



ALCALDE

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 264, numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:..... Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales y de mejoras.”

Que, el artículo 185 del COOTAD, tipifica: “Impuestos Municipales.- Los gobiernos municipales y distritos autónomos metropolitanos, además de los ingresos propios que puedan generar, serán beneficiarios de los impuestos establecidos en la ley.”

Que, el artículo 186 del COOTAD señala: “Facultad tributaria.- Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos 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 en 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, en el artículo 491 literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en clases de impuestos municipales, establece: “El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;”

Que, en el artículo 492 del COOTAD manifiesta: “Reglamentación.- Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.”

Que, desde el artículo 556 hasta el 561 del COOTAD se establecen las disposiciones legales que regulan la configuración y aplicación del Impuesto a las Utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos.



En uso de sus facultades otorgadas por la Constitución de la República y el artículo 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve:

EXPEDIR:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS

Art. 1.- Objeto del impuesto.- Son objeto de este impuesto, las utilidades que provengan de la transferencia de bienes inmuebles urbanos en el cantón Tulcán, se consideran predios urbanos a los bienes inmuebles considerados en el Plan de Ordenamiento Territorial que se encuentran ubicados dentro de las zonas definidas como urbanas, tanto de la cabecera cantonal como en el área urbana de las parroquias rurales.

Art. 2.- Sujeto activo.- Ente acreedor del impuesto a las utilidades por transferencia de predios urbanos y plusvalía del mismo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, quien ejercerá su potestad impositiva a través de sus dependencias competentes.

Art. 3.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos de esta obligación tributaria municipal, los propietarios que vendiendo su predio urbano obtengan una utilidad imponible y por consiguiente real, de conformidad a lo determinado en el artículo 558 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 4.- Hecho generador.- Se establece como presupuesto establecido por la ley para configurar este impuesto la transferencia de dominio de bienes inmuebles urbanos a cualquier título, en la que se pone de manifiesto una utilidad y/o plusvalía.

Art. 5.- Base imponible.- Es la utilidad o plusvalía que se pone de manifiesto con ocasión de la configuración del hecho generador.

Se considera valor del inmueble aquel que resulte mayor entre los siguientes:

1.- El previsto en los sistemas catastrales a cargo del GAD Municipal de Tulcán a la fecha de transferencia de dominio; o,



2.- El que conste en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio.

En el caso de que el mayor valor corresponda a construcciones edificadas con posterioridad a la última adquisición del predio, se seguirá el siguiente procedimiento:

El contribuyente solicitara el informe correspondiente por parte de la Jefatura de Avalúos y Catastros, el cual establecerá los costos directos de la ejecución de la obra, los cuales no excederán del 80% del precio de venta, considerando el 60% de costos directos y 20% de costos indirectos, lo que permitirá establecer la base imponible de cálculo para el pago del impuesto, y en base al catastro establecido por la municipalidad.

Art 6.- Deducciones.- Se aplicará para el cálculo de la base imponible las siguientes deducciones:

- a) El valor que por contribución especial por mejoras directas, el sujeto pasivo haya pagado a la Municipalidad; obteniendo la utilidad neta;
- b) El cinco por ciento (5%) por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta; y,
- c) La desvalorización de la moneda según la información que para el efecto emita el Banco Central.
- d) Para el caso de declaratoria propiedad horizontal el cobro de la plusvalía, se establecerá en base a la alícuota determinada en la resolución de propiedad horizontal, y con las consideraciones expuestas en la presente ordenanza.

En ningún caso el impuesto a la utilidad, podrá cobrarse una vez que han transcurrido 20 años a partir de la última adquisición.

Art 7.- Exenciones.- Están exentos de este impuesto:

- a) Los bienes declarados de utilidad pública, permutas, cuyas transferencias de dominio sean mediante expropiación o acuerdo mutuo en la venta realizada por instituciones del sector público,
- b) Así como también, por prescripción, propiedad rural, renunciaciones gananciales, adjudicaciones, no utilidad real.

Para la respectiva exención 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. 8.- Tarifa.- Sobre la base imponible determinada según el artículo 5 de esta Ordenanza se aplicará las siguientes tarifas:

- a) El diez por ciento (10%) de la base imponible.
- b) Por transferencia de dominio a título gratuito será el uno por ciento (1%) que se aplicara a la base imponible luego de las deducciones.

% APLICABLE A LA BASE IMPONIBLE	10%
TARIFA POR TRANSFERENCIAS DE DOMINIO A TITULO GRATUITO	1%

Art.9- Obligaciones del Sujeto Pasivo.- Los contribuyentes al momento de la liquidación de este impuesto deberán presentar:

- 1.- Aviso de pago al impuesto a las utilidades y plusvalía en la transferencia de bienes inmuebles urbanos del Cantón Tulcán, emitido por el señor o señora notario.
- 2. Escritura de los bienes inmuebles que van a transferirse su dominio a cualquier título.
- 3.- Minuta del bien inmueble a transferirse su dominio a cualquier título, firmada por un profesional del derecho.
- 4.-Copias de cédula y certificado de votación del o los vendedores y compradores, y/o beneficiarios a cualquier título.
- 5.- Título del impuesto predial urbano a la fecha.
- 6.- Certificado del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán actualizada.
- 7.- Certificado de no adeudar al Municipio del vendedor, comprador y/o beneficiario a cualquier título.

