



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESENTRALIZADO
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**

TABACUNDO - ECUADOR



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En cumplimiento con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias, se torna fundamental y necesario para el buen accionar institucional el reglamentar el cobro del impuesto alcabalas, en la jurisdicción cantonal de Pedro Moncayo, con la expedición de la respectiva ordenanza.

Constituyendo el objetivo primordial de esta ordenanza dar las facilidades a los usuarios de esta entidad municipal residentes en este cantón, para que puedan cumplir con sus obligaciones y ejecutar tramites que ellos requieran, bajo los principios y parámetros de igualdad, equidad, proporcionalidad y generalidad, establecidos en la ley.

A más de ello, al corresponderle a la municipalidad asumir las facultades y competencias que les confieren la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en armonía con las disposiciones contempladas en el Código Tributario.

La expedición y posterior aplicación de esta ordenanza, será un instrumento legal que dará mayor eficiencia a la administración municipal en la recaudación del impuesto de alcabalas que sean requeridos por sus usuarios.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera"; concomitantemente, el Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización define a la autonomía política como ".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 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 ", en concordancia con la disposición mencionada, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce esta facultad normativa para los citados niveles de gobierno.

Que, el Artículo 6 literal k) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prohíbe a las autoridades extrañas a la municipalidad "emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias...";



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESENTRALIZADO
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**

TABACUNDO - ECUADOR



Que, la Disposición Transitoria Vigésimo 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 527 al 537 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización regulan el impuesto de alcabala;

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 DETERMINACION, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS, EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO

Art. 1.- Objeto.- Son objeto de este impuesto, los siguientes actos o contratos jurídicos de traspaso de dominio de bienes inmuebles;

- a) Los títulos traslativos de dominio onerosos de bienes raíces y buques en el caso de ciudades portuarias, en los casos que la ley lo permita;
- b) La adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legítimos;
- 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 legítimos; 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.

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

Art. 2.- Sujeto activo.- Corresponde a la Municipalidad de administrar, controlar y recaudar el impuesto que grava los actos y contratos jurídicos que afectan a los inmuebles ubicados dentro del cantón.

Tratándose de barcos, se considerará que se hallan situados en el puerto en cuya capitanía se hubiere obtenido la respectiva inscripción.

Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción de dos o más municipios, estos cobrarán el impuesto en proporción al valor del avalúo de la propiedad que corresponda a la parte del inmueble que este 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 una 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 de la municipalidad o distrito metropolitano afectado.

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. 3.- Sujeto pasivo.- 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 en el respectivo contrato, 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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESENTRALIZADO
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**

TABACUNDO - ECUADOR



proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes que no gozan de esa exención.

Prohíbese a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación le corresponden.

Art. 4.- Otras adjudicaciones.- 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 5.- 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 fuera 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, este hubiere sido pagado, pero el acto o contrato no se hubiere realizado, se tomará como pago indebido previa certificación del Notario respectivo.

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, registrá 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; 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 jefe 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 de 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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESENTRALIZADO
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**

TABACUNDO - ECUADOR



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 jefe de la dirección financiera de la municipalidad correspondiente 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 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 contratos, siempre que no se pudieren aplicar, por analogía establecida en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.

Art 7. - Rebajas y deducciones- El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiere 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 tributo, 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; veinte por ciento, si ocurriese 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 8. - 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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESENTRALIZADO
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**

TABACUNDO - ECUADOR



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 tomen a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios.

Art. 9.- Porcentaje aplicable.- Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%).

Art. 10.- Impuestos adicionales.- 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 o metropolitano. El monto del impuesto adicional no deberá exceder el 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 esta 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. 11. Responsables del tributo.- Los Notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, pedirán al jefe de la dirección financiera, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado, el



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESENTRALIZADO
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**
TABACUNDO - ECUADOR



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 25% y el 125% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general, según su gravedad.

Art. 12. Proceso de cobro.- La Unidad de Rentas determinará el valor del impuesto de alcabala y sus adicionales y se expida el correspondiente título de crédito, el mismo que luego de ser refrendado por el Director Financiero y anotado en el Registro de Títulos de Crédito y contabilizado, pasará a la Tesorería Municipal para su recaudación.

