

**EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

CONSIDERANDO:

- Que, el Art. 65 del Código Tributario dispone que en el ámbito provincial o municipal, la Dirección de la Administración Tributaria corresponda, en su caso, al Prefecto Provincial o al Alcalde; quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine;
- Que, el Art. 66 del mismo Código Tributario dice que se exceptúan de lo dispuesto en los artículos precedentes, los casos en que la ley expresamente conceda la gestión tributaria a la propia entidad pública acreedora de tributos;
- Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD en sus Arts. 556 establece el Impuesto del diez por ciento (10%) a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza;
- Que, el Art. 492 del COOTAD dice que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;
- Que, el Art. 57 del COOTAD, dice que entre las atribuciones del Concejo Municipal le corresponde regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;
- Que, es necesario reglamentar los procesos que realiza el Municipio del Cantón Milagro, para la determinación de tributos con la finalidad de evitar controversias con los contribuyentes y,

En virtud de las atribuciones que le confiere las disposiciones legales transcritas

Expede:

**La "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES
EN LA TRANSFERENCIA DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL
CANTON SAN FRANCISCO DE MILAGRO".**

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto de este impuesto las utilidades que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Se considera predios urbanos los que se encuentran ubicados dentro de las zonas definidas como urbanas mediante la ordenanza de delimitación de las zonas urbanas expedida por el Municipio de Milagro.

Art. 2.- SUJETO PASIVO

- Son sujetos pasivos de esta obligación tributaria en calidad de contribuyentes, las personas naturales, jurídicas y sociedades de hecho que en calidad de dueños de los inmuebles urbanos los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real. De no haber satisfecho el vendedor para que pueda registrarse la correspondiente escritura, la pagará el comprador.

El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debiere vender, tendrá derecho a requerir a la Municipalidad que inicie la coacción para el pago del impuesto por el satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esta obligación.

En 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.

Son también sujetos pasivos de este impuesto en calidad de responsables los Directores, Presidentes y Gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos legalmente reconocidos, que vendieren obteniendo la utilidad gravada.

Los sujetos pasivos, contribuyentes o responsables cumplirán con los deberes formales establecidos en el Art. 96 del Código Tributario, en todo relacionado con este impuesto.

Para los efectos de este impuesto se tendrá como domicilio de los contribuyentes o responsables el lugar de su residencia habitual o el lugar dentro de la jurisdicción cantonal de Milagro, donde se encontrare ubicado inmueble de la compra venta.

Art. 3.- REBAJAS Y DEDUCCIONES

- Sobre la diferencia establecida en el precio de adquisición y el de venta del inmueble de acuerdo a las escrituras presentadas, es decir, sobre la utilidad bruta, son aplicables las deducciones establecidas en el artículo 559 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y las siguientes:

a) Los valores pagados por concepto de contribuciones especiales mejoradas inherentes al predio, comprobadas mediante la presentación comprobantes fehacientes (títulos de crédito). Luego de la aplicación de las citadas deducciones, queda determinada la utilidad líquida, sobre la misma son aplicables las siguientes deducciones;

b) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año calendario que haya transcurrido a partir del momento de adquisición hasta la venta del inmueble urbano, sin que en ningún caso, el impuesto a que se refiere esta ordenanza pueda cobrarse por vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición;

c) El valor que corresponda por concepto de la desvalorización de moneda, establecido según la tabla elaborada por el Banco Central del Ecuador, publicada anualmente en el Registro Oficial para efectos de esta rebaja; y,

de acuerdo a
(20) años de
propietarios
Art. 6.-
Propiedad, s
procederán
Para determ
Art. 5.- 7)
Código Org
(COOTAD).
aplica la ta
Art. 5.- 7)
= (igr
4) Utilic
Utilic
3) Utilic
Utilic
2) Utilic
BRU
1) Prec
La aplicac
comunicaci
Ecu
3) La c
adq
caso
tram
2) El c
1) Valo
establecer
Art. 4.-
establezca
época de
adquisició
Además d
Ren
deb
par
hgr
poc
efe
tuv
Sin

- d) Sin embargo, 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 este 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 al que se refiere esta ordenanza, para lo cual deberá adjuntar los documentos necesarios, avalados por el Servicio de Rentas Internas.

Además de las deducciones que hayan de efectuarse por mejoras y costos de adquisición, en el caso de las donaciones será el avalúo de la propiedad en la época de adquisición, y otros elementos deducibles conforme a lo que establezca en el respectivo reglamento.

Art. 4.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- Para efectos de establecer la base imponible de este impuesto, de la utilidad bruta se deduce:

- 1) Valores pagados por contribuciones especiales de mejoras,
- 2) El cinco por ciento de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento hasta la venta sin que en ningún caso pueda cobrarse luego de transcurridos veinte años desde la adquisición; y,
- 3) La desvalorización de la moneda según informe del Banco Central del Ecuador.

La aplicación de estas deducciones se ajusta a las formulas que a continuación se describen:

- 1) Precio de venta - (menos) precio de adquisición = (igual) UTILIDAD BRUTA.
- 2) Utilidad bruta - (menos) contribuciones especiales de mejoras = (igual) UTILIDAD NETA.
- 3) Utilidad neta - (menos) tiempo transcurrido (en años) = (igual) UTILIDAD ANTES DE LA DESVALORIZACIÓN.
- 4) Utilidad antes de la desvalorización - (menos) desvalorización monetaria = (igual) BASE IMPONIBLE.

Art. 5.- TARIFA DEL IMPUESTO.- Sobre la base imponible del impuesto se aplica la tarifa del diez por ciento (10%), según lo establece el Art. 556 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Para determinar la fecha de adquisición de los bienes inmuebles, que se procederán a vender, se tomará la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de la fecha de realización de la escritura.

