

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

CONSIDERANDO

Que, el Art. 238 de la Constitución de la Republica del Ecuador, determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad territorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la Republica del Ecuador, 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 Art. 264 numeral 5 de la Constitución de la Republica, determina que los Gobiernos municipales tienen como competencia exclusiva la de “crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”, en concordancia con la facultad tributaria que establece el artículo 186 del COOTAD.

Que, el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que le corresponde al Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdo y resoluciones:

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 492 faculta a los municipios a reglamentar mediante ordenanzas el cobro de tributos;

Que, el artículo 566 del COOTAD, establece el impuesto del diez por ciento (10%) a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza;

Que, La Disposición Transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la obligación de todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados a actualizar la normativa seccional.

Que, los artículos 7 y 8 de la Codificación del Código Tributario determinan la facultad reglamentaria de las municipalidades para la aplicación de las Leyes tributarias:

En uso de las atribuciones legales que le confiere el párrafo primero del artículo 240 en concordancia con el párrafo final del artículo 264 de la Constitución de la República y el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto de este impuesto las utilidades que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Para la aplicación de este impuesto, se consideran predios urbanos todos aquellos que se encuentran ubicados en zonas urbanas y urbanizables del cantón San Pedro de Huaca, de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), y el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) o los instrumentos de ordenamiento territorial que los sustituyan o modifiquen.

Art. 2.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de este impuesto es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, administrado por la Dirección Financiera a través de la Jefatura de Comprobación y Rentas Municipales.

Art. 3.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, quienes en su calidad de dueños de los predios ubicados en el área urbana o de expansión urbana, los vendieren, obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirientes hasta el valor principal del impuesto que no hubiere pagado al momento en que se efectuó la venta.

El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a efectuar el requerimiento a la municipalidad a fin de que inicie la coactiva para el pago del impuesto pagado por el directamente y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pago el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación y se hubiese obligado a cumplirla.

Para los casos de transferencia de dominio el impuesto gravara solidariamente a las partes contratantes o a todos los herederos o sucesores en el derecho, cuando se trate de herencias, legados o donaciones.

Art. 4.- BASE IMPONIBLE Y DEDUCCIONES.- La base imponible del impuesto a la utilidad y/o Plusvalía que se pone de manifiesto con ocasión de la producción del hecho generador.

Para el calculo de la base imponible, al valor del inmueble con el que se transfiere el dominio, se aplicaran las deducciones previstas en los Artículos 557 y 559 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Para efectos de la aplicación de este tributo se considera valor de la propiedad aquel que resulte mayor entre los siguientes:

- a).- El previsto en los sistemas catastrales a cargo del gobierno municipal a la fecha de transferencia de dominio;
- b).- El que consta en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio.

De conformidad con el inciso segundo del Art. 536 del citado código, están exentos del pago de todo impuesto, tasa o contribución provincial o municipal, inclusive el impuesto de plusvalía, las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil.

Art. 5.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- Para efectos de establecer la base imponible de este impuesto, de la utilidad bruta se deducirá:

- a).- Valores Pagados por contribuciones especiales de mejoras, obteniéndose la utilidad neta;
 - b).- De la utilidad neta, el cinco por ciento (5%) por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso pueda cobrarse después de transcurridos veinte años desde la adquisición, resultando la utilidad antes de la desvalorización;
- y,

c).- La desvalorización de la moneda, de ser el caso, según informe del Banco Central del Ecuador, lo que determinara la base imponible.

En el caso de donaciones será el avalúo de la propiedad en la época de adquisición.

La aplicación de estas deducciones se ajustara a las formulas que a continuación se describen:

- **UTILIDAD BRUTA (UB)**= Precio de venta – precio de adquisición.
- **UTILIDAD NETA (UN)**= Utilidad bruta- contribuciones especiales de mejoras;
- **UTILIDAD ANTES DE LA DESVALORIZACIÓN (UAD)**= Utilidad neta – 5% por cada año transcurrido.
- **BASE IMPONIBLE (BI)**= Utilidad antes de la desvalorización-desvalorización monetaria, de ser el caso.

