



ORDENANZA N° 2017- 002

**ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA
ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE
ALCABALAS EN EL CANTÓN VINCES**

CONSIDERANDO

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozan del atributo jurídico de la "...autonomía política, administrativa y financiera..."; autonomía política que conforme al artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "...es la capacidad...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 Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador atribuye al concejo municipal el ejercicio de la facultad legislativa cantonal que la ejerce a través de ordenanzas, expedidas en el ámbito de sus competencias y jurisdicción; lo que guarda concordancia con lo que prevé el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el literal k) del Art. 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prohíbe a las autoridades extrañas a la municipalidad a emitir informes o dictámenes respecto de ordenanzas tributarias;

Que, el literal b) del artículo 57 en concordancia con el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce la facultad de los concejos municipales para regular, mediante ordenanza, la aplicación de los tributos que la ley prevea a su favor.

Que, a partir del artículo 527 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé las normas de rango legal relativas al Impuesto de Alcabala, que deben ser desarrolladas mediante Ordenanza;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está llamado a fortalecer su capacidad fiscal, a fin de disponer de recursos económicos para ejecutar las obras y prestar los servicios públicos de su competencia y promover el desarrollo integral del Cantón.



Que, la vigésimo segunda disposición transitoria del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización fija al actual período de funciones para que los gobiernos autónomos descentralizados actualicen y codifiquen las normas vigentes en cada circunscripción territorial y creen gacetas oficiales, con fines de información, registro y codificación.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y facultad normativa prevista en el artículo 7 y literales a) y b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA
ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE
ALCABALAS EN EL CANTÓN VINCES**

Art. 1.- Objeto.- Son objeto del impuesto de alcabalas, los siguientes actos y contratos:

- a) Los títulos traslativos de dominio onerosos de bienes raíces;
- b) La adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legitimados;
- c) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes;
- d) La donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios;
- e) Las transferencias gratuitas u onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil.

Art. 2.- Otras Adjudicaciones.- La adjudicaciones que se hicieren como consecuencias de participaciones 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 condominio o socio tiene derecho.

Art. 3. Sujeto Activo.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces administrar, controlar y recaudar el impuesto que grava los actos y contratos que afectan a los inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del cantón.



Cuando un inmueble estuviese ubicado en la jurisdicción del cantón Vinces, y de otro u otros cantones, se cobrará el impuesto en proporción al avalúo de la propiedad que corresponda a la parte del inmueble ubicado dentro de su jurisdicción.

En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto referente a un inmueble ubicado en el cantón Vinces, se otorgue en otro cantón, el impuesto se podrá pagar en la tesorería municipal del cantón en que se otorgue la escritura; en este caso el tesorero municipal donde ha sido otorgada la escritura, deberá remitir en el plazo de 72 horas, al Tesorero/a del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces el valor del impuesto total o la parte proporcional, que le corresponda, según el caso; de no dar cumplimiento a esta disposición la o el Tesorero obligado incurrirá en la multa del 3% mensual aplicado sobre el valor del impuesto que debía remitir, la misma que será impuesta por el Contralor General del Estado ha pedido documentado del Alcalde del Cantón Vinces.

Esta disposición regirá también para el caso de que una sola escritura contemple contratos relativos a inmuebles ubicados en diversos cantones.

Así mismo, en el caso de la o el Tesorero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces recaude impuestos de alcabala que corresponden a otros cantones, remitirá los valores correspondientes a las respectivas municipalidades beneficiarias en el término de 72 horas bajo su responsabilidad personal y pecuniaria.

Art. 4.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos de ésta obligación tributaria, los contratantes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio.

Salvo determinación especial en el respectivo contrato, se presumirá que el beneficio es mutuo y proporcional a la respectiva cuantía. Cuando una entidad que esté exonerada de este impuesto, haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes contratantes que no gozan de esa exención.

Se prohíbe a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación se establecen en los artículos anteriores.

Art. 5.- No Devolución del Impuesto.- No habrá lugar a la devolución del impuesto que se haya pagado en los casos de reformas, nulidad, resolución o rescisión de los actos o contratos, excepto cuando la nulidad sea declarada por causas que no pudieron ser previstas o por nulidad del auto de adjudicación de los respectivos



inmuebles. La convalidación de los actos o contratos no dará lugar a nuevo impuesto.

