

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO**

Considerando:

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

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;

Que, la Sección Sexta, Capítulo III, Título IX del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto de alcabala;

Que, es necesario armonizar las normas municipales al nuevo orden constitucional y legal; y, garantizar la transparencia en la aplicación de los impuestos; y,

En ejercicio de las facultades establecidas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN PUERTO QUITO.

Art. 1.- Objeto.- Son objeto del impuesto de alcabala, los siguientes actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles:

- a) Los títulos traslativos de dominio onerosos, de bienes raíces, en los casos en que la ley lo permita;
- b) La adquisición de dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legitimarios;
- c) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes;
- d) Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios;
- e) Las transferencias gratuitas y onerosas que haga el fiduciario a favor de los

beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil; y,

- f) Las adjudicaciones que se hicieren como consecuencia de particiones entre coherederos o legatarios, socios, y en general, entre copropietarios, se considerarán sujetas a este impuesto en la parte en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho.

Art. 2.- Impuesto no podrá devolverse.- No habrá lugar a la devolución del impuesto que se haya pagado en los casos de reforma, nulidad, resolución o rescisión de los actos o contratos, salvo lo previsto en el siguiente inciso. La convalidación de los actos o contratos no dará lugar a un nuevo impuesto.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos en que la nulidad fuera declarada por autoridad competente, por causas que no pudieron ser previstas por las partes; y, en el caso de nulidad del auto de adjudicación de los inmuebles, que haya servido de base para el cobro del tributo.

La reforma de los actos o contratos causarán el impuesto de alcabala solamente cuando hubiese aumento de la cuantía más alta y el impuesto se calculará únicamente sobre la diferencia.

Si para celebrar la escritura pública del acto o contrato que cause el impuesto de alcabala se lo hubiere pagado, pero el acto o contrato no se hubiere realizado, se tomará como pago indebido previa certificación del Notario respectivo.

Art. 3.- Sujeto activo.- El impuesto de los inmuebles ubicados en el cantón Puerto Quito, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito.

Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción de dos o más gobiernos autónomos descentralizados, estos, cobrarán el impuesto en proporción al valor del avalúo de la propiedad que corresponda a la parte del inmueble que esté situado en la respectiva Jurisdicción municipal o metropolitana.

En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto se otorgue en un cantón distinto del de la ubicación del inmueble, el pago podrá hacerse en la Tesorería del cantón en el que se otorgue la escritura.

El Tesorero remitirá el impuesto total o su parte proporcional, según el caso, dentro de cuarenta y ocho horas, al Tesorero de la Municipalidad a la que le corresponda percibir el impuesto. En caso de no hacerlo incurrirá en la multa del tres por ciento mensual del impuesto que deba remitir, multa que será impuesta por el Contralor General del Estado ha pedido documentado del Alcalde/sa de la Municipalidad afectada.

La norma anterior regirá también para el caso en que en una sola escritura se celebren contratos relativos a inmuebles ubicados en diversos cantones.

Art. 4.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, los contratantes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio.

Salvo estipulación específica, se presumirá que el beneficio es mutuo y proporcional a la respectiva cuantía. Cuando una entidad que esté exonerada del pago del impuesto haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes que no gozan de esa exención.

Se prohíbe a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación se establecen en los artículos anteriores.

Art. 5.- Determinación de la base imponible y la cuantía gravada.- La base del impuesto será el valor contractual, si este, fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, regirá este último.

Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo.

Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas:

a) En el traspaso de dominio, excepto el de la nuda propiedad, servirá de base el precio fijado en el contrato o acto que motive el tributo, siempre que se cumpla alguna de estas condiciones:

1. Que, el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales como valor de la propiedad.
2. Que no exista avalúo oficial o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no pueda realizarse de inmediato.

En tal caso, el Director de la Dirección Financiera podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectúe un avalúo que será obligatorio para las autoridades correspondientes, sin perjuicio del ejercicio de los derechos del contribuyente.

En este caso, si el contribuyente formulare el reclamo, se aceptará provisionalmente el pago de los impuestos teniendo como base el valor del contrato, más el cincuenta por ciento de la diferencia entre ese valor y el del avalúo practicado por la entidad.

Si el contribuyente lo deseara, podrá pagarse provisionalmente el impuesto con base en el avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un

veinte por ciento que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva;

b) Si la venta se hubiere pactado con la condición de que la tradición se ha de efectuar cuando se haya terminado de pagar los dividendos del precio estipulado, el valor del avalúo de la propiedad que se tendrá en cuenta será el de la fecha de la celebración del contrato.