Art. 6.- TARIFA.- Sobre la base imponible determinada, según lo establecido en la normativa anterior, se aplicara el cinco por ciento (5%). Sobre las utilidades y plusvalía, que provenga de la transferencia de inmuebles urbanos.

La tarifa en casos de transferencia de dominio a títulos gratuito será del 1% que se aplicara a la base imponible, cuando se trate de donaciones a instituciones publicas y/o instituciones sin fines de lucro.

Para el caso de las primeras transferencias de dominio, cuyas fechas de realización lleguen hasta antes del año 2006 la tarifa aplicable será del 0,5% de conformidad al procedimiento administrativo empleado hasta antes de la derogatoria de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Tabla de tarifas en el impuesto a las utilidades

	Porcentaje aplicable a la base imponible
Tarifa general	5%
Tarifa en transferencias de dominio a titulo gratuito	1%
Tarifa en transferencias de dominio a partir del año 2006	0,5%

Art. 7.- COBRO.- La Jefatura de Comprobación y Rentas Municipales, al mismo tiempo de efectuar el calculo del impuesto de alcabala, establecerá el monto que debe pagarse por concepto de impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos que serán luego refrendados por la Directora Financiera o Director Financiero Municipal o quien haga sus veces y pasaran a la Tesorería Municipal para su correspondiente cobro.

Art. 8.- PROHIBICIÓN PARA NOTARIOS.- Los Notarios no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades inmuebles a las que se refiere esta ordenanza, sin la presentación del recibo de

pago de los impuestos, otorgado por la respectiva Tesorería Municipal o la autorización de la misma.

Los Notarios que contravinieren lo establecido en esta ordenanza, 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 (100%) del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aun cuando se efectuó la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctuó entre el veinticinco por ciento (25%) y el ciento veinticinco por ciento (125%) de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general según la gravedad de la infracción.

Art. 9.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá de acuerdo a lo contemplado en el Código Orgánico Tributario.

Art. 10.- PROCEDIMIENTO.- En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta ordenanza se aplicaran las disposiciones pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario, Código de Procedimiento Civil y demás cuerpos legales, que sean aplicables.

Art. 11.- DEROGATORIA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre este impuesto, con anterioridad a la presente.

Art. 12.- PUBLICACIÓN.- Se dispone su publicación en la gaceta oficial y en la página web de la municipalidad.

Art. 13.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, conforme lo determina el Art. 324 del COOTAD.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Huaca, a los 28 días del mes de enero del 2013.

Ing. Sonia Silvana Sierra Osejos
VICEALCALDESA

Wasternon Ramiro Palacios Reyes
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, en Primer debate en sesión Extra-ordinaria del 23 de enero del 2013; y, en Segundo debate, en sesión ordinaria realizada el 28 de enero del 2013.

Wasternon Ramiro Palacios Reyes
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.- Huaca, 30 de enero del 2013.- Las 09H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), remito original y copias de la presente ordenanza ante el Señor Alcalde para su sanción y promulgación.-

Wasternon Ramiro Palacios Reyes
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.- Huaca, 30 de enero del 2013.- Las 15H00.- **VISTOS.-** Por cuanto la Ordenanza que antecede reúne los requisitos legales y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente Ordenanza y se ordena su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial, en la página web de la Institución y en los medios de comunicación masiva.- **EJECÚTESE.**

Ab. Campo Elías Paspuel Martínez
ALCALDE

CERTIFICACIÓN.- La Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, certifica que el Señor Abogado Campo Elías Paspuel Martínez, Alcalde del Cantón, sanciono la Ordenanza que antecede el día de hoy martes 30 de enero del 2013, a las 15H00.

Wasternon Ramiro Palacios Reyes
SECRETARIO DEL CONCEJO