



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN

CONSIDERANDO:

- QUE**, el artículo 264, numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los gobiernos municipales las competencias de crear, modificar, o suprimir mediante ordenanzas, tasas, y contribuciones especiales de mejoras, sin perjuicio de otras que determine la ley.
- QUE**, el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador indica: El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se prioriza los impuestos directos y progresivos.
- QUE**, el artículo 7 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece la facultad normativa en los siguientes términos: Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.
- QUE**, el artículo 58 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el literal b) atribuye a los concejales lo siguiente: Presentar proyectos de ordenanzas cantonales, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal.
- QUE**, el artículo 186 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, da la facultad tributaria a los gobiernos municipales y podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas, y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos y e razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.
- QUE**, el artículo 491 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre las clases de impuestos municipales en su literal g) tipifica: el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos.
- QUE**, el artículo 492 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tipifica que las Municipalidades y Distritos Metropolitanos, reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN

QUE, el artículo 556 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre el impuesto por utilidades y plusvalía indica: Se establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que podrá modificarse mediante ordenanza.

QUE EN USO DE LAS FACULTADES QUE OTORGA LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR Y EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, EL CONCEJO MUNICIPAL

EXPIDE:

LA "ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN TULCAN"

Art. 1.- Objeto del impuesto.- Se establece este impuesto sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos y ~~rurales~~, a cualquier título, sea que como dueños de los predios los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiera pagado al momento en que se efectuó la venta.

Art. 2.- Hecho generador.- Constituye la transferencia de dominio de bienes inmuebles urbanos y rurales, a cualquier título, en las que se pone de manifiesto una utilidad y/o plusvalía determinada de conformidad con la ley y la Ordenanza.

Art. 3.- Sujeto Activo.- Es sujeto activo de la obligación tributaria el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán.

Art. 4.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, todas las personas naturales y jurídicas de hecho y de derecho, que como dueños de los predios, los vendieren 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; el comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor; y, para los casos de transferencia de dominio el impuesto gravará solidariamente a las partes contratantes o a todos los herederos o sucesores en el derecho, cuando se trate de herencias, legados o donaciones.

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

Art. 5.- Obligaciones del Sujeto Activo.- La Dirección de Gestión Financiera, a través de la Jefatura de Rentas Municipales tiene la obligación de solicitar:

1. Aviso de pago del Impuesto a las Utilidades y Plusvalía emitido por la señora o señor Notario, cuando el o los vendedores aún no han cancelado su obligación;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN

2. Escritura de los bienes inmuebles que van a transferirse su dominio a cualquier título;
3. Título de crédito del pago del Impuesto Predial a la fecha;
4. Minuta del bien inmueble a transferirse su dominio a cualquier título, firmada por un profesional del derecho; y,
5. Emitir el documento de venta (Factura) al contribuyente.

Art. 6.- Base imponible.- La Base Imponible para el cobro del Impuesto, será la diferencia del Valor de la propiedad establecido en el Título de Crédito del pago del Impuesto Predial a la fecha, y la Escritura Pública de quien transfiere el dominio del bien inmueble.

Art. 7.- Deducciones.- De la Base Imponible se deducirá el valor total cancelado en el Título de crédito del pago de la Contribución Especial de Mejoras a la fecha.

Art. 8.- Deducciones adicionales.- En el caso de donaciones, se deducirán de su Base Imponible establecida en el Art. 6 de la presente Ordenanza, lo siguiente:

1. 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 pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición; y,
2. Los predios que fueron adquiridos en el régimen monetario sucre, este impuesto se liquidará en base a la dolarización establecida en nuestro país.

TABLA DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES DE LOS MISMOS				
RANGO	BASE IMPONIBLE		IMPUESTOS SOBRE	
No.	Fracción Básica	Fracción Excedente	% Fracción Excedente	Fracción Básica
1	-	2.000.00	0.040	80.00
2	2.001.00	4.000.00	0.040	159.96
3	4.001.00	6.000.00	0.045	249.92
4	6.001.00	8.000.00	0.045	339.87
5	8.001.00	10.000.00	0.045	429.83
6	10.001.00	15.000.00	0.050	679.78
7	15.001.00	20.000.00	0.050	929.73
8	20.001.00	30.000.00	0.050	1.429.68
9	30.001.00	40.000.00	0.050	1.929.63



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN

10	40.001.00	50.000.00	0.050	2.429.58
11	50.001.00	60.000.00	0.050	2.929.53
12	60.001.00	70.000.00	0.050	3.429.48
13	70.001.00	80.000.00	0.050	3.929.43
14	80.001.00	90.000.00	0.050	4.429.38
15	90.001.00	100.000.00	0.050	4.929.33
16	100.001.00	150.000.00	0.050	7.429.28
17	150.001.00	200.000.00	0.050	9.929.23
18	200.001.00	300.000.00	0.050	14.929.18
19	300.001.00	400.000.00	0.050	19.929.13
20	400.001.00	En adelante	0.050	

Art. 9.- Plusvalía por obras de infraestructura.- Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones.

Art. 10.- Tabla de liquidación.- Sobre la base Imponible determinada conforme lo determina el Art. 6 de la presente Ordenanza, se aplicará la siguiente tabla:

Art. 11.- Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales.- Se consideran bienes inmuebles urbanos y rurales, los que se encuentran dentro la circunscripción territorial del cantón Tulcán, y de conformidad a la Ordenanza creada para el efecto.