Art. 10.- Obligación de terceros.- Los Notarios no podrán otorgar las escrituras de compraventa, legados, donación, partición de herencias o transferencias de dominio de un inmueble urbano, ni el Registrador de la Propiedad del cantón inscribirlas, sin la presentación del comprobante de pago de este impuesto, otorgado por la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Tulcán, según el artículo 560 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



Los notarios que contravinieren lo determinado en el presente artículo, serán sancionados de conformidad con el inciso segundo del artículo 560 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, para lo cual la Dirección Financiera, a través de Tesorería Municipal procederá al cobro de la multa respectiva y serán sancionados con el cobro del cien por ciento de lo pagado por el obligado, y una multa de un salario básico unificado de un trabajador en general, para lo cual la municipalidad seguirá el trámite coactivo de conformidad a la ley.

Art. 11.- Plusvalía por obras de infraestructura.- Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser considerados en la revalorización bianual del valor catastral de inmueble.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La transferencia de dominio a título gratuito realizadas al GADMT por una persona natural o jurídica estarán exentos del pago de todo tipo de impuestos establecidos en la presente ordenanza.

SEGUNDA.- La ordenanza sustitutiva aprobada deroga toda la normativa que se anteponga a la presente ordenanza.

TERCERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el registro oficial; en la gaceta municipal, en la página web del GADMT de ser el caso para los fines legales pertinentes.

Dada y firmada en el Salón Máximo de la Municipalidad del cantón Tulcán, a los 02 días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.

Ing. Julio César Robles Guevara
ALCALDE

Ab. María Gabriela Guerrón R.
SECRETARIA GENERAL

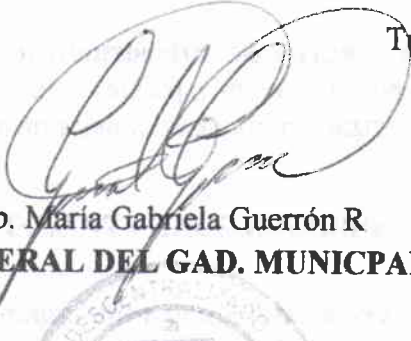




ALCALDE

CERTIFICO: Que la presente **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS”**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, en sesiones ordinarias de diecinueve de julio y dos de agosto del año dos mil dieciséis, en primero y segundo debate, respectivamente.

Tulcán, 3 de agosto de 2016

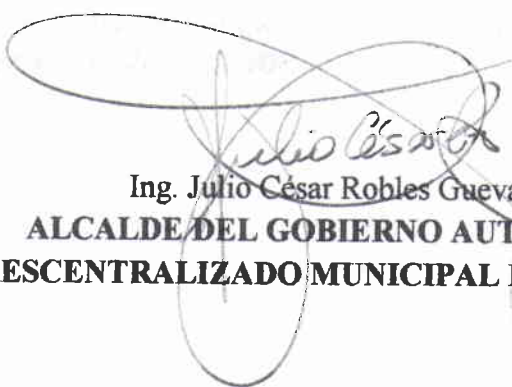

Ab. María Gabriela Guerrón R

SECRETARIA GENERAL DEL GAD. MUNICIPAL DE TULCAN



De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 89 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, **SANCIONO** la presente **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS”**, y ordeno su **PROMULGACION** a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Municipal y el domino web de la institución.

Tulcán, 3 de agosto de 2016


Ing. Julio César Robles Guevara

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCAN**



DIRECCIÓN:

CALLES: 10 DE AGOSTO Y OLMEDO TELF: 06

2980 400

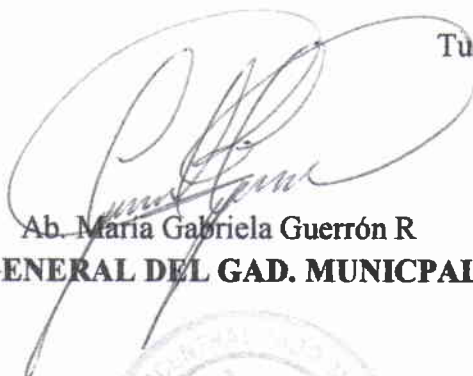
ADMINISTRACION 2014-2019



ALCALDE

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Municipal y el domino web de la institución, la presente **"ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS"**, el señor ingeniero Julio César Robles Guevara, Alcalde del Cantón Tulcán, a los dieciséis días del mes mayo del año 2016.

Tulcán, 3 de agosto de 2016



Ab. María Gabriela Guerrón R

SECRETARIA GENERAL DEL GAD. MUNICIPAL DE TULCAN



DIRECCIÓN:

CALLES: 10 DE AGOSTO Y OLMEDO TELF: 06

2980 400

ADMINISTRACION 2014-2019