



EL I. CONCEJO CANTONAL DEL CANTON LA TRONCAL

C O N S D E R A N D O:

Que, los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República, conceden facultad legislativa a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales;

Que, es obligación del Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, establecer una adecuada política de determinación y cobro del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos, conforme lo prescribe el Art. 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

Que, la actual Ordenanza para la Aplicación y Cobro del Impuesto a las Utilidades en Compra-Venta de Casas y Terrenos y Plusvalía de dichos Bienes, no refleja los verdaderos costos y gastos por concepto de la realidad actual, y la demanda del tiempo y la prestación de servicios en cada una de las áreas, que se requieren de los servicios Municipales;

Que, la Disposición Transitoria Vigésimo Segunda del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados deben actualizar y codificar las normas vigentes; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en los artículos 7, 57, literal a) y 322.

E X P I D E:

La siguiente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN COMPRA-VENTA DE CASAS Y TERRENOS Y PLUSVALIA DE DICHS BIENES.**

Art. 1.- La Utilidad que provenga de la compra-venta de predios urbanos, deberán pagar al Municipio el impuesto que se establece en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en la presente Ordenanza.

Art. 2.- Sujetos Pasivos.- Son sujetos de la obligación tributaria de esta Ordenanza, los que como dueños de los predios 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 satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente, una vez efectivizado. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esta obligación.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.003-2012

Pág. 2 de 04

Para los casos de transferencia de dominio el impuesto se 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. 3.- Base imponible.- La base imponible para el cobro del impuesto será la diferencia entre el precio de compra del inmueble por parte del vendedor y el de la venta actual, menos las siguientes rebajas o deducciones:

- a) El valor de las mejoras que se hayan introducido en el inmueble, desde la fecha de adquisición hasta su venta;
- b) Los valores pagados por Contribuciones Especiales de Mejoras;
- c) Los costos en los que incurrió el vendedor para la adquisición del inmueble, los mismos que se justificarán con la presentación de los comprobantes y certificados;
- d) El 5% de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso el impuesto al que se refiere esta Ordenanza puede cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición; y,
- e) La desvalorización de la moneda, según informe al respecto del Banco Central del Ecuador.

Art. 4.- Si un contribuyente sujeto al pago del impuesto a la renta tuviere mayor derecho a deducción por esos conceptos del que efectivamente haya podido obtener en la liquidación de ese tributo, podrá pedir que la diferencia que no haya alcanzado a deducirse en la liquidación correspondiente del impuesto a la renta, se tenga en cuenta para el pago del impuesto establecido en esta Ordenanza.

Art. 5.- Sobre la base imponible determinada en el artículo tercero, se aplicará la siguiente tabla:

TABLA PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA DE LOS MISMOS.

Fracción Básica	Exceso Hasta	Impuesto sobre	Impuesto sobre
DOLARES	DOLARES	Fracción Básica	Fracción Excedente
1,00	2.000,00		4,00%
2.001,00	5.000,00	80,00	5,50%
5.001,00	10.000,00	160,00	6,00%
10.001,00	15.000,00	240,00	6,50%
15.001,00	20.000,00	320,00	7,00%
20.001,00	25.000,00	400,00	7,50%
25.001,00	30.000,00	480,00	8,00%
30.001,00	50.000,00	768,00	8,50%



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.003-2012

Pág. 3 de 04

50.001,00	70.000,00	1.228,80	9,00%
70.001,00	90.000,00	1.966,08	9,50%
90.001,00	En adelante	3.145,73	10,00%

Art. 6.- La oficina de Comprobación y Rentas, al mismo tiempo de efectuar el cálculo del impuesto de alcabala, establecerá el monto que debe pagarse por concepto del tributo establecido en la presente Ordenanza, y procederá a la emisión de los títulos de crédito respectivos, los mismos que luego de ser refrendados por el Director Financiero pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro.

Art. 7.- Prohibición de los Notarios.- Los Notarios no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades inmuebles a las que se refiere esta Ordenanza sin la presentación del recibo del pago del impuesto otorgado por la Tesorería Municipal o la autorización de la misma.

Los Notarios que contravengan lo establecido en la presente Ordenanza, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria y serán sancionados con una multa igual al 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 25% y el 125% de la Remuneración Mensual Mínima Unificada del trabajador privado en general según la gravedad de la infracción.

Art. 8.- 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. 9.- Derogatoria.- Se deroga la Ordenanza publicada en el Registro Oficial Nro. 168 de fecha 24 de Abril de 1985, y demás normas que se opongan a la presente.

Art. 10.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial, conforme lo prescrito en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, a los veinte y siete días del mes de enero del año 2012.

Ing. Miriam Castro Crespo
ALCALDESA (E) DEL CANTON

Jeaneth Torres Pesántez
SECRETARIA(E) DEL CONCEJO



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro.003-2012

Pág. 4 de 04

La Troncal, enero 30 de 2012; a las 15h15

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO
DEL CANTON LA TRONCAL.-**

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN COMPRA-VENTA DE CASAS Y TERRENOS Y PLUSVALIA DE DICHS BIENES**, ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias de fechas once de noviembre de 2011 y veinte y siete de enero de 2012, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Jeaneth Torres Pesántez
SECRETARIA(E) DE CONCEJO

La Troncal, enero 31 de 2012; a las 16h15

ALCALDIA DEL CANTON LA TRONCAL.- Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes la **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN COMPRA-VENTA DE CASAS Y TERRENOS Y PLUSVALIA DE DICHS BIENES**, sígase el trámite pertinente.- Promúlguese y ejecútese.-

Econ. José Vicente Carvajal
ALCALDE DEL CANTON

Proveyó y firmó el decreto anterior el Econ. José Vicente Carvajal, Alcalde del cantón, a los treinta y un días del mes de enero del año dos mil doce, siendo las dieciséis horas con quince minutos.- Lo Certifico:

Jeaneth Torres Pesántez
SECRETARIA(E) DEL CONCEJO.