Art. 12.- Obligación a Notarios.- Los Notarios no podrán otorgar escrituras de compra venta, legados, donación, partición de herencias, o transferir el dominio de un inmueble urbano, sin antes enviar a los interesados a pagar el impuesto sobre las utilidades y plusvalía del que habla el artículo 1 de esta Ordenanza.

Art. 13.- Corresponsabilidad de los Notarios.- Los Notarios que contravinieren a lo establecido en el artículo 11 de la presente Ordenanza, serán solidariamente responsables del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y pagarán el cien por ciento de los no pagado, imponiéndoles además el ciento veinticinco por ciento (125%) de una remuneración mensual mínima unificada para el trabajador privado en general.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN

Art. 14.- Corresponsabilidad a los señores Registradores de la Propiedad.-

Antes de proceder a registrar una escritura pública de traspaso de dominio a cualquier título, los registradores o registradoras de la propiedad del Cantón Tulcán, solicitarán el documento de venta (Factura) del pago del Impuesto a las Utilidades y Plusvalía emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán.

Art. 15.- De la forma de recaudar.- La Jefatura de Rentas Municipales liquidará el monto que debe pagar el sujeto pasivo del Impuesto, el mismo que cancelará en las ventanillas de recaudación, recibiendo su Título de Crédito y documento de venta (Factura) por el pago realizado.

Art. 16.- Exenciones.- Están exentos de este Impuesto:

1. Los predios que pertenecen a personas con discapacidad comprobada, previa presentación del documento que lo acredite como tal, se exonerará en un 50% de este impuesto; y,
2. Los bienes declarados de utilidad pública, cuyas transferencias de dominio sean mediante expropiación o acuerdo mutuo en la venta, realizada por instituciones del sector público;

Para la respectiva exoneración se entregará el certificado emitido por la Jefatura de Rentas Municipales, el mismo que será presentado para su protocolización y registro, el cual se adquirirá como especie valorada de 10,00 dólares de los Estados Unidos de América.

Art. 17.- Reclamos y recursos.- Conforme a lo establecido en el Código Tributario, los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos ante la señora o señor Alcalde o el Director de Gestión Financiera, quien las resolverá de forma motivada de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Art. 18.- Normas complementarias.- En lo no establecido en esta Ordenanza, se estará acorde a las disposiciones contempladas en el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario, Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, su reglamento y demás leyes conexas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Hasta que se establezca el catastro rural en el cantón Tulcán, el presente impuesto se lo cobrará en base a la información emitida por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADMT.

SEGUNDA.- La violación a esta Ordenanza, por parte de los funcionarios municipales encargados de la Administración Tributaria Municipal, será sancionada de acuerdo a la ley y las normas internas del GADMT.

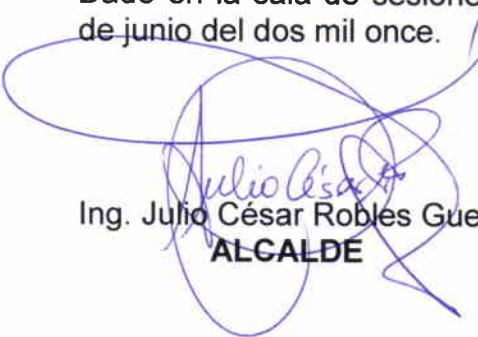


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, y su publicación en la Gaceta Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal de Tulcán, a diez y seis de junio del dos mil once.


Ing. Julio César Robles Guevara
ALCALDE

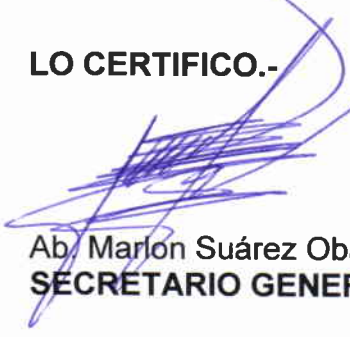



Ab. Marlon Suárez Oando
SECRETARIO GENERAL



SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN. CERTIFICADO DE DISCUSION: La "ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN TULCAN", fue analizada y aprobada en Sesiones Ordinarias de Concejo realizadas el 10 de Mayo y 16 de Junio del 2011.

LO CERTIFICO.-


Ab. Marlon Suárez Oando
SECRETARIO GENERAL



SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN.- Tulcán, 17 de Junio del 2011, las 09H00. De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde para su sanción.


Ab. Marlon Suárez Oando
SECRETARIO GENERAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN.- Tulcán, diez y siete de Junio del dos mil once, a las 12H00 por reunir los requisitos legales exigidos en el Art. 322 y en cumplimiento del Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, promúlguese y publíquese en el Registro Oficial.



Julio César Robles Guevara
Ing. Julio César Robles Guevara
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN

Proveyó y firmó la Ordenanza que Regula la Aplicación y Cobro del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Rurales y Plusvalía de los mismos en el Cantón Tulcán, el Ing. Julio César Robles Guevara, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, el diez y siete de Junio del dos mil once.

LO CERTIFICO.-



Marlon Suárez Obando
Ab. Marlon Suárez Obando
SECRETARIO GENERAL