Exceptuase de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos en que la nulidad fuera declarada por causas no previstas por las partes; y, en el caso de nulidad de auto de adjudicación de los inmuebles que hayan servido de base para el cobro del tributo.

La reforma de los actos y contratos causará el impuesto de alcabala sólo cuando hubiese aumento de la cuantía más alta y el impuesto se causará únicamente sobre la diferencia.

Si para celebrar la escritura pública del acto o contrato causante del impuesto se lo hubiera pagado, pero el acto o contrato no se hubiere perfeccionado, se tomará como pago indebido previa certificación del Notario Público respectivo, conforme al procedimiento previsto en el Código Tributario.

Art. 6.- Base Imponible.- La base del impuesto será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, regirá 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 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:
 - Que el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales como valor de la propiedad; y,
 - Que no exista avalúo municipal o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no pueda realizarse de inmediato.

En tal caso el Director/a Financiero/a podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectúe un avalúo que será obligatorio para las autoridades correspondientes, sin perjuicio 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 del contrato, más el 50% de la diferencia entre ese valor y el del avalúo practicado por el sujeto activo.



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 20% 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.

- 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 Director/a Financiero/a y se determinará el valor imponible, previo informe de la procuraduría síndica.
- d) Cuando la venta de derechos y acciones versare sobre derechos en una sucesión en la que se haya practicado el avalúo por el cobro 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 una 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 de Tributario Interno, aplicando los porcentajes que se fijan en la siguiente tabla, sobre el valor de la propiedad:



TABLA DE PORCENTAJES USUFRUCTO POR TIEMPO CIERTO

TIEMPO DE DURACIÓN DEL USUFRUCTO	USUFRUCTUARIO TANTO POR CIENTO GRAVABLE	NUDO PROPIETARIO
UN AÑO	6%	94%
DOS AÑOS	11%	89%
TRES AÑOS	16%	84%
CUATRO AÑOS	21%	79%
CINCO AÑOS	25%	75%
SEIS AÑOS	28%	72%
SIETE AÑOS	31%	69%
OCHO AÑOS	34%	66%
NUEVE AÑOS	37%	63%
DIEZ AÑOS	40%	60%
ONCE AÑOS	43%	57%
DOCE AÑOS	46%	54%
TRECE AÑOS	49%	51%
CATORCE AÑOS	52%	48%
QUINCE AÑOS	54%	46%
DE 16 A 20 AÑOS	60%	40%
DE 21 A 25 AÑOS	68%	32%
DE 26 A 30 AÑOS	75%	25%
DE 31 A 35 AÑOS	80%	20%
DE 36 A 40 AÑOS	85%	15%
DE 41 EN ADELANTE	90%	10%

USUFRUCTO VITALICIO

EDAD DEL USUFRUCTUARIO	USUFRUCTUARIO TANTO POR CIENTO GRAVABLE	NUDO PROPIETARIO
MENOS DE 10 AÑOS	80%	20%
10 AÑOS SIN LLEGAR A 15	70%	30%
15 AÑOS SIN LLEGAR A 20	60%	40%
20 AÑOS SIN LLEGAR A 25	50%	50%
25 AÑOS SIN LLEGAR A 30	45%	55%
30 AÑOS SIN LLEGAR A 35	40%	60%
35 AÑOS SIN LLEGAR A 40	35%	65%
40 AÑOS SIN LLEGAR A 45	30%	70%
45 AÑOS SIN LLEGAR A 50	28%	72%
50 AÑOS SIN LLEGAR A 55	26%	74%
55 AÑOS SIN LLEGAR A 60	24%	76%
60 AÑOS SIN LLEGAR A 65	22%	78%
65 AÑOS SIN LLEGAR A 70	20%	80%
70 AÑOS EN ADELANTE	15%	85%

- 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 construcción 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 25% 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 respectivos contratos, siempre que no se pudieran aplicar, por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.

Art. 7.- Deducciones y Rebajas.- El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiera a un mismo inmueble y a todas y a cada una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiese dentro de los 3 años contados desde la fecha en que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago de impuesto, gozará de las siguientes rebajas:

- a) 40% si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año;
- b) 30% si se verificare dentro del segundo;
- c) 20%, si ocurriera dentro del tercero; y,
- d) En los casos de permuta se causará únicamente el 75% 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 participación 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 tiene derecho.

