

GAD MUNICIPAL DEL CANTON CUMANDA

Abdón Calderón y Simón Bolívar

042 727366 – 600 Ext. 17

SECRETARÍA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CUMANDA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana...”*

Que, el artículo 240 de la Norma Constitucional determina 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 artículo 264 numeral 5 de la Norma Suprema menciona que los gobiernos autónomos tendrán competencia exclusiva en la creación, modificación o supresión mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el artículo 300 de la Constitución de la República manifiesta: *“El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria...”*

Que, el artículo 5 inciso 2 del COOTAD menciona: *“La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana...”*

Que, el artículo 6 literal k) del COOTAD prohíbe a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados *“Emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias...”*



GAD MUNICIPAL DEL CANTON CUMANDA

Abdón Calderón y Simón Bolívar

042 727366 – 600 Ext. 17

SECRETARÍA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN

Que, el artículo 7 inciso 1 del COOTAD 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 87 literal c) y 186 del COOTAD facultan a los Gobiernos autónomos descentralizados la podrán creación, modificación o supresión mediante normas regionales, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad.

Que, el artículo 491 literal g) del COOTAD establece como impuesto municipal: *“El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos”*

Que, el artículo 492 del COOTAD manifiesta que las municipalidades se reglamentaran por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, los artículos 556 al 561 del COOTAD regula el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos.

Que, es necesario contar con un cuerpo legal que integre la normativa de la Constitución, el Código Tributario y el COOTAD para el correcto funcionamiento del Concejo Municipal y de los actos decisorios del mismo.

Que, la disposición transitoria Vigésima Segunda del COOTAD, ordena a los gobiernos autónomos descentralizados, actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial.

En uso de las facultades conferidas en los artículos 1, 56 y 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expide la siguiente:

SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON CUMANDÁ

ART. 1.- OBJETO.- Son objeto de este impuesto las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de dominio de predios urbanos en la cual se pone de manifiesto una utilidad y/o plusvalía, de conformidad con las disposiciones de la ley y esta ordenanza.



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDA

Abdón Calderón y Simón Bolívar

042 727366 – 600 Ext. 17

SECRETARÍA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN

Para la aplicación de este impuesto, se consideraran predios urbanos todos aquellos que se encuentran ubicados en zonas urbanas y urbanizables del cantón Cumandá de conformidad con los instrumentos de ordenamiento territorial.

ART. 2- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo del impuesto a las utilidades es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, administrado por la Dirección Financiera a través de la Jefatura de Rentas Municipales.

ART. 3.- OBLIGACIONES DEL SUJETO ACTIVO.- La Dirección Financiera, a través de la Jefatura de Rentas Municipales tiene la obligación de solicitar:

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

ART. 4.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, los que como dueños de los predios ubicadas en el área urbana, 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, tendrá derecho a requerir a la municipalidad que inicie la coactiva para el pago del impuesto por él directamente y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación.

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 oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se estará a lo que dispone el Código Tributario.



GAD MUNICIPAL DEL CANTON CUMANDA

Abdón Calderón y Simón Bolívar

042 727366 – 600 Ext. 17

SECRETARÍA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN

ART. 5.- BASE IMPONIBLE Y DEDUCCIONES.- La base imponible del impuesto a las utilidades y/o plusvalía que se pone de manifiesto con ocasión de la producción del hecho generador.

Para el cálculo de la tarifa imponible, al valor de inmueble con el que se transfiere el dominio, se aplicaran las deducciones previstas en los Artículos 557 y 559 del COOTAD.

Para efectos de la aplicación de este tributo se considerará 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; o,
- b) El que conste en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio

ART. 6.- TARIFA.- Sobre la base imponible determinada, según lo establecido en artículo precedente, se aplicará el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de bienes urbanos; si en la presente ordenanza no se hubiere establecido una tarifa específica.

La tarifa en caso de transferencia de dominio a título gratuito será del 1% que se aplicará a la base imponible, cuando se trate de donaciones a favor de quienes fueren legitimarios; o, cuando se trate de donaciones a instituciones públicas y/o instituciones sin fines de lucro.

