

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON NOBOL

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina en su parte pertinente que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...”;

Que el Artículo 270 de la Carta Fundamental prescribe entre otras, que los Gobiernos Autónomos Descentralizados generarán sus propios recursos financieros;

Que, el Artículo 240 de la Norma Suprema establece 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 300, primer inciso de la Constitución de la República del Ecuador, determina que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa y retroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria: Se priorizaran los impuestos directos y progresivos.

Que, el Artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce la facultad normativa a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, Artículo 186 del COOTAD determina “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 el Artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos entre otros el establecido en el literal: f) El

Impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos...”;

Que, la Disposición Transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que “en el período actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos Autónomos Descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación”;

Que, los Artículos 556 al 561 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización regulan el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;

En uso de las facultades conferidas en los Artículos 7 y 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expide la siguiente:

**“ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA
TRANSFERENCIA
DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN NOBOL”**

Art. 1.- Objeto.- Son objeto de este impuesto las utilidades 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.

Para la aplicación de este impuesto, se consideran predios urbanos todos aquellos que se encuentran ubicados en zonas urbanas y urbanizables del cantón Nobol, de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) o los instrumentos de ordenamiento territorial que los sustituyan o modifiquen.

Art. 2.- Sujeto Activo.- El sujeto activo del impuesto a las utilidades es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, administrado por la Dirección Financiera a través de su departamento de Rentas Municipales.

Art. 3.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, quienes en su calidad de dueños de los predios ubicados en el área urbana o de expansión 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 efectuar el requerimiento a la municipalidad a fin de que inicie la coactiva para el pago del impuesto pagado 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 y se hubiese obligado a cumplirla.

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.

Art. 4.- Base Imponible y deducciones.- La base imponible del impuesto a las utilidades es la utilidad y/o plusvalía que se pone de manifiesto con ocasión de la producción del hecho generador.

Para el cálculo de la base imponible, al valor del inmueble con el que se transfiere el dominio, se aplicarán las deducciones previstas en los Artículos 557 y 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Para efectos de la aplicación de este tributo se considera 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 consta en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio.

De conformidad con el inciso segundo del Artículo 536 del citado Código, están exentos 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. 5.- Tarifa.- Sobre la base imponible determinada, según lo establecido en la normativa anterior, se aplicará el impuesto del diez por ciento sobre las utilidades y plusvalía, que provenga de la transferencia de inmuebles urbanos que se encuentran ubicados en zonas urbanas y urbanizables del cantón Nobol, de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) o los instrumentos de ordenamiento territorial que los sustituyan o modifiquen.

La tarifa en casos de transferencia de dominio a títulos gratuito será del 3% que se aplicará a la base imponible, cuando se trate de donaciones a instituciones públicas y/o instituciones sin fines de lucro.

Para el caso de las primeras transferencias de dominio, cuyas fechas de realización lleguen hasta antes del año 2005 la tarifa aplicable será del 6% incluyendo la primera compraventa.

Las exenciones se aplicaran conforme lo dispuesto en las leyes, reglamentos y Ordenanzas pertinentes, mediante acto debidamente motivado emitido por el Director Financiero Municipal, con apego a la normativa legal. Para la exención del pago del impuesto a las utilidades por la transferencia de dominio de predios urbanos y plusvalía en el cantón Nobol, la Jefatura de Rentas emitirá el correspondiente certificado liberatorio del citado pago.

El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a efectuar el requerimiento a la municipalidad a fin de que inicie la coactiva para el pago del impuesto pagado 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 y se hubiese obligado a cumplirla.

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.

Art. 6.- 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. 7.- Liquidación y recaudación.- La Jefatura de Rentas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol al mismo tiempo de efectuar el cálculo del impuesto de alcabala, establecerá el monto que debe pagarse por concepto de impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos y procederá a la emisión de los títulos de créditos correspondientes, los mismos que serán luego refrendados por el Director Financiero Municipal y pasarán a Tesorería Municipal para su correspondiente cobro, a través de Recaudación. El valor de este tributo se calculará a partir de la inscripción del título traslativo de dominio en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Nobol.

Art. 8.- Obligaciones y corresponsabilidad de los Notarios.- Los Notarios no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades de los bienes inmuebles a las que se refiere esta ordenanza, sin la presentación de los formularios de pagos de impuestos, entregados por la oficina de Recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

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. Aun cuando se efectuó la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el veinticinco por ciento (25%) del salario unificado del trabajador en general y de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

De conformidad a lo dispuesto en el art. 560 del COOTAD.

Art. 9.- Reclamos y recursos.- Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá de acuerdo a lo contemplado en el Código Orgánico Tributario.

Art. 10.- Procedimiento.- En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta ordenanza se aplicarán las disposiciones pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario, Código de Procedimiento Civil y demás cuerpos legales, que sean aplicables.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera: Para la aplicación de la presente Ordenanza, los Notarios dispondrán que los valores por concepto del cobro de impuestos a las utilidades en la transferencias predios urbanos y plusvalía de la jurisdicción del cantón Nobol se cancelen directamente en la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, para lo cual se oficiara al Consejo Nacional de la Judicatura, a efecto de que pongan en conocimiento de los Notarios del país la presente Ordenanza.

Segunda: El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Nobol, antes de proceder a registrar una escritura pública de traspaso de dominio a cualquier título que tenga que hacer este pago, observara el cumplimiento de pago de este tributo o a su vez si se encuentra exento de dicho pago un Certificado Liberatorio que será emitido por el Departamento de Rentas, y a falta de este, rechazara la inscripción con una nota devolutiva hasta que se cumpla con el mismo.

Tercera: La Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal rechazaran de oficio, y de manera motivada, la inclusión en el catastro de todo título de traslativo de dominio, que no cumpla con este tributo.

Cuarta: El Director Financiero como Director de Área, mensualmente emitirá un informe pormenorizado del nombre, y valor recaudado por el concepto del cobro del impuesto a la plusvalía, a la Máxima Autoridad Ejecutiva.

DISPOSICIÓN FINAL

Primera: Publicación.- Se dispone su publicación en la gaceta oficial y en la página web de la Municipalidad.

Segunda: Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su Sanción y Promulgación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a los quince días del mes de Marzo del año dos mil dieciséis.-

Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

Ab. Erwin Euclides Huacón Garcia
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

CERTIFICADO DE DISCUSION: Certifico: Que la Presente: “**ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTON NOBOL**”, fue Discutida y Aprobada en dos debates por los Miembros del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en las sesiones realizadas los días Jueves 25 de Febrero del 2016 y Martes 15 de Marzo del 2016, Respectivamente.

Ab. Erwin Euclides Huacón Garcia
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.- A los 15 días del mes de Marzo del año 2016.-De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 inciso cuarto (4) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, cumplí con remitir a la Señora Mariana de Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa del Cantón Nobol, para su sanción y promulgación respectiva. Remito Tres (3) Originales.

Ab. Erwin Euclides Huacón Garcia.
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.- El 18 de Marzo del 2016, siendo las 11H00 a.m. De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiendo observado el Trámite Legal y por cuanto **“ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTON NOBOL”**., cuenta con los parámetros establecidos en la Constitución y Leyes de la República.-SANCIONO.-La Presente Ordenanza Municipal y dispongo su PROMULGACION, de conformidad al Art. 324, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez.

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

Proveyó y firmo la Ordenanza, que antecede la Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en la fecha y hora antes indicada.

Ab. Erwin Euclides Huacón García.

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.