ORDENANZA No. 036 - GADMQ - 2013

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS - NAPO:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En materia tributaria, el ordenamiento jurídico del Estado ecuatoriano, prevé reserva de ley para la creación o extinción de impuestos, en cuya virtud, para efectos de su aplicación se aplicarán las deducciones, rebajas, exenciones u otras, previstas en la ley de la materia que en este caso es el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización.

El Gobierno Municipal de Quijos determina y recauda el impuesto a las utilidades por la transferencia de predios urbanos, conforme a la ordenanza expedida en virtud de las disposiciones que contenía la Ley Orgánica de Régimen Municipal, las que se mantienen en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin mayores modificaciones.

En todo caso y en cumplimiento a lo dispuesto en la Vigésimo Segunda Disposición Transitoria, se expide la presente ordenanza con la cual se actualiza la normativa municipal en relación con el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, en la cual no se incluye la desvalorización de la moneda, prevista en el literal b) del artículo 559 del COOTAD, dado que a partir de la dolarización asumida como política monetaria en el Ecuador, no existe desvalorización de la referida moneda; el hecho de que se mantenga en nuestro ordenamiento solo es el resultado de la falta de prolijidad legislativa.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 5 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias: Crear, modificar o suprimir mediante ordenanza, tasas y contribuciones especiales de mejoras";

Que, de conformidad con el Art. 300 de la Constitución de la República son principios tributarios la progresividad y transparencia, cuya observancia es necesaria e indispensable en la actividad administrativa local;

Que, el literal k) del Art. 6 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización prohíbe a las autoridades extrañas a la municipalidad a emitir informes o dictámenes respecto de ordenanzas tributarias;

Que, los Arts. 7 y 8 del Código Tributario determinan la facultad reglamentaria de las municipalidades para la aplicación de las leyes tributarias;

Que, el Art. 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza; y,

En ejercicio de la facultad y competencia que le confieren los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide:

ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRASFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA,

Art. 1.- Objeto del Impuesto.- Las utilidades que provengan de la transferencia de predios urbanos deberán el impuesto de acuerdo a las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y ésta ordenanza.

Art. 2.- Sujeto activo.- El sujeto activo de este tributo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, en donde se encuentran los bienes inmuebles urbanos y los de zonas urbanas de promoción inmediata, quien ejercerá su potestad impositiva a través de sus órganos competentes.

Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, y de otro u otros gobiernos autónomos descentralizados, se cobrará el impuesto en proporción al valor del valor real comercial que corresponda a la parte del inmueble ubicada en el cantón.

Art. 3.- Sujetos pasivos.- El sujeto pasivo de la obligación es el dueño de un predio, quien al transferir el dominio de un predio, obtiene la utilidad imponible y por consiguiente real, o el adquirente en caso de que el vendedor no hubiera pagado al momento que se efectuó la venta, este tendrá derecho a requerir al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal que inicie la acción coactiva para

el pago del impuesto por él satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente, excepto en caso de que hubiere aceptado contractualmente esa obligación.

En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Art. 4.- Hecho generador.- El hecho generador constituye la transferencia de dominio de bienes inmuebles urbanos, a cualquier título en la que se pone de manifiesto la utilidad y plusvalía de conformidad con la ley y las disposiciones de la presente ordenanza.

Art. 5.- Aplicación.- Se consideran inmuebles urbanos todos aquellos que se encuentran ubicados en zonas urbanas y de expansión urbana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial Cantonal, o los instrumentos de ordenamiento territorial que lo sustituyan o modifiquen.

Art. 6.- Base imponible.- La base imponible del impuesto es la utilidad y/o plusvalía que se pone de manifiesto con ocasión de la producción del hecho generador. Para efectos de la aplicación del impuesto se considera valor del inmueble aquel que resulte mayor entre los siguientes: El previsto en los sistemas catastrales a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos a la fecha de transferencia de dominio. El que conste en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio.

Art. 7.- Tarifa:

1. La tarifa general del impuesto a las utilidades es el ***cinco*** por ciento que se aplicará a la base imponible en todos los casos en los que en virtud de esta ordenanza no se hubiere establecido una tarifa específica.

2. La tarifa en casos de transferencia de dominio a título gratuito será del uno (1) por ciento que se aplicará a la base imponible.

Art. 8.- Deducciones.- Al monto del impuesto son aplicables las siguientes deducciones de conformidad con lo establecido en el artículo 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

Los costos de adquisición, en el caso de donaciones será el avalúo de la propiedad en la época de adquisición;

Los valores pagados por concepto de contribuciones especiales de mejoras inherentes al predio, comprobadas mediante la presentación de los títulos de crédito cancelados;

El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del segundo año de la adquisición hasta la venta del inmueble urbano, sin que en ningún caso, el impuesto a que se refiere esta ordenanza pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición;

El valor que corresponda por concepto de la desvalorización de la moneda, según informe del Banco Central del Ecuador; y,

Si un contribuyente sujeto al pago del impuesto a la renta tuviere mayor derecho a deducción por esos conceptos del que efectivamente haya podido obtener en la liquidación de este tributo, podrá pedir que la diferencia que no haya alcanzado a deducirse en la liquidación correspondiente del impuesto a la renta, se tenga en cuenta para el pago del impuesto a que se refiere esta ordenanza, para lo cual deberá adjuntar los documentos necesarios, avalados por el Servicio de Rentas Internas.