Para el caso de las dos primeras transferencias de dominio de inmuebles que se realicen a partir del año 2006 el porcentaje aplicable será del 0,5%

ART. 7.- PLUSVALIA 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 conforme a las ordenanzas respectivas.

ART. 8.- FORMA DE RECAUDACION.- La Jefatura de Rentas Municipales, al mismo tiempo de efectuar el cálculo del impuesto de alcabala, establecerá el monto que debe pagarse por concepto de impuestos a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía; lo que se cancelará en las ventanillas de recaudación, recibiendo su Título de crédito y/o documento de venta (Factura) por el pago realizado.

ART. 9.- EXENSIONES.- Están exentos de este impuesto:

1. Los propietarios de predios urbanos que los vendieren una vez transcurrido veinte años (20) desde la adquisición de dichos predios.
2. Se exoneran en un 50% los propietarios de predios urbanos que sean personas con discapacidades, previa presentación del documento que lo acredite como tal.



GAD MUNICIPAL DEL CANTON CUMANDA

Abdón Calderón y Simón Bolívar

042 727366 – 600 Ext. 17

SECRETARÍA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN

3. Toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimados de un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de toda clase de impuestos fiscales y municipales. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.
4. Están exentos del pago de todo impuesto, tasa o contribución provincial o municipal, inclusive del impuesto de plusvalía, las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil de conformidad con el artículo 536 inciso final del COOTAD
5. 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.

ART. 10.- PROHIBICIONES PARA NOTARIOS.- Los notarios no podrán otorgar las escrituras de transferencia de dominio de las propiedades inmuebles a las que se refiere esta ordenanza, sin la presentación del recibo de pago del impuesto, 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. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con multa que fluctúe 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. 11.- CORRESPONSABILIDAD A LOS SEÑORES REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD.- Antes de proceder a registrar una escritura pública de traspaso de dominio a cualquier título, el registrador o registradora de la propiedad del Cantón Cumandá, solicitarán el documento de venta (Factura) del pago del Impuesto a las Utilidades y Plusvalía emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá.

ART. 12.- 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.



GAD MUNICIPAL DEL CANTON CUMANDA

Abdón Calderón y Simón Bolívar

042 727366 – 600 Ext. 17

SECRETARÍA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN

ART. 13.- NORMAS COMPLEMENTARIAS.- En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta Ordenanza, se estará acorde a las disposiciones contempladas en el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario, Código de Procedimiento Civil y demás leyes conexas que sean aplicables.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- 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 GADMC Cumandá.

SEGUNDA.- Queda derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre este impuesto, con anterioridad a la presente.

TERCERA.- Se dispone su publicación en la página web de la municipalidad.

CUARTA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la aprobación por el concejo cantonal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDA**, a los 6 días del mes de septiembre del 2013.

Sr. Hernán Vique V.

ALCALDE DE CUMANDA

Abg. María José Gunsha.

SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICO:

Que, la presente, **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON CUMANDÁ.** Fue discutida en Sesión extraordinaria del día miércoles 21 de Agosto del 2013, y aprobada en Sesión extraordinaria del día viernes 6 de septiembre del 2013, en primer y segundo debate respectivamente.

Cumandá, 13 de septiembre del 2013.-

Abg. María José Gunsha

SECRETARIA DE CONCEJO



GAD MUNICIPAL DEL CANTON CUMANDA

Abdón Calderón y Simón Bolívar

042 727366 – 600 Ext. 17

SECRETARÍA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá.- Cumandá, 13 de septiembre del 2013.- De conformidad con lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y de Descentralización en su art. 322; esta Alcaldía dispone se promulgue, **la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON CUMANDÁ.**

Cumandá, 13 de septiembre del 2013.-

Sr. Hernán Vique V.

ALCALDE DE CUMANDA

Proveyó y firmo el decreto que antecede el Sr. Hernán Vique, Alcalde del Concejo municipal del Cantón Cumandá, hoy, viernes 13 de septiembre del 2013.- a las 10H00.- CERTIFICO.

Abg. María José Gunsha

SECRETARIA DE CONCEJO