Art. 6.- EXENCIONES.- Están exentos del pago de este impuesto, los propietarios de predios urbanos que los vendieren una vez transcurrido veinte (20) años desde la adquisición de dichos predios. Se reconocerá las exenciones de acuerdo a lo determinado en el Título II Capítulo V del Código Tributario y

al artículo 14 de la Ley del Anciano, para lo cual el contribuyente deberá realizar el pedido de exoneración.

En el caso de exoneraciones previstas en otras leyes orgánicas y ordinarias, las reconocerá previo a la petición fundamentada del contribuyente al Alcalde e Informe Jurídico por parte del departamento legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Millagro.

Art. 7.- PROCESO DE DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN. Los contribuyentes que realicen la transferencia de dominio de un bien inmueble ubicado en los sectores urbanos del cantón San Francisco de Millagro, ya sea por compra-venta, herencia, legado o donaciones u otros, deberán realizar el siguiente procedimiento:

1. Adquirir el formulario valorado de LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS PLUSVALIA DE LOS MISMOS, en las ventanillas de la Tesorería Municipal.

2. Dirigirse a la Dirección de Avalúos y Catastros Urbanos en donde procederá a llenar el formulario para lo cual se presentará la escritura de adquisición del bien inmueble, y la minuta firmada por un Abogado de la Dirección de Avalúos y Catastros remitirá la documentación memorándum a la Jefatura de Rentas, la misma que verificará que encuentre todo en regla y determinará el tributo a pagarse y ingresará al sistema para su cobro.

4. Finalmente el contribuyente se acerca a la ventanilla de la Tesorería para cancelar el impuesto y recibe comprobante de pago que le servirá para la elaboración de la escritura donde un Notario y luego inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Si el contribuyente considera tener derecho a las deducciones establecidas en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la presente ordenanza, deberá seguir el siguiente procedimiento:

1. Presentar por Secretaría General una solicitud al Alcalde, el cual sumillará el respectivo trámite a la Dirección de Avalúos y Catastros para lo cual el contribuyente deberá adjuntar los documentos respaldados como comprobantes de pago de las contribuciones especiales de mejoras.

2. La Jefatura de Rentas, será la encargada de revisar y verificar uno de los documentos detallados anteriormente, y si la solicitud es procedente, llenará el respectivo formulario con las deducciones, y determinará el tributo a pagarse y se ingresará al sistema para su cobro.

Art. 8.- PROHIBICIONES PARA NOTARIOS. Los notarios no podrán otorgar las escrituras de transferencia de bienes inmuebles urbanos a los que se refiere este capítulo, sin la presentación del recibo de pago del impuesto, otorgado por la respectiva Tesorería del Gobierno.

Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro o la autorización de la misma.

Los Notarios que contravinieren lo establecido en el artículo anterior, 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 efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el veinticinco por ciento (25%) y el ciento veinticinco por ciento (125%) de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general según la gravedad de la infracción.

Art. 9.- OBLIGACIONES DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.- Los registradores no podrán inscribir las escrituras de venta de las propiedades inmuebles a las que se refiere esta ordenanza, sin la presentación del comprobante de pago de este impuesto, otorgado por la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro.

Art. 10.- PAGO INDEBIDO.- Los contribuyentes o responsables que se creyeren afectados, en todo o en parte, por errores en los actos de determinación de este impuesto, tienen derecho a presentar el correspondiente reclamo ante el Director Financiero, sujetándose a las normas pertinentes del Código Tributario.

Art. 11.- Quedan derogadas todas las ordenanzas expedidas con anterioridad a la presente y traten sobre este impuesto.

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los diez días del mes de enero del año dos mil once.



Juan Bastidas Aguirre

Ing. Juan Bastidas Aguirre
VICE-ALCALDE



Pilar Rodríguez Quinto

Ing. Pilar Rodríguez Quinto
SECRETARIA DEL I. CONCEJO

CERTIFICO.- Que la presente "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTON SAN FRANCISCO DE MILAGRO" fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesiones Ordinarias de fechas 30 de diciembre de 2010 y 10 de enero de 2011, en primer y segundo debate, respectivamente.

Milagro, enero 10 de 2011

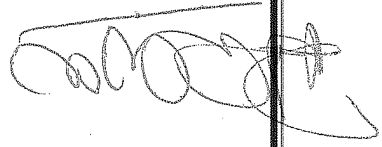


Pilar Rodríguez Quinto

Ing. Pilar Rodríguez Quinto
SECRETARIA DEL I. CONCEJO

De conformidad con lo presente en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO" y ordeno su PROMULGACION a través de su publicación en el Registro Oficial.

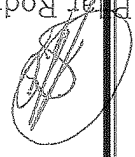
Milagro, enero 12 de 2011




Ing. Francisco Asan Wonsang,
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Sancionó y Ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial de la presente "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO", el Ing. Francisco Asan Wonsang, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los doce días del mes de enero del año dos mil once. LO CERTIFICO.

Milagro, enero 12 de 2011




Ing. Pilar Rodríguez Quinto
SECRETARIA DEL I. CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO", se publicó en el Registro Oficial No. 374 del lunes 31 de enero del 2011, 40 y en la Gaceta Oficial No. 01 del lunes 24 de enero del 2011.

Milagro, 03 de febrero del 2011




Ing. Pilar Rodríguez Quinto
SECRETARIA DEL I. CONCEJO

SEC
 ADJ
 Def:
 nov:
 Aut:
 de s:
 Med:
 Ejec:
 Naci:
 COI
 Aut:
 de s:
 Ehi:
 MIN
 Con:
 plan:
 adm:
 final:
 cons:
 sust:
 que:
 proc:
 refer:
 expc