Art. 8.- Exoneraciones.- Quedan exentos del pago de este impuesto:

- a) El Estado, los Gobiernos Autónomo Descentralizados Municipales y demás organismos de derecho, así como BanEcuador, Banco Central, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y los demás organismos que, por leyes especiales estén exentos de todo impuesto, en la parte que les corresponda, estando obligados al pago, por su parte, los contratantes que no gozan 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 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Vinges, la exoneración será total.

7/11



- 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 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 la sociedad de bienes y los que se efectuaren a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de 10 remuneraciones mensuales mínimas unificadas del trabajador privado en general; si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo el 50% 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 sólo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea del cargo del tradente.
- i) Las donaciones que se hagan al estado y otras instituciones de derecho público, así como las que se efectuaren a 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 las que se realicen a sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación u otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente.
- 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 deban pagar el 50% de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomaren a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios.

Conforme al inciso segundo del artículo 536 del Código Tributario, están exentos del pago de todo impuesto, tasa o contribución especial, las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil.



Art. 9.- Porcentaje Aplicable.- Sobre la base imponible se aplicará el 1%.

Art. 10.- Impuestos Adicionales al de Alcabalas.- 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 de Vines. El monto del impuesto adicional no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de la tarifa básica que establece el artículo anterior, ni la suma de las adiciones excederá del ciento por ciento de esa tarifa básica. En caso de que excediere, se cobrará únicamente un valor igual al ciento por ciento, que se distribuirá entre los partícipes.

Art. 11.- Responsabilidad de Notarios y Registradores de la propiedad.- Los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, pedirán al Director de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado, el 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 un recibo de pagos 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. Aun 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 unificada del trabajador privado en general, según su gravedad.

Art. 12.- Proceso de Cobro.- Con la minuta de la escritura pública, pasará a conocimiento de la oficina de Avalúos y Catastros, que verificará el valor de la propiedad que conste en el catastro correspondiente o conforme al valor pactado si fuere más alto, el mismo que conferirá la certificación y pasará a la oficina de rentas municipales para que calcule el monto del impuesto de alcabalas, luego de lo cual pasará para la recaudación y pago.

Art. 13.- 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 señalado en el Código Orgánico Tributario.



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE VINCES

Art. 14.- Procedimientos.- 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 Tributario y Código de Procedimiento Civil, y demás cuerpos legales que sean aplicables.

Art. 15.- Derogatoria.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y disposiciones de menor jerarquía expedidas sobre este impuesto, con anterioridad a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA.- La presente ordenanza que regula y controla el uso y la ocupación de vía pública en el cantón Vinces, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces entrará en vigencia en forma inmediata a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del palacio municipal de Vinces, a los quince días del mes de febrero del dos mil diecisiete.

Lcda. Pensilvania Alburquerque Carriel
VICEALCALDESA DEL CANTÓN

Ab. Víctor Santana Llaguno
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Vinces en las sesiones celebradas los días dieciséis de noviembre del dos mil dieciséis y quince de febrero del dos mil diecisiete; y, cumpliendo con dicha norma legal remito a la Alcaldía la presente ordenanza para su sanción por parte del ejecutivo.

Vinces, 15 de febrero del 2017

Ab. Víctor Santana Llaguno
SECRETARIO GENERAL





GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE **VINCES**

En mi calidad de alcalde del cantón, y en uso de las atribuciones que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO** la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS EN EL CANTÓN VINCES**; y, ordeno su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la gaceta oficial municipal y en el dominio Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces. Una vez cumplidas con estas formalidades se deberá remitir en archivo digital la presente ordenanza a la Asamblea Nacional.

Vinces, 16 de febrero del 2017


Econ. Cristian Villasagua Santana
ALCALDE DEL CANTÓN VINCES



El Econ. Cristian Villasagua Santana, Alcalde del cantón Vinces, **SANCIONÓ** y ordenó la promulgación de la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS EN EL CANTÓN VINCES** a los dieciséis días del mes de febrero del año dos mil diecisiete, de acuerdo al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Lo certifico.-

Vinces, 16 de febrero del 2017


Ab. Victor Santana Llaguno
SECRETARIO GENERAL



11/11

SECRETARÍA
GENERAL

