



**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 a las utilidades en las transferencias de predios urbanos y plusvalías, 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 a las utilidades en las transferencias de predios urbanos y plusvalías 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.....".

**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...";

**Que**, el Art. 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



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

TABACUNDO - ECUADOR



de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

**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 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;

Que el Art. 1 del Código Tributario establece: **Ámbito de aplicación.-** los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicaran a todos los tributos nacionales, provinciales, municipales o locales o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos.

Para estos efectos, entiéndase por tributos los impuestos, las tasas y las contribuciones especiales o de mejora.

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:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO

**ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO.**

**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 Pedro Moncayo, 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 del cantón Pedro Moncayo, administrado por la Dirección Financiera a través de la Unidad de Rentas.

**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.



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

TABACUNDO - ECUADOR



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.

La tarifa en casos de transferencia de dominio a títulos gratuito será del 1% 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 0.5% incluyendo las primeras compraventas.

**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.- Cobro.-** La Unidad de Rentas Municipales, 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 la Directora Financiera o Director Financiero, o quien haga sus veces, y pasarán a la Tesorería para su correspondiente cobro.

**Art. 8.- Prohibición para 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 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 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 fluctúe entre el veinticinco por ciento (25%) y el ciento veinte cinco por ciento (125%) de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general según la gravedad de la infracción.

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



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

TABACUNDO - ECUADOR

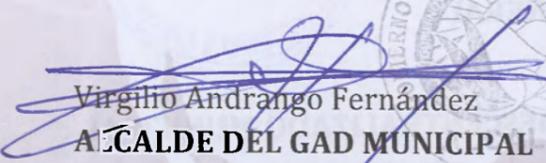


**Art. 10.- Procedimiento.-** En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta ordenanza se aplicarán las disposiciones pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario, Código de Procedimiento Civil y demás cuerpos legales,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

**Art. 11.- Publicación.-** Se dispone su publicación en la gaceta oficial y en la página web de la municipalidad.

**Art. 12.- Vigencia.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

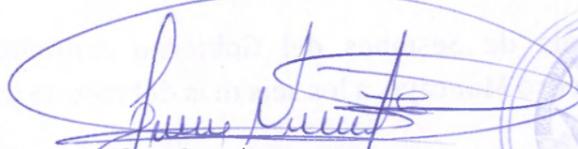
Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Moncayo, a los seis días del mes de junio del 2013.

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

  
Ab. Lilliana 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 DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS, 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.-

**CERTIFICO.-**



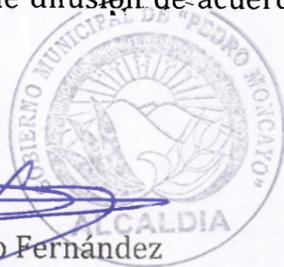
Ab. Liliapa Navarrete  
**SECRETARIA GENERAL**



**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 Andraño Fernández  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**





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

TABACUNDO - ECUADOR



Proveyó y firmó la presente, **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS, 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.

Ay. Liliana Navarrete

**SECRETARIA GENERAL DEL  
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



