

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ

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; y , que constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales;

Que, en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador se establecen las competencias exclusivas de los gobiernos municipales y se estipula que en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del día martes 19 de octubre del 2010 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que deroga expresamente la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

Que, según lo dispuesto en el Art. 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización le corresponde al concejo municipal regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, en el Artículo 527 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece el Impuesto de Alcabala, siendo el sujeto activo de dicho impuesto el Municipio o Distrito Metropolitano donde estuviere ubicado el inmueble, de acuerdo a lo determinado en el Artículo 530 del cuerpo legal antes invocado;

Que, en el Ilustre Concejo Cantonal de Cumandá expidió la Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto de Alcabalas en el Cantón Cumandá, fue promulgada el 30 de agosto de 1993, y publicada en el Registro Oficial N° 369, el viernes 28 de enero de 1994, con valores en sucres, la misma que debe ser actualizada en procura de su eficiencia, eficacia, agilidad y oportunidad de sus decisiones;

Que, en el literal e) del Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece como atribución privativa del Alcalde o Alcaldesa presentar, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

En uso de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales y, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la ley expide siguiente ordenanza:

**LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA
DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL
IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN CUMANDÁ.**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES.**

Art. 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto regular el cobro del impuesto de Alcabala en el cantón Cumandá, de los siguientes actos y contratos:

- a) Los títulos traslativos de dominio onerosos de bienes raíces;
- b) La adquisición del 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; y,
- 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.

Art. 2.- Otras adjudicaciones causantes de alcabalas.- 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. 3.- 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 nuevo impuesto.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos en que la nulidad fuere declarada 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 causará derechos de alcabala solamente cuando hubiere 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, éste hubiere sido pagado, pero el acto o contrato no se hubiere realizado, se tomará como pago indebido previa certificación del notario respectivo.

Art. 4.- Sujeto activo del impuesto.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá el impuesto a los actos y contratos que

afectan los inmuebles que están ubicados dentro de su jurisdicción.

Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción del cantón Cumandá y de otro u otros municipios, se cobrará el impuesto en proporción al valor del avalúo de la propiedad que corresponda a la parte del inmueble que esté situado en el cantón Cumandá.

En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto se otorgue en un cantón distinto al cantón Cumandá, el pago podrá hacerse en la Tesorería de dicho cantón. El Tesorero de dicho cantón remitirá el impuesto total o su parte proporcional, según el caso, dentro de cuarenta y ocho horas, al Tesorero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá. 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 a pedido documentado del Alcalde del cantón Cumandá. De la misma forma se procederá cuando sea el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá que cobre este tributo en la transferencia de un bien inmueble que quedare ubicado en una jurisdicción cantonal diferente.

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. 5.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de este impuesto 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. 6.- Determinación de la base imponible y la cuantía gravada.- La base del impuesto será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro municipal, 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.

Ar. 7.- Normas para la fijación de la base imponible.- 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; y,
- 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 Financiero 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 Financiero y se determinará el valor imponible, previo informe del Procurador Síndico;

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;
- 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. 8.- 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:

Cuarenta por ciento, si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año; treinta por ciento, si se verificare dentro del segundo; y veinte por ciento, si ocurriera dentro del tercero.

En los casos de permuta se causará únicamente el setenta y cinco por ciento 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. 9.- Exoneraciones.- Están exentos del pago de este impuesto:

- a) El Estado, las municipalidades y demás organismos de derecho público, así como Banecuator, 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 el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cumandá, 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 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 sociedad 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 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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.

Art. 10.- Tarifa del impuesto.- Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%).

Art. 11.- Impuestos adicionales.- Los impuestos adicionales al de alcabala, 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. 12.- Obligaciones del notario y registradores.- Los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabala, pedirán al Director Financiero, 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 que fluctuará entre el veinticinco por ciento y el ciento veinticinco por ciento de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general, según su gravedad.

Art. 13.- Proceso de cobro.- De acuerdo con lo señalado en el artículo anterior, los notarios, deberán informar al Director Financiero acerca de la escritura que vaya a celebrarse y la cuantía de la misma. Tal información ira a conocimiento de la oficina de Avalúos y Catastros que verificará el avalúo comercial que conste en el catastro correspondiente, el mismo que será anotado y certificado al margen del documento en

trámite a fin de que se calcule el impuesto de alcabala básico y los adicionales y se expida el correspondiente título de crédito y contabilizado pasará a la Tesorería Municipal para su correspondiente cobro.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- La presente ordenanza tributaria entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, y será publicada en la página web institucional.

Segunda.- Deróguense todas las ordenanzas, resoluciones, acuerdos emitidos por esta municipalidad que contradigan la presente ordenanza en especial la Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto de Alcabalas en el Cantón Cumandá, promulgada el 30 de agosto de 1993 y publicada en el Registro Oficial N° 369, el viernes 28 de enero de 1994.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Una vez publicada en Registro Oficial la presente ordenanza, remítase a todos los notarios y registrador de la propiedad del cantón para su conocimiento y aplicación.

Segunda.- Una vez aprobada la presente ordenanza, la Procuraduría Síndica en coordinación con la Dirección Financiera Municipal, en un plazo de treinta días, elaborará un instructivo a fin de viabilizar su aplicación.

Dado y firmado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Cumandá, a los 25 días del mes de octubre de 2016.

Sr. Marco Elí Maquisaca Silva.

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CUMANDÁ

Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda.

SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM CUMANDÁ

CERTIFICACIÓN: Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda CERTIFICO que la **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA**

DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN CUMANDÁ, fue analizada y aprobada en primer debate en sesión ordinaria de concejo el día jueves 25 de agosto de 2016, y analizada aprobada en segundo debate en sesión ordinaria de concejo el día martes 25 de octubre de 2016.

Cumandá, martes 25 de octubre de 2016.

Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM CUMANDÁ

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, lunes 31 de octubre de 2016. De conformidad con lo que dispone el Art. 322; y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y de Descentralización. El Sr. Marco Maquisaca Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, **SANCIONO** y dispongo la promulgación de **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN CUMANDÁ**, en el Registro Oficial y página web institucional.

Sr. Marco Elí Maquisaca Silva.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CUMANDÁ

Razón. Sancionó y firmó la presente ordenanza que antecede el Sr. Marco Maquisaca Silva Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Cumandá, en la fecha que consta en el documento.

Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM CUMANDÁ.