen como objetivo mantener una edificación en estado de funcionalidad óptima y conservación adecuada.
- h) **Pintado:** Proceso de aplicar pintura a las superficies de un edificio, con el objetivo de proteger, decorar y embellecer.
- i) **Propiedad horizontal:** Forma de copropiedad o condominio que se establece entre los propietarios de un inmueble dividido en pisos, departamentos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública. En estos inmuebles coexisten dos derechos de propiedad distintos: el derecho de propiedad exclusivo de cada propietario sobre el piso o local susceptibles de aprovechamiento independiente y la copropiedad con el resto de propietarios de los elementos comunes del edificio. Los diversos pisos, locales, departamentos y compartimientos de un edificio pueden pertenecer a uno o distintos propietarios.
- j) **Refacción:** Reparación, arreglo o restauración de una vivienda o parte de ella, que puede incluir mejoras como cambios de materiales, ampliaciones o conexión a servicios.
- k) **Revoque:** Técnica utilizada en la construcción para recubrir y alisar las superficies de muros y paredes.
- l) **Superficie de construcción:** Es la superficie neta de la edificación, obtenida sumando todas y cada una de las partes que la constituyen.



- m) **Superficie de tributación:** Es la superficie de terreno y/o construcción, resultante de los respectivos factores de ponderación y establecida de acuerdo al derecho propietario.
- n) **Superficie del terreno:** Se refiere al tamaño del terreno que se calcula en metros cuadrados en base a las medidas del frente y del fondo u otras fórmulas geométricas, según el grado de irregularidad del mismo.
- o) **Sujeto pasivo:** Persona física o jurídica sobre la que recaen las obligaciones tributarias.
- p) **Tercero responsable:** Personas que sin tener el carácter de sujeto pasivo, deben por mandato legal, cumplir las obligaciones atribuidas a aquél.
- q) **Vivienda:** Es un espacio construido para habitar, un tipo específico de bien inmueble.

CAPITULO II DE LA EXENCIÓN PARCIAL

ARTICULO 5. (CONDICIONES PARA EL BENEFICIO DE EXENCIÓN DEL 50%) Se otorgará la exención del 50% (cincuenta por ciento) a todos aquellos inmuebles que realicen la refacción, mantenimiento y construcción, hasta su acabado final con revoque y pintado de color blanco predominante, en la totalidad de las fachadas visibles; frontal, laterales y posterior.

ARTICULO 6. (CONDICIONES PARA EL BENEFICIO DE EXENCIÓN DEL 30%) Se otorgará la exención del 30% (treinta por ciento) a todos aquellos inmuebles que realicen la refacción, mantenimiento y construcción, hasta su acabado final con revoque y pintado de color blanco predominante, en fachada frontal y ambos laterales.

ARTICULO 7. (CONDICIONES PARA EL BENEFICIO DE EXENCIÓN DEL 20%) Se otorgará la exención del 20% (veinte por ciento) a todos aquellos inmuebles que realicen la refacción, mantenimiento y construcción, hasta su acabado final con revoque y pintado de color de blanco predominante, en fachada frontal y uno de los laterales, cuenten o no con otras fachadas visibles. En caso de que el inmueble únicamente cuente con fachada frontal el beneficio de exención será aplicado en el mismo porcentaje.

ARTICULO 8. (CONSIDERACIONES ESPECIALES)

- I. Para efectos de la otorgación del beneficio de exención parcial se consideran fachadas visibles, todos aquellos muros y/o paredes que se visualizan desde la parte externa del inmueble y que forman parte del mismo, aclarando que cada muro o pared deberá ser intervenido en su totalidad, no admitiéndose intervenciones parciales.
- II. A efectos de la aplicación del presente reglamento se establece que el beneficio de exención parcial será aplicado a cada registro tributario de bien inmueble.
- III. Todos aquellos inmuebles que cuenten con fachadas visibles; frontal, laterales y posterior, que realicen el pintado de color blanco de cualquiera de los lados, gozaran del beneficio de la exención parcial según los criterios y porcentajes descritos en los artículos 5, 6 y 7 del presente reglamento.

