

Registro Oficial No. 684 , 17 de Abril 2012

Normativa: Vigente

Última Reforma: (No reformado)

**ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES Y PLUSVALÍA EN
LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES URBANOS EN EL CANTÓN AMBATO**
(Ordenanza s/n)

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

Considerando:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República 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 266 de la Constitución de la República dispone que: “Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales. (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades expedirán ordenanzas distritales”;

Que, de conformidad a la disposición contenida en el artículo 300 de la Constitución de la República, son principios tributarios el de progresividad y transparencia, cuya observancia es necesaria e indispensable en la actividad administrativa local;

Que, en el Código Orgánico Tributario en el artículo 8, se establece la facultad reglamentaria de las municipalidades y consejos provinciales, conforme lo expuesto en el artículo 7 del mismo cuerpo legal, se aplicará la facultad reglamentaria para las instituciones antes mencionadas;

Que, en el artículo 60 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en las atribuciones del Alcalde, establece la de presentar proyectos de ordenanzas al Concejo Municipal en el ámbito de competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal;

Que, el artículo 56 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la facultad normativa de los gobiernos

autónomos descentralizados municipales mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: “Impuesto por Utilidades y Plusvalías.- Se establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanzas.”;

Que, en la Ley Orgánica de Régimen Municipal artículo 368 y conforme a la Disposición Transitoria Segunda, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 429 del 27 de septiembre del 2004, derogada por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el 19 de octubre del 2010, en donde se indicaba: “Para el caso del impuesto a las utilidades en la compra venta de predios urbanos (plusvalías), cuando se trata de la primera compra venta que se realice después de la vigencia de la presente reforma a la ley y una vez actualizado los respectivos catastros municipales, la tarifa será de cero punto cinco por ciento (0.5%)”; y,

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos; y,

El Concejo Municipal en ejercicio de la competencia establecida en los artículos 57 literales a) y b) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

La ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES Y PLUSVALÍA EN LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES URBANOS EN EL CANTÓN AMBATO.

Art. 1.- Objeto del impuesto.- Son objeto de este impuesto, las utilidades que provengan de la transferencia de bienes inmuebles urbanos en el cantón Ambato, de conformidad con las disposiciones de la presente ordenanza. Se consideran predios urbanos a los que el Plan de Ordenamiento Territorial los ubique dentro de las zonas definidas como urbanas, tanto de la cabecera cantonal como en el área urbana de las parroquias rurales.

Art. 2.- Sujeto activo.- El sujeto activo del impuesto a las utilidades es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, quien ejercerá su potestad impositiva a través de sus órganos competentes.

Art. 3.- Sujeto pasivo.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, los propietarios que vendieren su predio obteniendo una utilidad imponible y por consiguiente real, de conformidad a lo determinado en el artículo 558 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 4.- Hecho generador.- Constituye la transferencia de dominio de bienes inmuebles urbanos a cualquier título, en la que se pone de manifiesto una utilidad y/o plusvalía determinada de conformidad con lo dispuesto en el Código Tributario y esta ordenanza.

Art. 5.- Base imponible y deducciones.- La base imponible del impuesto es la utilidad y/o plusvalía que se genere con ocasión de la producción del hecho generador. La base imponible se aplicará al avalúo del inmueble con el que se transfiere el dominio, debiéndose considerar el mayor valor del inmueble que resulte en los siguientes casos:

1. El avalúo registrado en el sistema catastral del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, a la fecha de transferencia de dominio; o,
2. El avalúo que conste en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio.

En el caso de que el mayor valor corresponda a construcciones edificadas con posterioridad a la última adquisición del predio, se seguirá el siguiente procedimiento:

Los interesados presentarán el presupuesto de obra realizado por un profesional ingeniero civil o arquitecto, tomando en consideración lo siguiente:

- Costos directos de la ejecución de la obra presentada por el contribuyente, los cuales no excederán del ochenta por ciento (80%) del precio de la venta, información previa, verificada y avalizada por la Dirección de Avalúos y Catastros.
- Costos indirectos de la ejecución de la obra presentada, los cuales no excederán del veinte por ciento (20%) del precio de la venta, mismos que pueden ser verificados por la instancia competente de la Municipalidad.

Se aplicará para el cálculo de la base imponible las siguientes deducciones:

- a) Hasta el diez (10%) del valor de la cuantía constante en las escrituras, el valor de las obras privadas realizadas por el sujeto pasivo, y el valor que por contribución especial por mejoras directas el sujeto pasivo haya pagado a la Municipalidad; obteniendo la utilidad neta;
- b) El cinco por ciento (5%) por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta; y,
- c) La desvalorización de la moneda según la información que para el efecto emita el Banco Central.

En ningún caso el impuesto a la utilidad, podrá cobrarse una vez que han transcurrido 20 años a partir de la última adquisición.

Art. 6.- Tarifa.- Sobre la base imponible determinada según el artículo 5 de esta ordenanza se aplicará las siguientes tarifas:

- a) El diez por ciento (10%) de la base imponible luego de las deducciones, en las segundas transferencias de las compras ventas, a partir del 1 de enero del 2006;
- b) Para el caso de las primeras transferencias de dominio que se realicen hasta el 31 de diciembre del 2005, se aplicará el cero punto cinco por ciento (0.5%) de la base imponible luego de las deducciones; y,
- c) La tarifa en casos de transferencia de dominio a título gratuito será el uno por ciento (1%) que se aplicará a la base imponible luego de las deducciones.

Art. 7.- Obligación de los notarios.- Los notarios no podrán otorgar las escrituras ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin la presentación del comprobante de pago de este impuesto, otorgado por la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, según el artículo 560 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Los notarios que contravinieren lo determinado en el presente artículo, serán sancionados de conformidad con el inciso segundo del artículo 560 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para lo cual la Dirección Financiera, a través de Tesorería Municipal procederá al cobro de la multa respectiva.

La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su promulgación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Ambato, a los veintiocho días del mes de febrero de dos mil doce.

**FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DEL
IMPUESTO A LAS UTILIDADES Y PLUSVALÍA EN LA TRANSFERENCIA DE BIENES
INMUEBLES URBANOS EN EL CANTÓN AMBATO**

1.- Ordenanza s/n (Registro Oficial 684, 17-IV-2012).