



ORDENANZA No. 008-2021.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI.**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece; “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 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 Art. 300 de la Carta Fundamental determina: “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables”.

Que, el Art. 301 de la norma ibídem indica: “...Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley...”

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

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal; entre





ellas literal e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

Que el Art. 57 de la mencionada norma establece las atribuciones del Concejo Municipal, entre ellas; literal a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, el Art. 172 del COOTAD señala que los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia; (...) Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; (...) La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad. Transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, el Art.186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización facultad a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos que mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.

Que, el Art.340 del COOTAD determina los deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera.- "Son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera las que se deriven de las funciones que a la dependencia bajo su dirección le compete, las que se señalan en este Código, y resolver los reclamos que se originen de ellos. Tendrá además las atribuciones derivadas del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley".

Que, el Art. 489 indica cuales son las fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana: a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente; b) Las leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y, c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, el Art. 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece las clases de impuestos municipales.- Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes: g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;





Que, el Art. 492 de mencionada normativa señala que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.

Que, el segundo inciso del Art. 536 del COOTAD determina: “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”.

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 determina; “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 aplicarán 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”.

Que, el Art.2 de mencionado cuerpo legal indica que las disposiciones de este Código y de las demás leyes tributarias, prevalecerán sobre toda otra norma de leyes generales. En consecuencia, no serán aplicables por la administración ni por los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que de cualquier manera contravengan este precepto.

Que, el Art. 3 del Código Tributario señala que sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.

Que, el Art. 6 de la norma ibídem determina que los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general, estimulando la inversión, la reinversión, el ahorro y su destino hacia los fines productivos y de desarrollo nacional; atenderán a las exigencias de estabilidad y progreso sociales y procurarán una mejor distribución de la renta nacional.

Que, el Art. 11 del Código Tributario textualmente indica: “Las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán a partir de su publicación en el Registro Oficial, salvo que se establezcan fechas de vigencia posteriores a la misma. Sin embargo, las normas que se refieran a tributos cuya determinación o liquidación deban realizarse por períodos anuales, como acto meramente declarativo, se aplicarán desde el primer día del siguiente año calendario, y, desde el primer día del mes siguiente, cuando se trate de períodos menores.



Que, mediante la publicación en el Registro Oficial N° 385, de fecha 4 de febrero de 2021, el Concejo Municipal del Cantón San Jacinto de Yaguachi, expide la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCION DEL VALOR DEL TERRENO, ASI COMO LOS FACTORES PARA LA VALORACION DE LAS EDIFICACIONES SOBRE EL SUELO URBANO, Y QUE REGULA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI PARA EL BIENIO 2021-2022.

Que, con fecha 25 de noviembre del 2020 se aprobó en segundo debate la "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE ESTIMULOS TRIBUTARIOS PARA ATRAER INVERSIONISTAS PRIVADAS QUE FAVOREZCAN EL DESARROLLO DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI"; donde se estableció dar facilidades a dichas inversiones, con la finalidad de ser coherentes y guardar armonía con la ordenanza antes indicada;

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 ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA PLUSVALÍA DE LOS PREDIOS UBICADOS EL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI.

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 los predios urbanos que se encuentran dentro del Cantón **San Jacinto de Yaguachi**, de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).

Art. 2.- Sujeto Activo.- El sujeto activo del impuesto a las utilidades es el Gobierno Municipal del Cantón San Jacinto de Yaguachi, administrado por la Dirección Financiera a través de su departamento de Rentas Municipales.

Art. 3.- 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 haberla 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 debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la Municipalidad que inicie la coactiva para el pago del impuesto por él 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 lo 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 San Jacinto de Yaguachi, donde se encontrare ubicado el inmueble de la compra venta.

Art. 4.- Tarifa. - Para liquidar el impuesto sobre las utilidades o plusvalía del suelo en la transferencia de bienes inmuebles, se aplicará a la base imponible las tarifas contenidas en la siguiente tabla:

TRANSFERENCIA DE BIENES	Tarifa (%)
EN LA PRIMERA VENTA	1 %
DESDE LA 2da. VENTA	10%

La tarifa en casos de transferencia de dominio a títulos gratuito será del 0% que se aplicará a la base imponible, cuando se trate de donaciones a instituciones públicas y/o instituciones sin fines de lucro.

Art. 5.- 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. 6.- Cobro. - El Departamento 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 Municipal, o quien haga sus veces, y pasarán a la Tesorería Municipal para su correspondiente cobro.

Art. 7.- Obligaciones de los 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 de los impuestos, 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. Aun cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el veinticinco por ciento y ciento veinticinco por ciento del salario unificado del trabajador en general y de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 8.- Reclamos y recursos.- Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos ante la Dirección Financiera Municipal, quien los resolverá de acuerdo a lo contemplado en el Código Tributario.

Art. 9.- 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 Tributario, Código General de Procesos y demás cuerpos legales, que sean aplicables.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

ÚNICA: Se considerarán como primera transferencia de bienes los que se realicen a partir de la publicación de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES.

PRIMERA: Derogatoria.- Con la aprobación de la presente ordenanza, quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre este impuesto, con anterioridad a la presente.

SEGUNDA: Vigencia. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación en el pleno del Concejo, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal a los 29 del mes de Abril del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**KLEBER XAVIER
FALCON ORTEGA**

Dr. Kleber Xavier Falcón Ortega
Alcalde del Cantón



Firmado electrónicamente por:
**MANUEL ALBERTO
DECKER GOMEZ**

Ab. Manuel Alberto Décker Gómez
Secretario General

San Jacinto de Yaguachi, 29 de Abril del 2021.

El Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Jacinto de Yaguachi. **CERTIFICA.-** Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA PLUSVALÍA DE LOS PREDIOS UBICADOS EL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI;** fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones ordinarias de los días 23 y 29 de Abril del 2021 de conformidad con el Art. 322 inciso Tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.



Firmado electrónicamente por:
**MANUEL ALBERTO
DECKER GOMEZ**

Ab. Manuel Alberto Décker Gómez.
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL





San Jacinto de Yaguachi, 03 de mayo del 2021.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI.- Toda vez que **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA PLUSVALÍA DE LOS PREDIOS UBICADOS EL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI**, ha sido conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de San Jacinto de Yaguachi, en las sesiones ordinarias de los días 23 y 29 de Abril del 2021, habiendo cumplido con las disposiciones contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, esta Alcaldía en uso de las facultades contenidas en el Art. 322, inciso cuarto de la mencionada ley **SANCIONA** en todas sus partes.



Firmado electrónicamente por:
**KLEBER XAVIER
FALCON ORTEGA**

Dr. Kleber Xavier Falcón Ortega
Alcalde del Cantón

San Jacinto de Yaguachi, 03 de mayo del 2021.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI.- Proveyó y firmó el Decreto que antecede el Dr. Kleber Falcón Ortega, Alcalde del cantón San Jacinto de Yaguachi, a los 03 días del mes de mayo del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**MANUEL ALBERTO
DECKER GOMEZ**

Ab. Manuel Alberto Décker Gómez.
SECRETARIO GENERAL.