ARTICULO 9. (SOBRE EL PINTADO DE COLOR BLANCO) Promoviendo e impulsando el embellecimiento de la ciudad a través del mejoramiento de la imagen urbana e incentivo a la reivindicación del denominativo de "Ciudad Blanca" cada una de las viviendas que se encuentran dentro el área urbana del Municipio de Sucre, en el pintado de las fachadas frontales, laterales y posteriores deberá predominar el color blanco en un porcentaje superior al 60% sobre la totalidad de las fachadas.

CAPITULO III ETAPA DE PRE REGISTRO

ARTÍCULO 10. (DEL PRE REGISTRO) Los propietarios y/o terceros responsables que cuenten con registro tributario de bienes inmuebles y deseen acogerse a los beneficios de la exención tributaria parcial reconocida en el artículo 2 de la Ley Municipal Autónoma N° 461/2025, deberán apersonarse a la Dirección de Ingresos del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre a objeto de formalizar el pre - registro para el goce de exención parcial por concepto del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), debiendo presentar los siguientes requisitos:

- a) Formulario de Declaración Jurada de Incentivo Tributario (FDJIT - 01), otorgado de manera gratuita por la Dirección de Ingresos; debidamente llenado y firmado por el interesado.
- b) Fotografías a color que reflejen el estado actual del inmueble, antes de realizar las intervenciones, en fachada frontal, laterales y posterior según corresponda.
- c) Fotocopia simple de la cédula de identidad del interesado.
- d) Valores municipales (Carátula, folder y timbre rojo).

ARTÍCULO 11. (DE LA VERIFICACIÓN) Una vez recepcionado el trámite de pre - registro, se procederá a realizar la inspección a efectos de verificación, misma que será realizada por parte del personal designado por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, quienes emitirán el informe de validación del pre – registro.

ARTÍCULO 12. (PLAZO PARA EL PRE-REGISTRO) Los propietarios y/o terceros responsables de bienes inmuebles que deseen acogerse al beneficio de la exención parcial podrán promover el pre-registro a partir del 01 de abril hasta el 31 de julio de 2025.

CAPITULO IV DE LA FORMALIZACIÓN DE EXENCIÓN

ARTICULO 13. (DE LA FORMALIZACIÓN DE LA EXENCIÓN) Los propietarios y/o terceros responsables de bienes inmuebles que hayan cumplido y culminado en su totalidad las intervenciones comprometidas en el formulario de pre - registro relativas a la refacción, mantenimiento y construcción, hasta su acabado final con revoque y pintado de color blanco predominante, en fachada visible, frontal, laterales y posterior según corresponda, deberán apersonarse a la Dirección de Ingresos a objeto de formalizar el reconocimiento de su exención parcial del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), debiendo para el efecto presentar los requisitos siguientes:

- a) Formulario de Declaración Jurada de Incentivo Tributario (FDJIT- 02), otorgado de manera gratuita por la Dirección de Ingresos; debidamente llenado y firmado por el interesado.
- b) Fotografías a color del inmueble, que refleje el cumplimiento y culminación de las intervenciones realizadas, en fachada frontal, laterales y posterior según corresponda.

ARTÍCULO 14. (DEL PLAZO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA EXENCIÓN) Los propietarios y/o terceros responsables podrán promover la formalización de la exención parcial del impuesto municipal a la propiedad de bienes inmuebles (IMPBI) hasta el 30 de octubre de 2025.

ARTICULO 15. (DE LA EVALUACIÓN DEL INCENTIVO TRIBUTARIO)

- I. La evaluación respecto a la pertinencia del incentivo tributario estará a cargo de la Dirección de Ingresos, quienes de acuerdo a la verificación de la documentación presentada emitirá el informe técnico respectivo que se verá reflejado en el Formulario de Evaluación de Incentivo Tributario “Ciudad Blanca”, debidamente firmado por el personal autorizado.
- II. Cumplidos los requisitos formales exigidos, la Dirección de Ingresos emitirá la Resolución Administrativa Tributaria Municipal que resuelva aceptar, rechazar o desestimar la solicitud de exención parcial.