De no haberlo o de no ser posible establecerlo, se tendrá en cuenta el precio de adjudicación de los respectivos contratos de promesa de venta;

c) Si se vendieren derechos y acciones sobre inmuebles, se aplicarán las anteriores normas, en cuanto sea posible, debiendo recaer el impuesto sobre el valor de la parte transferida, si se hubiere determinado. Caso contrario, la materia imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Los interesados presentarán, para estos efectos, los documentos justificativos al Director de la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito y se determinará el valor imponible, previo informe de la Asesoría Jurídica;

d) Cuando la venta de derechos y acciones versare sobre derechos en una sucesión en la que se haya practicado el avalúo para el cobro del impuesto a la renta, dicho avalúo servirá de base y se procederá como se indica en el inciso anterior. El impuesto recaerá sobre la parte proporcional de los inmuebles, que hubieren de corresponder al vendedor, en atención a los derechos que tenga en la sucesión;

e) En este caso y en el anterior, no habrá lugar al impuesto de alcabala ni al de registro sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero o en créditos o bienes muebles;

f) En el traspaso por remate público se tomará como base el precio de la adjudicación;

g) En las permutas, cada uno de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento por cada una de las partes contratantes;

h) El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se hará según las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes se señalan en la tabla anexa a la ordenanza;

i) La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será la diferencia entre el valor del inmueble y el del correspondiente usufructo, calculado como se indica en el numeral anterior;

j) La base imponible en la constitución y traspaso de los derechos de uso y habitación será el precio que se fijare en el contrato, el cual no podrá ser inferior, para estos efectos, del que resultare de aplicarse las tarifas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, sobre el veinticinco por ciento del valor del avalúo de la propiedad, en los que se hubieran constituido esos derechos, o de la parte proporcional de esos impuestos, según el caso; y,

k) El valor imponible en los demás actos y contratos que estuvieren sujetos al pago de este impuesto, será el precio que se hubiere fijado en los respectivos contratos, siempre que no se pudieren aplicar, por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.

Art. 6.- Rebajas y deducciones.- El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiera a un mismo inmueble y a todas o a una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiese dentro de los tres años contados desde la fecha en que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago del impuesto, gozará de las siguientes rebajas:

a) Cuarenta por ciento (40%), si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año;

b) Treinta por ciento (30%), si se verificare dentro del segundo; y,

c) Veinte por ciento (20%), si ocurriera dentro del tercero.

En los casos de permuta se causará únicamente el setenta y cinco por ciento (75%) del impuesto total, a cargo de uno de los contratantes.

Estas deducciones se harán también extensivas a las adjudicaciones que se efectúen entre socios y copropietarios, con motivo de una liquidación o partición y a las refundiciones que deben pagar los herederos o legatarios a quienes se les adjudiquen inmuebles por un valor superior al de la cuota a la que tienen derecho.

Art. 7.- Exenciones.- Quedan exentos del pago de este impuesto:

a) El Estado, las municipalidades y demás organismos de derecho público, así como el Banco Nacional de Fomento, el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los demás organismos que, por leyes especiales se hallen exentos de todo impuesto, en la parte que les corresponda, estando obligados al pago, por su parte, los contratantes que no gocen de esta exención;

b) En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, o que pertenezcan al sector de la economía solidaria, previamente calificados como tales por la

Municipalidad o distrito metropolitano respectivo, la exoneración será total;

- c) Las ventas de inmuebles en las que sean parte los gobiernos extranjeros, siempre que los bienes se destinen al servicio diplomático o consular, o a alguna otra finalidad oficial o pública, en la parte que les corresponda;*
- d) Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades;*
- e) Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado;*
- f) Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges o convivientes en unión de hecho a la sociedad conyugal o a la sociedad de bienes y los que se efectuaren a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de diez remuneraciones mensuales mínimas unificadas del trabajador privado en general. Si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo el cincuenta por ciento del tributo que habría correspondido pagar a la cooperativa;*
- g) Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas;*
- h) Los aportes de bienes raíces que se efectúen para formar o aumentar el capital de sociedades industriales de capital solo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tradente;*
- i) Las donaciones que se hagan al Estado y otras instituciones de derecho público, así como las que se efectuaren en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que la ley define como entidades de derecho privado con finalidad social o pública y las que se realicen a sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación y otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente;*
y,
- j) Los contratos de transferencia de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados.*

Estas exoneraciones no podrán extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones de este Código, deban pagar el cincuenta por ciento de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomaren a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios.

Estas exoneraciones no podrá extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, deban pagar el cincuenta por ciento (50%) de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomaren a su cargo la obligación, no tendrá valor para efectos

tributarios.

Art. 8.- Porcentaje aplicable.- Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%).

Art. 9.- Impuestos adicionales al de alcabala.- Los impuestos adicionales al de alcabalas creados o que se crearen por leyes especiales, se cobrarán conjuntamente con el tributo principal, a menos que en la ley que dispusiere la recaudación por distinto agente del Tesorero Municipal. El monto del impuesto adicional no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de la tarifa básica que establece el artículo anterior, ni la suma de los adicionales excederá del ciento por ciento de esa tarifa básica. En caso de que excediere, se cobrará únicamente un valor igual al ciento por ciento, que se distribuirá entre los partícipes.