Art. 9.- Exenciones.- Están exentos del pago de este impuesto, los propietarios de predios urbanos que los vendieren una vez transcurrido veinte (20) años desde la adquisición de dichos predios. Se reconocerá las exenciones de acuerdo a lo determinado en el Título II Capítulo V del Código Tributario y a los artículos 14 y 15 de la Ley del Anciano, para lo cual el contribuyente deberá realizar el pedido de exoneración.

En el caso de exoneraciones previstas en otras leyes orgánicas y ordinarias, se las reconocerá previo a la petición fundamentada del contribuyente al Alcalde, e informe jurídico por parte del Departamento Legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quijos.

Art. 10.- Proceso de recaudación.- La Jefatura de Avalúos y Catastros, al mismo tiempo de efectuar el cálculo de los impuestos de alcabala y registro, liquidará el impuesto por concepto de las utilidades y plusvalía en la compraventa de predios urbanos de conformidad a la presente ordenanza y procederá a la emisión de los respectivos títulos de crédito, los mismos que luego de ser refrendados por el Director(a) Financiero(a) o quien haga sus veces y contabilizados, pasarán a la recaudación municipal para su cobro inmediato.

Art. 11.- Prohibición para notarios.- Los notarios, no podrán otorgar las escrituras de transferencia de las propiedades inmuebles a las que se refiere esta ordenanza, sin la presentación del recibo de pago del impuesto y el respectivo certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de

Quijos, otorgado por la respectiva Tesorería Municipal o la autorización de la misma.

Los notarios que contravinieren lo establecido en el inciso anterior, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria y serán sancionados, con una multa igual al cien por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto serán sancionados con una multa que fluctuará entre el 25% y el 125% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general, según su gravedad de la infracción; potestad que la ejercerá la Dirección Financiera.

Art. 12.- Sanciones por incumplimiento de responsabilidades relacionadas con la tributación municipal.- Las siguientes sanciones serán impuestas por el Director Financiero:

Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración básica unificada del trabajador privado en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.

El Registrador de la Propiedad que hubiere efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general; tal como se determina en el Art. 525 del COOTAD.

Art. 13.- Reclamos.- Los sujetos pasivos que se creyeren afectados, en todo o en parte, por errores en los actos de determinación de este impuesto, tienen derecho de presentar el correspondiente reclamo ante el Director Financiero Municipal, sujetándose a las normas pertinentes del Código Tributario.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La sanción contenida en el Art. 11 inciso primero de la presente ordenanza, no se aplicará a la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, mientras se complete el levantamiento predial del área urbana y de la zona urbana de promoción inmediata, en los diferentes bienios.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones normativas expedidas con anterioridad a la presente, para el cobro del impuesto a las utilidades en la compra venta de inmuebles (plusvalía).

Segunda.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Tercera.- Remítase un ejemplar a la Asamblea Nacional, conforme prevé el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Quijos, el día ocho días del mes de marzo del año dos mil trece.

Sr. Javier Vinueza Espinoza De Los Montero
ALCALDE DEL GAD
MUNICIPAL DE QUIJOS

Sra. Bertha Cueva Días
SECRETARIA GENERAL (E)

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos
NAPO - ECUADOR
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la presente **ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRASFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Quijos, en su primero y segundo debate en las sesiones ordinarias realizadas los días viernes 01 y viernes 08 de marzo del año 2013 respectivamente, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 322 del COOTAD.

Sra. Bertha Cueva Días
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos
NAPO - ECUADOR
SECRETARIA GENERAL

TRASLADO.- Bertha Cueva Días, Secretaria General Encargada del Concejo Municipal del cantón Quijos, a los 08 días del mes de marzo del año 2013; a las 15h30.- De conformidad a lo dispuesto en el Art. 322, del COOTAD, remítase al señor Alcalde la **ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y**

RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRASFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA, para su respectiva **sanción** y promulgación.- Cúmplase.

Sra. Bertha Cueva Días
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA DEL GAD MUNICIPAL DE QUIJOS.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos NAPO - ECUADOR SECRETARIA GENERAL

SANCIÓN.- ***ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUIJOS.-*** Javier Vinueza Espinoza De Los Monteros, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos: Baeza, 15 de marzo de 2013, a las 09 horas.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal por cuanto **ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRASFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA,** está de acuerdo con la Constitución y las leyes de la República.- **SANCIONO** la presente ORDENANZA, para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará de conformidad con el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Sr. Javier Vinueza Espinoza de los Monteros
ALCALDE DEL CANTÓN QUIJOS

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos NAPO - ECUADOR ALCALDIA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS.- Baeza, la fecha antes mencionada, el señor Alcalde Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, sancionó, proveyó y firmó la presente Ordenanza y ordeno la publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Judicial y en la página web de la Entidad.- Lo certifico.

Sra. Bertha Cueva Días
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA DEL GAD MUNICIPAL DE QUIJOS.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos NAPO - ECUADOR SECRETARIA GENERAL