ARTICULO 16. (DEL REGISTRO DEL BENEFICIO DE EXENCIÓN) Emitida la Resolución Administrativa Tributaria Municipal que resuelva aceptar la solicitud de exención parcial del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) en el plazo máximo de 2 días hábiles a través del área de inmuebles dependiente de la Jefatura de Recaudaciones se procederá al registro informático en el sistema RUAT del beneficio de exención parcial.

CAPITULO V SEGUIMIENTO Y CONTINUIDAD DEL BENEFICIO

ARTICULO 17. (DEL CONTROL Y SEGUIMIENTO) La Jefatura de Catastro Multifinlatario a través de sus inspectores deberá realizar anualmente la verificación y control respecto al cumplimiento de las condiciones por el cual se otorgó el beneficio de exención parcial del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI); para cuyo efecto la Dirección de Ingresos deberá remitir la nómina y antecedentes de los inmuebles beneficiados.

ARTICULO 18. (DE LA CONTINUIDAD DEL BENEFICIO DE EXENCIÓN) Conforme el alcance del beneficio de la exención parcial reconocido en el artículo 2, parágrafo II de la Ley Municipal Autónoma N° 461/2025, la Jefatura de Catastro Multifinlatario hasta el 30 de enero de cada gestión, deberá remitir a la Dirección de Ingresos la nómina actualizada de los inmuebles que mantendrán el beneficio, validando las características físicas declaradas para el reconocimiento de exención parcial.

En el mismo plazo también deberá identificar los inmuebles que incurrieron en las causales de pérdida del beneficio.

ARTICULO 19. (DE LA PÉRDIDA DEL BENEFICIO DE EXENCIÓN) En caso de advertirse la modificación de las características físicas declaradas para el reconocimiento de exención parcial, y que las mismas ya no respondan a los datos que constan en el Formulario de Evaluación de Incentivo Tributario "Ciudad Blanca" el inmueble perderá el beneficio de exención parcial; para cuyo efectos la Dirección de Ingresos solicitara los informes técnicos correspondientes, a la Jefatura de Catastro Multifinlatario, a efectos de emitir la Resolución Administrativa Tributaria Municipal correspondiente.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA.- Los propietarios y/o terceros responsables de bienes inmuebles, ubicados en el área urbana de la ciudad, que realicen el mantenimiento y repintado de sus fachadas, de color blanco predominante, podrán acogerse al beneficio de exención del 20% del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), en las mismas condiciones y alcances reconocidos en el Artículo 2, parágrafo I, inciso c) y parágrafos II y III de la Ley Municipal Autónoma N° 461/2025, cumpliendo todas las condiciones, procedimientos y requisitos establecidos en el presente Reglamento.

SEGUNDA.- No podrán acceder a los beneficios de la Ley Municipal Autónoma N° 461/2025, los propietarios y/o terceros responsables de bienes inmuebles, que se encuentren con restricción u observación administrativa y/o judicial que implique la prohibición de desarrollo de trámites, modificaciones o innovaciones en el mismo inmueble, salvo que previamente se determine la cancelación o levantamiento de las observaciones y/o restricciones por la misma instancia competente que las emitió.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La Dirección de Ingresos y la Jefatura de Catastro Multifinlatario quedan a cargo de la ejecución y cumplimiento del presente reglamento.

SEGUNDA.- Remitir el presente reglamento al Registro Único para la Administración Tributaria Municipal (RUAT), para su respectiva adecuación y ajuste técnico.

TERCERA.- El presente reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

CUARTA.- La Dirección de Comunicación Social en coordinación con la Dirección de Ingresos deberán elaborar un plan de comunicación, socialización, difusión y publicidad del presente reglamento.