Art. 13- Requisitos.-

a.-) Formulario de aviso del Alcabalas. (Solicitar en la ventanilla de recaudación), en este formulario tiene que constar los datos solicitados, así como la firma y sello del notario.

b.-) Original y/o copia legible del la minuta, actos o contratos debidamente firmada por el abogado patrocinador con el precio incluido.

c.-) Original y/o copia legible del título de crédito pagado del impuesto predial del año en curso o del certificado de avalúos actualizado de la propiedad a transferirse.

d.-) Escritura anterior (original y/o copia legible)

e.-) Copias claras de la cédulas de ciudadanía actualizadas de los compradores y vendedores.

f.-) Original y/o copia legible del certificado del registro de la propiedad (actualizado)

g.-) Reglamento de propiedad horizontal, si el caso amerita.

h.-) En caso de desmembración o subdivisión, portar los documentos respectivos aprobados por el Concejo Municipal, en el caso de sobrepasar los cinco lotes y en el caso de ser menor a cinco lotes, la aprobación la realizará la Dirección de Planificación de la Municipalidad.

i.-) Demás documentos relacionados con la transferencia de dominio.

Los contribuyentes deben adjuntar todos los requisitos e ingresar en el Departamento de Rentas, la documentación completa en el orden establecido en la lista de requisitos para la determinación, cálculo y emisión del título de crédito correspondiente.

Art. 14- 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 previsto en el Código Orgánico Tributario.

Art. 15- 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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESENTRALIZADO
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**

TABACUNDO - ECUADOR

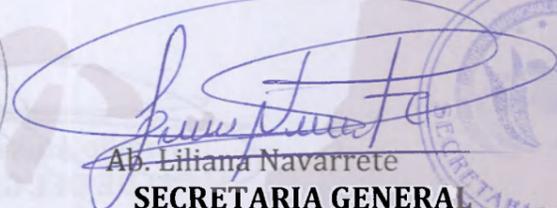


Art. 16.- Publicación.- Se dispone su publicación en el registro oficial y en la página web de la municipalidad.

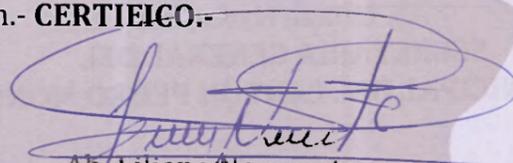
Art. 17.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Moncayo, a los seis días del mes de junio del 2013.


Virgilio Andrango Fernández
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

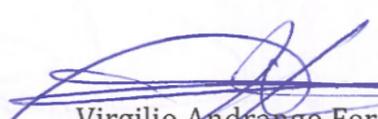

Ab. Liliana Navarrete
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACION, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS, EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, fué discutida en dos debates para su aprobación, en sesión ordinaria del 23 de mayo del dos mil trece y en sesión ordinaria del 06 de junio del dos mil trece. De conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización remito al señor Alcalde en original y copias la mencionada ordenanza para su respectiva sanción y promulgación.- **CERTIEICO.-**


Ab. Liliana Navarrete
SECRETARIA GENERAL

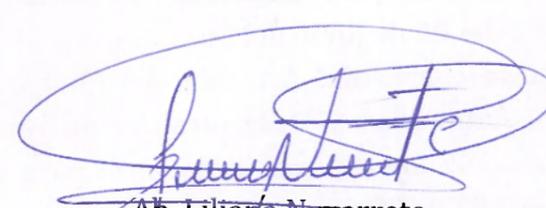


ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.- Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los once días del mes de junio del dos mil trece.- De conformidad a la disposición contenida en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está en concordancia con la Constitución y leyes de la República **SANCIONÓ** la presente ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se hará público su promulgación por los medios de difusión de acuerdo al Art. 324 ibídem.- **Cúmplase.**


Virgilio Andrango Fernández
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



Proveyó y firmó la presente, **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACION, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS, EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, el señor Virgilio Andrango Fernández, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los ~~once~~ días del mes de junio del dos mil trece.- Certifico.


Ab. Liliaña Navarrete
**SECRETARÍA GENERAL DEL
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

