

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

Considerando:

Que, de conformidad al artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD- el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alausí es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, en la que se contempla la función de legislar para el ejercicio de las competencias que le corresponden;

Que, el artículo 57 del COOTAD, letras **A** y **B**, consagra la facultad al Concejo Municipal para la expedición de ordenanzas, acuerdos y resoluciones en materias de su competencia;

Que, en la sección décima primera, en sus artículos 556 al 561 del COOTAD determina la forma de aplicación del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos. El mencionado artículo determina en 10% este tributo que deben pagar quienes ejecuten la venta o transferencia de bienes inmuebles; para lo cual se faculta modificar este porcentaje mediante Ordenanza; y,

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales citadas,

Expide:

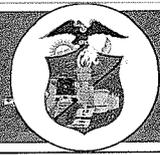
LA ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN AL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN ALAUSÍ.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto de este impuesto las utilidades que provengan de la transferencia de dominio de bienes inmuebles urbanos y plusvalía de los mismos de conformidad con las disposiciones de la presente Ordenanza.

Art. 2.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos de la obligación tributaria los que como dueños de los predios urbanos, vendieran obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento en que se efectuó la venta, para lo cual deben cumplir con los deberes formales establecidos en el Código Tributario.

El sujeto activo de este tributo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí.

Art. 3.- REQUISITOS QUE DEBEN PRESENTAR LOS SUJETOS PASIVOS.- Los sujetos pasivos al momento de solicitar en el Departamento de Rentas la liquidación de las utilidades deberán presentar los siguientes documentos: la última escritura de compraventa; certificado de gravamen actualizado conferido por el Registrador de la Propiedad del Cantón; certificado de avalúos y catastro actualizado; copia de la cédula del comprador y vendedor y certificado de no adeudar a la municipalidad.



Art. 4.- REBAJAS Y DEDUCCIONES.- Sobre la diferencia establecida entre el precio de la venta y el de la adquisición (compra) de inmuebles, es decir, sobre la diferencia bruta, son aplicables las siguientes rebajas:

- a) El valor de las mejoras que se hayan agregado al inmueble desde la fecha de su adquisición hasta la de su venta, previa demostración de documentos fehacientes o en su caso la correspondiente inspección por parte de los departamentos de Planificación y Rentas que determine el monto de mejoras realizadas; así como el de los valores pagados por concepto de aportaciones especiales de mejoras inherentes al predio.

Además de las deducciones que hayan de efectuarse por mejoras y costos de adquisición, **“en el caso de donaciones será el avalúo de la propiedad en la época de adquisición”**, y otros elementos deducibles conforme a lo que se establezca en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deducirá:

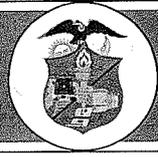
- a) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso, el impuesto al que se refiere pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición; y,
- b) La desvalorización de la moneda, según informe al respecto del Banco Central.

Art. 5.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible para determinar la cuantía de este impuesto, será el resultado del proceso del cálculo tal como se lo detalla a continuación:

PROCESO DEL CÁLCULO DE LAS UTILIDADES

- A. **PRECIO DE COMPRA.-** Este valor se toma de la cuantía que tiene la última escritura de compraventa, posesiones efectivas, prescripciones y otras formas de adquisición de la propiedad;
- B. **PRECIO DE LA VENTA.-** La base del impuesto será el valor contractual, si este fuere inferior al avalúo de la propiedad que consta en el catastro registrará este último;
- C. **DIFERENCIA BRUTA.-** Es la diferencia entre el precio de compra menos el precio de venta;
- D. **REBAJAS Y DEDUCCIONES.-** Las que constan en el artículo 4 de esta Ordenanza;
- G. **UTILIDADES.-** Es el valor líquido, el cual se tomará para el cálculo final donde se establece el 8% sobre las utilidades y plusvalía por la transferencia de los inmuebles urbanos.

Art. 6.- PROCESO DE RECAUDACIÓN.- El Departamento de Rentas, al mismo tiempo de efectuar el cálculo de los impuestos de alcabala, liquidará el impuesto por concepto de las utilidades en la compra-venta de predios urbanos de conformidad a la presente ordenanza y procederá a la emisión de los respectivos títulos de crédito, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro inmediato.



Art. 7.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACIÓN MUNICIPAL.- Las siguientes sanciones serán impuestas por el Jefe de la Dirección Financiera, conforme lo establece los arts. 525 y 340 del COOTAD:

- a) Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de evaluar 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 mínima 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;
- b) Los registradores de la propiedad que hubieren 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; y,
- c) Los empleados y funcionarios que no presentaren o suministraren los informes de que trata el artículo siguiente, serán sancionados con multa equivalente al 12,5% y hasta el 250% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general.

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 respectivo pago original de este impuesto, otorgado y autorizado por la Tesorería Municipal.

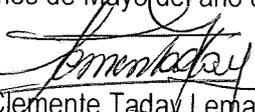
Art. 9.- SANCIONES.- Los notarios que quebrantaren lo establecido en el artículo anterior, serán responsables coparticipes del pago de los impuestos con los deudores directos de la obligación tributaria siendo sancionados con una multa igual al cien por ciento (100%) del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se realice la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mensual mínima del trabajador en general, según la gravedad de la infracción, la misma que será impuesta por el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Art. 10.- RECLAMOS.- Los contribuyentes o responsables 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 Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sujetándose a las normas pertinentes del Código Tributario.

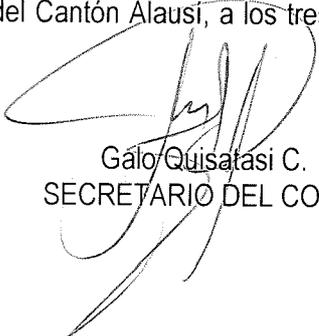
Art. 11.- Quedarán derogadas cualquier otra norma que se contradiga a la presente Ordenanza sobre este impuesto.

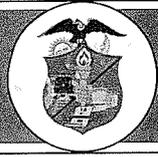
Art. 12. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Alausí, a los tres días del mes de Mayo del año dos mil once.


Clemente Taday Lema
ALCALDE DEL CANTÓN




Galo Quisatasi C.
SECRETARIO DEL CONCEJO



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí

Juntos a la transformación.... El desarrollo de Alausí es de todos

CERTIFICO: QUE LA ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN AL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN ALAUSÍ, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en dos sesiones distintas celebradas los días 26 de Abril y 03 de Mayo del año dos mil once, de conformidad con lo que dispone el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

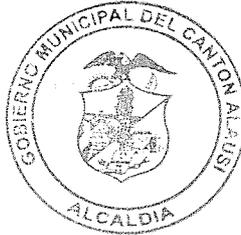
Alausí, 04 de Mayo del 2011

Galo Quisatasi C.
SECRETARIO DEL CONCEJO



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ.- Alausí, Mayo 06 del 2011.- De conformidad con lo que dispone el Art. 324 del COOTAD, EJECÚTESE Y PÓNGASE EN VIGENCIA LA ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN AL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN ALAUSÍ.

Clemente Taday Lema
ALCALDE DEL CANTÓN



SECRETARÍA DEL CONCEJO.- Alausí, Mayo 09 del 2011.- Sancionó, firmó y ordenó la promulgación y ejecución de LA ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN AL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN ALAUSÍ, el señor Clemente Taday Lema, Alcalde del Cantón Alausí, el día de hoy lunes 09 de Mayo del año dos mil once.

Galo Quisatasi C.
SECRETARIO DEL CONCEJO