Están exonerados 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. 10.- Responsables del tributo.- Los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, pedirán al Director de la Dirección Financiera, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado, el monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales, si los hubiere.

Los notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin que se les presenten los recibos de pago de las contribuciones principales y adicionales, debiéndose incorporar estos recibos a las escrituras. En los legados, el Registrador de la Propiedad previa inscripción deberá solicitar el pago de la alcabala.

En el caso de las prescripciones adquisitivas de dominio, el Juez, previo a ordenar la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad, deberá disponer al contribuyente el pago del impuesto de alcabala.

Los notarios y los registradores de la propiedad que contravinieren a estas normas, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al ciento 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 equivalente al cien por ciento (100%) de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general; potestad que la ejercerá la Dirección Financiera.

Art. 11.- Reclamos y recursos.- Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos, con documentos que sustenten el reclamo, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá de acuerdo al contenido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y

subsidiariamente por las normas contenidas en el Código Tributario.

Art. 12.- Forma de determinación.- Para efectos de determinación, los sujetos pasivos deberán ingresar en las oficinas de Rentas del GADMPQ, la o las minutas que contengan los contratos o actos gravados, conjuntamente con los avisos notariales con el pago de los impuestos, además de los antecedentes como la escritura anterior de adquisición del bien, certificado del Registrador de la Propiedad y pago del impuesto predial del año que decurre. Con esta información, la administración procederá a determinar la cuantía de la obligación y a emitir el correspondiente título de crédito.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Deróguese expresamente todas las normas internas municipales cuyas disposiciones de menor o igual jerarquía contravengan la presente ordenanza.

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

TABLA PARA LA APLICACIÓN AL ART. 5 LITERAL h) DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN PUERTO QUITO.

Tiempo de duración del usufructo	USUFRUCTO POR TIEMPO CIERTO	
	USUFRUCTO Tanto por ciento gravable	NUDO PROPIETARIO
Un año	6%	94%
Dos años	11%	89%
Tres años	16%	84%
Cuatro años	21%	79%
Cinco años	25%	75%
Seis años	28%	72%
Siete años	3%	69%
Ocho años	34%	66%
Nueve años	37%	63%
Diez años	40%	60%
Once años	43%	57%
Doce años	46%	54%
Trece años	49%	51%
Catorce años	52%	48%
Quince años	54%	46%
De 16 a 20 años	60%	40%
De 21 a 25 años	68%	32%
De 26 a 30 años	75%	25%
De 31 a 35 años	80%	20%

De 36 a 40 años	85%	15%
De 41 en adelante	90%	10%

**USUFRUCTO
VITALICIO**

<i>Edad de usufructuario</i>	<i>USUFRUCTUARIO</i>	
	<i>Tanto por ciento gravable</i>	<i>Nudo propietario</i>
Menos de 10 años	80%	20%
10 años sin llegar a 15	70%	30%
15 años sin llegar a 20	60%	40%
20 años sin llegar a 25	50%	50%
25 años sin llegar a 30	45%	55%
30 años sin llegar a 35	40%	60%
35 años sin llegar a 40	35%	65%
40 años sin llegar a 45	30%	70%
45 años sin llegar a 50	28%	72%
50 años sin llegar a 55	26%	74%
55 años sin llegar a 60	24%	76%
60 años sin llegar a 65	22%	78%
65 años sin llegar a 70	20%	80%
70 en adelante	15%	85%

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, a los diez días del mes de febrero de 2011.


Sra. Narciza Parraga de Monar
ALCALDESA DEL CANTON PUERTO QUITO


Msc. JORGE LOZANO
Secretario General (E)



CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Puerto Quito, 11 de febrero de 2011. Siento como tal, que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, en las sesiones ordinarias realizadas el 3 y 10 de febrero de 2011, respectivamente. LO CERTIFICO.


Msc. Jorge Lozano
SECRETARIO GENERAL (E)



PROCESO DE SANCIÓN:

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO.- Puerto Quito, 11 de febrero de 2011.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización remítase a la señora Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, la **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN PUERTO QUITO**, para la sanción respectiva.


Msc. Jorge Lozano
SECRETARIO GENERAL (E)

SANCIÓN

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO.- Puerto Quito, 16 de febrero de 2011.- De conformidad con la disposición contenida en el inciso quinto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** la **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN PUERTO QUITO**. Para que entre en vigencia, a partir de su publicación en el Registro oficial, conforme lo determina el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.


Sra. Narciza Párraga de Monar
ALCALDESA DEL CANTON PUERTO QUITO



CERTIFICACION.

Puerto Quito, a 16 de febrero de 2011; el infrascrito Secretario General (E) del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO, certifica que la señora Narciza Párraga de Monar, Alcaldesa del Cantón, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. LO CERTIFICO.


Msc. Jorge Lozano
SECRETARIO GENERAL (E)